

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 21/07/2025 Complétée le 01/09/2025		N° PC 014 371 25 00038
Par : Monsieur PROFICHET Johann		Surface de plancher projetée : 0 m ²
Demeurant à :	365 Chemin de la Daugerie La Croupte 14140 LIVAROT-PAYS-D'AUGE	Emprise au sol projetée (selon déclaration) : 2160 m ²
Pour :	Nouvelle construction : Bâtiment agricole avec toiture photovoltaïque	Destination : Agricole
Sur un terrain sis à :	365 Chemin de la Daugerie La Croupte 14140 LIVAROT-PAYS-D'AUGE	
Parcelles :	210 A 131, 210 A 132, 210 A 136, 210 A 446, 210 A 451, 210 A 525, 210 A 569, 210 A 571	

LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu les pièces complémentaires déposées le 01/09/2025,
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 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,
Vu l'avis de la CDPENAF conforme défavorable du 04/09/2025,
Vu l'avis du Service de secours et d'incendie (SDIS) du 11/09/2025,

Considérant que le projet consiste en la création d'un bâtiment agricole avec toiture photovoltaïque,
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 l'article L. 111-28 du code de l'urbanisme disposant que « *L'installation des serres, des hangars et des ombrières à usage agricole supportant des panneaux photovoltaïques doit correspondre à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative* »,

Considérant l'article L. 111-31 du code de l'urbanisme disposant que « *Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire mentionnés aux articles L. 111-27 à L. 111-29 implantés sur les sols des espaces naturels, agricoles et forestiers sont autorisés sur avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévu à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime [...]* »,

Considérant l'avis conforme défavorable de la CDPENAF en date du 04/09/2025 disposant que :

« - Considérant que le projet porte sur la construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage de matériel, de fourrage et de cultures avec des panneaux photovoltaïques en toiture d'une emprise au sol de 2160 m² ;

- Considérant que l'exploitation dispose d'une surface agricole utile de 25 hectares dont 10 hectares sont loués à un tiers ;

- Considérant que l'activité de l'exploitation portant sur la fauche de prairie sur une surface agricole utile de 15 hectares, la nécessité de disposer d'une surface de stockage du matériel, du fourrage et des cultures de 2160 m² n'est pas démontrée, la superficie du bâtiment étant disproportionnée par rapport au volume à stocker »,

Considérant que le projet ne correspond pas à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole et que par conséquent la CDPENAF a rendu un avis défavorable conforme,

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 que le terrain d'assiette n'est pas desservi par une installation de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI),

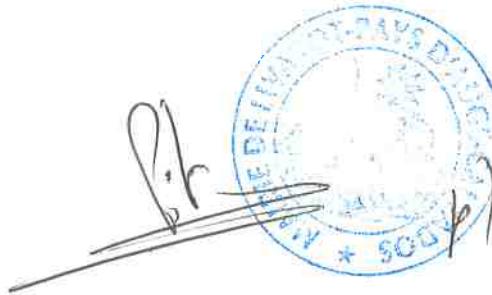
Considérant que le projet concerne la création d'un bâtiment agricole pour le stockage du matériel, du fourrage et des cultures avec une toiture photovoltaïque,

Considérant que l'autorité compétente n'a pas prévu de réaliser des travaux permettant de desservir le terrain en Défense Extérieure Contre l'Incendie,
Considérant qu'ainsi ce projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique au sens de l'article R. 111-2 susvisé,

ARRÊTE

ARTICLE 1 (Unique) : Le permis de construire susvisé est refusé, pour les motifs suivants :

- Le projet ne respecte pas les article L. 111-28 et L. 111-31 du code de l'urbanisme (Avis conforme défavorable de la CDPENAF – La superficie du projet est disproportionnée par rapport aux besoins effectifs de l'activité agricole),
- Le projet ne respecte pas l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme (Risque pour la sécurité publique : absence de défense extérieure contre l'incendie)



Fait à LIVAROT-PAYS-D'AUGE

Le 29.12.2021

**Le Maire,
Monsieur Frédéric LEGOUVERNEUR**

**Le Maire-Adjoint,
Chargé de l'urbanisme
Michel PITARD**

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 :

- Défense Extérieure contre l'incendie - PEPE : En l'état actuel, le terrain d'assiette du projet n'est pas couvert par une défense incendie. Dans le cas où un nouveau dossier serait déposé, l'installation d'une défense incendie conforme aux prescriptions du SDIS pourrait être mis à la charge du demandeur au titre de l'article L 332-8 du code de l'urbanisme (Participation pour équipements publics exceptionnels).

- Intégration paysagère : Dans le cas où un nouveau dossier serait déposé, il conviendra de justifier en quoi l'implantation choisie permet de respecter aux mieux les dispositions susvisées en limitant les terrassements et affouillements :

L'OAP B3 du PLUi prévoient les prescriptions et recommandations suivantes :

PREScriptions

- Réduire au maximum les terrassements et essayer de retrouver des talutages proches de la pente du terrain naturel.

RECOMMANDATIONS

- Eviter les implantations en lignes de crête (grande visibilité, forte exposition aux vents).

- Privilégier les implantations parallèlement aux courbes de niveau.

- Autres législations : Le projet se situe en partie dans un secteur fortement prédisposé à la présence d'une zone humide. Par conséquent, dans l'éventualité d'un nouveau dépôt de dossier, le projet serait susceptible d'être soumis à une procédure (indépendante de la présente autorisation) au titre de la législation sur l'eau (article L. 214-3 du Code de l'environnement). Dans le cas d'un dossier respectant le cadre réglementaire, contact devra être pris auprès des Services de la DDTM du Calvados et de la Police de l'Eau pour dépôt et instruction d'un dossier parallèle.

- 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 à fort,
- Une zone de remontées de nappes phréatiques (profondeur de la nappe : 0 à 2,5 m). Dans les différents secteurs où la profondeur de la nappe en situation de très hautes eaux est comprise entre 0 et 1mètre l'infiltration des eaux pluviales dans le sol est interdites en application du règlement du PLUi du Pays de Livarot,
- Une commune comprenant des cavités et marnières non localisées,
- Une zone d'aléa retrait-gonflement des argiles : aléa moyen,
- 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 dans le mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Cette saisine ne prolonge pas le délai de recours contentieux.

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 "Télerecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr".



**PRÉFET
DU CALVADOS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Affaire suivie par : Françoise TECHER
02 31 43 17 36
ddtm-secretariat-cdpnaf@calvados.gouv.fr

**Direction Départementale
des Territoires et de la Mer**

Monsieur le Président
Communauté d'agglomération Lisieux Normandie
11, Place François Mitterrand
CS 26 020
14 106 LISIEUX Cedex

Description	Pièces	Observations
Avis CDPENAF	1	<p>Vous trouverez ci-joint, l'avis émis par la CDPENAF lors de la dernière commission. Je vous remercie de faire part au secrétariat de la CDPENAF des suites que vous donnerez à cet avis.</p>

**La directrice départementale adjointe
des territoires et de la mer**

Hélène DEFFOBIS

CDPENAF du 04 septembre 2025

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Calvados

Avis sur la construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage de matériel et de fourrage et à usage de stockage des cultures avec panneaux photovoltaïques en toiture sur la commune de Livarot-Pays-d'Auge

Dossier n° PC 014 371 25 00038

Le dossier est soumis pour avis conforme de la CDPENAF au titre de l'article L. 111-28 du code de l'urbanisme (*L'installation des serres, des hangars et des ombrières à usage agricole supportant des panneaux photovoltaïques doit correspondre à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative.*)

Considérant que le projet porte sur la construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage de matériel, de fourrage et des cultures avec des panneaux photovoltaïques en toiture d'une emprise au sol de 2 160 m² ;

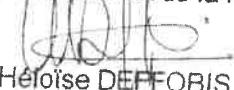
Considérant que l'exploitation dispose d'une surface agricole utile de 25 hectares, dont 10 hectares sont loués à un tiers ;

Considérant que l'activité de l'exploitation portant sur la fauche de prairie sur une surface agricole utile de 15 hectares, la nécessité de disposer d'une surface de stockage du matériel, du fourrage et des cultures de 2 160 m² n'est pas démontrée, la superficie du bâtiment étant disproportionnée par rapport au volume à stocker ;

La commission émet un **avis défavorable** sur la demande.

Pour le Président, par délégation,

La directrice départementale adjointe
des territoires et de la mer


Hélène DEFFOBIS



GROUPEMENT PREVENTION ET GESTION DES RISQUES
Service DECI – Accessibilité – Risques Industriels

Dossier suivi par : Ltn Patrice LESUEUR
Tél. : 02.31.43.40.72
Mail : deci@sdis14.fr

Réf : PYB/BB/PL/LL 2025 - 1206

Le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours du Calvados

à

Monsieur le Maire de LIVAROT PAYS D'AUGE

Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie
11 Pl. François Mitterrand,
14100 Lisieux

urbanisme@agglo-lisieux.fr
urbanisme@livarot-paysdauge.fr

Caen, le 11 septembre 2025

Objet : Avis relatif au permis de construire PC 014 371 25 00038
Référence : **Commune : LIVAROT PAYS D'AUGE 14140**
Adresse : Chemin de la Daugerie (0A 571)
Demandeur : Monsieur Johann PROFICHET
Date de dépôt du permis : 21 juillet 2025
Date d'arrivée au SDIS : 04 aout 2025

Pour faire suite à votre demande, je vous prie de bien vouloir trouver l'avis technique sur :

- Le respect des conditions d'**accessibilité des engins de lutte contre l'incendie**, par les voies publiques et privées (article R. 111-5 du code de l'urbanisme) ;
- La **défense extérieure contre l'incendie** (article R. 111-2 du code de l'urbanisme).

1. Description :

Le projet porte sur la construction d'un hangar de 2160 m² destiné au stockage de matériel agricole, de fourrage et de cultures au sein d'une exploitation agricole.

Une centrale photovoltaïque sera mise en place en toiture.

1.1 Accessibilité prévue

L'accès au projet s'effectue par le chemin de La Daugerie.

1.2 La Défense Extérieure Contre l'Incendie :

Il n'existe, à notre connaissance, aucun Point d'Eau Incendie (PEI) à moins de 200 m du projet par les voies accessibles aux engins de secours.

2. Les références réglementaires complémentaires :

- Code général des collectivités territoriales : Art L2213-32, L5211-9-2 et L5217-3 pouvoir de police administrative spéciale de DECI et Art L2225-1 à L2225-4 Chapitre V : défense extérieure contre l'incendie Art R 2225-1 à R2225-10 ;
- Code du travail : (Art R4216-2 et R4216-25) ; L141-1
- Arrêté préfectoral du 9 février 2017 approuvant le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du département du Calvados.

3. Etude du projet :

3.1 Accessibilité prévue :

Au vu du dossier, l'accessibilité pour les secours semble satisfaisante.

3.2 La Défense Extérieure Contre l'Incendie :

Les besoins en eau du projet sont évalués à 60 m³/heure ou 120 m³ instantanément disponibles (Cf. annexe 1 du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie). Cette quantité d'eau peut être fournie par un PEI (poteau d'incendie ou réserve incendie).

Ces besoins en eau ne prennent en compte que la catégorisation du risque étudié dans ce dossier en faisant abstraction des risques environnants présents ou futurs pouvant demander un potentiel hydraulique supérieur.

Le PEI doit être implanté à moins de 200 mètres du risque à défendre. La distance doit être mesurée par des cheminements praticables par les moyens des services d'incendie et de secours.

Au vu des éléments en notre possession, **la DECI n'est pas assurée pour le projet.**

3.3 Autres :

Il appartient au déclarant de respecter les textes réglementant la sécurité incendie en vigueur (Code du Travail) et notamment de disposer d'un moyen permettant d'alerter les services d'incendie et de secours.

Conformément à l'article R.4216 de ce même code, les bâtiments et les locaux sont conçus et réalisés de manière à permettre en cas de sinistre :

- L'évacuation rapide de la totalité des occupants ou leur évacuation différée, lorsque celle-ci est rendue nécessaire, dans des conditions de sécurité maximale ;
- L'accès de l'extérieur et l'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie ;
- La limitation de la propagation de l'incendie à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

4. Préconisations :

4.1 Accessibilité :

- S'assurer que l'accessibilité aux risques à défendre soit réalisée par des voies publiques ou privées permettant la circulation et la mise en œuvre des engins de lutte contre l'incendie :
 - Largeur libre de 3 m minimum libre de circulation bandes réservées au stationnement exclues ;
 - Hauteur libre de 3.50 m ;
 - Force portante de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3.60 m minimum et présente une résistance au poinçonnement minimale de 80 N/cm² ;
 - Rayon intérieur R de 11 m minimum ;
 - Surlargeur S = 15/R en m dans les virages de rayon inférieur à 50 m ;
 - Pente inférieure à 15%.

Si tel n'est pas le cas :

- S'assurer que la distance entre le risque le plus éloigné à défendre et l'aire de stationnement du véhicule de secours n'excède pas 60 mètres.
- Les véhicules dont la présence est liée à l'exploitation de l'établissement devront stationner sans occasionner de gêne pour l'accessibilité des engins des services de secours depuis les voies de circulation externes même en dehors des heures d'exploitation.

4.2 Défense Extérieure Contre l'Incendie :

- Implanter un Point d'Eau Incendie (PEI) (Poteau ou réserve) dont le potentiel hydraulique est d'au moins 60 m³/heure, sous une pression dynamique d'au moins 1 bar, ou 120 m³ instantanément disponibles à moins de 200 m du projet.

- Respecter les dispositions du RDDECI concernant l'implantation et la réalisation du poteau d'incendie ou de la réserve :

➤ Pour un poteau d'incendie :

Transmettre au service de la DECI - deci@sdis14.fr, à la fin des travaux les coordonnées géographiques du poteau d'incendie ainsi que les informations relatives à son contrôle technique.

➤ Pour une réserve incendie :

Implanter la réserve dans un endroit judicieusement choisi par rapport aux risques à défendre, et à une distance minimale 5 m de l'habitation.

Prendre contact, à la fin des travaux, avec le service de la DECI - deci@sdis14.fr - afin d'assurer la reconnaissance opérationnelle initiale de la réserve. Une attestation de réception sera délivrée par le SDIS, certifiant son bon fonctionnement.

4.3 Installation Photovoltaïque :

- Réaliser la mise en place de l'installation photovoltaïque conformément aux dispositions réglementaires applicables au bâtiment concerné en matière de prévention contre les risques d'incendie.
- Prendre toutes les dispositions pour éviter aux intervenants des services d'incendie et de secours tout risque de choc électrique au contact de conducteur actif de courant continu sous tension (système de coupure au plus près de la chaîne photovoltaïque et/ou cheminement des câbles DC par l'extérieur ou protégés si cheminement en intérieur).
- Permettre une coupure générale simultanée de l'ensemble des onduleurs positionnée de façon visible à proximité du dispositif de mise hors tension du bâtiment et identifiée par la mention : « attention présence de deux sources de tension : 1 réseau de distribution ; 2 panneaux photovoltaïques » en lettres noires sur fond jaune.
- Laisser libre un cheminement d'au moins 90 cm de large autour du ou des champs photovoltaïques installés en toiture. Celui-ci permet d'accéder à toutes les installations techniques du toit.
- Isoler le local technique onduleur (s'il existe) par des parois de degré coupe-feu égal au degré de stabilité au feu du bâtiment avec un minimum de 30 min.
- Signaler sur les plans d'intervention du bâtiment destinés à faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers les emplacements du ou des locaux techniques onduleurs.
- Apposer le pictogramme dédié au risque photovoltaïque à l'extérieur du bâtiment près de l'accès des secours aux volumes et locaux abritant les équipements techniques relatifs à l'énergie photovoltaïque ainsi que sur les câbles DC tous les 5 mètres.

5. Avis :

Sous réserve des préconisations ci-dessus, **un avis favorable est donné à la réalisation du projet.**

N/D

Le Chef du Groupement Prévention et Gestion des risques,
Commandant Bruno BETTIOUI

Chef de service DECI
Accessibilité
Lieutenant-colonel Pierre-Yves BOULBEN

Copie :
Chef de centre de Livarot

Lien permettant de télécharger le RDDECI et ses annexes :
<https://www.sdis14.fr/accueil/nos-conseils/la-prevision-et-la-deci.html>



Lisieux, le 18 août 2025,

Mairie
M. Le Maire
Place Georges Bisson
14 140 LIVAROT-PAYS-D'AUGE

Affaire suivie par : Sandrine CREVEL SWIDER

N/Ref : 25.0549 ESPA/MG/SCS

Objet : PC 014 371 25 00038

Commune déléguée de La Croupte

Demandeur : M. Johann PROFICHET

Parcelles : 210A0571/210A0131/210A0136/210A0451/210A0569/210A0132/210A0446/210A0525

Projet : Construction d'un hangar agricole d'une surface de 2 160m² servant au stockage du matériel agricole et de fourrage

Monsieur Le Maire,

Vous m'avez fait parvenir un dossier de permis de construire dont les références sont rappelées en objet ci-dessus.

Alimentation en Eau Potable :

La parcelle est déjà raccordée au réseau d'alimentation en eau potable par un branchement d'eau individuel.

Pour les activités agricoles, il faudra privilégier la préservation de la ressource en eau :

- en réduisant sa consommation par l'installation d'appareils économies en eau, de cuve de récupération des eaux pluviales ou tout autre solutions alternatives.
- en maintenant et développant les talus, haies et boisements pour réguler le ruissellement des eaux de pluie.

D'autre part, aucune canalisation AEP publique n'est présente dans l'emprise du projet.

Assainissement :

La parcelle faisant l'objet de la présente demande est située en zone d'Assainissement Non Collectif (ANC).

2 installations d'assainissement non collectif sont existantes sur les parcelles : les 2 installations sont « non conformes de catégorie C ».

Ces installations devront faire l'objet d'une réhabilitation pour laquelle nous engageons le demandeur à transmettre à Eaux Sud Pays d'Auge un dossier de demande d'installation :

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

Je rappelle que dans le cadre d'une vente, l'acquéreur dispose d'un délai d'un an pour réhabiliter l'assainissement non collectif s'il est non conforme lors de la vente. Le demandeur n'a pas respecté cette obligation.

La construction d'un bâtiment agricole n'a aucune répercussion sur l'assainissement. Cependant, afin d'éviter tout dysfonctionnement du traitement des eaux usées et toute nuisance lorsque celui-ci est en marche, des distances recommandées sont à respecter par rapport au système d'assainissement non collectif :

- Tous les habitations ou ouvrages fondés doivent être installés au minimum à 5 m.

Eaux Pluviales Urbaines :

Les dispositions à mettre en œuvre pour la gestion des eaux pluviales sont précisées dans le PLUi du Pays de Livarot.

Je reste à votre disposition et vous prie de croire, Monsieur Le Maire, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Par délégation, pour le Président

Morgane GASSE

Directrice des Cycles de l'Eau de la
Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie

Eaux Sud Pays d'Auge

189 Bd Herbet Fournet – 14100 LISIEUX

Tél. 02 31 31 22 33 - e-mail : espa@agglo-lisieux.fr