

COMMUNE DE
VILLERS-BOCAGE

**DÉCISION DE NON-OPPOSITION AVEC
PRESCRIPTIONS A UNE DECLARATION PREALABLE
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : 20/11/2023
Date d'affichage en
mairie : 17/11/2023
Complétée le : 15/02/2024

Référence dossier
DP 014 752 23 U0047

Par : COMMUNE DE VILLERS-BOCAGE
Demeurant à : Place Marechal Leclerc 14310 VILLERS-BOCAGE
Représenté par : Mme LEBERRURIER Stéphanie
Sur un terrain sis : 15 RUE SAINT MARTIN 14310 VILLERS-BOCAGE
Référence cadastrale : AD0131
Surface du terrain : 10932 m²
Objet de la demande : Création d'une gaine maçonnée pour l'intégration d'un
élevateur desservant les différents étages du bâtiment..

Surface de plancher créée
3 m²
Destination : Service public
ou d'intérêt collectif

Le Maire :

Vu la déclaration préalable susvisée ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Pré-Bocage Intercom - secteur EST approuvé le 18/12/2019, approuvé à nouveau le 22/09/2021 et modifié le 20/12/2022 et le 27/09/2023 ;
Vu le règlement de la zone UE ;

DECIDE

-Il n'est pas fait opposition aux travaux projetés, sous réserve du respect des PRESCRIPTIONS suivantes :

ARTICLE 1

Conformément à l'article UE II.2.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal EST, la toiture terrasse doit recevoir un dallage (ou tout autre type de protection ou végétalisation) destiné à masquer le matériau d'étanchéité.

ARTICLE 2

Conformément à l'article L.425-3 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation d'urbanisme délivrée ne vaut pas autorisation administrative de travaux pour l'établissement recevant du public.

Fait à VILLERS-BOCAGE, le 27 FEV. 2024
Mme le Maire
Stéphanie LEBERRURIER



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.

La présente décision constitue le fait générateur de taxes dont le montant définitif sera notifié ultérieurement par les services de l'Etat.

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges d'un lotissement ...), que la déclaration préalable ne vérifie pas.

Informations :

- *Le terrain est grevé par un droit de préemption urbain.*
- *Le terrain est situé dans une zone de retrait-gonflement des argiles faible.*
- *Le terrain est concerné par des phénomènes de remontées de nappes d'eaux souterraines. La profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux est comprise entre 0 à 1 m : risque d'inondation des réseaux et des sous-sols. Par conséquent, les sous-sols non étanches sont interdits. (Source DREAL de Basse-Normandie)*
Le constructeur doit prendre les dispositions constructives et techniques adaptées aux remontées de nappes d'eau souterraine susceptibles d'engendrer un risque d'inondation, d'insalubrité ou de dégradation de bâtiment.
- *Le terrain est touché par un risque d'inondation par les nappes d'eaux souterraines. La profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux est de 1 mètre à 2,50 mètres. Risque d'inondation des sous-sols. (Source DREAL de Basse-Normandie)*
- *Le terrain est situé dans une zone de sismicité faible.*

Ces risques sont cartographiés et disponibles sur le site internet de la DREAL Normandie :

<http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/>

<http://www.donnees.normandie.developpement-durable.gouv.fr/index.php/> (Indiquez la commune recherchée et les données souhaitées).

NB : les travaux d'aménagement intérieur d'un établissement recevant du public (ERP) ne peuvent être autorisés qu'après autorisation délivrée par l'autorité administrative qui vérifie leur conformité aux règles prévues à l'article L.111-7, L. 123-1 et L.123-2 du code de la construction et de l'habitation.

La demande est établie conformément à l'article R.111-19-16 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

NB : .Les demandes d'enseigne font l'objet d'une demande d'autorisation préalable sur le formulaire cerfa N°14798.01. La décision de non opposition à une déclaration préalable ne tient pas lieu d'autorisation prévue par cette législation.

Une demande doit être établie conformément à l'art L581-9 et L581-44 ;R581-9 à R581-21 du code de l'environnement.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s)

suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

- pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise,
- pour toute coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

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) bénéficiaire(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il(s) peut (peuvent) saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "télerecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité de la déclaration préalable:

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 trois 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 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) bénéficiaires de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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 de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut-être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans un délais 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 bénéficiaire de l'autorisation 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(s) de l'autorisation

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



COMMUNE DE
VILLERS-BOCAGE

COMMUNE DE VILLERS-BOCAGE
Mme LEBERRURIER Stéphanie
Place Marechal Leclerc
14310 VILLERS-BOCAGE

Objet : Votre demande de déclaration préalable
N° DE DOSSIER : DP 014 752 23 U0047

Madame,

J'ai le plaisir de vous adresser une décision concernant votre demande de déclaration préalable, enregistrée sous le numéro DP 014 752 23 U0047.

Il vous appartient d'effectuer les modalités d'affichage sur le terrain, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et selon les modalités indiquées dans la notice jointe. L'affichage doit demeurer visible pendant toute la durée du chantier, à partir de la voie publique.

Votre attention est attirée sur le fait que la décision ci-jointe est l'acte original, par conséquent, il vous appartient d'en assurer la conservation et la duplication éventuelle. Il est précisé par ailleurs, que cette décision est délivrée sous réserve du droit des tiers, et que les litiges de droit privé, notamment ceux relatifs aux servitudes de vue relèvent des juridictions civiles. Ainsi la présente décision administrative est indépendante de toute action d'un tiers auprès du juge civil quant à un éventuel préjudice résultant de la construction ou des travaux projetés.

Veillez agréer, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à VILLERS-BOCAGE , le **27 FEV. 2024**
Mme le Maire
Stéphanie LEBERRURIER

