

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 19/06/2025		N° PC 014 371 25 00031
Par :	SCI JLNB	Surface de plancher existante avant travaux : 16,6 m ²
Représenté par :	Monsieur Jean-Louis BRIDE	Surface de plancher projetée : 22,9 m ²
Demeurant à :	646 CHEMIN DE LA BRETONNIERE 14140 LIVAROT PAYS D AUGE (anciennement FERVAQUES)	Destination : Habitation
Pour :	Réhabilitation d'une maison existante	
Sur un terrain sis à :	Rue du Lieutenant Clarke 14140 Livarot-Pays-D'Auge	
Parcelle :	14371 265 AA 115	

LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.431-1 et suivants et R.431-1 et suivants,
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(s) règlement(s) de(s) la zone(s) UA_{CV} du PLUi du Pays de Livarot,
Vu le Code du Patrimoine,
Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques,
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 en date du 04/07/2025,

Considérant que le projet concerne la réhabilitation d'une maison existante,
Considérant que le projet doit respecter le(s) règlement(s) de(s) la zone(s) UA_{CV} du PLUi du Pays de Livarot,
Considérant que le projet doit respecter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°17,
Considérant que le projet doit respecter le RDDECI,

Considérant qu'un permis de construire doit contenir un projet architectural établi par un architecte (article L.431-1 et R.431-1 du code de l'urbanisme),
Considérant que des exceptions pour le recours à architecte existent (article R.431-2 du code de l'urbanisme),
Considérant que le demandeur est une personne morale,
Considérant que le demandeur ne peut bénéficier des exceptions prévues,
Considérant que le demandeur a déposé une demande de permis de construire sans recours à architecte,

Considérant que le projet est situé en abords du ou des monuments historiques,
Considérant que sur cette parcelle de centre bourg située aux abords immédiats de l'église de Fervaques, le projet entre en contradiction avec le contexte patrimonial environnant par la réalisation d'une surélévation avec une vêtue en zinc,
Considérant que la couverture en toiture terrasse en zinc entre également en contradiction avec le registre des volumes environnants,
Considérant que par conséquent, le projet porte atteinte aux objectifs de mise en valeur des abords précités et ne peut pas être accordé en l'état,

ARRÊTE

ARTICLE 1 (Unique) : Le permis de construire susvisé est refusé, pour le(s) motif(s) suivant(s) :

- Le demandeur est tenu de recourir à un architecte pour le permis de construire,
- Le projet est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur des monuments historiques ou aux abords,



Fait à : LIVAROT-PAYS-D'AUGE
Le 05-09-2025
Le Maire, M. Frédéric LEGOUVERNEUR

Observations :

Il conviendra de proposer une surélévation en enduit lisse, en briques ou en vêtire bois. La couverture devra être plus pentue afin d'éviter tout terrasson en zinc pour rendre possible la mise en œuvre d'ardoises ou de tuiles en terre cuite.

Il conviendra de prendre rendez-vous avec l'architecte des bâtiments de France ou son représentant avant tout dépôt d'un nouveau dossier.

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS 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".