

COMMUNE DE
VILLERS-BOCAGE

BAZIN Mickael
2 rue Saint Martin
14310 VILLERS-BOCAGE

Objet : Votre demande de déclaration préalable
N° DE DOSSIER : DP 014 752 26 00009

Monsieur,

J'ai le plaisir de vous adresser une décision concernant votre demande de déclaration préalable, enregistrée sous le numéro DP 014 752 26 00009.

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 05 MAI 2026
Mme le Maire
Stéphanie LEBERRURIER



COMMUNE DE
VILLERS-BOCAGE

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

DESCRIPTION DE LA DÉCLARATION

Demande déposée le : 29/01/2026
Date d'affichage en
mairie : 30/01/2026
Complétée le : 29/04/2026

Par : BAZIN Mickael
Demeurant à : 2 rue Saint Martin 14310 VILLERS-BOCAGE
Représenté par :

Objet de la demande : Construction d'un carport

Sur un terrain sis : 2 rue Saint Martin 14310 VILLERS-BOCAGE

Référence cadastrale : AD0135
Surface du terrain : 697 m²

Référence dossier
DP 014 752 26 00009

Surface de plancher créée :
0 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 que l'article U III.2.3 du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme intercommunal EST dispose : *"Concernant la gestion des eaux pluviales pour les lots privé, celle-ci devra prioritairement être réalisée sur le terrain du lot par le biais d'infiltration dans le sol. [...] C'est aménagement devront être conçus de façon à limiter l'impact sur les espaces publics"*.

Considérant que le projet ne précise pas si les aménagements seront conçus de façon à limiter l'impact sur les espaces publics. Il en résulte que le projet est contraire aux dispositions de l'article susvisé mais qu'il peut y être remédié.

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il n'est **PAS FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable susvisée, sous réserve du respect des prescriptions détaillées à l'article suivant.

ARTICLE 2

Conformément à l'article U III.2.3 du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme intercommunal EST, la

gestion des eaux pluviales du projet doit être réalisé avec des aménagements conçus de façon à limiter l'impact sur les espaces publics.

Fait à VILLERS-BOCAGE, le 05 MAI 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.

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

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATION SUIVANTES

Durée de validité de la décision	<p>Conformément aux articles R* 424-17 et suivants du Code de l'urbanisme, la décision de non-opposition à déclaration préalable se périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.</p> <p>En cas de recours contre la décision, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.</p> <p>La décision de non-opposition 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 et l'adresser en Mairie en deux exemplaires, par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal ou déposée en main propre contre décharge.</p>
Début des travaux	<p>Le bénéficiaire de la décision de non-opposition 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 du Code de l'urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins ou négoce de matériaux.</p> <p>Ce panneau mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R. 600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de la décision prise sur la déclaration préalable.</p> <p>Attention, pour toute coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle la décision est acquise.</p>
Achèvement des travaux	<p>A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au à la déclaration préalable (Cerfa 13408*12) doit être adressée à la Mairie, par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal ou déposée en main propre contre décharge.</p>
Voies et délai de	<p>Si vous entendez contester la légalité de la présente décision, vous pouvez saisir le</p>

recours	<p>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/).</p> <p>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.</p> <p>Attention, la décision de non-opposition à déclaration préalable n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 de la décision, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire et de lui permettre de présenter ses observations.
Droit des tiers et limites de la décision	<p>La décision de non-opposition à déclaration préalable est délivrée sous réserve du droit des tiers. Elle n'a pas pour objet de vérifier si le projet respecte les réglementations autres que celles applicables en urbanisme 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 (notamment celles relatives aux vues sur fonds voisins) peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si la décision de non-opposition respecte les règles d'urbanisme.</p>

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

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

Assurance dommages travaux	<p>En application de l'article L. 242-1 du Code des assurances, tous les travaux de construction, d'extension ou de rénovation du gros œuvre, réalisés par une entreprise, doivent faire l'objet d'un contrat d'assurance dommages-ouvrage souscrit par la personne faisant réaliser les travaux, et ce avant l'ouverture du chantier.</p>
Droit de préemption urbain	<p>Le terrain est grevé par un droit de préemption urbain au bénéfice de Pré-Bocage Intercom.</p> <p>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</p>