

date de dépôt : 22 janvier 2026

avis de dépôt affiché le : 23 janvier 2026

demandeurs : Céline Florence KHAYAT / Laurent ROUSSELOT

pour : création d'un portail et portillon et remplacement du mur par un mur avec parement en pierre naturelle

adresse terrain : 23 Rue du Chemin du Bord, à DOUVRES-LA-DELIVRANDE (14440)

## ARRÊTÉ

### de non opposition avec prescription à une déclaration préalable au nom de la commune de DOUVRES-LA-DÉLIVRANDE

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

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 22 janvier 2026 par Céline Florence KHAYAT / Laurent ROUSSELOT demeurant 23 Rue du Chemin du Bord à DOUVRES-LA-DÉLIVRANDE (14440) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : création d'un portail et portillon et remplacement du mur par un mur avec parement en pierre naturelle ;
- sur un terrain situé : 23 Rue du Chemin du Bord, 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, le 13 décembre 2021 et le 04 juillet 2024 ;

Vu le règlement de la zone Uc du PLU susvisé ;

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

Vu la réponse en date du 28 janvier 2025 de l'Architecte des Bâtiments de France par laquelle il déclare que son accord n'est pas obligatoire l'immeuble n'étant pas situé dans le champ de visibilité d'un monument historique et que le projet n'appelle pas d'observation ;

**Considérant** l'article U11. Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords du PLU susvisé, III Clôtures, qui dispose: " Les clôtures de qualité (murs en pierres ou briques apparentes, barreaudage de bois ouvragés ou de fer forgés, etc.) seront conservées et restaurées en conservant leur aspect. Leur hauteur maximale après restauration sera au plus égale à celle de l'ouvrage existant avant travaux. Elles pourront être prolongées en conservant leurs dimensions et aspect (y compris sur les parcelles voisines). " ;

**Considérant** que le projet de clôture comporte un mur recouvert d'un parement en pierres naturelles calcaire beige clair afin de prolonger les murs en pierres existants sur les parcelles voisines, sans précisions supplémentaires, alors il contrevient au PLU et une prescription doit être faite ;

## ARRÊTE

**Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter la prescription mentionnée à l'article 2.**

**Article 2 : Le DÉCLARANT a l'obligation de respecter la PRESCRIPTION ci-après :**

- Afin de conserver l'alignement de murs en pierres de part et d'autre de la parcelle, le mur devra être habillé de parements en véritables pierres de Caen.

Fait à DOUVRES-LA-DÉLIVRANDE, le 17 février 2026

Le Maire



Information(s) :

- Le territoire communal se situe en zone de sismicité très faible (niveau 1) de la cartographie éditée par la D.D.T.M. répertoriant les zones sismiques dans le Calvados. Réglementation applicable à compter du 01/05/11 (arrêté du 22/10/10 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »).
- Le terrain est situé dans un secteur à aléa faible retrait-gonflement des argiles (source : carte DREAL Normandie).

*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.*

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision :**

- **par recours gracieux** : Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision relative à une autorisation d'urbanisme n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.
- **par recours contentieux dans les deux mois qui suivent la date de sa notification en saisissant le tribunal administratif territorialement compétent.** Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télé-recours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**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 / de la déclaration préalable 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.