

COMMUNE DE  
VILLERS-BOCAGE

SCI GAD  
GUILLEMOT Daniel  
10 LE VAL  
CURCY-SUR-ORNE  
14220 LE HOM

**Objet :** Notification d'une décision sur votre demande de permis de construire  
**N° DE DOSSIER :** PC 014 752 26 00001

Monsieur,

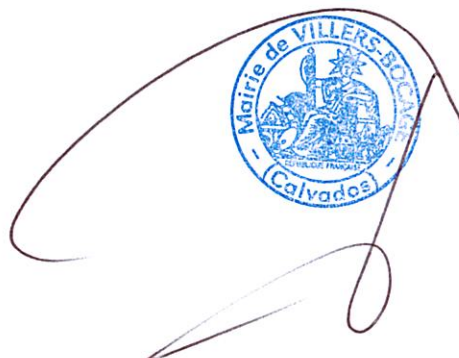
J'ai le plaisir de vous adresser une décision concernant votre demande de permis de construire, enregistrée sous le numéro PC 014 752 26 00001.

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 21 MAI 2026  
Mme le Maire  
Stéphanie LEBERRURIER





COMMUNE DE  
VILLERS-BOCAGE

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

**DESCRIPTION DE LA DEMANDE**

Demande déposée le : 15/01/2026  
Date d'affichage en  
Mairie : 16/01/2026  
Complétée le : 03/04/2026

Par : SCI GAD  
Demeurant à : 10 LE VAL CURCY-SUR-ORNE 14220 LE HOM  
Représenté par : GUILLEMOT Daniel

Objet de la demande : CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DE TYPE ARTISANAL  
POUR LA VENTE ET LA POSE DE MENUISERIES  
EXTÉRIEURES

Sur un terrain sis : ZA DES TERRES NOIRES  
14310 VILLERS-BOCAGE

Référence cadastrale : AL0218  
Surface terrain : 1555 m<sup>2</sup>

Référence dossier

PC 014 752 26 00001

Surface de plancher créée :  
458 m<sup>2</sup>

Destination : Commerce et  
activités de service

**Le Maire :**

**Vu** la demande de permis de construire susvisée ;

**Vu** le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R. 421-1 et suivants et R. 425-15 ;

**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 UX ;

**Vu** l'arrêté autorisant le lotissement n° PA 014 752 20 D0001 en date du 10/11/2020 et modifié le 05/12/2022 et le 28/11/2024 ;

**Vu** l'avis favorable avec prescriptions du Service départemental d'incendie et de secours du Calvados en date 21/04/2026 ;

**Vu** l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité des personnes Handicapées en date 30/04/2026 ;

**Considérant** qu'en l'application de l'article R122-5 du Code de la construction et de l'habitation, « L'autorisation d'ouverture prévue à l'article L. 122-5 est délivrée au nom de l'Etat par l'autorité définie à l'article R. 122-7 :

a) Au vu de l'attestation établie en application de l'article R. 122-30, lorsque les travaux ont fait l'objet d'un permis de construire ;

b) Après avis de la commission compétente en application de l'article R. 122-6, lorsque l'établissement n'a pas fait l'objet de travaux ou n'a fait l'objet que de travaux non soumis à permis de construire. La commission se prononce après visite des lieux pour les établissements de la

première à la quatrième catégorie au sens de l'article R. 143-19 ;

c) Après avis de la commission de sécurité compétente, en application des articles R. 143-38 et R. 143-39.

*L'autorisation d'ouverture est notifiée à l'exploitant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Lorsque l'autorisation est délivrée par le maire, celui-ci transmet copie de sa décision au préfet. »*

**Considérant** que le projet présente des insuffisances tel qu'identifier par le Service départemental d'incendie et de secours et la Sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées. Il en résulte que le projet est contraire aux dispositions de l'article R122-5 du Code de la construction et de l'habitation mais qu'il peut y être remédié.

## ARRÊTE

### ARTICLE 1

Le Permis de construire est **ACCORDÉ**, sous réserve du respect des prescriptions détaillées aux articles suivants.

### ARTICLE 2

Conformément à l'article R122-5 du Code de la construction et de l'habitation :

- les prescriptions émises par le Service départemental d'incendie et de 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 21 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

<b>Caractère exécutoire de la décision</b>	Conformément à l'article L. 424-7 du Code de l'urbanisme, un permis de construire devient exécutoire à compter de sa notification aux intéressés et de sa transmission au Préfet.
<b>Durée de validité de la décision</b>	Conformément aux articles R* 424-17 et suivants du Code de l'urbanisme, le permis de construire se périme 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. En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.  Le permis peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant

	<p>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>
<b>Début des travaux</b>	<p>Le bénéficiaire du permis de construire peut commencer les travaux dès que la décision est exécutoire et après avoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (Cerfa n° 13407) ;</li> <li>- 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 en mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins ou négoce de matériaux. 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.</li> </ul> <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>
<b>Achèvement des travaux</b>	<p>A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis de construire (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>
<b>Voies et délai de recours</b>	<p>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 (<a href="https://citoyens.telerecours.fr/">https://citoyens.telerecours.fr/</a>).</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, le permis de construire n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 ;</li> <li>- 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.</li> </ul>
<b>Droit des tiers et limites de la décision</b>	<p>En application de l'article A. 424-8 du Code de l'urbanisme, « <i>Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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</i></p>

	<i>dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme ».</i>
--	---

#### **RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

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

#### **AUTRES INFORMATIONS**

<b>Assurance dommages travaux</b>	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.
<b>Droit de préemption urbain</b>	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
<b>Loi sur l'eau</b>	Un permis de construire ne vaut ni déclaration ni autorisation au titre de la Loi sur l'eau. Il vous appartient de faire les démarches nécessaires pour vérifier si votre projet est soumis au régime de Déclaration ou au régime d'Autorisation en application de l'article R. 214-1 du Code de l'environnement.
<b>Enseigne</b>	Un permis de construire ne vaut ni déclaration ni autorisation d'enseigne. Il vous appartient de faire les démarches nécessaires pour vérifier si votre projet est soumis aux articles L. 581-1 et suivants et R. 581-9 et suivants du Code de l'environnement