

DOSSIER : N° PC 014 406 23 P0003

Déposé le : **28/02/2023**

Avis de dépôt affiché en mairie le : **28/04/2023**

Demandeur : **COMMUNE DE MOULINS EN BESSIN représentée
par Madame GAUMERD VERONIQUE**

Adresse demandeur : **11 RUE DE CREULLY**

14740 MOULINS EN BESSIN (anciennement MARTRAGNY)

Nature des travaux : **RENOVATION ENERGETIQUE ET
REORGANISATION DE LA MAIRIE, CREATION D'UN
LOGEMENT, AMENAGEMENT DE PARKING**

Sur un terrain sis à : **11 RUE DE CREULLY à MOULINS EN
BESSIN (14480)**

Référence(s) cadastrale(s) : **406 B 162, 406 B 163, 406 B 164**

Cet arrêté annule et remplace le précédent arrêté

ARRÊTÉ accordant un permis de construire au nom de la commune de MOULINS EN BESSIN

Le Maire de la Commune de MOULINS EN BESSIN

VU la demande de permis de construire présentée le 28/02/2023 par COMMUNE DE MOULINS EN BESSIN représentée par Madame GAUMERD VERONIQUE, située 11 RUE DE CREULLY à MOULINS EN BESSIN (anciennement MARTRAGNY) 14740,

VU l'objet de la demande :

- pour la rénovation énergétique et réorganisation de la mairie, création d'un logement, aménagement de parking;
- sur un terrain situé 11 RUE DE CREULLY à MOULINS EN BESSIN (14480) ;
- pour une surface de plancher existante de 312m² (dont 74 m² pour la destination habitation et 238m² pour la destination service public ou d'intérêt collectif)
- pour une surface de plancher créée de 0 m² (

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 UA,

VU l'avis Favorable de la SAUR - GRENTHEVILLE - délégataire de service public du réseau public eau potable en date du 02/03/2023,

VU l'avis Favorable du SPANC ANC et OMR Seules Terre et Mer en date du 06/03/2023,

VU l'avis Favorable de ENEDIS – Gestionnaire du réseau électricité en date du 09/03/2023, pour une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé,

VU l'avis Favorable du Conseil Départemental du Calvados ARD - DGA Aménagement et déplacements (papier) en date du 24/03/2023,

VU l'avis Favorable assorti de prescriptions et de recommandations de la sous-commission départementale pour l'accessibilité en date du 20/04/2023, dans son rapport joint,

VU l'avis de la commission de sécurité de l'arrondissement de Bayeux en date du 26/05/2023, dans son rapport joint,

VU le permis accordé en date du 09/06/2023,

VU l'erreur matérielle sur l'objet de la demande,

CONSIDERANT que l'objet de la demande du permis de construire consiste également à poser des panneaux photovoltaïques sur la toiture du bâtiment,

ARRÊTE

Article 1 : Le présent arrêté annule et remplace le permis de construire signé le 09/06/2023. L'autorisation reste exécutoire à compter de la date de signature de l'arrêté initial, soit le 09/06/2023.

Article 2 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 3 : Les prescriptions et recommandation émises par la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées, dans son rapport joint, devront être strictement respectées.

Article 4 : Les mesures réglementaires et les rappels émis par la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours, sous-commission ERP, dans son rapport joint, devront être strictement respectés.

MOULINS EN BESSIN

le 07/09/2023

Le Maire,




Madame Le Maire
Véronique GAUMERD

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 « Télérécurse citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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) mentionnée à l'article R424-10 du code de l'urbanisme ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme et servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins 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 du code de l'urbanisme, 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.

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

Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. À titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

-Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix ;

-La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux ;

-Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels ;

-Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité ;

-Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation ;

-En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs ;

-Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords non fragiles (systèmes d'assouplissement) au niveau des points durs.

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, redevances et participations :

Votre projet est susceptible de générer le paiement de la **Taxe d'Aménagement (TA)** et de la **Participation Financière à l'Assainissement Collectif (PFAC)**.

Calcul de la TA : vous avez été informés qu'à l'issue des travaux, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux pour le calcul des impositions. La déclaration est à effectuer sur l'espace sécurisé depuis le site impots.gouv.fr

Calcul de la PFAC : celle-ci est communiquée par le gestionnaire du réseau eaux usées.

