

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 17/12/2025		N° DP 014 371 25 00127
Par : Demeurant à :	Madame BREZET BOIVIEUX Cecile 470 Chemin de Lor Saint Martin du Mesnil Oury 14140 LIVAROT PAYS D'AUGE	Emprise au sol avant travaux (selon déclaration) : 52 m ²
Pour :	Travaux sur construction existante : extension d'une annexe à l'habitation	Emprise au sol projetée (selon déclaration) :
Sur un terrain sis à :	470 Chemin de Lor Saint Martin du Mesnil Oury 14140 LIVAROT PAYS D'AUGE	Destination : Habitation
Parcelle :	633 B 177	

LE MAIRE

Vu la déclaration préalable susvisée,

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 N 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 l'agrandissement d'une annexe par la création d'un appenti,

Considérant que le projet doit respecter le règlement de la zone N du PLUi du Pays de Livarot,

Considérant que le projet doit respecter le RDDECI,

Considérant l'article R. 421-14 du code de l'urbanisme disposant que « *Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, [...]* »

a) *Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés* »,

Considérant que le projet porte sur l'agrandissement d'une annexe existante et présente une emprise au sol de 39 m²,

Considérant que les travaux projetés ont pour effet la création d'une emprise au sol supérieure à 20 m²,

Considérant qu'ainsi, le projet est soumis à permis de construire et ne relève pas du champ d'application d'une déclaration préalable,

Considérant la disposition particulière relative aux zones humides et mares du règlement du PLUi du Pays de Livarot disposant que « *Les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides sont seuls autorisés. L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, ou le remblai de zones humides est interdit* »,

Considérant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation – OAP D2 disposant que « *Les zones humides et les mares sont des éléments qui participent à la biodiversité du territoire, ce qui justifie leur protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme* »,

Considérant l'article L.151-23 du code de l'urbanisme disposant que « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* »,

Considérant l'OAP D2 du PLUi du Pays de Livarot a pour objectif la protection des milieux humides et prescrit la « *vérification du contour et de la fonctionnalité des zones humides* » et « *l'interdiction de l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, ou le remblai de zones humides avérées* »,

Considérant que la construction concernée par le projet d'agrandissement se situe dans le périmètre d'une zone humide repérée sur le règlement graphique du PLUi et sur la cartographie de la DREAL « *zones humides de Normandie* »,

Considérant que le règlement ainsi que l'OAP D2 du PLUi interdisent l'imperméabilisation d'une zone humide,

Considérant que le dossier ne comporte aucun élément permettant de vérifier le contour de la zone humide ni d'infirmer le caractère humide de la zone,

Considérant qu'ainsi, le projet est de nature à porter atteinte à une zone humide repérée et protégée par le PLUi,

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 projet prévoit que l'emprise au sol de l'annexe existante passera de 52 m² à 91 m²,

Considérant que le projet est de nature à aggraver la vulnérabilité de la construction existante vis-à-vis du risque d'incendie,

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

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,

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 la disposition particulière relative aux risques de glissements de terrain du règlement du PLUi du Pays de Livarot disposant qu'« *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 se situe à proximité immédiate d'une zone de glissement de terrain d'aléa pente forte repérée sur la cartographie « *Prédispositions aux risques naturels Mouvements de terrain en Normandie* » de la DREAL,

Considérant que le dossier ne comporte aucun élément permettant de justifier la prise en compte du risque de glissement de terrain dans la conception et la réalisation du projet,

Considérant qu'ainsi le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique,

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

- Le projet ne respecte pas l'article R. 421-14 du code de l'urbanisme (champ d'application d'un permis de construire),
- Le projet ne respecte pas les dispositions particulières du règlement du PLUi (imperméabilisation d'une zone humide repérée),
- Le projet ne respecte pas l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme (sécurité publique : absence de défense incendie),
- Le projet ne respecte pas les dispositions particulières du règlement du PLUi (sécurité publique : risque de glissement de terrain)

Fait à LIVAROT-PAYS-D'AUGE
Le 13.01.2026

Le Maire,
Monsieur Frédéric LEGOUVERNEUR

Le Maire-Adjoint,
Charge 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 :

- **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 humide identifiée par l'inventaire régional et repérée au règlement graphique du PLUi,*
- *Une zone prédisposée humide : aléa fort,*
- *Une zone de remontées de nappes phréatiques (profondeur de la zone : 0 à 2,5 m),*
- *Une commune comprenant des cavités non localisées,*
- *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 pente forte,*

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".