

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de MOULINS EN
BESSIN

DOSSIER : N° PC 014 406 25 00010

Déposé le : 30/06/2025

Avis de dépôt affiché en mairie le : 30/06/2025

Demandeur : Monsieur DETRE Alain et Monsieur DETRE Fabrice

Adresse demandeur : 5 Impasse des Charmes - 14780 LION SUR MER

Nature des travaux : Régularisation de travaux portant sur un changement de destination pour la création d'un logement, pose de menuiseries extérieures, construction d'une véranda et création d'un nouvel accès à la rue

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

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 30/06/2025 par Monsieur DETRE Alain et Monsieur DETRE Fabrice, demeurant 5 Impasse des Charmes à LION SUR MER (14780),

VU l'objet de la demande :

- pour la régularisation de travaux portant sur un changement de destination pour la création d'un logement, la pose de menuiseries extérieures, la construction d'une véranda ainsi que la création d'un nouvel accès à la rue ;
- sur un terrain situé 1206 Rue de Creully à MOULINS EN BESSIN (14480) ;
- pour une surface de plancher créée par changement de destination de 110 m² et la création d'une nouvelle surface de plancher de 15 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 l'Agence Routière Départementale, gestionnaire de la voirie départementale, en date du 16/07/2025,

VU la consultation d'ENEDIS, gestionnaire du réseau public d'électricité, en date du 09/07/2025,

VU l'avis favorable de la SAUR de GRENTHEVILLE, délégataire de service public du réseau public eau potable, en date du 02/07/2025,

VU la consultation de la Communauté de Communes Seules Terre et Mer – service Assainissement non collectif, en date du 09/07/2025,

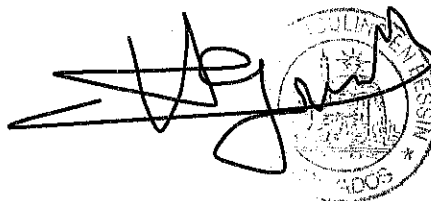
ARRÊTE

Article 1 : Le présent Permis de Construire comprenant une démolition est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Pour le nouvel accès, une permission de voirie devra être demandée à l'ARD de Caen.

MOULINS EN BESSIN, le 17/07/2025

**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. 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.

Ce terrain est situé dans une zone de risque de variation dimensionnelle des sols du fait de leur nature argileuse : aléa faible et 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 : <https://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/les-cartes-interactives-a4661.html>.

Informations sur les taxes et participations :

Votre projet est susceptible de générer le paiement de la **Taxe d'Aménagement (TA)**, de la **Participation Financière à l'Assainissement Collectif (PFAC)** et, le cas échéant, **une part de financement du réseau électrique**.

Calcul de la TA : une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts) pour le calcul des impôts directs locaux et des taxes d'urbanisme, sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service "Gérer mes biens".

Calcul de la PFAC : renseignements auprès du gestionnaire du réseau des eaux usées compétent.

Calcul de l'extension de réseau électrique : la part des coûts des travaux d'extension du réseau électrique situés hors du terrain d'assiette de l'opération est due par le demandeur. Renseignements auprès du gestionnaire de réseau électrique.

