

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 : 25/07/2025	N° DP 014 371 25 00082
<p>Par : Monsieur LEGRAS Pascal Demeurant : 134 chemin des Coutures Notre Dame de Courson 14140 LIVAROT PAYS D'AUGE</p> <p>Pour : Nouvelle construction : Garage annexe à l'habitation.</p> <p>Sur un terrain sis : 134 chemin des Coutures Notre Dame de Courson 14140 LIVAROT PAYS D'AUGE</p> <p>Parcelle : 471 D 335</p>	<p>Surface de plancher créée : 0 m²</p> <p>Emprise au sol créée : 19,95 m²</p> <p>Destination : Habitation</p>

LE MAIRE,

Vu la déclaration préalable de travaux susvisée,
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 et le 28/09/2023,
Vu le règlement de la zone A du PLU,
Vu le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) approuvé par arrêté préfectoral du 9 février 2017,

Considérant que le projet porte sur la construction d'un garage annexe à l'habitation, accolé à l'habitation,
Considérant que le projet doit respecter le règlement de la zone A du PLUi,
Considérant que le projet doit respecter le RDDECI,

Considérant que selon les dispositions de l'article 1 « Volumétrie et implantation des constructions » de la section 2 du règlement de la zone A du PLUi, « Pour les autres voies, toute construction nouvelle doit être implantée à une distance par rapport à l'alignement de la voie d'au moins :

[...]

3 m pour les autres voies »,

Considérant en l'espèce que la construction projetée s'implante à l'alignement de la voie,
Considérant ainsi que les travaux projetés ne sont pas conformes aux dispositions susvisées,

S'OPPOSE À LA DEMANDE visée dans le cadre ci-dessus
SELON LES MOTIFS SUIVANTS :

- IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION :

Le projet n'est pas conforme aux dispositions de l'article 1 « Volumétrie et implantation des constructions » de la section 2 du règlement de la zone A du PLUi (construction implantée à moins de 3 m de l'alignement de la voie).

Fait à LIVAROT-PAYS D'AUGE,

Le 21/8/2025

Le Maire,

Frédéric LEGOUVERNEUR



OBSERVATIONS :

Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) :

Dans le cas où un nouveau dossier serait déposé, concernant le dispositif de DECI, le demandeur devra s'assurer d'obtenir également les accords des copropriétaires du dispositif.

Assainissement :

La parcelle objet des travaux est située en zone d'Assainissement Non Collectif. L'installation d'ANC présente sur la parcelle est « non conforme de catégorie C » installation incomplète. L'installation devra alors faire l'objet d'une réhabilitation. Pour ce faire, le demandeur devra transmettre à Eaux Sud Pays d'Auge un dossier de demande d'installation comprenant :

- Un formulaire de demande d'installation ANC.
- Une étude de filière d'ANC.

Environnement / risques :

Le terrain est situé en zone de cavités non localisées. Une étude de prise en compte des risques est recommandée ;

Le terrain est prédisposé à la présence de marnières ;

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 concernée par le risque de mouvement de terrain, pente modérée.

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) :

<http://www.donnees.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr/index.php>

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