

ARRÊTÉ

d'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de MOULINS EN BESSIN

Le Maire de la Commune de MOULINS EN BESSIN

VU la déclaration préalable présentée le 21/04/2026 par Madame MARIE Charlotte Annick Gisèle demeurant 186 RUE DU BOURG ACHARD à VAUX SUR SEULLES (14400) ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour la création d'une porte de garage ;
- sur un terrain situé : 1206 ROUTE DE CREULLY à MOULINS EN BESSIN (14480) ;

VU les pièces complémentaires fournies en date du 31/05/2026,

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

VU l'avis Défavorable de Conseil Départemental du Calvados ARD - DGA Aménagement et déplacements en date du 02/06/2026,

VU le certificat d'urbanisme accordé en date du 29/08/2025,

CONSIDERANT qu'en application de l'article R.421-19 du Code de l'urbanisme :

« Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

a) Les lotissements qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur ; »

CONSIDERANT que le projet consiste en la création d'une porte de garage avec un accès sur la voirie départementale,

CONSIDERANT que le plan de masse complémentaire fourni en date du 31/05/2026 représente un accès commun à plusieurs lots destinés à être bâtis ;

CONSIDERANT que l'accès du projet à la voirie départementale se situe sur cet accès commun,

CONSIDERANT que cet accès commun à plusieurs lots, dont des lots destinés à être bâtis, n'a pas fait l'objet d'un permis d'aménager au préalable, et qu'ainsi, le projet ne peut se faire en application de l'article précité du Code de l'urbanisme,

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 que l'Agence Routière Départementale du Calvados, gestionnaire de la voirie départementale a émis un avis défavorable en date du 02/06/2026 aux motifs que : « Après analyse du dossier relatif à la création d'une ouverture (porte de garage en aluminium blanc) sur le pignon de la grange, côté route (RD82), il est constaté que le dossier initial ne permettait pas d'apprécier pleinement les conditions d'accès à la voie départementale. Les éléments complémentaires transmis par le demandeur mettent en évidence un projet plus global d'aménagement de la parcelle, incluant notamment une division en plusieurs lots, susceptible d'entraîner la création de plusieurs accès à la RD82. Il conviendra de préciser la demande dans le cadre d'un projet global intégrant l'ensemble des accès envisagés à la RD82, afin de permettre une instruction complète. »,

ARRÊTE

Article unique : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'opposition. **Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.**

MOULINS EN BESSIN, le 15/06/2026

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

Délais et voies de recours contre la présente lettre : Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. 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. Le délai d'introduction d'un tel recours administratif, qu'il s'agisse d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique, à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois à compter de la notification de ladite décision (article L. 600-12-2 alinéa 1er du code de l'urbanisme). Le silence gardé pendant plus de deux mois, à compter de la réception de ce recours administratif par l'autorité compétente, vaut décision de rejet de ladite autorité (article L. 600-12-2 alinéa 2nd du code de l'urbanisme). Le délai de recours contentieux contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

Information(s) 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 faible et fort.

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>.