

Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie le :
Transmission au contrôle de légalité le :

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Demande déposée le 27/05/2025 - Complétée le 18/06/2025	N° DP 014 371 25 00060
<p>Par : Monsieur BAUDIN Alexandre Demeurant : 141 route Françoise Lévêque La Croupte 14140 LIVAROT-PAYS D'AUGE</p> <p>Pour : Travaux sur construction existante : Extension</p> <p>Sur un terrain sis : 141 route Françoise Lévêque La Croupte 14140 LIVAROT-PAYS D'AUGE</p> <p>Parcelle : 210 A 465</p>	<p>Surface de plancher existante : 75 m²</p> <p>Surface de plancher créée : 16,3 m²</p> <p>Destination : Habitation</p>

LE MAIRE,

Vu la déclaration préalable de travaux susvisée ;
Vu les pièces complémentaires du 18/06/2025 ;
Vu le Code de l'urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Livarot approuvé le 27/06/2013, modifié le 10/06/2015 et le 28/06/2018 et révisé le 28/03/2019 ;
Vu le règlement de la zone A du PLUi ;
Vu le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) approuvé par arrêté préfectoral du 9 février 2017 ;
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France du 09/06/2025 ;
Vu l'avis du gestionnaire du SPANC (service public d'assainissement non collectif) du 19/06/2025 ;
Vu le courriel de l'architecte du projet en date du 08/07/2025 indiquant que l'extension accueillera une chambre et un nouveau point d'eau ;

Considérant l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme disposant que « *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* » ;

Considérant les dispositions particulières incluses dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Livarot (PLUi) disposant que « *A défaut de branchement possible sur un réseau d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur doit être mis en place après avis favorable du SPANC pour toute construction, extension, changement de destination, ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement. En cas d'extension, de rénovation, de réhabilitation, de changement de destination ou de construction d'annexes soumis a permis de construire, la mise en conformité du dispositif d'assainissement est obligatoire* » ;

Considérant que le projet concerne la réalisation d'une extension sur une maison d'habitation pour accueillir une nouvelle chambre,

Considérant que le projet a pour effet d'augmenter la capacité d'accueil de la maison d'habitation,

Considérant l'avis défavorable du SPANC (service public d'assainissement non collectif) qui dispose que « *L'installation d'assainissement non collectif de l'habitation existante sur la parcelle est « non conforme de catégorie B » : Défaut de sécurité sanitaire* » ;

Considérant que le projet ne prévoit pas la mise en conformité du dispositif d'assainissement,

Considérant que le projet a pour effet d'aggraver la non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif et est, par conséquent, de nature à porter atteinte à la salubrité publique,

DÉCIDE DE FAIRE OPPOSITION À LA DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE
pour le(s) motif(s) suivant(s) :

- Le projet ne respecte pas l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme (risques pour la salubrité publique : dispositif d'assainissement non conforme) ;

Fait à LIVAROT-PAYS D'AUGE, le 04.08.2025

Le Maire,
Monsieur Frédéric LEGOUVERNEUR



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

OBSERVATIONS :

- Environnement / risques :

Les enjeux environnementaux et les risques connus auxquels ce terrain est susceptible d'être soumis sont consultables sur le site internet de la DREAL (données communales) :

Le terrain est situé en zone de cavités et marnières non localisées.

Le terrain est situé dans une zone soumise à un risque de glissement de terrain d'aléa pente modérée à pente forte.

Le terrain est situé dans une zone de sismicité très faible.

Le terrain est situé dans une zone soumise au retrait-gonflement des argiles, aléa moyen.

Le terrain est situé dans une zone soumise au risque d'inondation par remontée de nappes (profondeur de la nappe entre 0 à 2,5 mètres).

Le terrain est situé dans un secteur prédisposé à la présence de zones humides.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.