

REPUBLIQUE FRANCAISE

**COMMUNE de MOULINS EN
BESSIN**

DOSSIER : N° DP 014 406 22 U0028

Déposé le : **21/11/2022** et complétée le : **09/12/2022**

Avis de dépôt affiché en mairie le : **28/11/2022**

Demandeur : **Monsieur LANCELIN Antoine**

Demeurant : **11 rue de l'Ormelet 14740 MOULINS EN BESSIN
(anciennement MARTRAGNY)**

Nature des travaux : **remplacement toutes les fenêtres, porte
d'entrée, garage, fausse sceptique, et pose pompe à chaleur**

Sur un terrain sis à : **11 Rue de l'Ormelet à MOULINS EN
BESSIN (14480)**

Référence(s) cadastrale(s) : **406 ZA 0055**

ARRÊTÉ

de non-opposition à une déclaration préalable

Le Maire au nom de la Commune de MOULINS EN BESSIN

VU la déclaration préalable présentée le 21/11/2022 par Monsieur LANCELIN Antoine, demeurant 11 rue de l'Ormelet à MOULINS EN BESSIN (anciennement MARTRAGNY) 14740 ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour le remplacement toutes les fenêtres, de la porte d'entrée, du garage, de la fausse sceptique, et pose pompe à chaleur ;
- sur un terrain situé 11 Rue de l'Ormelet à MOULINS EN BESSIN (14480) ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m² ;

VU les pièces complémentaires déposées en date du 09/12/2022,

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 UB,

VU l'avis Favorable avec réserve du SPANC Seules Terre et Mer - Service Public d'Assainissement Non Collectif en date du 29/11/2022,

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Le terrain n'est pas desservi par un équipement d'assainissement collectif. Conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique, il appartiendra au pétitionnaire de prévoir un dispositif d'assainissement non collectif. Avant tout commencement de travaux, le projet de construction sur cette

parcelle doit faire l'objet d'une étude de filière d'assainissement non collectif afin d'obtenir un avis favorable du SPANC de Seullès Terre et Mer.

Revis en main propre le 6/1/23 MOULINS EN BESSIN, le 02/01/2023

Cancelin

L'Adjoint au Maire

Hervé GUIMBRETIERE/NS EN BESSIN



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.

Durée de validité de l'autorisation :

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 de l'autorisation 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 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 de l'autorisation 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, 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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 concerné par des phénomènes de remontées de nappes phréatiques répertoriées par la DREAL :

- 2,5 à 5 mètres risque pour les infrastructures profondes.

Dans la mise en œuvre des travaux, il doit être pris en compte les dispositions constructives et techniques, adaptées aux remontées d'eau souterraine susceptibles d'engendrer un risque d'inondation, d'insalubrité, de dégradation du bâtiment.

Ce terrain est situé dans une zone de risque de variation dimensionnelle des sols du fait de leur nature argileuse aléa moyen.

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/>