

date de dépôt : 10 mars 2026

demandeur : SARL MOSAÏC, représentée par
Monsieur Hervé GUIMARD

pour : division en deux lots A et B de la
propriété cadastrée AN n°32 et 33, située 15
rue du Régiment de la Chaudière

adresse terrain : rue du Régiment de la
Chaudière, à DOUVRES-LA-DELIVRANDE
(14440)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération non réalisable

Le Maire de la commune de DOUVRES-LA-DÉLIVRANDE

Vu la demande présentée le 10 mars 2026 par la SARL MOSAÏC, représentée par Monsieur Hervé GUIMARD, domiciliée avenue de Cambridge à HEROUVILLE-SAINT-CLAIR (14200), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré AN0032, AN0033
- situé rue du Régiment de la Chaudière à DOUVRES-LA-DELIVRANDE (14440)

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en division en deux lots A et B de la propriété cadastrée AN n°32 et 33, située 15 rue du Régiment de la Chaudière :

- Le lot A bâti conservé par les propriétaires s'accèdera depuis l'accès existant rue de Basly ; le bâtiment existant fera l'objet d'un changement de destination (local artisanal en habitation).
- Le lot B bâti et conservé en l'état sera cédé à un tiers ; une servitude de passage sera créée grevant le lot A depuis l'accès existant Rue de Basly.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Coeur de Nacre approuvé en date du 26 février 2026 ;

Vu, en date du 27 mars 2026, l'avis défavorable du Conseil départemental du Calvados (Direction des routes / Agence routière départementale de Caen) au motif que l'accès desservant les parcelles AN 32 et AN 33 ne respecte pas les conditions de visibilité requises que pour les entrées et sorties du terrain soient réalisées en toute sécurité, aussi bien pour les usagers de cet accès que pour ceux de la route départementale n°219 ;

▪ Considérant le paragraphe 'accès' de l'article 6 du PLUi relatif aux '*dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones*', qui prévoit notamment qu' « un accès ne doit pas représenter de gêne ou de risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés » ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 111-2 « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » ;

Considérant l'avis défavorable de l'agence routière départementale, susvisé, qui précise les conditions minimales de sécurité, à savoir que dans un secteur limité à 30 km/h, il faut une distance de visibilité de 20 mètres de part et d'autre de l'accès avec un recul de ce dernier de 3 mètres du bord de chaussée ;

Considérant que le projet de division foncière en créant un lot va augmenter les allers et venues par l'accès existant qui à l'origine ne respecte pas les dispositions de sécurité imposées par le gestionnaire de la voirie départementale, et que par conséquent le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée du plan local d'urbanisme intercommunal susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- (PLU) art. L.111-6 à L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone(s) du PLUi : UB2

Le terrain est grevé par la (les) servitude(s) d'utilité publique suivante(s) :

- périmètre de protection d'immeuble(s) classé(s) ou inscrit(s) au titre des monuments historiques.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

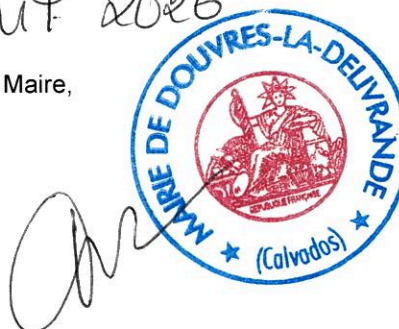
Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Renseignements (gestionnaire du réseau, ...)	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui	Veolia	
Électricité ¹	Oui	Oui	Enedis	
Assainissement	Oui	Oui	Veolia	
Voirie	Oui	Oui	Conseil départemental du Calvados	

¹ L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la demande a été instruite en considérant que l'opération serait réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé.

Fait à DOUVRES-LA-DÉLIVRANDE, le

21 Avril 2016

Le Maire,



La présente décision est transmise au représentant de l'État 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