

DOSSIER : N° PC 014 406 24 P0008 M01

Déposé le : **26/03/2025** et complété le : **07/04/2025**

Avis de dépôt affiché en mairie le : 26/03/2025

Demandeur : **Monsieur Fabre Victor, Madame Leconte Mélanie**

Adresse demandeur : **9 Résidence Maurice Julienne**

14330 LE MOLAY LITTRY

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

Nature du permis Modificatif : **L'entrée initialement prévue a une pente d'environ 21%. Nous trouvons que la pente est trop importante pour accéder au garage (risque que le dessous de la voiture frotte à la cassure de la pente, risque pour la sécurité si la voiture dérape, impossibilité de manœuvrer devant le garage pour sortir en marche avant).**

Nous aimerions modifier l'entrée pour réduire la pente. L'entrée serait plus en amont dans la rue des Mélières ce qui réduirait la différence de hauteur entre le garage et la rue, et donc diminuerait la pente.

Nous aimerions aussi faire construire un mur de soutènement le long de la rue des Mélières pour retenir la terre de la nouvelle entrée et augmenter l'espace devant le garage.

Par la même occasion, nous ferions des places de stationnement plus grandes devant notre entrée (5m par 7m), ce qui augmenterait la visibilité et faciliterait l'accès.

Sur un terrain sis à : **2015 Rue de Creully (Rucqueville) à MOULINS EN BESSIN (14480)**

Référence(s) cadastrale(s) : **406 548 ZA 15**

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 24 P0008 accordé le 12/08/2024, à Monsieur Fabre Victor, Madame Leconte Mélanie, demeurant 9 Résidence Maurice Julienne 14330 LE MOLAY LITTRY ;

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 26/03/2025 par Monsieur Fabre Victor, Madame Leconte Mélanie ;

VU l'objet de la demande modificative :

- pour L'entrée initialement prévue a une pente d'environ 21%. Nous trouvons que la pente est trop importante pour accéder au garage (risque que le dessous de la voiture frotte à la cassure de la pente, risque pour la sécurité si la voiture dérape, impossibilité de manœuvrer devant le garage pour sortir en marche avant).

Nous aimerions modifier l'entrée pour réduire la pente. L'entrée serait plus en amont dans la rue des Mélières ce qui réduirait la différence de hauteur entre le garage et la rue, et donc diminuerait la pente.

Nous aimerions aussi faire construire un mur de soutènement le long de la rue des Mélières pour retenir la terre de la nouvelle entrée et augmenter l'espace devant le garage.

Par la même occasion, nous ferions des places de stationnement plus grandes devant notre entrée (5m par 7m), ce qui augmenterait la visibilité et faciliterait l'accès. ;

- sur un terrain situé 2015 Rue de Creully (Rucqueville) à MOULINS EN BESSIN (14480) ;

VU les pièces complémentaires fournies en date du 07/04/2025 ;
VU le Code de l'Urbanisme,
VU le Code du Patrimoine et en particulier les articles L.621.1 et suivants,
VU le Plan d'Occupation des Sols devenu caduc en date du 01/01/2016,
VU l'avis Favorable de DDTM - SU/ADS - Saisine préfet avis conforme en date du 28/04/2025,
VU l'avis Information de DRAC ABF - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Calvados (plat'au) en date du 21/04/2025,

ARRÊTE

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

Article 2 : Les réserves émises au permis de construire PC 014 406 24 P0008 demeurent applicables.

MOULINS EN BESSIN, le 28/04/2025

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.

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.

Les enjeux **environnementaux et les risques de la commune** concernant votre terrain sont consultables sur le site internet de la DREAL : <https://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/les-cartes-interactives-a4661.html>

Le 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.

