COMMUNE DE
VILLERS-BOCAGE

MIALDEA Sandrine
33 Rue Saint Martin
14310 VILLERS-BOCAGE

Objet : Votre demande de déclaration préalable
N° DE DOSSIER : DP 014 752 26 00050

Madame,

J'ai le plaisir de vous adresser une décision concernant votre demande de déclaration préalable, enregistrée sous le numéro DP 014 752 26 00050.

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, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à VILLERS-BOCAGE, le 15 OCT. 2026
Mme le Maire
Stéphanie LEBERRURIER



COMMUNE DE VILLERS-BOCAGE

DÉCISION DE NON-OPPOSITION A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE

DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DÉCLARATION

Référence dossier

DP 014 752 26 00050

Déclaration déposée le :	**23/09/2026**
Date d'affichage en mairie :	**25/09/2026**
Complétée le :	**06/10/2026**

Par :	MIALDEA Sandrine
Demeurant à :	33 Rue Saint Martin 14310 VILLERS-BOCAGE
Représenté par :	
Objet de la déclaration :	Remplacement de la porte du sous sol par une fenêtre PVC Blanc
Sur un terrain sis :	33 Rue Saint Martin 14310 VILLERS-BOCAGE
Référence cadastrale :	AD0124
Surface du terrain :	563 m²

Surface de plancher créée :
0 m²

Destination : Habitation

Le Maire :

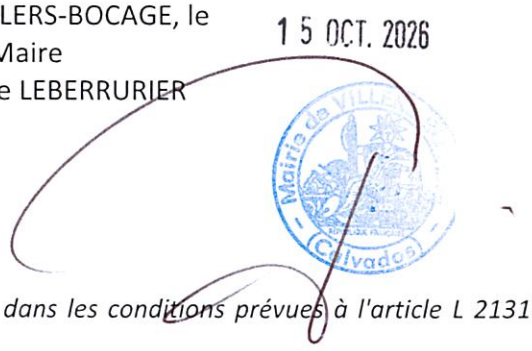
Vu la **demande de déclaration préalable** susvisée ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Pré-Bocage Intercom - secteur EST approuvé le 18/12/2019, approuvé à nouveau le 22/09/2021 et modifié le 20/12/2022 et le 27/09/2023, notamment le règlement de la zone UB ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Il n'est **PAS FAIT OPPOSITION** à la déclaration préalable susvisée.

Fait à VILLERS-BOCAGE, le 15 OCT. 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	Conformément aux articles R* 424-17 et suivants du Code de l'urbanisme, la décision de non-opposition à déclaration préalable 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 la décision, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. 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.
Début des travaux	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. 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. Attention, pour toute coupe ou 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 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.
Voies et délai de recours	Attention, la décision de non-opposition à déclaration préalable n'est définitive 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	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 règlementations 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.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Inondations	Le terrain est concerné par des phénomènes de remontées de nappes d'eaux souterraines. La profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux est comprise entre 0 à 1 m : risque d'inondation des réseaux et des sous-sols. Par conséquent, les sous-sols non étanches sont interdits. (Source DREAL de Basse-Normandie) Le constructeur doit prendre les dispositions constructives et techniques adaptées aux remontées de nappes d'eau souterraine susceptibles d'engendrer un risque d'inondation, d'insalubrité ou de dégradation de bâtiment. 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.
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
Cheminement	Le terrain est situé à proximité d'un cheminement à conserver.