

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 01/10/2025 Complétée le 14/11/2025	N° PC 014 371 25 00045
Par : Monsieur DEROUET Fabien Demeurant à : 495 chemin du Haras Saint Ouen le Houx 14140 LIVAROT PAYS D'AUGE Pour : Travaux sur construction existante : Extension d'un hangar de stockage Sur un terrain sis à : 485 Chemin du haras Saint Ouen le Houx 14140 LIVAROT PAYS D'AUGE Parcelle : 638 B 226	Surface de plancher existante : 336 m <sup>2</sup> Surface de plancher projetée : 0 m <sup>2</sup> Emprise au sol créée : 144 m <sup>2</sup> Destination : Habitation

## LE MAIRE

**Vu** la demande de permis de construire susvisée,  
**Vu** les pièces complémentaires déposées le 16/10/2025 et le 14/11/2025,  
**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 porte sur l'extension d'un hangar de stockage,  
**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** que l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme prévoit 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 selon l'article 3 « dispositions particulières » du titre II « Dispositions générales applicables à toutes les zones », du règlement du PLUi, concernant le risque de glissement de terrain, « en l'absence de justifications suffisantes dans la demande d'autorisation d'urbanisme écartant le risque pour les biens et les personnes, tout projet pourra être interdit en application de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme »,

**Considérant** que le projet s'implante dans la zone tampon de 25 m établie vis-à-vis du risque de mouvement de terrain, pente modérée à pente très forte, identifié à l'atlas régional,

**Considérant** qu'en zone non constructible, lorsque le projet est situé en zone de mouvement de terrain pente très forte ou dans sa zone tampon définie ci-dessus, ce dernier ne peut être autorisé,

**Considérant** de plus l'absence de justification suffisante dans le dossier, permettant d'écarter le risque,

## ARRÊTE

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

### MOUVEMENT DE TERRAIN :

Le projet n'est pas conforme aux dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme ainsi qu'aux dispositions de l'article 3 du titre II du règlement du PLUi. Le projet s'implante dans la zone tampon de 25 m établie vis-à-vis du risque de mouvement de terrain, pente modérée à pente très forte, identifié à l'atlas régional.

Fait à : LIVAROT-PAYS-D'AUGE  
Le : 04.12.2025  
Le Maire, M. 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 :**

### **- Risque de mouvement de terrain :**

- 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 faiblement à fortement à la présence d'une zone humide,
- Une zone de remontées de nappes phréatiques : moins de 0,1 à 2,5 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 commune comprenant des cavités non localisées,
- Une commune prédisposée à la présence de marais,
- Une zone d'aléa retrait-gonflement des argiles : aléa moyen,
- Une zone de sismicité très faible,
- Une zone de prédisposition aux glissements de terrain : pente modérée à très forte (le projet est situé dans la zone tampon de 25 m établie vis-à-vis du risque de mouvement de terrain pente modérée à pente très forte).

---

## **INFORMATIONS - À 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](http://www.telerecours.fr)".