

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE DOUVRES-LA-  
DÉLIVRANDE

dossier n° PA 014 228 22 D0004 M02

date de dépôt : 6 janvier 2026

avis de dépôt affiché le : 7 janvier 2026

demandeur : GD PROM, représentée par Victor  
GANTNER

pour : modification du nombre de lot

adresse terrain : 2 RUE DE LA VOIE ROMAINE 14440  
DOUVRES-LA-DELIVRANDE

## ARRÊTÉ

**accordant un permis d'aménager modificatif**  
au nom de la commune de DOUVRES-LA-DÉLIVRANDE

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

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 6 janvier 2026, par GD PROM, représentée par Victor GANTNER domiciliée 3 IMPASSE DES BUISSONS 14610 CAIRON ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la modification du nombre de lot ;
- sur un terrain situé : 2 RUE DE LA VOIE ROMAINE 14440 DOUVRES-LA-DELIVRANDE ;

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'arrêté accordant le permis d'aménager initial en date du 13/02/2023 ;

Vu l'arrêté accordant le permis d'aménager modificatif M01 en date du 28/11/2024 ;

Vu la réponse en date du 14/01/2026 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 ;

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental du Calvados - Agence Routière de Caen - en date du 11/02/2026 ;

Vu l'avis du service prévention des déchets de la Communauté de Communes Coeur de Nacre en date du 02/02/2026 ;

## ARRÊTE

### Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDÉ.

### Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 11.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2750 m<sup>2</sup>.

### Article 3

Les prescriptions et observations du permis initial et du modificatif M01 sont maintenues.

### Article 4

Conformément aux dispositions de l'article L442-7 du code de l'urbanisme, le permis d'aménager et, s'il existe, le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots, seront remis à l'acquéreur préalablement à la signature de la promesse ou de l'acte de vente ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location.

Fait à DOUVRES-LA-DÉLIVRANDE, le

17 Mars 2026

Le Maire



Observations des services consultés :

- Prévention et gestion des déchets : "A la lecture des pièces transmises, apparaît une aire de présentation au droit de la Voie Romaine, qui pourra répondre « en partie » aux besoins du lotissement. Un mixte collecte en porte à porte et apport volontaire (PAV le plus proche : Route de Beny – à l'entrée de la tranche 4 HP) est à envisager pour limiter le nombre de bacs / sacs à présenter sur l'espace défini ; à charge au promoteur de bien le préciser lors de la vente des biens"

*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.