

Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie le :  
Transmission au contrôle de légalité le :

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
<b>Demande déposée le 24/11/2025</b> <b>Complétée le 18/02/2026</b>	<b>N° DP 014 371 25 00118</b>
<b>Par :</b> Monsieur CAROFF Jean <b>Demeurant à :</b> 4ter Rue du Square 89710 SENAN <b>Pour :</b> Nouvelle construction : Garage <b>Sur un terrain sis à :</b> 240 Chemin de la Briqueterie Meulles 14290 LIVAROT-PAYS-D'AUGE <b>Parcelles :</b> 429 H 267, 429 H 284	<b>Surface de plancher projetée :</b> 0 m <sup>2</sup> <b>Emprise au sol projetée :</b> 18 m <sup>2</sup> <b>Destination :</b> Habitation

## LE MAIRE

**Vu** la déclaration préalable susvisée,  
**Vu** les pièces complémentaires déposées le 18/02/2026,  
**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 garage,  
**Considérant** que le projet doit respecter le règlement de la zone A – secteur Aa du PLUi du Pays de l'Orbiquet,

**Considérant** l'article A9 du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de l'Orbiquet (PLUi) disposant que « *L'emprise au sol de la totalité des annexes des bâtiments à usage d'habitation sera limitée à 60 m<sup>2</sup> dans la limite de 2 ouvrages avec possibilité de faire la demande en une seule fois* »,

**Considérant** que le projet prévoit la construction d'un garage en annexe d'une maison d'habitation,  
**Considérant** que le terrain d'assiette de l'opération possède deux constructions annexes existantes,  
**Considérant** que le nombre maximal de constructions annexes sur le terrain est atteint,  
**Considérant qu'ainsi** le projet de construction d'une troisième annexe n'est pas conforme au règlement du PLUi,

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

- Le projet n'est pas conforme au règlement du PLUi (dépassement du nombre maximal de constructions annexes autorisées sur le terrain),



Fait à LIVAROT-PAYS-D'AUGE

Le 06.03.2026

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 :

- **Assainissement non collectif** : L'installation d'assainissement non collectif présente sur la parcelle est non conforme de catégorie C (installation incomplète). 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 (formulaire de demande d'installation ANC et 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 fort.

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