

REPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE de MOULINS EN
BESSIN

DOSSIER : N° DP 014 406 25 00002

Déposé le : **19/02/2025**

Avis de dépôt affiché en mairie le : **19/02/2025**

Demandeur : **Monsieur Androuard Corentin**

Demeurant : **2 Rue du lavoir 14740 MOULINS EN BESSIN
(anciennement MARTRAGNY)**

Nature des travaux : **Aménagement des combles avec pose
de Velux**

Sur un terrain sis à : **2 rue du lavoir à MOULINS EN
BESSIN (14480)**

Référence(s) cadastrale(s) : **406 A 213, 406 A 214, 406 A 215**

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 19/02/2025 par Monsieur Androuard Corentin, demeurant 2 Rue du lavoir à MOULINS EN BESSIN (anciennement MARTRAGNY) 14740 ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour l'aménagement des combles avec pose de Velux ;
- sur un terrain situé 2 rue du lavoir à MOULINS EN BESSIN (14480) ;
- pour une surface de plancher créée de 18 m² ;

VU le Code de l'Urbanisme,

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

ARRÊTE

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

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article UA 11 du PLU susvisé, les ouvertures devant présenter des proportions verticales, correspondant aux proportions observées sur les constructions voisines, les fenêtres de toit seront posées dans le sens de la hauteur.

MOULINS EN BESSIN

le 05/03/2025

**L'Adjoint au MAIRE
Hervé GUIMBRETIERE**

The image shows a blue ink signature of Hervé Guimbretière over a circular official seal. The seal contains the text 'MAIRIE MOULINS EN BESSIN' and 'CALADOS' around a central emblem.

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.

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/>

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.