

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 Complétée le 16/10/2025	N° DP 014 371 25 00081
Par : SARL GROUPE TRANSITION ENERGIE - VERIZY Représenté par : Monsieur TORDJMAN David Demeurant à : 202 Quai de Clichy 92110 CLICHY Pour : Travaux sur construction existante : pose d'une isolation thermique par l'extérieur Sur un terrain sis à : 3710 Route des Perrées Varins Notre-Dame-de-Courson 14140 LIVAROT PAYS D'AUGE Parcelle : 14371 471 B 289, 14371 471 B 70	

LE MAIRE

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,
Vu les pièces complémentaires déposées le 16/10/2025,
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 et le 28/09/2023,
Vu le règlement de la zone A du PLUi du Pays de Livarot,
Vu le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) approuvé par arrêté préfectoral du 9 février 2017,

Considérant que le projet consiste en la pose d'une isolation thermique par l'extérieur,
Considérant que le projet doit respecter le règlement de la zone A du PLUi du Pays de Livarot,
Considérant que le projet doit respecter le RDDECI,

Considérant le règlement et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation B1b (OAP) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Livarot disposant que « *L'isolation thermique par recouvrement extérieur des constructions traditionnelles à pan de bois ou aux façades en briques traditionnelles est interdite* »,

Considérant l'OAP B1d du PLUi disposant que « *Les réhabilitations doivent garantir une unité des éléments de façades et conserver des éléments de décor traditionnel* »,

Considérant que le projet concerne la pose d'une isolation thermique par l'extérieur d'une épaisseur de 14 cm sur les façades d'une maison d'habitation possédant deux murs à pans de bois,

Considérant que le formulaire Cerfa indique que « les bardages » seront conservés mais ne précise pas si l'isolation thermique est posée en surépaisseur par rapport aux pans de bois conservés ou bien si les travaux prévoient un alignement en retirant les parties de murs entre les pans de bois,

Considérant que le dossier ne permet pas d'apprécier l'insertion finale du projet et ne donne aucune garantie sur la préservation des façades en colombage,

Considérant qu'ainsi, le projet n'est pas conforme au règlement du PLUi et ne respecte pas les OAP relatives à l'intégration des constructions dans le paysage,

DÉCIDE DE FAIRE OPPOSITION A LA DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE pour le(s) motifs suivant(s) :

- Le projet ne respecte pas l'article 2 de la section 2 du règlement du PLUi relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (recouvrement des façades en colombages interdites).
- Le projet n'est pas compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi relatives à l'intégration des constructions dans le paysage (conservation des éléments de décors traditionnels).

Fait à LIVAROT-PAYS-D'AUGE

Le 10.11.2025

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

Le terrain est situé dans :

- Une zone prédisposée humide : aléa fort,
- Une zone de remontées de nappes phréatiques (profondeur de la nappe : 0 à 0,5 m),
- 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,

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".