

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE
DOUVRES-LA-DÉLIVRANDE

dossier n° PC 014 228 26 00001

date de dépôt : 16 janvier 2026

avis de dépôt affiché le : 19 janvier 2026

complété le : 27 février 2026 et 27 mars 2026

demandeur : M. Eric PAEMELAERE et Mme Myriam
PAEMELAERE

pour : construction d'une maison individuelle de
deux pièces de plain-pied, avec démolition d'un
bâtiment annexe dans l'emprise du projet ;
construction d'une annexe et d'un bassin de 7 m² ;
édification d'un mur de clôture

adresse terrain : 4 voie Romaine, à DOUVRES-LA-
DELIVRANDE (14440)

ARRÊTÉ

accordant 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, valant permis de démolir, présentée le 16 janvier 2026 par M. Eric PAEMELAERE et Mme Myriam PAEMELAERE demeurant 4 voie Romaine à DOUVRES LA DELIVRANDE (14440) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : construction d'une maison individuelle de deux pièces de plain-pied, avec démolition d'un bâtiment annexe ; construction d'une annexe et d'un bassin de 7 m² ; édification d'un mur de clôture ;
- sur un terrain situé : 4 voie Romaine, à DOUVRES-LA-DELIVRANDE (14440) ;
- pour une surface de plancher créée de : 70 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu le règlement de la zone UC du PLUi susvisé ;

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

Vu les pièces complémentaires déposées le 27 février 2026 et le 27 mars 2026 ;

Vu, en date du 23 janvier 2026, la réponse 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 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire, valant permis de démolir, est ACCORDÉ.

Article 2

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la présente demande a été instruite pour une puissance de raccordement de 12kVA.

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

21 Avril 2025



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".**
- **Votre projet va générer le paiement d'une participation pour l'assainissement collectif instituée par le Syndicat d'assainissement local.**
- 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).

Vidange piscine

Pour rappel, l'article R. 1331-2 du code de la Santé publique dispose que : "Il est interdit d'introduire dans les systèmes de collecte des eaux usées : [...] d) Des eaux de vidange des bassins de natation. Toutefois, les communes agissant en application de l'article L. 1331-10 peuvent déroger aux c et d de l'alinéa précédent à condition que les caractéristiques des ouvrages de collecte et de traitement le permettent et que les déversements soient sans influence sur la qualité du milieu récepteur du rejet final. Les dérogations peuvent, en tant que de besoin, être accordées sous réserve de prétraitement avant déversement dans les systèmes de collecte".

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 devra être conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19.

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.