

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 : 16/02/2026 Complété le : 02/04/2026	N° DP 014 371 26 00015
Par : Madame MANFRIN Manuella Demeurant : 1320 route de Bellouet BELLOU 14140 LIVAROT PAYS D'AUGE Pour : <u>Travaux sur construction existante :</u> Création de fenêtres de toit et aménagement des combles. Sur un terrain sis : 1320 route de Bellouet BELLOU 14140 LIVAROT PAYS D'AUGE Parcelle : 58 A 254	Surface de plancher créée : 25,3 m ² Emprise au sol créée : 0 m ² Destination : Habitation

LE MAIRE,

Vu la déclaration préalable de travaux susvisée,
Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 02/04/2026,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu le Code du Patrimoine,
Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques,
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 PLU,
Vu le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) approuvé par arrêté préfectoral du 9 février 2017,
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14/03/2026,

Considérant que le projet porte sur la création de fenêtres de toit et l'aménagement des combles,
Considérant que le projet doit respecter le règlement de la zone A du PLUi,
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 le terrain est situé en zone d'Assainissement Non Collectif (ANC),
Considérant qu'en l'espèce, l'installation d'ANC de l'habitation existante est non conforme de catégorie A : absence d'installation et non respect de l'article L.1331-1-1 du Code de la santé publique,
Considérant que le projet porte sur l'aménagement des combles et a donc pour effet d'augmenter la capacité d'accueil de la construction et de générer par là même des eaux usées supplémentaires,
Considérant alors qu'en l'absence de réhabilitation de l'installation d'ANC, le projet porte atteinte à la salubrité publique,

S'OPPOSE À LA DEMANDE visée dans le cadre ci-dessus
SELON LE MOTIF SUIVANT :

- ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF NON CONFORME :

La construction projetée n'est pas conforme à l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme. En effet, l'installation d'ANC de la maison d'habitation est non conforme. En l'absence de réhabilitation du dispositif d'ANC, le projet porte alors atteinte à la salubrité publique.

Fait à LIVAROT-PAYS D'AUGE,
Le 20/4/2014
Le Maire,
Jonathan BONIN



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 : Dans le cas où un nouveau dossier de demande d'autorisation d'urbanisme serait déposé, il conviendra, en amont du dépôt du dossier, de procéder à la réhabilitation de la filière d'assainissement de l'habitation afin de la mettre en conformité avec les normes en vigueur. Pour ce faire, le demandeur devra transmettre à Eaux Sud Pays d'Auge, un dossier de demande d'installation pour validation comprenant :

- Un formulaire de demande d'installation ANC,
- Une étude de filière d'ANC.

Le terrain est situé en zone de cavités non localisées. Une étude de prise en compte des risques est recommandée ;
Le terrain est prédisposé à la présence de marnières ;
Le terrain est situé dans une zone de sismicité très faible ;
Le terrain est situé dans une zone soumise au retrait-gonflement des argiles, aléa moyen ;
Le projet est situé dans la zone tampon de 25m établie vis-à-vis du risque de mouvement de terrain pente modérée ;

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) :

<http://www.donnees.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr/index.php>

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS 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.