REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de MOULINS EN BESSIN

DOSSIER : N° PC 014 406 26 00010
Déposé le : **29/06/2026 et complété le 07/09/2026**
Demandeur : **Monsieur LEMONNIER Pierre Sébastien Julien**
Demeurant : **11 rue des bouleaux**
14400 SOMMERVIEU
Nature des travaux : **Construction d'une maison individuelle**
Sur un terrain sis à : **34 Route Hameau Saint-Léger à MOULINS EN BESSIN (14480)**
Référence(s) cadastrale(s) : **406 B 105, 406 OB 105**

ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE
Prononcé par le Maire au nom de la commune

VU la demande de permis de construire présentée le 29/06/2026 par Monsieur LEMONNIER Pierre Sébastien Julien, 11 rue des bouleaux 14400 SOMMERVIEU ;
VU l'objet de la demande :

- pour un projet de Construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé 34 Route Hameau Saint-Léger ;
- pour une surface de plancher créée de 103,6 m² et une emprise au sol créée de 127 m²;

VU les pièces complémentaires fournies en date du 07/09/2026,
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 UA,
VU l'avis Favorable du Conseil Départemental du Calvados ARD - DGA Aménagement et déplacements en date du 02/09/2026,
VU l'avis Favorable avec réserve de STM Voiries intercommunales - Assainissement - Déchets ménagers en date du 02/07/2026,
VU l'avis Favorable de la SAUR - GRENTHEVILLE en date du 07/07/2026,
VU l'avis Information du SDEC - Syndicat Mixte Départemental Energies Calvados en date du 23/07/2026,
VU l'avis Favorable d'ENEDIS - Service Urbanisme en date du 24/07/2026,

ARRÊTE

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

Article 2 : Les prescriptions émises par l'Agence Routière Départementale et par la Communauté de Communes Seulles Terre et Mer devront être mises en œuvre.

Article 3 : Toute création d'accès à la parcelle OB 105 sur la route du hameau saint léger devra relever d'une permission de voirie. 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 s'applique à l'ensemble du domaine public routier de la communauté de communes Seulles Terre et Mer.

Article 4 Une demande auprès de la Poste devra être faite par le pétitionnaire pour l'implantation d'une alvéole sur le bloc Cidex existant.

MOULINS EN BESSIN, le 19/10/2026

Le Maire
Hervé GUIMBRETIÈRE

Le Maire
Hervé GUIMBRETIÈRE

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 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 moyen

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.