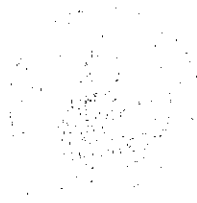


REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE de MOULINS EN
BESSIN



DOSSIER : N° DP 014 406 23 U0004
Déposé le : **27/02/2023** et complétée le : **27/02/2023**
Avis de dépôt affiché en mairie le : **28/02/2023**
Demandeur : **Monsieur DESLANDES MARC, Madame**
DESLANDES MARIE YVONNE
Demeurant : **22 RUE DE VERDUN 14480 MOULINS EN BESSIN**
(anciennement CULLY)
Nature des travaux : **Changement de fenêtres au premier**
étage
Sur un terrain sis à : **22 RUE DE VERDUN à MOULINS EN**
BESSIN (14480)
Référence(s) cadastrale(s) : **406 212 AB 91, 406 212 AB 92,**
406 212 AB 94

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 27/02/2023 par Monsieur DESLANDES MARC, Madame DESLANDES MARIE YVONNE, demeurant 22 RUE DE VERDUN à MOULINS EN BESSIN (anciennement CULLY) 14480 ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour un Changement de fenêtres au premier étage ;
- sur un terrain situé 22 RUE DE VERDUN à MOULINS EN BESSIN (14480) ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m² ;

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code du Patrimoine et en particulier les articles L.621.1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24/02/2015, Zone Up,

VU l'avis Favorable de l'Architecte des Bâtiments de France - DRAC ABF - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Calvados en date du 03/03/2023,

CONSIDÉRANT que le projet, en l'état, n'est pas conforme aux dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé, et notamment les dispositions de l'article U11 «ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS » qui précise, en secteur Up, pour la réhabilitation ou l'extension de constructions anciennes pour les « Menuiseries : - Les ouvertures nouvelles conserveront les proportions des ouvertures anciennes ou s'harmoniseront avec les ouvertures existantes. En cas de remplacement des menuiseries, on s'attachera à respecter la forme et les proportions des ouvertures anciennes. **Le matériau de référence est le bois.** », **mais qu'il peut y être remédié,**

CONSIDERANT que le dossier ne mentionne pas si les menuiseries remplacées auront l'aspect du bois.

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 menuiseries seront blanches, aspect bois.

Remis en
main propre

MOULINS EN BESSIN, le 14/03/2023

L'Adjoint au Maire
Hervé GUIMBRETERE



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

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 :

- 0 à 1 mètre risque d'inondation des réseaux et sous-sols,

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.

Le terrain est situé dans une zone humide (prédispositions fortes) et est répertorié dans l'atlas régional des risques de la DREAL.

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

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/>