

**ARRÊTÉ refusant un permis d'aménager
au nom de la commune de MOULINS EN BESSIN**

Le Maire de la Commune de MOULINS EN BESSIN

VU la demande de permis d'aménager présentée le 30/06/2026 par Monsieur MARIE Alexis, Madame TIREL Charlotte, demeurant 186 Rue du Bourg Achard - 14400 VAUX SUR SEULLES,

VU l'objet de la demande :

- pour : Division – détachement de 2 lots à bâtir ;
- sur un terrain situé Rue de Creully à MOULINS EN BESSIN (14480) ;
- pour une surface de terrain aménagée de 1497 m² ;

VU les pièces complémentaires déposées en date du 30/06/2026,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.4121-1 et suivants,

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 du SDEC - Syndicat Mixte Départemental Energies Calvados en date du 14/09/2026,

Vu l'avis Favorable avec réserve de STM Voiries intercommunales - Assainissement - Déchets ménagers en date du 22/07/2026,

Vu l'avis Favorable de la SAUR – GRENTHEVILLE, délégataire de service public du réseau public eau potable, en date du 09/07/2026,

Vu l'avis Défavorable du Conseil Départemental du Calvados ARD - DGA Aménagement et déplacements en date du 11/08/2026,

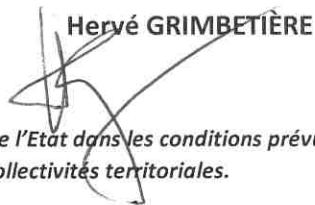
CONSIDERANT qu'en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations,

CONSIDERANT que le projet de division des parcelles n°180, 240, 241, 242, 244 et 329 prévoit 2 accès. L'un consiste en la création d'un nouvel accès destiné à desservir les lots 1 à 4. Les conditions de desserte sont satisfaisantes. En revanche, l'accès prévu pour le lot 5 présente des conditions de visibilité très insuffisantes. En agglomération sur une voie limitée à 50km/h, la distance minimale de visibilité requise est de 45m, mesurée depuis un point situé à 3m en retrait du bord de chaussée. Cette exigence n'est pas respectée du droit de l'accès concerné.

ARRÊTE

Article Unique : Le présent Permis d'Aménager est REFUSE.

Hervé GRIMBETIÈRE




La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article 12131-2 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 « Téléréours 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).

Le SDEC, dans son avis en date du 14/09/2026 précise que :

Le réseau est présent à 25 mètres de l'entrée du lotissement.

L'assiette d'opération, pour être raccordée électriquement, nécessite :

- une extension du réseau public d'électricité sur 35 mètres linéaires à partir du poste de transformation « LA CROIX » 406-05 existant,
- des branchements.

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
- 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.

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>