

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 15/12/2025		N° PC 014 371 25 00058
Par :	Monsieur LUCIEN Sébastien Madame FOUBERT Marie	Surface de plancher existante : 76,28 m ² (agricole)
Demeurant à :	418 route du Sap - Mevilles 14290 Livarot-Pays-D'Auge	Surface de plancher supprimée par changement de destination : 69,98 m ² (agricole)
Pour :	<u>Travaux sur construction existante</u> : Rénovation et changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation.	Surface de plancher créée par changement de destination : 69,98 m ² (habitation)
Sur un terrain sis à :	Chemin de la Blandinière La Vignerie Notre Dame de Courson 14140 Livarot-Pays-D'Auge	Emprise au sol existante : 84,43 m ²
Parcelles :	471 E 317, 329, 330	Emprise au sol créée : 0 m ²
		Destination : Avant travaux : Agricole Après travaux : Habitation

LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire 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 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 la rénovation et le changement de destination d'une construction agricole en habitation,

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

Considérant que le projet doit respecter la Réglementation Environnementale 2020,

Considérant que le projet doit respecter le RDDECI,

Considérant que l'article 4 « Lexique » du titre II du règlement du PLUi de Livarot Pays d'Auge « Dispositions générales applicables à toutes les zones », définit la réhabilitation comme une « Opération de remise en état d'un bâtiment en respectant son caractère d'origine. Elle vise à améliorer une construction existante en intervenant sur les éléments de confort notamment. La réfection d'un bâtiment en ruine ne constitue pas une réhabilitation mais une reconstruction assimilable à une nouvelle construction »,

Considérant que la construction objet des travaux se trouve à l'état de ruine (majorité de la toiture et des façades effondrée, arbres ayant envahi la construction),

Considérant par ailleurs, que selon les dispositions des articles 1 « Usages, affectation des sols, constructions et activités interdits » et 2 « Usages, affectation des sols, constructions et activités soumis à conditions », de la section 1 « Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités », la construction d'une nouvelle habitation n'est pas autorisée en zone A du PLUi de Livarot Pays d'Auge,

ARRÊTE

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

- Le projet ne respecte pas les dispositions des articles 1 et 2 de la section 1 du règlement de la zone A du PLUi de Livarot Pays d'Auge. Effectivement, la construction d'une nouvelle habitation n'est pas autorisée en zone A du PLUi de Livarot Pays d'Auge.



Fait à : LIVAROT-PAYS-D'AUGE

Le : 10.03.2026

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 :

- **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 à la présence de marnières,
- 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 et zone tampon pente forte (hors projet) ; le demandeur devra s'assurer que le projet au stade de sa mise en œuvre permet d'assurer la protection des personnes et des biens au vu du risque identifié. Il est recommandé de faire réaliser par un bureau d'études spécialisé une étude géotechnique qui devra définir les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation du projet en tenant compte de l'aléa considéré.

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 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".