

COMMUNE DE
VILLERS-BOCAGE

SCI CACHASTE
Monsieur PETIT Stéphane
504 Route de Lictot
FEUGUEROLLES SUR SEULLES
14240 AURSEULLES

Objet: Votre demande modificative de permis de construire
N° DE DOSSIER : PC 014 752 21 R0016 M01

Monsieur,

J'ai le plaisir de vous adresser une décision concernant votre demande modificative de permis de construire, enregistrée sous le numéro PC 014 752 21 R0016 M01.

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, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à VILLERS-BOCAGE, Le **22 MARS 2024**
Mme le Maire
Stéphanie LEBERRURIER



REÇU EN PREFECTURE
le 26/03/2024

Application agréée E-legalite.com

22_DN-014-211407523-20240322-ARPC21R0016

COMMUNE DE
VILLERS-BOCAGE

**PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
AVEC PRESCRIPTIONS
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE | | Référence dossier |
|---|--|---|
| Demande déposée le : 25/10/2023 Date d'affichage en Mairie : 27/10/2023 Complétée le : 01/12/2023 | | PC 014 752 21 R0016 M01 |
| Par : | SCI CACHASTE | Surface de plancher créée : 838 m ² |
| Demeurant à : | 504 Route de Lictot - FEUGUEROLLES SUR SEULLES 14240 AURSEULLES | |
| Représenté par : | M. PETIT Stéphane | Destination : Commerce et activité de service |
| Sur un terrain sis : | ALLEE DES CHATAIGNIERS 14310 VILLERS-BOCAGE | |
| Référence cadastrale : | AL011 | |
| Surface terrain: | 3869 m ² | |
| Objet de la demande : | Modification du bassin d'infiltration EP, modification d'ouvertures, réduction de l'acrotère, changement façades extérieures (voir notice) | |

Le Maire :

- Vu** la demande modificative du permis de construire susvisé ;
- 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 UX ;
- Vu** l'arrêté initial en date du 01/03/2022 ;
- Vu** que la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité n'a pas été déposée ;
- Vu** l'avis de la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité des personnes Handicapées défavorable en date du 22/02/2024 rendu favorable en date 13/03/2024, assorti de prescriptions ;
- Vu** l'avis favorable de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours en date du 30/11/2023, assorti de prescriptions ;

ARRÊTE

La modification du permis de construire susvisée est ACCORDEE, assortie des prescriptions suivantes.

Les conditions et la durée de validité du permis de construire initial sont maintenues.

ARTICLE 1

La présente demande ne vaut pas autorisation d'enseigne.

ARTICLE 2

Conformément à l'Article R*423-28 b) du Code de l'Urbanisme :

- Les prescriptions émises par la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours



Secours du Calvados dans son rapport ci-joint doivent être strictement respectées.

- Les prescriptions émises par la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité des personnes Handicapées dans son rapport ci-joint doivent être strictement respectées.

Fait à VILLERS-BOCAGE, Le 22 MARS 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'enseillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges d'un lotissement ...), que le permis de construire ne vérifie pas.

Informations :

- Le terrain est situé dans une zone de retrait-gonflement des argiles faible.
- Le terrain est grevé par un droit de préemption urbain.
- Le terrain est impacté par une zone de nuisance sonore (Art R151-3 CU et L571-10 CE).
- 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).

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 les cas suivants :

- 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.

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.

REÇU EN PREFECTURE

le 26/03/2024

Application agréée E-legalite.com

22_DN-014-211407523-20240322-ARPC21R0016

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DUREE DE VALIDITE :** L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS :** 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 contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Attention, le permis n'est définitif 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 d'en informer le bénéficiaire 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

REÇU EN PREFECTURE

le 26/03/2024

Application agréée E-legalite.com

22_DN-014-211407523-20240322-ARPC21R0016