

date de dépôt : 19 janvier 2026

avis de dépôt affiché le : 19 janvier 2026

demandeur : SNC SAS VINCI IMMOBILIER NORD
EST, représentée par David CENGARLE

pour : modification niveau rez-de-jardin, hauteur
égout de toit et localisation servitudes de passage

adresse terrain : 10 PLACE DE LA BASILIQUE, 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 permis de construire présentée le 19 janvier 2026 par SNC SAS VINCI IMMOBILIER NORD EST, représentée par David CENGARLE domicilié 2 RUE RENE CASSIN à SAINT CONTEST (14280) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la modification du niveau de rez-de-jardin, hauteur égout de toit et localisation des servitudes de passage ;
- sur un terrain situé : 10 PLACE DE LA BASILIQUE, 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 l'atlas régional des risques naturels établi par la DREAL Normandie ;

Vu le permis de construire initial n° PC 014 228 21 R0042 accordé le 14/10/2022 ;

Vu le permis de construire modificatif n° PC 014 228 21 R0042 M01 accordé le 23/01/2023 ;

Vu le permis de construire modificatif n° PC 014 228 21 R0042 M02 accordé le 20/02/2023 ;

Vu la décision de la Cour administrative d'appel de Nantes en date du 05/12/2025 ;

Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 06/02/2026 assorti de prescription(s) ;

Vu l'arrêté du 16/02/2026, autorisant le permis de construire modificatif ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20/02/2026 ;

CONSIDERANT, que l'avis de l'Architecte des Bâtiment de France du 6 février 2026 est assorti de prescriptions portant sur des éléments non modifiés par la demande de permis de construire modificatif ;

CONSIDERANT, qu'il convient de retirer l'arrêté du 16 février 2026 reprenant les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France et par voie de conséquence, de délivrer le permis de construire modificatif ;

ARRÊTE

Article 1

L'arrêté du 16/02/2026 est retiré.

Article 2

La modification du permis de construire susvisé est ACCORDEE.

Fait à DOUVRES-LA-DÉLIVRANDE, le 26 février 2026

Le Maire

J. LEFORT



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

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.

