

COMMUNE DE
VILLERS-BOCAGE

M. FOSSARD Anthony
17 rue du Noziot
14310 VILLERS-BOCAGE

Objet: Notification d'une décision sur votre demande de déclaration préalable
N° DE DOSSIER : DP 014 752 26 00011

Monsieur,

Vous avez déposé auprès des services de la mairie de VILLERS-BOCAGE, une demande de déclaration préalable, enregistrée sous le numéro DP 014 752 26 00011.

Je vous prie de trouver ci-joint la décision qui s'y rapporte.

Votre attention est attirée sur le fait que cette décision est l'acte original, par conséquent, il vous appartient d'en assurer la conservation et la duplication éventuelle.

Mes services sont à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

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

Fait à VILLERS-BOCAGE, le 19 MARS 2026
Mme le Maire
Stéphanie LEBERRURIER



COMMUNE DE
VILLERS-BOCAGE

DÉCISION D'OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DÉCLARATION

Demande déposée le : 09/02/2026
Date d'affichage en
mairie : 13/02/2026
Complétée le : 12/03/2026

Par : M. FOSSARD Anthony
Demeurant à : 17 rue du Noziot
14310 VILLERS-BOCAGE

Objet de la demande : Nouvelle construction :
Abri de jardin
Sur un terrain sis : 17 rue du Noziot
14310 VILLERS-BOCAGE
Référence cadastrale : AM0077
Surface du terrain : 517 m²

Référence dossier

DP 014 752 26 00011

Surface de plancher créée :
11 m²

Destination : Habitation

Sous-Destination : Logement

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, notamment le règlement de la zone UB ;

Considérant qu'en application de l'article U.II.1.3 du règlement du PLUi Est qui dispose : "*Les nouvelles constructions et les annexes s'implanteront : soit en limite séparative, soit selon un retrait de 2 mètres minimum de ces limites*";

Considérant que le projet prévoit une implantation à 1 mètre de la limite séparative Sud; il en résulte que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article U.II.1.3.

Considérant qu'en application de l'article U.II.2.2 du règlement du PLUi Est qui dispose, pour les façades : "*Les aspects suivants sont interdits : brillants, ondulés, métalliques, sauf partis pris architecturaux et/ou paysagers justifiant le choix de ces aspects*";

Considérant que le projet prévoit des façades en acier soit d'un aspect métallique ; il en résulte que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article U.II.2.2.

Considérant qu'en application de l'article U.II.2.2 du règlement du PLUi Est qui dispose, pour les façades : "*Une teinte dominante composée des couleurs traditionnelles normandes et neutres - gris, beiges, ocres* " (F1 à 9, F14, F19 F20 de la palette chromatique du dit-règlement)." *Des teintes secondaires, pour la mise en valeur d'éléments de façade par exemple, des teintes traditionnelles plus soutenues pourront également être utilisées - rouges/rosés/oranges, gris/bleutés, marrons*" (F10 à 20 de la palette chromatique du dit-règlement) ;

Considérant que le projet prévoit une teinte blanche en façade, en complément de la teinte principale, teinte ne figurant pas au sein de la palette chromatique ; il en résulte que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article U.II.2.2.

Considérant qu'en application de l'Article U.II.2.2 du règlement du PLUi Est qui dispose que pour les toitures "*Seules les annexes non visibles depuis l'espace public pourront être couvertes en aspect bac acier, couleur ardoise*";

Considérant que le projet est visible depuis l'espace public et prévoit une toiture en acier gris RAL 7036, aspect bac acier; il en résulte que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article U.II.2.2.

Considérant qu'en application de l'Article U.II.3.1 du règlement du PLUi Est qui dispose : "en secteur UB, ces surfaces perméables sont différenciées en fonction de la taille de l'unité foncière : unité foncière < ou = 600 m², surface perméable de 30%" ;

Considérant que le projet prévoit une surface perméable de 11 m² alors qu'il s'implante au sein d'une unité foncière de 517 m² devant ainsi disposer d'une surface perméable de minimum de 155m². Il en résulte que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article U.II.3.1.

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable susvisée ; en conséquence, **les travaux projetés NE POURRONT PAS ÊTRE ENTREPRIS.**

Fait à VILLERS-BOCAGE, le 1^{er} MARS 2026

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.

Voies et délais de recours	Si vous entendez contester la légalité de la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif de Caen d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification, par courrier (3 Rue Arthur le Duc, BP 25086 - 14050 Caen Cedex 4) ou par Télérecours citoyen (https://citoyens.telerecours.fr/). Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision dans un délai d'un mois. Attention, depuis l'entrée en vigueur de la <i>Loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement</i> , cette démarche ne proroge plus le délai de recours contentieux.
-----------------------------------	--

Radon	Le terrain est situé dans une zone de radon à risque faible.
Risque sismique	Le terrain est situé dans une zone de sismicité faible

AUTRES INFORMATIONS

Droit de préemption urbain	Le terrain est grevé par un droit de préemption urbain. Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra transmettre une Déclaration d'intention d'aliéner à la Mairie de la commune où se situe le bien, au moins 2 mois avant la date prévue pour la signature de l'acte en cause
Haies	<ul style="list-style-type: none"> - Le terrain est impacté par des éléments patrimoniaux à préserver (Art. L.151-23 du Code de l'Urbanisme) : haie à préserver (Limite de propriété Ouest). - Avant toute opération d'arrachage, de coupe, d'arasement, de déplacement ou de création de haies, il vous est recommandé de vérifier si vos haies font l'objet d'une ou plusieurs règles de protection, sous peine de sanctions, en déposant une demande au lien suivant : https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/gh14