

**COMMUNE
de LIVAROT-PAYS-D'AUGE**

**DECISION D'OPPOSITION
A UNE DECLARATION PREALABLE
PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

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 12/12/2025 Complétée le 30/12/2025		N° DP 014 371 25 00124
Par : SAS Inspira Energie Home Service Demeurant à : 6 Rue de Valmy 93100 MONTREUIL Pour : Nouvelle construction : carport avec toiture recouvert de panneaux photovoltaïques Sur un terrain sis à : 1099 Route de Préaux Saint-Sébastien Meulles 14290 LIVAROT-PAYS-D'AUGE Parcelle : 429 H 262		Surface de plancher projetée : 0 m ² Emprise au sol projetée : 21,6 m ² Destination : Habitation

LE MAIRE

Vu la déclaration préalable susvisée,
Vu les pièces complémentaires déposées le 30/12/2025,

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 - secteur 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 consiste en la construction d'un carport en tant qu'annexe à la maison d'habitation avec une toiture recouverte de panneaux photovoltaïques,

Considérant que le projet doit respecter le règlement de la zone A - secteur Aa du PLUi du Pays de l'Orbiquet,

Considérant que le projet doit respecter le RDDECI,

Considérant l'article R. 421 – 1 du code de l'urbanisme disposant que « *les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception : [...]* »

b) *Des constructions mentionnées aux articles R. 421-9 à R. 421-12 ainsi qu'à l'article R. 427-7 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable »,*

Considérant l'article R. 421-9 du code de l'urbanisme disposant que « *En dehors du périmètre des sites patrimoniaux remarquables, des abords des monuments historiques et des sites classés ou en instance de classement, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable, [...]* »

a) *Les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à cinq mètres carrés et répondant aux critères cumulatifs suivants :*

- *une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;*
- *une emprise au sol inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;*
- *une surface de plancher inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;*

Considérant que le projet, attaché à la déclaration préalable susvisée, porte sur la construction d'un carport d'une emprise au sol de 21,6 m²,

Considérant que le projet possède une emprise au sol supérieure à 20 m² et n'entre pas dans le champ d'application d'une déclaration préalable,

Considérant qu'en application de l'article R. 421-1 du code de l'urbanisme, le projet entre dans le champ d'application d'un permis de construire,

Considérant qu'*ainsi*, le projet aurait dû faire l'objet d'un dépôt de permis de construire et non d'une déclaration préalable,

Considérant l'article A9 du règlement du PLUi disposant que « *L'emprise au sol de la totalité des annexes sera limitée à 60 m² dans la limite de 2 ouvrages avec possibilité de faire la demande en une seule fois »,*

Considérant que le projet consiste en la construction d'un carport d'une emprise au sol de 21,6 m²,

Considérant qu'il existe 3 annexes à l'habitation sur le terrain d'assiette du projet et que ces constructions annexes possèdent une emprise au sol totale supérieure à 165 m²,

Considérant que le nombre d'annexes et l'emprise au sol autorisée sur le terrain sont actuellement dépassés et que par conséquent aucune nouvelle construction d'annexe n'est autorisée,

Considérant qu'*ainsi*, le projet n'est pas conforme à l'article A9 du règlement du PLUi,

DÉCIDE DE FAIRE OPPOSITION A LA DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE
pour les motifs suivants :

- Le projet n'est pas conforme aux articles R. 421-1 et R. 421-9 du code de l'urbanisme (champ d'application d'un permis de construire),
- Le projet n'est pas conforme à l'article A9 du règlement du PLUi du Pays de l'Orbiquet (dépassement de l'emprise au sol maximale autorisée sur le terrain pour les constructions d'annexes),



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 :

- Canalisation d'eau potable : Une canalisation d'alimentation en eau potable est présente sur la parcelle. En cas de nouveau dépôt de dossier, la construction projetée devra observer un recul de 3 mètres par rapport au réseau existant et il faudra maintenir une couverture d'eau au moins 80 cm au-dessus de la génératrice supérieure de la conduite. La cote altimétrique du terrain naturel ne devra pas être modifiée sans validation du gestionnaire du réseau d'eau potable (Eaux Sud Pays d'Auge). Une servitude de passage de canalisation de 3 mètres de part et d'autre de la conduite devra être instituée avec Eaux Sud Pays d'Auge pour assurer un libre accès au personnel et aux engins d'exploitation et assurer son entretien ou sa réparation.

- Assainissement autonome : L'installation d'assainissement non collectif de l'habitation existante sur la parcelle est « non conforme de catégorie A » ; absence d'installation et non-respect de l'article L.1331-1-1 du code de santé publique. Cette installation devra faire l'objet d'une réhabilitation pour laquelle le demandeur devra transmettre à Eaux Sud Pays d'Auge un dossier de demande d'installation comprenant un formulaire de demande d'installation ANC et une étude de filière d'ANC.

- 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,
- Une zone de remontées de nappes phréatiques (profondeur de la nappe : 1 à 2,5 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 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 "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr".