

DOSSIER : N° PC 014 406 26 00013
Déposé le : 29/07/2026 et complété le 07/10/2026
Avis de dépôt affiché en mairie le : 09/09/2026
Demandeur : Monsieur BOURRIENNE MATTEO
Madame DAVID CAMILLE

Adresse demandeur : 21 rue Jean Monnet 14440 DOUVRES LA DELIVRANDE

Nature des travaux : Construction d'une maison individuelle
Sur un terrain sis à : Rue du Chemin Creux à MOULINS EN BESSIN (14480)

Référence(s) cadastrale(s) : 406 548 AB 158

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 pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 29/07/2026 par Monsieur BOURRIENNE MATTEO, Madame DAVID CAMILLE, demeurant 21 rue Jean Monnet 14440 DOUVRES LA DELIVRANDE,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé Rue du Chemin Creux à MOULINS EN BESSIN (14480) ;
- pour une surface de plancher créée de 91,42 m²;

VU les pièces complémentaires fournies en date du 07/10/2026,

VU le Code du Patrimoine et en particulier les articles L. 621-30, L. 621-32 et L. 632-2,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Règlement National d'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,

VU la demande de permis d'aménager présentée le 06/05/2024 par MAIRIE DE MOULINS EN BESSIN représentée par Madame GAUMERD VERONIQUE, demeurant 11 ROUTE DE CREULLY 14740 MOULINS EN BESSIN, accordée en date du 04/07/2024,

VU la DAACT en date du 26/11/2025,

VU l'avis Favorable de la SAUR - GRENTHEVILLE délégataire de service public du réseau public eau potable en date du 17/08/2026,

VU l'Accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 04/09/2026,

VU l'avis Favorable de ENEDIS – Gestionnaire du réseau électricité en date du 17/08/2026 pour une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé,

VU l'avis Favorable avec réserves de STM Voiries intercommunales - Assainissement - Déchets ménagers en date du 07/08/2026,

VU l'avis du SDEC - Syndicat Mixte Départemental Energies Calvados en date du 17/08/2026,

CONSIDERANT que l'article R.425-1 du code de l'urbanisme dispose que lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine,

CONSIDERANT que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords, mais qu'il peut cependant y être remédié,

ARRÊTE

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

Article 2 : Prescriptions motivées de l'Architecte des Bâtiments de France :

Afin d'assurer l'intégration du projet dans l'environnement composant les abords de l'église, monument historique, l'enduit sera réalisé dans une teinte plus proche de l'enduit traditionnel local soit 010, soit 044 de Weber ou teinte similaire d'un autre nuancier. Afin de renforcer le caractère végétal de cette parcelle, la plantation d'arbres locaux de moyennes et hautes tiges sera réalisé avec au moins deux sujets par type.

Article 3 : Toute création d'accès à la parcelle AB 158 sur la rue du Chemin Creux devra relever d'une permission de voirie. L'accès sur la rue du Chemin Creux devra présenter un recul minimum du portail d'accès riverain de 5 mètres de la limite du domaine public (à la charge du bénéficiaire). L'implantation de tranchées pour raccordement sera à prévoir sous dépendances (accotements). Les réfections de tranchées devront se conformer aux annexes 1 et 2 du règlement de voirie de la communauté de communes. Le règlement de voirie s'applique à l'ensemble du domaine public routier de la communauté de communes Seules Terre et Mer.

Article 4 : Le terrain est situé en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles identifiée comme forte, le constructeur réalisera les études géotechniques prévues par le code de la construction et de l'habitation afin d'adapter la mise en œuvre de la construction projetée à la nature du sol.

MOULINS EN BESSIN, le 12/10/2026

L'Adjointe au Maire,

Florence BUHOT



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 autorisation (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 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 R.424-10 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.

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.

Ce 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.

Les enjeux **environnementaux et les risques de la commune** concernant votre terrain sont consultables sur le site internet de la DREAL : <http://www.donnees.normandie.developpement-durable.gouv.fr/>

Informations sur les taxes, redevances et participations :

Votre projet est susceptible de générer le paiement de la **Taxe d'Aménagement (TA)** et de la **Participation Financière à l'Assainissement Collectif (PFAC)**.

Calcul de la TA : vous avez été informés qu'à l'issue des travaux, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux pour le calcul des impositions. La déclaration est à effectuer sur l'espace sécurisé depuis le site impots.gouv.fr

Calcul de la PFAC : celle-ci est communiquée par le gestionnaire du réseau eaux usées.

Collecte des déchets ménagers et assimilés :

La rue du chemin creux n'est pas desservable par le service public de collecte des déchets ménagers. L'utilisateur devra présenter ses conteneurs à ordures ménagères et tri sélectif rue de Creully afin de bénéficier du service de collecte. Par ailleurs une aire devra être réservée sur la parcelle pour accueillir un composteur individuel pour la collecte séparée et le traitement des biodéchets (obligation réglementaire depuis le 1^{er} janvier 2024).