

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 13/05/2026 Complétée le 24/06/2026 et le 19/07/2026	N° DP 014 371 26 00049
Par : SAS Fromagerie de Livarot Demeurant : 42 rue du Général Leclerc Livarot 14140 LIVAROT-PAYS D'AUGE Pour : <u>Nouvelle construction</u> : Pose d'un panneau publicitaire et régularisation d'un carport Sur un terrain sis : 42 rue du Général Leclerc Livarot 14140 LIVAROT-PAYS D'AUGE Parcelle : AC 140	Surface de plancher projetée : 0,00 m ² Emprise au sol projetée : 13,44 m ² Destination : Commerce

LE MAIRE

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,
VU les pièces complémentaires déposées le 24/06/2026 et le 19/07/2026,
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 Uy du PLUi du Pays de Livarot,
Vu le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) approuvé par arrêté préfectoral du 09 février 2017,

Considérant que le projet consiste à installer un panneau publicitaire et un carport,
Considérant que le projet doit respecter le règlement de la zone Uy du PLUI du Pays de Livarot,
Considérant que le projet doit respecter le RDDECI,

Considérant que l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme disposant que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserves 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 projet porte sur la réalisation d'un carport d'une emprise au sol de 13,44 m² destiné à protéger un véhicule de collection exposé à l'accueil d'un site industriel existant, constituant un aménagement accessoire directement lié au fonctionnement du site,

Considérant que le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal prévoit que les nouvelles constructions sont interdites à moins de 100 mètres en amont et en aval des secteurs prédisposés aux chutes de blocs,

Considérant que les éléments cartographiques produits dans le cadre de l'instruction situent le projet à une distance très proche de la limite réglementaire de 100 mètres, sans toutefois permettre de déterminer cette distance avec une précision absolue au regard de l'échelle du document graphique, de l'absence de matérialisation de cette limite sur le plan et de l'absence de définition des modalités de mesure dans le règlement,

Considérant que cette proximité immédiate de la limite réglementaire ne permet pas d'établir avec une certitude suffisante que le projet relève du champ de l'interdiction prévue par le règlement écrit du PLUi,

Considérant que le projet présente une emprise limitée, constitue un aménagement accessoire directement lié à un bâtiment industriel existant et ne crée ni une urbanisation nouvelle, ni une aggravation significative de l'exposition au risque,

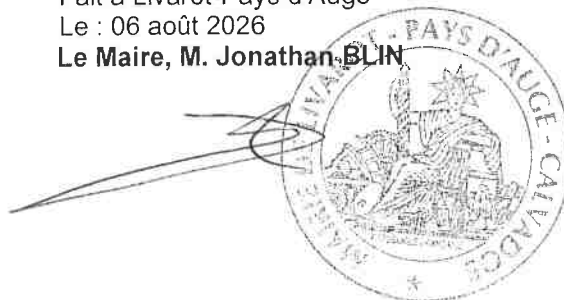
Considérant qu'il y a lieu, au regard de l'ensemble de ces éléments, de ne pas regarder le projet comme contraire aux dispositions du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

NE S'OPPOSE PAS À LA DEMANDE visée dans le cadre ci-dessus.

Fait à Livarot-Pays d'Auge

Le : 06 août 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 :

- Autres législations / début des travaux (Règlement Sanitaire Départemental) : Conformément à l'article R424-6 du Code de l'Urbanisme, la réalisation des travaux est différée si le projet reste dans l'attente de formalités prévues par une autre législation notamment en cas d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
- Réseaux et canalisations (DT/DICT) : Afin de vérifier que le projet n'endommage pas les réseaux et canalisations existantes, au niveau aérien, souterrain ou subaquatique, mais également connaître les éventuelles recommandations techniques à mettre en œuvre, le maître d'ouvrage devra effectuer une demande (Déclaration de projet de Travaux DT / Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux DICT) avant le début des travaux. Le demandeur se doit d'imposer aux entreprises retenues pour les travaux la réalisation d'investigations complémentaires afin de vérifier l'implantation exacte des réseaux avec les concessionnaires ;
- Commencement des travaux / DOC : Lors du commencement des travaux, le bénéficiaire du permis de construire doit adresser à la mairie une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) en trois exemplaires ;
- Conformité / DAACT : Afin de pouvoir établir la conformité de la construction, une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) liée au permis de construire devra être déposée après avoir achevé l'ensemble des travaux (constructions, clôtures, etc.) et aménagements (haies, espaces verts, plantations, aire de stationnement, etc.) autorisés. Sans ce (ou ces) document(s), aucune conformité ne pourrait être délivrée ;
- Taxes / Déclaration à effectuer auprès des services fiscaux : Le projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (TA) et éventuellement de la Redevance d'Archéologie Préventive (R.A.P.). A l'achèvement des travaux une déclaration devra être effectuée par vos soins auprès des services fiscaux pour le calcul des impositions sur un portail dématérialisé : <https://www.impots.gouv.fr/accueil> ;
- Code Civil : La présente autorisation ne préjuge pas de la conformité du projet vis-à-vis des dispositions de droit privé telle que celles relevant du Code Civil (vues sur fonds voisin, plantations : hauteur et distance, etc.). Le demandeur devra s'assurer de lui-même qu'il ne contrevient pas à de telles réglementations ;
- Archéologie : Toute découverte fortuite d'objets ou de vestiges archéologiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration immédiate en mairie et au Service régional de l'archéologie, et toutes les mesures de conservation provisoire doivent être mises en œuvre ;
- 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) : <http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/les-cartes-interactives-a4661.html>

Le terrain est situé dans :

*Une commune comprenant des cavités non localisées,

*Une zone prédisposée humide : aléa faible et fort,

*Une zone de remontée de nappes phréatiques : moins de 0,1m (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 susceptible d'engendrer un risque d'inondation, d'insalubrité, de dégradation de la construction.

*Une zone d'aléa retrait-gonflement des argiles : aléa moyen,

*Une zone de sismicité très faible,

*Une zone prédisposée aux risques de chutes de blocs rocheux,

*Une zone de prédisposition aux glissements de terrain : pente modérée à pente très forte : 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.

Enseignes et publicités extérieures : La pose d'un panneau publicitaire doit respecter la réglementation nationale relative à la publicité extérieure, aux enseignes et aux pré-enseignes qui relèvent du Code de l'Environnement et par conséquent devra faire l'objet d'une demande indépendante et parallèle à la présente demande (cerfa 14798*01)

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. 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 "Télécours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr"