

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 14/05/2024	N° DP 014 371 24 00043
<p>Par : Madame AMARGIER Florence Demeurant : 198 chemin de la Cour Manable Heurtevent 14140 LIVAROT-PAYS D'AUGE</p> <p>Pour : Travaux sur construction existante : Aménagement d'un garage en pièce à vivre</p> <p>Sur un terrain sis : 198 Chemin de la Cour Manable Heurtevent 14140 LIVAROT-PAYS D'AUGE</p> <p>Parcelle : 330 C 179</p>	<p>Surface de plancher existante : 0 m² (garage)</p> <p>Surface de plancher créée : 25,33 m²</p> <p>Destination : Habitation</p>

LE MAIRE,

Vu la déclaration préalable de travaux 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 ;
Vu le règlement de la zone A du PLUi ;
Vu le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) approuvé par arrêté préfectoral du 9 février 2017 ;

Considérant l'article A1 du règlement de la zone A du PLUi disposant que « *Tous les usages, affectations des sols, constructions et activités sont interdits à l'exception de ceux visés à l'article 2* » ;

Considérant que l'article A2 du règlement du PLUi n'autorise pas l'aménagement de constructions existantes pour un usage d'habitation ;

Considérant qu'il est indiqué dans le paragraphe « *courte description du projet* » à la page 4 cadre 5.1 du formulaire de Cerfa que le projet porte sur l'aménagement d'un garage en pièce à vivre et sur l'ajout d'une mezzanine ; considérant qu'il est également indiqué dans le paragraphe « *informations complémentaires* » à la page 5 cadre 5.2 du formulaire Cerfa que le projet est créateur d'un nouveau logement ;

Considérant que le projet prévoit l'aménagement d'une annexe à l'habitation en logement pour un usage d'habitation ;

Considérant qu'ainsi le projet n'est pas conforme au règlement de la zone Agricole du PLUi ;

Considérant l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme disposant 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 les dispositions générales concernant le risque de glissement de terrain du règlement du PLUi qui disposent que « *En l'absence de justifications suffisantes dans la demande d'autorisation d'urbanisme écartant le risque pour les biens et les personnes, tout projet pourra être interdit en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme. [...] L'assainissement des eaux pluviales devra être réalisé en prenant en compte ce risque* » ;

Considérant que le projet se situe dans un secteur soumis à un risque de glissement de terrain d'aléa « *pente forte* » à « *pente très forte* » selon la cartographie des risques de la DREAL (Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) ;

Considérant que le projet prévoit l'aménagement d'une annexe à l'habitation en logement ;

Considérant que le projet a pour effet d'augmenter la capacité d'accueil de la construction et d'accroître le nombre de personnes exposées au risque de glissement de terrain ;

Considérant que le dossier comporte une étude géotechnique de type G1 PGC (principes généraux de construction) relative à l'éventualité d'une construction projetée alors que la construction est déjà existante, et que cette étude indique que si une construction est envisagée, la mission doit être suivie d'une étude géotechnique d'avant-projet (G2 – Phase avant-projet) ;

Considérant que l'étude précise qu'aucune fouille de reconnaissance de fondation n'a été réalisée et que le rapport ne peut attester de la conformité des fondations existantes ;

Considérant que l'étude indique que le projet n'entraînera pas d'augmentation des risques de mouvements de terrain mais qu'elle ne permet pas d'écarter le risque de glissement de terrain pour la construction existante objet de la demande compte tenu du changement d'usage de la construction et de l'augmentation de la capacité d'accueil de celle-ci ;

Considérant que le projet ne prévoit pas de système de gestion des eaux pluviales adapté au risque de glissement de terrain ;

Considérant qu'ainsi, par l'aménagement d'un logement dans une zone soumise à un risque de glissement de terrain, le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique ;

Considérant l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme disposant 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 d'assiette du projet n'est pas desservi par une installation de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) ;

Considérant que l'autorité compétente n'a pas prévu de réaliser des travaux permettant de desservir le terrain en Défense Extérieure Contre l'Incendie ;

Considérant que le projet, par la création d'une pièce habitable, a pour effet d'augmenter le risque d'exposition à l'incendie ;

Considérant qu'ainsi ce projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique au sens de l'article R. 111-2 susvisé ;

DÉCIDE DE FAIRE OPPOSITION À LA DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE
pour le(s) motif(s) suivant(s) :

- Le projet n'est pas conforme aux articles A1 et A2 du règlement du PLUi (création d'un logement interdit en zone Agricole du PLUi) ;
- Le projet ne respecte pas l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme (risques pour la sécurité publique : glissement de terrain et absence de défense contre l'incendie) ;

Fait à LIVAROT-PAYS D'AUGE, le 07.06.2014

Le Maire,
Frédéric LEGOUVERNEUR



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) :

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

Le terrain est situé en zone de cavités non localisées.

Le terrain est situé dans une zone soumise à un risque de glissement de terrain d'aléa pente modérée à pente forte.

Le terrain est situé dans une zone de sismicité faible.

Le terrain est situé dans une zone soumise au retrait-gonflement des argiles, aléa moyen.

Le terrain est situé dans une zone soumise au risque d'inondation par remontée de nappes (profondeur de la nappe entre 0 à 15 mètres).

Le terrain est situé dans un secteur prédisposé à la présence de zones humides.

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.