

Commune d'Argences



Dossier n° PC 014 020 24 P0002 M02

Dossier déposé le 24/07/2026

Dépôt affiché le : 24/07/2026

Demandeurs : **Monsieur Richard**
LECONTE & Madame Christine
CATHERINE

Nature des travaux : **Suppression du drain de droite pour réaliser une jonction entre les deux gouttières**

Adresse du terrain : **10 Bis rue du champ de foire à Argences (14370)**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire modificatif
au nom de la commune d' Argences

Le Maire d'Argences,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Val ès dunes approuvé le 4 juin 2026 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme d'Argences approuvé le 23 janvier 2008, modifié le 03 mai 2012, le 20 janvier 2017 et le 07 mai 2024 ; zone Ud ;

Vu le permis de construire initial n° PC 014 020 24 P0002 accordé en date du 15/05/2024 ;

Vu le permis de construire modificatif n° PC 014 020 24 P0002 M01 accordé en date du 05/12/2025 ;

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 24 juillet 2026 par Monsieur Richard LECONTE et Madame Christine CATHERINE demeurant 10 Bis rue du champ de foire à ARGENCES (14370) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la suppression du drain de droite pour réaliser une jonction entre les deux gouttières ;
- Sur un terrain situé 10 Bis rue du champ de foire à Argences (14370).

Article 1

Le permis de construire modificatif est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions émises à l'article 2.

Article 2

Conformément à l'article U.4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, les aménageurs et constructeurs réaliseront sur leur terrain et à leur charge les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs. Le raccordement au réseau existant est limité à sa capacité. Si la hauteur de la nappe phréatique le permet, les aménagements réalisés sur tout terrain favoriseront l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière ;

Conformément à l'article U.13 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, « tout projet de construction, devra comporter des plantations : elles seront à minima d'un arbre de haute tige par tranche de 200m² de superficie de terrain » ;

Conformément à l'avis de la SAUR susvisé, le pétitionnaire devra faire une demande de devis travaux auprès du concessionnaire et une permission de voirie devra être délivrée par la collectivité compétente pour la réalisation de ces travaux.

Fait à Argences, le

14 SEP. 2026

Marie-Françoise ISABEL
Maire



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Pour information :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes Valès dunes (délibération n°2026/88 du 4 juin 2026).

La commune est concernée par un périmètre de droit de préemption urbain au bénéfice de la Communauté de communes Valès dunes (délibération n°2026/89 du 4 juin 2026).

Le terrain est situé dans une commune soumise à un risque sismique faible de niveau 2 (Arrêté du 22 octobre 2010).

Les autres risques connus auquel le terrain est susceptible d'être soumis sont consultables sur le site internet de la DREAL : <https://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/les-cartes-interactives-a4661.html>

Votre projet est susceptible de générer le paiement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive. Un simulateur permettant d'estimer le montant des taxes d'urbanisme applicables au présent projet est disponible sur le site suivant : <https://www.impots.gouv.fr/simulateur-des-taxes-urbanisme>.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat, dans un délai d'un mois.

Durée de validité du permis : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n° 2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s) (jusqu'au 31/12/2015). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.