

COMMUNE DE
DOUVRES-LA-DÉLIVRANDE

date de dépôt : 23 janvier 2026

avis de dépôt affiché le : 26 janvier 2026

complété le : 16 février 2026

demandeur : Monsieur François BELKACEM et
Madame Lucie TRIBOULET

pour : construction de deux extensions et
modification d'une maison individuelle, démolition
d'une construction annexe non close

adresse terrain : 3 rue de la Douvette, à DOUVRES-
LA-DELIVRANDE (14440)

ARRÊTÉ

accordant avec prescriptions un permis de construire valant permis de démolir
au nom de la commune de DOUVRES-LA-DÉLIVRANDE

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

Vu la demande de permis de construire pour la construction de deux extensions et modification d'une maison individuelle, et de permis de démolir pour la démolition d'une construction annexe non close, présentée le 23 janvier 2026 par Monsieur François BELKACEM et Madame Lucie TRIBOULET demeurant 3 rue de la Douvette à DOUVRES LA DELIVRANDE (14440) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : construction de deux extensions et modification d'une maison individuelle, démolition d'une construction annexe non close ;
- sur un terrain situé : 3 rue de la Douvette, à DOUVRES-LA-DELIVRANDE (14440) ;
- pour une surface de plancher créée de : 43 m² ;

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 Uc du PLU susvisé ;

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

Vu, en date du 6 février 2026 l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France assorti de prescriptions ;

- Considérant que l'immeuble concerné par ce projet est situé en abords des monuments historiques église de Douvres et ferme de la Baronnie ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 425 1 du code de l'urbanisme « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord le cas échéant assorti de prescriptions motivées. » ;

Considérant que l'architecte des bâtiments de France (UDAP du Calvados) par décision en date du 6 février 2026 a donné son accord assortis de prescriptions au motif que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords précités ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire, valant permis de démolir, est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Afin de poursuivre les objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine attendus aux abords immédiats des monuments historiques cités en annexe, les prescriptions suivantes s'appliquent :

Prescription 1 : Le zinc sera de teinte claire.

Prescription 2 : Les menuiseries seront de couleur blanche.

Prescription 3 : Les cornières et couvertines seront réalisées en aluminium blanc, à l'exclusion de toute teinte gris anthracite.

Article 3

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, le permis de démolir devient exécutoire, en cas de permis explicite, quinze jours après sa notification au demandeur et, s'il y a lieu, sa transmission au préfet.

Fait à DOUVRES-LA-DÉLIVRANDE, le 20 Juin 2026

Le Maire



Informations :

- **Votre projet va générer le paiement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive. Une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivants l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service "Biens immobiliers".**
- 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 touché par le risque d'inondation par remontée des nappes d'eaux souterraines. Profondeur de la nappe phréatique de très hautes eaux : 1 à 2,5m (source : carte DREAL Normandie).
- Le terrain est situé dans un secteur à aléa faible retrait-gonflement des argiles (source : carte DREAL Normandie).