

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de MOULINS EN  
BESSIN

DOSSIER : N° PC 014 406 21 P0019 M01

Déposé le : 23/01/2024

Avis de dépôt affiché en mairie le : 23/01/2024

Demandeur : **Monsieur MICHEL Florian, Madame  
BEUZIT MARIANNE**

Adresse demandeur : **7 rue de Bathurst 14750 ST  
AUBIN SUR MER**

Nature des travaux du permis de construire initial :  
**Construction d'une maison individuelle**

Nature du permis Modificatif : **Remplacement de la  
tuile en terre cuite par de l'ardoise artificielle,  
remplacement des gouttières, modification de  
l'aménagement intérieur, modification de la  
hauteur à l'égout par rapport au TN**

Sur un terrain sis à : **LOT 11 Lotissement "Le  
Hameau Banquet" à MOULINS EN BESSIN (14480)**

Référence(s) cadastrale(s) : **406 406 B 352p**

## ARRÊTÉ

**accordant un modificatif de permis de construire  
délivré par le Maire au nom de la commune de MOULINS EN BESSIN**

**Le Maire de la commune de MOULINS EN BESSIN**

VU le permis de construire PC 014 406 21 P0019 accordé le 09/05/2022 00:00:00, à Monsieur MICHEL Florian, Madame BEUZIT MARIANNE représentée par , demeurant 7 rue de Bathurst 14750 ST AUBIN SUR MER ;

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 23/01/2024 par Monsieur MICHEL Florian et Madame BEUZIT MARIANNE ;

VU l'objet de la demande modificative :

- pour le remplacement de la tuile en terre cuite GIVERNY de teinte sablé normand par de l'ardoise artificielles plane à bords droits, de dimensions 45x30 de couleur ardoise, le remplacement des gouttières alu noir par des gouttières alu ton ardoise, le remplacement des descentes d'EP en PVC ton sable par des descentes EP en alu ton ardoise, la modification de l'aménagement intérieur, entraînant une augmentation de la surface habitable de 1,89 m<sup>2</sup> (de 95,22 m<sup>2</sup> à 97,11 m<sup>2</sup>), pour une surface de plancher de 101,37 m<sup>2</sup>, la modification de la hauteur à l'égout par rapport au TN au plus défavorable ;
- sur un terrain situé LOT 11 Lotissement "Le Hameau Banquet" à MOULINS EN BESSIN (14480) ;
- pour une surface de plancher créée de 101,37 m<sup>2</sup> au lieu de 97.42m<sup>2</sup> initialement;

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 20/03/2017, modifié par délibération du conseil communautaire en date du 16/06/2022, zone AU,

VU l'arrêté du permis d'aménager PA 014 406 20 D0001 autorisant la création du lotissement "LE HAMEAU BANQUET" en date du 30/10/2020,

VU l'arrêté du permis d'aménager modificatif PA 014 406 20 D0001 M01 en date du 28/09/2021,

VU l'arrêté autorisant la vente des lots en date du 20/01/2022,

# ARRÊTE

**Article 1 :** Le permis de construire modificatif **EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Remisen main propre  
le 07/02/24

MOULINS EN BESSIN  
le 05/02/2024  
L'Adjoint au Maire  
Hervé GUIMBRETIERE



*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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

### Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

### Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

### Attention : l'autorisation 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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

### Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

### Information sur les risques:

Le terrain est situé dans une zone de sismicité faible (zone 2) conformément aux dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe à risque normal.

Le terrain est situé dans une zone de risque de variation dimensionnelle des sols du fait de leur nature argileuse :-  
aléa faible

Les enjeux **environnementaux et les risques de la commune** concernant votre terrain sont consultables sur le site internet de la DREAL : <http://www.donnees.normandie.developpement-durable.gouv.fr/>

### Informations sur les taxes et participations :

Votre projet est susceptible de générer le paiement de la **Taxe d'Aménagement (TA)**, de la **Participation Financière à l'Assainissement Collectif (PFAC)** et, le cas échéant, **une part de financement du réseau électrique**

Calcul de la TA : une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts) pour le calcul des impôts directs locaux et des taxes d'urbanisme, sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service "Gérer mes biens".  
Calcul de la PFAC : renseignements auprès du gestionnaire du réseau des eaux usées compétent.

Calcul de l'extension de réseau électrique : la part des coûts des travaux d'extension du réseau électrique situés hors du terrain d'assiette de l'opération est due par le demandeur. Renseignements auprès du gestionnaire de réseau électrique.