

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><br><b>Complétée le 27/02/2026</b> |   | <b>N° PC 014 371 25 00056</b>   |
| <b>Par :</b>   | Madame LAMOTTE Marilyne   | <b>Surface de plancher projetée :</b> 0 m <sup>2</sup><br><br><b>Emprise au sol projetée (selon déclaration) :</b> 49,9 m <sup>2</sup><br><br><b>Destination :</b> Habitation |
| <b>Demeurant à :</b>   | 1350 Route de la Côte Fleurie<br>Livarot<br>14140 LIVAROT PAYS D'AUGE |   |
| <b>Pour :</b>  | Travaux sur construction existante :<br>construction d'un carport     |   |
| <b>Sur un terrain sis à :</b>  | 1350 ROUTE DE LA COTE FLEURIE<br>14140 Livarot-Pays-D'Auge            |   |
| <b>Parcelle :</b>  | A 230, A 7  |   |

## LE MAIRE

**Vu** la demande de permis de construire susvisée,  
**Vu** les pièces complémentaires déposées le 27/02/2026 et le 20/03/2026,  
**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 consiste en la construction d'un carport et l'installation d'une bâche incendie,  
**Considérant** que le projet doit respecter le règlement de la zone A du PLUi du Pays de Livarot,  
**Considérant** que le projet doit respecter le RDDECI,

**Considérant** le règlement de la zone **A** du PLUi du Pays de Livarot Pays d'Auge disposant que « *L'emprise au sol de l'ensemble des annexes aux constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 50 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLUI* »,  
**Considérant** que le projet prévoit d'implanter une bâche incendie pour permettre la desserte du terrain en DECI (défense extérieure contre l'incendie),  
**Considérant** que le lexique du PLUi du Pays de Livarot définit une annexe comme « *une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage* »,  
**Considérant** qu'en application de la définition du PLUi, le projet d'installation d'une bâche incendie est assimilable à une construction annexe,  
**Considérant** que la bâche incendie possède une emprise au sol de 60 m<sup>2</sup>,  
**Considérant qu'ainsi**, l'emprise au sol de la bâche incendie est supérieure au seuil d'emprise au sol maximale de 50 m<sup>2</sup> autorisé pour la construction des annexes en zone A,

**Considérant** le règlement de la zone **A** du PLUi du Pays de Livarot Pays d'Auge disposant que « *Les annexes devront être implantées à moins de 35 m de l'habitation* »,  
**Considérant** que la bâche incendie projetée se situe à une distance d'environ 180 m de la maison d'habitation la plus proche,  
**Considérant qu'ainsi**, le projet ne respecte pas la distance maximale autorisée entre une maison d'habitation principale et une construction annexe,

**Considérant** l'article **L.111-6** du code de l'urbanisme disposant que « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation* »,  
**Considérant** que le projet d'installation de la bâche incendie se situe dans la bande de recul de 75 m par rapport à la route départementale RD n°579, voie classée à grande circulation repérée sur le règlement graphique du PLUi du Pays de Livarot,  
**Considérant qu'ainsi**, le projet n'est pas conforme à l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme,

## ARRÊTE

**ARTICLE 1 (Unique) : Le permis de construire susvisé est refusé, pour les motifs suivants :**

- Le projet n'est pas conforme au règlement de la zone A du PLUi de Livarot Pays d'Auge (emprise au sol maximale autorisée pour les annexes),
- Le projet n'est pas conforme au règlement de la zone A du PLUi de Livarot Pays d'Auge (implantation des annexes par rapport à l'habitation principale),
- Le projet n'est pas conforme à l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme (implantation d'une annexe dans la bande de 75 d'une route classée à grande circulation).

Fait à LIVAROT-PAYS-D'AUGE

Le 22/04/2026

Le Maire, Monsieur Jonathan BLIN



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 de l'habitation existante sur la parcelle est « non conforme ». 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). Dans le cadre d'une vente, l'acquéreur dispose d'un délai d'un an pour réhabiliter l'assainissement non collectif s'il est non conforme lors de la vente.

- 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 à fort,
- Une zone de remontées de nappes phréatiques (profondeur de la nappe : 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 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)".