

COMMUNE DE
VILLERS-BOCAGE

SA PARTELIOS HABITAT
GANDIN Benoît
2 Rue Martin Luther King
14280 SAINT CONTEST

Objet : Notification d'une décision sur votre demande modificative de permis de construire
N° DE DOSSIER : PC 014 752 22 R0015 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 22 R0015 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.

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

Fait à VILLERS-BOCAGE, Le 17 SEP. 2026
Mme le Maire
Stéphanie LEBERRURIER

COMMUNE DE
VILLERS-BOCAGE

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF AVEC PRESCRIPTIONS

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : 22/04/2026

Date d'affichage en
mairie : 24/04/2026

Complétée le : 31/07/2026

Par : SA PARTELIOS HABITAT

Demeurant à : 2 Rue Martin Luther King 14280 SAINT CONTEST

Représenté par : GANDIN Benoit

Objet de la demande :

- Nouvelle section cadastrale : AE224 : 1807m² et AE210 : 12m² ;
- Modification de Talus entre bâtiment A et D ; pas de modification de surface perméable. Et mur de soutènement en béton et pas en gabion ;
- Création d'un talus en limites Sud et déplacement des haies et clôtures en haut du talus ;
- Modification pourcentage des pentes des toitures sur les bâtiments A et D tout en gardant la hauteur initiale des faîtages ;
- Ajout d'une fenêtre de toit sur le bâtiment A ;
- Ajout de terrasses à RdC ainsi que pare vue ;
- Ajout de bande stérile en pied de bâtiment ;
- Modification des abris de jardins qui passent de 1.50x2.00m à du 2.00x2.00m ;
- Modification de taille de châssis sur les maisons accolées D ;
- Déplacement de châssis et suppression de châssis bâtiment A (voir localisation sur façades) ;
- Modification des portes d'entrée de noire à blanche ;
- Pas de muret de soutènement le Long de la façade Est de l'Intermédiaire A.

Sur un terrain sis : Nouvelle ZAC Fontaine fleurie et Ecanet
14310 VILLERS-BOCAGE

Référence cadastrale : AE0210, AE0224

Surface du terrain : 1819 m²

Référence dossier
PC 014 752 22 R0015
M01

Destination :
Habitation

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire susvisée ;
Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants et R. 421-1 et suivants ;
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 1AU ;
Vu l'Orientatation d'Aménagement et de Programmation n°11 "La Fontaine Fleurie" du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - secteur EST susvisé ;
Vu le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté « Fontaine Fleurie-Ecanet » approuvé par le Conseil Municipal de Villers-Bocage en date du 19/04/2021 ;
Vu le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté « Fontaine Fleurie-Ecanet » approuvé par le Conseil Municipal de Villers-Bocage en date du 20/12/2021 ;
Vu le cahier des charges de la Zone d'Aménagement Concerté « Fontaine Fleurie-Ecanet » et de ses annexes approuvé par le Conseil Municipal de Villers-Bocage en date du 18/07/2022 ;
Vu l'arrêté initial en date du 31/03/2023 ;
Vu que la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité a été déposée le 08/12/2025 ;
Vu le courrier de non conformité des travaux déclarés dans le DAACT émis par la Mairie en date du 10/03/2026 ;

Considérant que l'article II.2.6.7 du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères, Environnementales et Techniques (CPAUPE) dispose : "*Les murets de clôture sont interdits. Seuls les murs de soutènement sont autorisés dans les limites des besoins techniques à justifier dans le dossier de permis de construire (terrain en pente ...). Le cas échéant, les murets de soutènement en matériau béton seront enduits ou teintés dans la masse et de la même teinte que la maison ou d'une couleur plus foncée. Les soutènements bois sont autorisés, en lieu et place des soutènements en béton.*" ;

Considérant que le projet propose la mise en place d'un mur de soutènement en béton brut sans préciser si ce muret recevra un enduit ou sera teinté dans la masse. Il en résulte que le projet est contraire aux dispositions de l'article susvisé mais qu'il peut y être remédié.

ARRÊTE

ARTICLE 1

Les modifications Permis de construire susvisés sont **ACCORDÉES**, sous réserve du respect des prescriptions détaillées aux articles suivants.

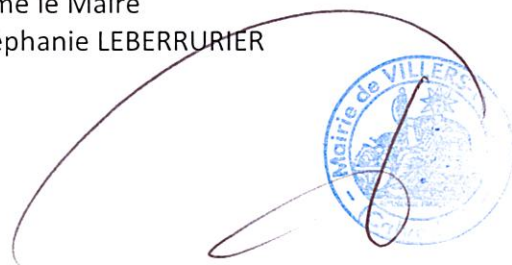
ARTICLE 2

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

ARTICLE 3

Conformément à l'article II.2.6.7 du Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères, Environnementales et Techniques (CPAUPE), le mur de soutènement doit recevoir un enduit ou être teinté dans la masse de la même teinte que la construction ou d'une couleur plus foncée.

Fait à VILLERS-BOCAGE, Le 17 SEP. 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

Caractère exécutoire de la décision	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.
Durée de validité de la décision	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 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.
Début des travaux	Le bénéficiaire du permis de construire peut commencer les travaux dès que la décision est exécutoire et après avoir : - adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (Cerfa n° 13407) ; - 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 du permis. 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.
Achèvement des travaux	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.
Voies et délai 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. Attention, le permis de construire 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 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	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 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

Radon	Le terrain est situé dans une zone de radon à risque faible.
Retrait-gonflement des argiles	Le terrain est situé dans une zone de retrait-gonflement des argiles faible.
Risque sismique	Le terrain est situé dans une zone de sismicité faible

AUTRES INFORMATIONS

Assurance dommages travaux	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.
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
Loi sur l'eau	Un permis d'aménager 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.