

COMMUNE DE
VILLERS-BOCAGE

BOCAGE KINE SANTE
NORMAND Louis/HALLAIS
Etienne/LEMAITRE Hugo
2 rue des Grands Champs
14130 VILLERS BOCAGE

Objet : Votre demande de permis de construire
N° DE DOSSIER : PC 014 752 24 R0045

Messieurs,

J'ai le plaisir de vous adresser une décision concernant votre demande de permis de construire, enregistrée sous le numéro PC 014 752 24 R0045.

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, Messieurs, l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à VILLERS-BOCAGE, Le 04 FEV. 2025
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 : 12/11/2024
Date d'affichage en
Mairie : 15/11/2024

Par : BOCAGE KINE SANTE
Demeurant à : 2 rue des Grands Champs 14130 VILLERS BOCAGE
Représenté par : NORMAND Louis/HALLAIS Etienne/LEMAITRE Hugo
Sur un terrain sis : 2 rue des Grands Champs
14310 VILLERS-BOCAGE

Référence cadastrale : AH0018
Surface terrain: 1592 m²

Objet de la demande : - Changement d'affectation d'un entrepôt qui était exploité en magasin de vente de type M en un établissement sanitaire de type U regroupant des kinésithérapeutes.
- Changement de sous-destination de "Artisanat et commerce de détail" vers "Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle"

Référence dossier

PC 014 752 24 R0045

Surface de plancher créée :
0 m²

Destination : Commerce et
activités de services

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 ;
Vu le règlement de la zone UX ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction départementale des Services d'Incendie et de Secours du Calvados en date du 13/12/2024 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité des personnes Handicapées en date 19/12/2024 ;

ARRÊTE

Le Permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée, assorti des prescriptions suivantes :

Article 1

Conformément à l'article R*423-28 b) du Code de l'Urbanisme :

- Les prescriptions émises par la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours - Service Prévention 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.

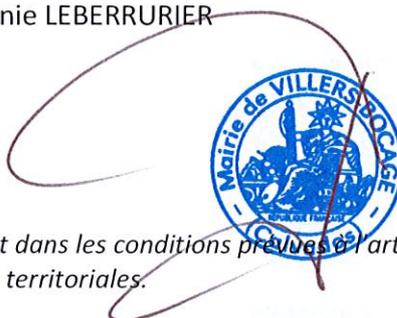
Article 2

Conformément à l'Article UX.I.2.1 du règlement du PLUi Est : le projet doit respecter les normes d'isolement phonique, en application des arrêtés préfectoraux qui instituent le classement des voies.

Article 3

Conformément à l'Article UX.II.2.3 du règlement du PLUi Est : En l'absence de local pour les bacs à déchets, un espace doit être aménagé sur la parcelle de sorte qu'ils ne soient pas visibles de la voirie.

Fait à VILLERS-BOCAGE, Le 04 FEV. 2025
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.

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges d'un lotissement ...), que le permis de construire ne vérifie pas.

Informations :

- Le terrain est grevé par un droit de préemption urbain.
- Le terrain est situé dans une zone de nuisances sonores (Art R151-3 du Code de l'Urbanisme et L571-10 du Code de l'Environnement).
- Le terrain est situé dans une zone de radon à risque faible.
- 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 2,50 mètres à 5 mètres. Risque pour les infrastructures profondes.
- Le terrain est situé dans une zone de sismicité faible.

Ces risques sont cartographiés et disponibles sur le site internet de la DREAL Normandie :

<http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/>

<http://www.donnees.normandie.developpement-durable.gouv.fr/index.php/> (Indiquez la commune recherchée et les données souhaitées).

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans les cas suivants :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DUREE DE VALIDITE :** L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation 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. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Attention, le permis 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 du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.