RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE DOUVRES-LA-DÉLIVRANDE

dossier n° PC 014 228 25 00028 M01

date de dépôt : **5 décembre 2025**
avis de dépôt affiché le : **8 décembre 2025**
demandeur : **Mathieu LUMINEAU / Camille PRUD'HOM**
pour : **modification matériau toiture**
adresse terrain : **zac des hauts pres phase 4 , à DOUVRES-LA-DELIVRANDE (14440)**

ARRÊTÉ
accordant une modification de permis de construire
au nom de la commune de DOUVRES-LA-DÉLIVRANDE

Le Maire de la commune de DOUVRES-LA-DÉLIVRANDE,

Vu la demande de modification de permis de construire pour présentée le 5 décembre 2025 par Mathieu LUMINEAU / Camille PRUD'HOM demeurant AVENUE DES DIX ACRES à BIEVILLE BEUVILLE (14112) ;

Vu l'objet de la demande :
- pour la modification du matériau de toiture ;
- sur un terrain situé : zac des hauts pres phase 4 , à DOUVRES-LA-DELIVRANDE (14440) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Douvres-la-Délivrande approuvé le 3 juin 2013, modifié les 14 mars 2016, 29 mai 2017, 20 novembre 2017, 6 février 2020, 23 mars 2021, 24 novembre 2021, 13 décembre 2021 et 4 juillet 2024 ;

Vu le règlement de la zone 1AUa du PLU susvisé ;

Vu l'atlas régional des risques naturels établi par la DREAL Normandie ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 24 septembre 2016 portant approbation du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concertée des Hauts Prés et de son programme des équipements publics ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 14-2016-00174 du 4 septembre 2017 portant autorisation unique au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement, concernant la réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) "Les Hauts Prés" ;

Vu le cahier des charges de cession de terrain (CCCT) de la ZAC "Les Hauts Prés phase 4" signé en date du 2 octobre 2023, avec ses pièces annexées et notamment le cahier des prescriptions et des recommandations architecturales urbaines paysagères et environnementales (CPRAUPE) ;

Vu le modificatif du CCCT signé en date du 25 avril 2025 ;

ARRÊTE

Article 1

La modification du permis de construire susvisé est ACCORDÉE, sous réserve des prescriptions émises ci-dessous.

Article 2

Les prescriptions et informations du permis de construire initial restent valables.

Article 3

CONSIDERANT, que le CPRAUPE annexé au cahier des charges de la ZAC des Hauts Prés susvisé, **volet 3 rubrique « couverture »**, dispose : « *Ardoise naturelle et synthétique de 40x24 max, si et seulement si la densité est inférieure ou équivalente à 30 pièces/m². Les ardoises synthétiques de plus de 40x24 cm, shingle ou toutes imitations d'autres matériaux que ceux autorisés sont interdites.* » ;

CONSIDERANT, que la demande ne précise pas la densité ;

EN CONSEQUENCE, la densité sera inférieure ou équivalente à 30 pièces/m².

Fait à DOUVRES-LA-DÉLIVRANDE, le 30 décembre 2025

Le Maire

MAIRIE DE DOUVRES-LA-DELIVRANDE (Calvados)

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.

Durée de validité du permis : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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 deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions 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 d'un mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers auprès de l'autorité compétente et dans le délai de deux mois auprès du tribunal administratif territorialement compétent. 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.