

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 30/07/2025		N° PC 014 371 25 00040
Par :	SCEA DU VAAST	
Demeurant à :	487 Route du Vaast 14290 LIVAROT PAYS D'AUGE (anciennement MEULLES)	Surface de plancher existante avant travaux : 2500 m ²
Pour :	Extension d'un bâtiment avec couverture en photovoltaïque sur l'intégralité	Surface de plancher créée : 350 m ²
Sur un terrain sis à :	487 Route du Vaast 14290 Livarot-Pays-D'Auge	Destination : Habitation
Parcelle :	14371 429 A 216, 14371 429 A 22, 14371 429 A 258, 14371 429 A 301, 14371 429 A 303, 14371 429 A 304, 14371 429 A 305, 14371 429 A 327, 14371 429 A 328	

LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de l'Orbiquet approuvé le 14/12/2015, et modifié le 14/12/2017, le 30/09/2021 et le 26/01/2023, mis à jour le 03/01/2024 et révisé le 18/09/2025,
Vu le(s) règlement(s) de(s) la zone(s) A2, Aa du PLUi du Pays de L'Orbiquet,
Vu le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) approuvé par arrêté préfectoral du 9 février 2017,

Considérant que le projet concerne l'extension d'un bâtiment avec couverture en photovoltaïque sur l'intégralité,
Considérant que le projet doit respecter le(s) règlement(s) de(s) la zone(s) A2, Aa du PLUi du Pays de L'Orbiquet
Considérant que le projet doit respecter le RDDECI,

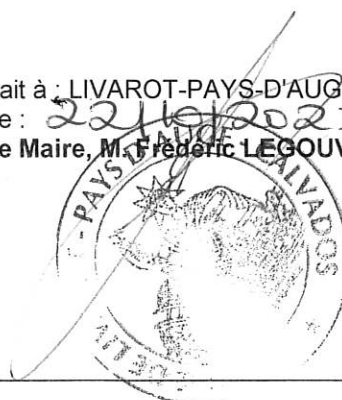
ARRÊTE

**LA PRÉSENTE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE EST ACCORDÉE,
SOUS RÉSERVES DU RESPECT DES PRESCRIPTIONS SUIVANTES :**

Article 1 : VOIRIE ET RÉSEAUX DIVERS

Toute modification éventuelle des réseaux, branchements et accès devra être conforme aux dispositions d'urbanisme applicables au terrain. Toutes interventions sur le domaine public s'effectueront en concertation avec les concessionnaires de réseaux et de voirie concernés. Elles feront l'objet d'autorisations parallèles le cas échéant.
Tout frais induit sera à la charge exclusive du demandeur.

Fait à : LIVAROT-PAYS-D'AUGE
Le : 22/10/2025
Le Maire, M. Frédéric LEGOUVERNEUR



Observations :

Deux installations d'assainissement non-collectif sont présentes sur les parcelles. Ces deux installations sont « non conformes de catégorie C ».

Ces deux installations devront faire l'objet d'une réhabilitation pour laquelle le demandeur devra transmettre à Eaux Sud Pays d'Auge un dossier de demande d'installation : un formulaire de demande d'installation ANC et une étude de filière d'ANC.

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 :

- **Réseaux et canalisations (DT/DICT) :** Afin de vérifier que le projet n'endommage pas les réseaux et canalisations existantes, au niveau aérien, souterrain ou subaquatique, mais également connaître les éventuelles recommandations techniques à mettre en œuvre, le maître d'ouvrage devra effectuer une demande (Déclaration de projet de Travaux DT / Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux DICT) avant le début des travaux. Le demandeur se doit d'imposer aux entreprises retenues pour les travaux la réalisation d'investigations complémentaires afin de vérifier l'implantation exacte des réseaux avec les concessionnaires ;

- **Commencement des travaux / DOC :** Lors du commencement des travaux, le bénéficiaire du permis de construire doit adresser à la mairie une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) en trois exemplaires ;

- **Conformité / DAACT :** Afin de pouvoir établir la conformité de la construction, une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) liée au permis de construire devra être déposée après avoir achevé l'ensemble des travaux (constructions, clôtures, etc.) et aménagements (haies, espaces verts, plantations, aire de stationnement, etc.) autorisés. Sans ce (ou ces) document(s), aucune conformité ne pourrait être délivrée ;

- **Taxes / Déclaration à effectuer auprès des services fiscaux :** Le projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (TA) et éventuellement de la Redevance d'Archéologie Préventive (R.A.P.). A l'achèvement des travaux une déclaration devra être effectuée par vos soins auprès des services fiscaux pour le calcul des impositions sur un portail dématérialisé : <https://www.impots.gouv.fr/accueil> ;

- **Code Civil :** La présente autorisation ne préjuge pas de la conformité du projet vis-à-vis des dispositions de droit privé telle que celles relevant du Code Civil (vues sur fonds voisin, plantations : hauteur et distance, etc.). Le demandeur devra s'assurer de lui-même qu'il ne contrevient pas à de telles réglementations ;

- **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) <https://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/les-cartes-interactives-a4661.html>

Le terrain est situé dans :

- Une zone prédisposée humide : aléa faible fort,
- Une zone de remontées de nappes phréatiques : 0 à 1 m (risque pour les réseaux et sous-sols); le constructeur, dans la mise en œuvre des travaux, devra prendre les dispositions constructives et techniques adaptées aux remontées d'eau souterraine susceptibles d'engendrer un risque d'inondation, d'insalubrité, de dégradation de la construction.
- Une zone de remontées de nappes phréatiques : profondeur de 1 à 5m,
- Une commune comprenant des cavités et marnières non localisées,
- Une zone d'aléa retrait-gonflement des argiles : aléa faible,
- Une zone de sismicité très faible,

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

VALIDITÉ DE LA DECISION :

Durée de validité du permis (Article A424-8 CU).

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une autre législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Le 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, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : le permis n'est définitif 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 bénéficiaire 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Droits des tiers (article A 424-8 CU)

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme. Il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter le droit des tiers (notamment obligations contractuelles : servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...).

AFFICHAGE : Article A424-15 : L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R. 424-15, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Article A424-16 : Le panneau prévu à l'article A. 424-15 indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- a) Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;