

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 17/04/2026		N° DP 014 371 26 00037
Par :	Madame DEVAUX Nadege	Surface de plancher projetée : 0 m²
Demeurant à :	28 rue parmentier LIVAROT 14140 LIVAROT PAYS D'AUGE	
Pour :	Travaux sur construction existante : Ravalement des façades	Destination : Habitation
Sur un terrain sis à :	28 Rue Parmentier LIVAROT 14140 LIVAROT-PAYS-D'AUGE	
Parcelles :	AE 363, AE 364	

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(s) règlement(s) de(s) la zone(s) UAcv du PLUi du Pays de Livarot,
Vu le Code du Patrimoine,
Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques,
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 05/05/2026,

Considérant que le projet consiste en un ravalement d'une partie des façades,
Considérant que le projet doit respecter le(s) règlement(s) de(s) la zone(s) UAcv du PLUi du Pays de Livarot,
Considérant que le projet doit respecter le RDDECI,

Considérant que le projet doit respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi du Pays de Livarot,

Considérant que l'article R111-27 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 si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »*,

Considérant que l'OAP B1b du PLUI du Pays de Livarot recommande que *« dans le cadre de réhabilitations, l'usage de matériaux traditionnels peut être couplé à des matériaux plus contemporains à condition de ne pas créer une rupture »*,

Considérant que l'OAP B1d du PLUI du Pays de Livarot prévoit que les réhabilitations doivent conserver des éléments de décor traditionnels,

Considérant que le projet porte sur une construction traditionnelle composée de façades en briques,

Considérant que le projet prévoit le recouvrement de façades en briques par un enduit,

Considérant que plusieurs constructions situées à proximité de la construction objet de la demande sont constituées de façades en briques,

Considérant qu'ainsi le projet ne permet pas de préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles du Pays d'Auge de la construction existante et crée une rupture architecturale avec la façade existante et les constructions environnantes,

Considérant que le fait de recouvrir les façades d'un enduit effacerait la typologie même de ce bâtiment, dont l'intérêt architectural réside principalement dans la brique apparente,

Considérant qu'ainsi, le projet, en faisant disparaître les matériaux d'origine, est de nature à porter atteinte à la conservation et à la mise en valeur de la qualité architecturale du bâtiment,

**DÉCIDE DE FAIRE OPPOSITION A LA DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE
pour le(s) motifs suivant(s) :**

- Le projet n'est pas conforme aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du règlement du PLUi de Livarot :
(Aspect extérieur : non-respect de l'architecture traditionnelle du Pays d'Auge par la suppression d'éléments architecturaux significatifs (façades en briques) ; atteinte à la conservation et la mise en valeur de la qualité architecturale du bâtiment)

Fait à : LIVAROT-PAYS-D'AUGE

Le : 13.05.2026

Le Maire, M. 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 :

- 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 de remontées de nappes phréatiques : 1 à 2,5m (risque pour les réseaux et sous-sols); le constructeur, dans la mise en œuvre des travaux, devra prendre les dispositions constructives et techniques adaptées aux remontées d'eau souterraine susceptibles d'engendrer un risque d'inondation, d'insalubrité, de dégradation de la construction
- Une commune comprenant des cavités non localisées,
- Une zone d'aléa retrait-gonflement des argiles : aléa moyen,
- Une zone de sismicité faible,
- Une zone inondable par débordement de cours d'eau

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".