

COMMUNE DE
VILLERS-BOCAGE

M. LECUYER DANY
Mme LECUYER MORGANE
200 RUE DES LILAS
14310 SAINT LOUET SUR SEULLES

Objet : Notification d'une décision sur votre demande de permis de construire
N° DE DOSSIER : PC 014 752 26 00018

Madame, 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 00018.

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, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à VILLERS-BOCAGE, Le 02 SEP. 2026
Mme le Maire
Stéphanie LEBERRURIER

A handwritten signature in dark ink is written over a blue circular official stamp. The stamp contains the text 'Mairie de VILLERS-BOCAGE' and 'Calvados' around a central emblem.

COMMUNE DE
VILLERS-BOCAGE

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Référence dossier
PC 014 752 26 00018

Demande déposée le : 15/07/2026

Date d'affichage en

mairie : 17/07/2026

Complétée le : 29/07/2026

Par : M. LECUYER DANY et Mme LECUYER MORGANE

Demeurant à : 200 RUE DES LILAS

14310 SAINT LOUET SUR SEULLES

Objet de la demande : Construction d'une maison individuelle sans garage

Sur un terrain sis : RUE SAINT MARTIN

14310 VILLERS-BOCAGE

Référence cadastrale : AI0373

Surface du terrain : 315 m²

Surface de plancher

créée : 76 m²

Destination :

Habitation

Sous-Destination :

Logement

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 UB ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du service technique de Pré-Bocage Intercom en qualité de gestionnaire voirie en date du 22/07/2026 ;

Considérant qu'en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme : *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."* ;

Considérant que le projet ne permet pas de s'assurer que l'aménagement de l'accès ne modifie pas l'écoulement naturel de l'eau pluviale en bord du domaine public, ni le degré de pente de l'accès, ni la création d'un cône de visibilité de 45° de part et d'autre de l'accès ; il en résulte que le projet est contraire aux dispositions de l'article R.111-2 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 R.111-2 du Code de l'urbanisme, le projet ne doit pas modifier l'écoulement naturel de l'eau pluviale en bord de domaine public, doit comprendre la création d'un cône de visibilité de 45° de part et d'autre de l'accès et la pente de l'accès doit être de 2% au minimum.

Fait à VILLERS-BOCAGE, Le
Mme le Maire
Stéphanie LEBERRURIER

08 SEP. 2026



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 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. 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

Inondations	Le terrain est touché par un risque d'inondation par les nappes d'eaux souterraines. La profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux est de 1 mètre à 2,50 mètres. Risque d'inondation des sous-sols. (Source DREAL de Basse-Normandie).
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	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	Le terrain est grevé par un droit de préemption urbain.

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
--------------------------	--