

REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE de MOULINS EN
BESSIN

DOSSIER : N° DP 014 406 26 00019
Déposé le : **26/06/2026**
Avis de dépôt affiché en mairie le : **26/06 /2026**
Demandeur : **Monsieur MOUCHEL DANIEL, Madame MOUCHEL YVETTE**
Demeurant : **26 RUE DE L'ORMELET 14740 MOULINS EN BESSIN (anciennement MARTRAGNY)**
Nature des travaux :
Sur un terrain sis à : **Rue de l'Ormelet à MOULINS EN BESSIN (14480)**
Référence(s) cadastrale(s) : **406 ZD 4**

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable

Le Maire au nom de la Commune de MOULINS EN BESSIN

VU la déclaration préalable présentée le 26/06/2026 par Monsieur MOUCHEL DANIEL, Madame MOUCHEL YVETTE, demeurant 26 RUE DE L'ORMELET à MOULINS EN BESSIN (anciennement MARTRAGNY) (14740) ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour la création d'un lot à bâtir avec accès depuis la Rue d'Ormelet ;
- sur un terrain situé Rue de l'Ormelet à MOULINS EN BESSIN (14480) ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m² ;

VU le Code de l'Urbanisme,

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

VU le certificat d'urbanisme n°CU 014 406 26 00007 délivré le 16/06/2026,

VU la consultation de STM Voiries intercommunales - Assainissement - Déchets ménagers en date du 09/07/2026,

VU l'avis Favorable de SAUR - GRENTHEVILLE en date du 09/07/2026,

VU la consultation de ENEDIS - Service Urbanisme en date du 09/07/2026,

VU la consultation de SDEC - Syndicat Mixte Départemental Energies Calvados en date du 09/07/2026,

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Dans le cadre de l'aménagement de nouveaux accès Rue d'Ormelet (lot à bâtir et parcelle agricole), l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la création, la modification ou la suppression d'un accès est soumise à l'obtention préalable d'une permission de voirie auprès de la Communauté de Commune de Seulles Terre et Mer.

MOULINS EN BESSIN, le 16/07/2026
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.

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 « Télérécoeurs citoyens » accessible par le site Internet www.telerecoeurs.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.

Durée de validité de l'autorisation :

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 de l'autorisation 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 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 de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir : 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.

Le terrain est situé dans une zone de risque de variation dimensionnelle des sols du fait de leur nature argileuse (aléa faible).

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>

Information avis SAUR :

Il existe une canalisation AEP de diamètre 50mm, à proximité de la parcelle ZD4.

En fonction du projet, une extension de réseau ou un branchement long sera réalisé à la charge du pétitionnaire.

Cependant, le pétitionnaire devra faire une demande de devis travaux auprès du concessionnaire pour la réalisation du branchement AEP, et une permission de voirie devra être délivrée par la collectivité compétente pour la réalisation de ces travaux.

De plus nous vous informons qu'il existe une canalisation AEP de diamètre 40mm, dans l'emprise du projet, sur la parcelle cadastrée ZD4, et que cette canalisation devra être exploitable en permanence 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 par le gestionnaire du réseau AEP, et qu'aucun bâtiment ne devra entraver son exploitation.