

DOSSIER : N° PC 014 406 26 00004

Déposé le : 22/02/2026 et complété le 14/05/2026

Demandeur : Madame PIEL Mélanie,  
Monsieur FOURNET Alexandre

Demeurant : 2 B impasse de la baronnie  
14480 MOULINS EN BESSIN (anciennement  
COULOMBS)

Nature des travaux : Construction d'un  
bâtiment d'architecture moderne de qualité  
ayant la fonction de garage

Sur un terrain sis à : 2 B impasse de la  
baronnie à MOULINS EN BESSIN (14480)

Référence(s) cadastrale(s) : 406 186 AC 67

## REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

### Prononcé par le Maire au nom de la commune

VU la demande de permis de construire présentée le 22/02/2026 par Madame PIEL Mélanie, Monsieur FOURNET Alexandre, 2 B impasse de la baronnie 14480 MOULINS EN BESSIN (anciennement COULOMBS) ;

VU l'objet de la demande :

- pour un projet de Construction d'un bâtiment d'architecture moderne de qualité ayant la fonction de garage ;
- sur un terrain situé 2 B impasse de la baronnie ;
- pour une emprise au sol créée de 104 m<sup>2</sup> ;

VU les pièces complémentaires fournies en date du 14/05/2026,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du Conseil Communautaire de Seules Terre et Mer, en date du 11/12/2025, Zone UC,

**CONSIDERANT que le projet n'est pas conforme** aux dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal susvisé, et notamment les dispositions de l'article 7 qui impose que :

**Article 7 : Implantations par rapport aux limites séparatives**

Les constructions **peuvent s'implanter** :

- En limites séparatives.
- Soit **en retrait des limites séparatives** avec une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (retrait  $\geq H / 2$ ), comptée à partir du sol naturel, **avec 3 mètres minimum**.

L'implantation en limite séparative de fond de parcelle est possible si la hauteur de la construction est inférieure à 3 mètres à l'égout.

**Implantation des constructions situées en frange des espaces agricoles ou naturels**

- Les constructions doivent être implantées à une distance de 5 mètres minimum de la limite séparative avec les espaces agricoles ou naturels.
- Une bande plantée d'une hauteur minimale de 2 mètres doit être aménagée dans cette bande des 5 mètres, en privilégiant les essences locales.
- Les clôtures pleines ou de grande hauteur ne sont pas autorisées en limite avec ces espaces. Seules des clôtures visuellement perméables (type haie végétale, clôture grillagée basse) sont autorisées en limite avec ces espaces afin de préserver le caractère ouvert de ces paysages.
- Les constructions annexes doivent respecter ce retrait afin de préserver une cohérence avec la construction principale.

**CONSIDERANT** que le projet consiste en la construction d'un garage d'une emprise au sol de 104 m<sup>2</sup> implanté en limite séparative avec une parcelle située en zone agricole,  
**CONSIDERANT** que le projet ne respecte pas la distance minimale de 5m de la limite séparative en cas de limite séparative avec une zone agricole,

## ARRÊTE

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

MOULINS EN BESSIN, le 27/05/2026

L'Adjointe au Maire  
Florence BUHOT



*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](http://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 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.