

DOSSIER : N° PC 014 406 25 00009

Déposé le : 30/05/2025 et complété le
13/06/2025

Demandeur : Monsieur DETRE Alain,
Monsieur DETRE Fabrice

Demeurant : 5 Impasse des Charmes
14780 LION SUR MER

Nature des travaux : Régularisation de
travaux comportant un changement de
destination et création d'un logement

Sur un terrain sis à : 1206 Rue de Creully à
MOULINS EN BESSIN (14480)

Référence(s) cadastrale(s) : 406 B 180, 406 B
240, 406 B 241, 406 B 242, 406 B 244, 406 B
329

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE Prononcé par le Maire au nom de la commune

VU la demande de permis de construire présentée le 30/05/2025 par Monsieur DETRE Alain, Monsieur DETRE Fabrice, 5 Impasse des Charmes 14780 LION SUR MER ;

VU l'objet de la demande :

- pour un projet de Régularisation de travaux comportant un changement de destination et création d'un logement ;
- sur un terrain situé 1206 Rue de Creully ;
- pour une surface de plancher créée de 15 m², une surface de plancher créée par changement de destination de 110 m²;

VU les pièces complémentaires fournies en date du 13/06/2025,

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 SAUR - GRENTHEVILLE en date du 24/06/2025,

VU l'avis **Défavorable** de Conseil Départemental du Calvados ARD - DGA Aménagement et déplacements en date du 23/06/2025,

VU l'avis Favorable avec réserve de STM (Voiries intercommunales - SPANC - OMR) en date du 24/06/2025,

VU l'avis Information de SDEC - Syndicat Mixte Départemental Energies Calvados en date du 12/06/2025,

CONSIDERANT qu'en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de

nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations,
CONSIDERANT l'avis du Conseil Départemental du Calvados (Agence routière départementale) en date du 23/06/2025 :

« L'accès au projet ne respecte pas les conditions de visibilité requises (c'est-à-dire que pour une vitesse limitée à 50km/h, il faut une distance de visibilité de 45 mètres de part et d'autre de l'accès avec un recul de bord de la chaussée de 3m). »

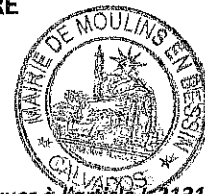
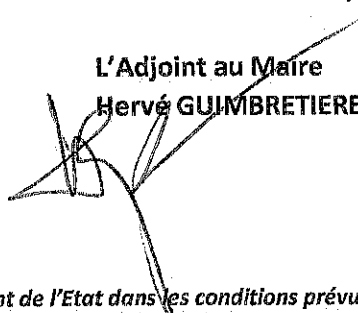
CONSIDERANT que le projet, de par sa situation, est de nature à porter atteinte à la sécurité publique, au sens de l'article R111-2 susvisé,

ARRÊTE

Article unique : Le présent permis de construire est REFUSE. Vous ne pouvez pas réaliser vos travaux.

MOULINS EN BESSIN, le 26/06/2025

L'Adjoint au Maire
Hervé GUMBRETIÈRE



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 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).

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 faible
- aléa moyen
- 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.

