

COMMUNE DE LIVAROT-PAYS-D'AUGE

ARRÊTÉ DE RETRAIT D'UN REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Permis de construire n° PC 014 371 25 00058 - Bâtiment identifié au document d'urbanisme

Le Maire de Livarot-Pays-d'Auge,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.424-1 et L.424-3 relatifs aux décisions prises sur les demandes d'autorisation d'urbanisme et à la motivation des refus ;

Vu le Code des relations entre le public et l'administration, notamment son article L.243-3, relatif au retrait des actes non réglementaires non créateurs de droits illégaux dans le délai de quatre mois suivant leur édicition ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal applicable sur le territoire de la commune ;

Vu la demande de permis de construire déposée par M. LUCIEN Sébastien et Mme FOUBERT Marie le 15 décembre 2025, enregistrée sous le numéro [PC 014 371 25 00058 ;

Vu l'arrêté municipal en date du 10 mars 2026 refusant le permis de construire sollicité ;

Vu les pièces du dossier de demande de permis de construire, notamment les plans, photographies et documents permettant d'apprécier la consistance du bâtiment existant ;

Vu les avis recueillis dans le cadre de l'instruction ;

Considérant que l'arrêté de refus précité était principalement fondé sur la qualification de ruine du bâtiment existant objet du projet ;

Considérant que le bâtiment concerné est identifié au document d'urbanisme applicable comme bâtiment étoilé, permettant d'envisager sa réhabilitation et/ou son changement de destination, sous réserve du respect des règles applicables ;

Considérant que ce même bâtiment a antérieurement été cédé par la commune à son propriétaire actuel ;

Considérant que cette identification au document d'urbanisme, ainsi que les conditions dans lesquelles le bien a été cédé, ne permettent pas, en l'état du dossier, de regarder de manière suffisamment certaine le bâtiment comme une ruine dépourvue de consistance bâtie ;

Considérant que les éléments matériels du dossier, notamment les photographies, les plans, l'état des murs, le volume bâti conservé et l'existence d'une emprise bâtie identifiable conduisent à considérer que la qualification de ruine retenue dans l'arrêté de refus n'apparaît pas suffisamment établie ;

Considérant qu'en dehors du motif tiré de l'état de ruine, l'instruction du dossier n'a pas mis en évidence d'autre motif légal de refus ;

Considérant que l'arrêté de refus du 10 mars 2026 apparaît ainsi susceptible d'être entaché d'une erreur d'appréciation sur la consistance du bâtiment existant ;

Considérant qu'il appartient à l'autorité compétente de retirer une décision non créatrice de droits illégale dans le délai légal de quatre mois suivant son édicition, afin d'assurer la légalité de l'action administrative et de prévenir un contentieux inutile ;

Considérant qu'il y a donc lieu de retirer l'arrêté municipal du 10 mars 2026 refusant le permis de construire n° PC 014 371 25 00058 ;

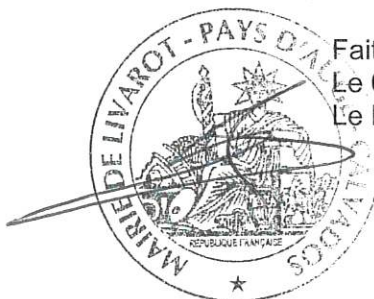
ARRÊTE

Article 1er - Retrait de l'arrêté de refus

L'arrêté municipal du 10 mars 2026 refusant le permis de construire n° PC 014 371 25 00058, déposé par M. LUCIEN Sébastien et Mme FOUBERT Marie est retiré.

Article 2 – Notification

Le présent arrêté sera notifié au pétitionnaire et transmis au contrôleur de légalité dans les conditions habituelles.



Fait à Livarot-Pays d'Auge

Le 04 juin 2026

Le Maire, Jonathan BLIN