



Demande de Permis de démolir

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- (i) Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- vous démolissez totalement ou partiellement un bâtiment protégé ou situé dans un secteur où a été institué le permis de démolir.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet ou vous rendre sur le service en ligne Assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme (AD'AU) disponible sur : www.service-public.fr

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

P D 0 1 4 3 7 1 2 4 0 0 0 2
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Cachet de la mairie et signature du receveur

le 04/04/2024

Dossier transmis :

- à l'Architecte des Bâtiments de France
 au Directeur du Parc National

1 Identité du demandeur^[1]

(i) Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire. Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation.

1.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

Date et lieu de naissance : Date : ___/___/___

Commune : _____

Département : ___ Pays : _____

1.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

Mairie de Livarot-Pays d'Auge

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

2 0 0 0 6 0 5 1 5 0 0 0 1 8

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

LEGOUVERNEUR

Fredéric

[1] Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

2 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : _____ Voie : Place Georges Bisson

Lieu-dit : Livaro

Localité : LIVAROT - PAYS D'AUGE

Code postal : 1 4 1 4 0 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 0 2 3 1 6 3 5 3 1 9 Indicatif pour le pays étranger : _____

Adresse électronique :

maire @ livarot-paysdauge.fr

Si cette personne habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

2Bis Identité et coordonnées d'une personne autre que le(s) demandeur(s)

(i) Si vous souhaitez que les réponses de l'administration (autres que les décisions) soient adressées à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées.

Pour un particulier :

Nom _____ Prénom _____

Pour une personne morale :

Dénomination _____ Raison sociale _____

N° SIRET _____ Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom _____ Prénom _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si cette personne habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Téléphone : _____ Indicatif pour le pays étranger : _____

Adresse électronique :

_____ @ _____

[2] J'ai pris bonne note que ces informations doivent être communiquées avec l'accord de la personne concernée. Elles feront l'objet d'un traitement de données dans le cadre de cette demande.

3 Localisation du (ou des) terrain(s)

① Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet. Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 17 Voie : rue de Belfort

Lieu-dit : Livardot

Localité : Livardot - Pays d'Auge

Code postal : 14140

Références cadastrales^[3] :

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 5.

Préfixe : 371 Section : AE Numéro : 478 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 87

4 Travaux de démolition

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits :

1870 environ

Démolition totale Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

Nombre de logements démolis : 02

[3] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

5 Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

- porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité (IOTA) soumis à déclaration Loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement
- porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L. 181-1 du code de l'environnement
- fait l'objet d'une dérogation au titre du L. 411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)
- porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement
- déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent

Indiquez également si votre projet :

- Informations complémentaires
- se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
- se situe dans les abords d'un monument historique

au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation

- relève de l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne)
- a déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme

Précisez laquelle :

- porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques

9 Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.

Je certifie exacts les renseignements fournis.

A Livaudot - Pays d'Auge

Fait le 04/04/2024

Signature du (des) demandeur(s)



Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu de démolition.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Références cadastrales : fiche complémentaire

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : 371 Section : AE Numéro : 762 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 115

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Superficie totale du terrain (en m²) : _____

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et à la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction,

veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Dans le cas où votre demande relèverait de la compétence de l'État, vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère en charge de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* .

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

• à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact <https://www.cnil.fr/fr/plaintes>.

* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/ld/JORFTEXT000043279929>



Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de démolir

- ① Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reporter le numéro correspondant sur la pièce jointe.

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme.

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.

Dans le cadre d'un dépôt par voie papier, vous devez fournir selon les cas quatre ou cinq exemplaires de la demande et des pièces qui l'accompagnent [Art. R423-2 b) du code de l'urbanisme].^[4]

1 Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
<input type="checkbox"/> PD1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 451-2 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PD2. Un plan de masse des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver [Art. R. 451-2 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PD3. Une photographie du ou des bâtiments à démolir [Art. R. 451-2 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

2 Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
Si votre projet porte sur la démolition totale d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
<input type="checkbox"/> PD4. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PD5. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur la démolition partielle d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
<input type="checkbox"/> PD6. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PD7. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PD8. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées du bâtiment [Art. R. 451-3 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

[4] Se renseigner auprès de la mairie.

Si votre projet de démolition est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :	
<input type="checkbox"/> PD9. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé [Art. R. 451-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un cœur de parc national :	
<input type="checkbox"/> PD10. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 451-5 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences sur un site Natura 2000 en application de l'article L. 414-4 du code de l'environnement :	
<input type="checkbox"/> PD11. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'article R. 414-23 du code de l'environnement [Art. R. 451-6 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent :	
<input type="checkbox"/> PD12. L'attestation montrant le caractère équivalent des résultats obtenus par les moyens mis en œuvre, ainsi que leur caractère innovant [Art. 5 de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :	
<input type="checkbox"/> PD13. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 451-6-1 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PD13-1. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 451-6-1 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Notice d'information pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable

Articles L.421-1 et suivants ; R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme

1 Quel formulaire devez-vous utiliser pour être autorisé à réaliser votre projet ?

Il existe trois permis :

- le permis de construire ;
- le permis d'aménager ;
- le permis de démolir.

Selon la nature, l'importance et la localisation

des travaux ou aménagements, votre projet pourra soit :

- être précédé du dépôt d'une autorisation (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;
- être précédé du dépôt d'une déclaration préalable ;
- n'être soumis à aucune formalité au titre du Code de l'urbanisme avec l'obligation cependant pour ces projets de respecter les règles d'urbanisme.

La nature de votre projet déterminera le formulaire à remplir : les renseignements à fournir et les pièces à joindre à votre demande sont différents en fonction des caractéristiques de votre projet.

Le permis d'aménager et le permis de construire font l'objet d'un formulaire commun. Les renseignements à fournir et les pièces à joindre à la demande sont différents en fonction de la nature du projet.

Si votre projet comprend à la fois des aménagements, des constructions et des démolitions, vous pouvez choisir de demander un seul permis et utiliser un seul formulaire.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>).

- Le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire peut être utilisé pour tous types de travaux ou d'aménagements.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir et/ou des constructions, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

▲ Les pièces à joindre seront différentes en fonction de la nature du projet.

→ Le formulaire de demande de permis de construire pour une maison individuelle doit être utilisé pour les projets de construction d'une seule maison individuelle d'habitation et de ses annexes (garages...) ou pour tous travaux sur une maison individuelle existante.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

→ Le formulaire de permis de démolir (cerfa n° 13405) doit être utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé ou lorsque le conseil municipal du lieu où se situe le projet a institué cette obligation. Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire permettent également de demander l'autorisation de démolir.

→ Le formulaire de déclaration préalable doit être utilisé pour déclarer des aménagements, des constructions ou des travaux non soumis à permis. Lorsque votre projet concerne une maison individuelle existante, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes.

Lorsque votre projet concerne la création d'un lotissement non soumis à permis d'aménager ou une division foncière soumise à contrôle par la commune, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable pour les lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager.

2 Informations utiles

→ Qui peut déposer une demande ?

• En application de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme, vous pouvez déposer une demande si vous déclarez que vous êtes dans l'une des quatre situations suivantes :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Si vous êtes titulaire d'une autorisation d'urbanisme, vous serez redevable, le cas échéant, de la taxe d'aménagement.

→ Recours à l'architecte

En principe vous devez faire appel à un architecte pour établir votre projet de construction. Cependant, vous n'êtes pas obligé de recourir à un architecte si vous êtes un particulier, une exploitation agricole ou une coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA) et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m² ;
- une extension de construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher cumulée à la surface de plancher existante, n'excède pas 150 m² ;
- une construction à usage agricole ou une construction nécessaire au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA dont ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol ne dépasse pas 800 m² ;
- des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture). Un demandeur d'un permis d'aménager portant sur un lotissement doit faire appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental (PAPE).

Au-dessus d'un seuil de surface de terrain

à aménager de 2 500 m², un architecte, au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ou un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages devra obligatoirement participer à l'élaboration du PAPE.

3 Modalités pratiques

→ Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli. Le dossier doit comporter les pièces figurant dans le bordereau de remise. Le numéro de chaque pièce figurant dans le bordereau de remise doit être reporté sur la pièce correspondante.

Si vous oubliez des pièces ou si les informations nécessaires à l'examen de votre demande ne sont pas présentes, l'instruction de votre dossier ne pourra pas débiter.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>). Elle vous aidera à constituer votre dossier et à déterminer le contenu de chaque pièce à joindre.

⚠ Votre dossier sera examiné sur la foi des déclarations et des documents que vous fournissez. En cas de fausse déclaration, vous vous exposez à une annulation de la décision et à des sanctions pénales.

→ Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?

Pour les demandes de permis, vous devez fournir quatre exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne. Pour la déclaration préalable, vous devez fournir deux exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

⚠ Des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si vos travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national), font l'objet d'une demande de dérogation au code de la construction et de l'habitation, ou sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.

⚠ Certaines pièces sont demandées en nombre plus important parce qu'elles seront envoyées à d'autres services pour consultation et avis.

→ Où déposer la demande ou la déclaration par voie papier ?

La demande ou la déclaration doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune où se situe le terrain. Le récépissé qui vous sera remis vous précisera les délais d'instruction.

→ Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?

À compter du 1^{er} janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur service-public.fr. Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

→ Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 3 mois pour les demandes de permis de construire ou d'aménager ;
- 2 mois pour les demandes de permis de construire une maison individuelle et pour les demandes de permis de démolir ;
- 1 mois pour les déclarations préalables.

⚠ Dans certains cas (monument historique, parc national, établissement recevant du public...), le délai d'instruction est majoré, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.

4 Informations complémentaires

Si vous avez un doute sur la situation de votre terrain ou sur le régime (permis ou déclaration) auquel doit être soumis votre projet, vous pouvez demander conseil à la mairie du lieu du dépôt de la demande.

Vous pouvez obtenir des renseignements et remplir les formulaires en ligne sur le site officiel de l'administration française ([http:// www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)).

Rappel : vous devez adresser une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à chacun des exploitants des réseaux aériens et enterrés (électricité, gaz, téléphone et internet, eau, assainissement...) susceptibles d'être endommagés lors des travaux prévus (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)

5 Taxes d'urbanisme

Il est rappelé que les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation en vertu du code de l'urbanisme donnent lieu au paiement de la taxe d'aménagement et éventuellement de la part « logement » de la redevance d'archéologie préventive. Pour les autorisations d'urbanisme dont la demande d'autorisation initiale a été déposée avant le 1^{er} septembre 2022 ainsi que les demandes d'autorisations modificatives ou de transfert d'un permis délivré en cours de validité déposées après cette date mais se rapportant à une demande d'autorisation initiale déposée avant le 1^{er} septembre 2022, ces taxes sont mentionnées à l'article L331-1 du code de l'urbanisme (taxe d'aménagement) et à l'article L524-4 du code du patrimoine (redevance d'archéologie préventive). La déclaration des éléments nécessaires au calcul de ces taxes doit être complétée et jointe au dossier de demande d'autorisation. Le paiement interviendra à l'appui des titres de perception qui vous seront adressés 12 mois après la délivrance de votre autorisation. A noter que la taxe d'aménagement est payable en deux fois (12 et 24 mois après la délivrance de l'autorisation) lorsque son montant dépasse 1 500 euros.

Pour les autorisations d'urbanisme dont la demande d'autorisation initiale est déposée à compter du 1^{er} septembre 2022, ces taxes sont mentionnées à l'article 1635 quater A du code général des impôts (taxe d'aménagement) et à l'article 235 ter ZG du même code (redevance d'archéologie préventive). La souscription d'une déclaration en ligne via votre espace « Gérer mes biens immobiliers » accessible depuis votre espace sécurisé sur le site www.impots.gouv.fr vous sera demandée dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux au sens de l'article 1406 du code général des impôts. Le paiement de chacune de ces deux taxes interviendra à l'appui des titres de perception qui vous

seront adressés suite à votre déclaration. La taxe d'aménagement reste payable en deux fois (90 jours et 9 mois après l'achèvement des travaux) lorsque son montant dépasse 1 500 euros.

Précision importante : pour toute demande d'autorisation initiale déposée à compter du 1^{er} septembre 2022, si vous bénéficiez d'un certificat d'urbanisme, vous pourrez demander à l'administration fiscale d'appliquer au calcul de votre taxe d'aménagement les exonérations et taux en vigueur à la date de délivrance du certificat (si ces derniers vous sont plus favorables). Cette demande prendra la forme d'une réclamation contentieuse déposée suite à la réception du premier titre de perception, auprès du service mentionné sur celui-ci (cadre « Pour vous renseigner / renseignement sur le paiement »).

Partie à démolir



17 rue de Belfort

Propriétaire : commune de Lisieux-Pays d'Auge

Aucune autre photo de l'extérieur de l'immeuble n'est possible par un autre point de vue. Celui-ci est enclavé des deux pignons et la façade arrière.

Google Maps 17 Rue de Belfort

Livarot-Pays-d'Auge, Normandie

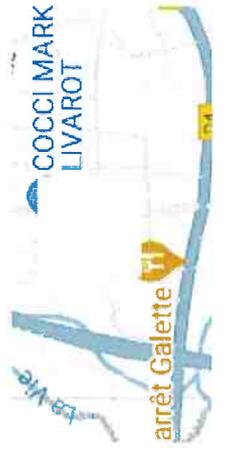
Google Street View

sept. 2023

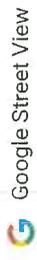
[Voir plus de dates](#)



Date de l'image : sept. 2023 © 2024 Google



Livarot-Pays-d'Auge, Normandie

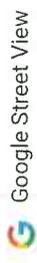


sept. 2023

[Voir plus de dates](#)



Livarot-Pays-d'Auge, Normandie



sept. 2023

[Voir plus de dates](#)



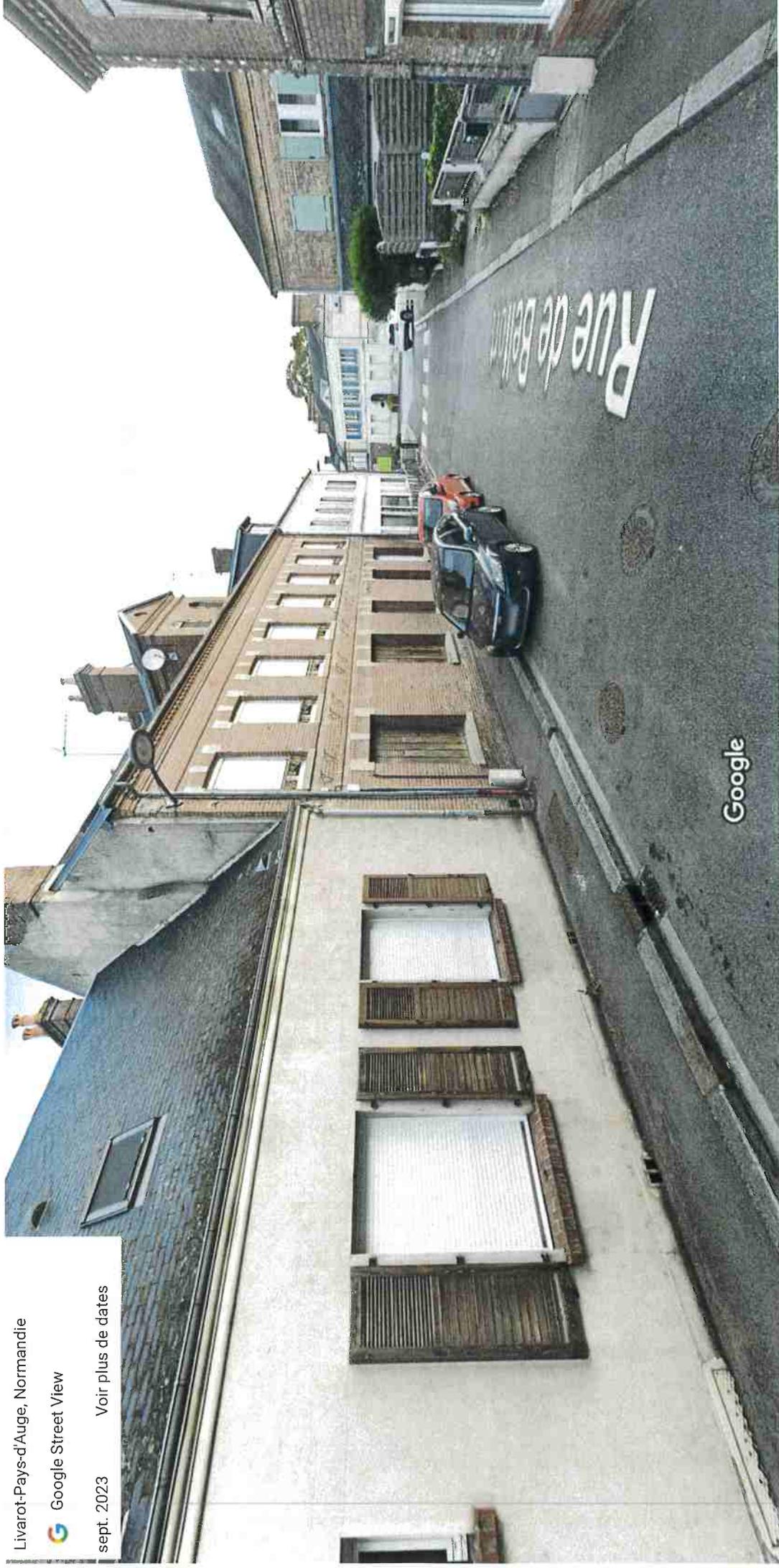
Livarot-Pays-d'Auge, Normandie



Google Street View

sept. 2023

[Voir plus de dates](#)



Département :
CALVADOS

Commune :
LIVAROT-PAYS-D'AUGE

Section : AE
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 16/02/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

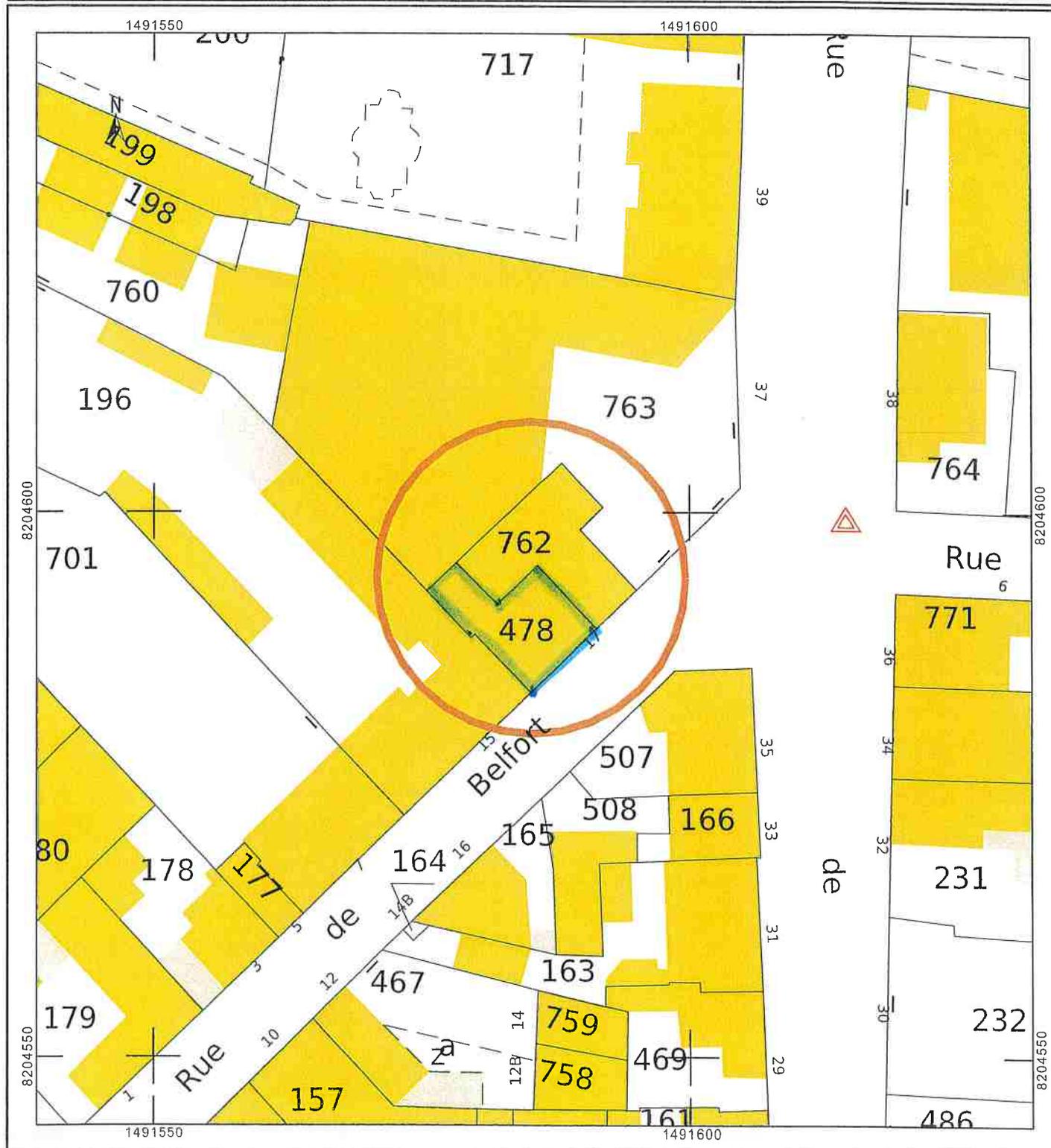
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Caen Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale
6, Place Gambetta B.P. 80540 14048
14048 Caen Cedex 1
tél. 02.31.39.74 00 -fax
ptgc.caen@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Pont-l'Évêque, le 29 novembre 2022

Dossier n°22/1708-10

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CAEN

Ordonnance du 17 octobre 2022

N° dossier Tribunal 2202322

COMMUNE DE LIVAROT
c/
LALLEMAND

RAPPORT D'EXPERTISE

1 – CIRCONSTANCES DU LITIGE

La Ville de Livarot est confrontée au mauvais état d'un immeuble sis 34 bis rue de Lisieux appartenant à feu Monsieur Lallemand.

Monsieur Lallemand est décédé il y a une dizaine d'années, et sa maison, abandonnée de tout occupant, est restée inhabitée, et elle n'a fait l'objet d'aucuns travaux d'entretien depuis cette époque.

De ce fait, elle se trouve aujourd'hui dans un état de vétusté avancé, ce qui porte préjudice aux immeubles voisins.

La maison située immédiatement à sa gauche, qui est une ancienne armurerie, est également abandonnée depuis fort longtemps. Elle a fait l'objet d'un rachat par la Ville de Livarot, mais aucuns travaux n'ont été non plus réalisés depuis sur cet immeuble, qui se trouve donc lui aussi en état de grave vétusté.

Par ailleurs, la maison située à gauche de ces deux immeubles, au 15 rue de Belfort, appartement aux consorts Lescène, subit des dommages en relation avec leur état de vétusté.

C'est dans ces conditions que la Ville de Livarot a saisi le Tribunal Administratif en demande de désignation d'un expert.

2 – MISSION DE L'EXPERT

Ma mission, dont j'ai donné lecture aux personnes assistant à la réunion du 24 novembre 2022, consiste à :

- se rendre sur les lieux, après avoir convoqué par tous moyens les parties ou leurs représentants,
- prendre connaissance de l'immeuble situé 37 bis, rue de Lisieux à Livarot – Pays d'Auge, et dresser le constat de l'état de cet immeuble et des bâtiments mitoyens pour le cas où certains bâtiments répondraient à cette configuration,
- dire si ces immeubles présentent un danger pour la sécurité publique, en précisant, le cas échéant, si ce danger présente un caractère grave ou imminent, et en proposant toutes mesures de nature à mettre fin à tout danger constaté.

3 – REUNION DU 24 NOVEMBRE 2022

Documents remis :

. Par le Tribunal Administratif :

- courrier adressé par la Maire de Livarot au Tribunal Administratif du 16 novembre 2022
- courrier adressé par la maire de Livarot à Monsieur Lallemand le 14 novembre 2022
- 4 photographies des immeubles concernés

Assistaient à la réunion :

- Monsieur Navet, policier municipal représentant la Ville de Livarot
- Monsieur et Madame Avice de Bellevue, propriétaires indivis de l'immeuble du 15 rue de Belfort

opérations

- lecture du dispositif de la mission
- écoute des parties en leurs explications
- visite et examen des immeubles du 37 bis rue de Lisieux et de la maison de la rue de Belfort
- discussion

4 - CONSTATATIONS

Sur l'immeuble du 37 bis :

versant de toiture arrière :

- la toiture du versant arrière présente un trou d'au moins 3 mètres carrés,
- tout ce versant en ardoises au clou est en ruine : ardoises disparues, non fixées, glissées
- la charpente est apparente au niveau du trou : les chevrons et la panne sont rongés par les intempéries, prêts à s'effondrer
- l'appentis en tôle ondulée en contrebas est jonché d'ardoises et de débris
- le fenêtrage du premier étage est ouvert
- le mur de façade est fissuré et de la végétation y prend racine
- le platelage en bois (ancienne petite terrasse d'agrément) posé sur la tôle est pourri
- l'essentage du pan de mur en face est en ruine
- les linteaux en IPN des fenêtres sont archi-rouillés, ils provoquent des fissures sur la façade
- la descente de gouttière qui reprend les EP débouche dans la parcelle voisine

versant sur rue :

- en façade sur rue, la couverture est également en mauvais état
- des ardoises sont suspendues dans la gouttière, prêtes à tomber au sol
- la façade est colorée par des infiltrations en provenance de la couverture
- présence d'un arbre sur la façade vers Lisieux

à l'intérieur :

- le plafond du couloir d'entrée s'est effondré, le sol est jonché de gravats
- le plafond de la grande pièce s'est effondré, le sol est jonché de gravats
- l'escalier d'accès au premier étage est praticable, bien que jonché de gravats
- mais celui qui mène au second étage a totalement disparu (d'où une impossibilité d'y accéder)
- au premier étage, les planchers sont complètement déformés, présentant des cuvettes qui n'incitent pas à y pénétrer
- dans la pièce du fond sur la rue, les plafonds sont effondrés, et les planchers sont affaissés, en voie d'effondrement

Dans l'ancienne armurerie

- au rez de chaussée, tout est en ruine : il n'y a plus de plafonds, les planchers sont effondrés, les sols sont couverts de bois pourri et mouillé rendant les lieux impénétrables et dangereux
- le plafond de la cage d'escalier s'est effondré

Dans l'immeuble des consorts Lescène :

Cet immeuble présente un mur mitoyen (ou au moins commun aux deux immeubles)

- au rez de chaussée, ce mur est isolé par un complexe placo-polystyrène.
- Dans la pièce sur rue, ce doublage est pourri, en particulier dans l'angle du côté gauche
- dans la seconde pièce (ancien laboratoire) : présence de ruissellements d'eau, le mur est vert de lichen et de mousse attestant une grande présence d'eau,

- dans les trois pièces suivantes, nous constatons les mêmes effets des infiltrations : mur couvert de mousse, plâtres décollés, humidité ambiante. Ces pièces sont inutilisables et inhabitables en l'état .

4 – DANGEROUSITE

D'une façon générale, nous constatons que l'immeuble du 37 bis et celui de l'armurerie (qui forment d'ailleurs un seul et unique immeuble qui a été divisé au fil du temps) sont dans un état proche de la ruine.

Le délabrement n'est pas tellement visible à partir de la rue de Lisieux, ni de la rue de Belfort, car la façade donnant sur ces rues est en relatif bon état.

Mais à l'intérieur, tout est pourri, une grande partie des planchers est effondrée, ceux restés en place menacent de s'effondrer, les escaliers ont disparu, la charpente est pourrie, les ardoises ne tiennent plus et s'envolent au gré du vent, risquant de blesser les personnes utilisant la voie publique.

Et du fait de la formation de trous dans les couvertures, ces immeubles prennent l'eau de toutes parts, et la situation ne va faire que s'aggraver.

De plus, les infiltrations se répercutent sur l'immeuble voisin de M. et Mme Avice de Bellevue, qui souffre d'une grande humidité, et même d'infiltrations d'eau, rendant toute la partie des pièces jouxtant le mur commun inutilisables.

Dans ces conditions, j'estime que cet immeuble présente un péril grave et imminent, qu'il met en danger la sécurité du public circulant dans les rues adjacentes, et qu'il fragilise la solidité, la stabilité, et la salubrité de l'immeuble voisin.

5 – CAUSES DES DESORDRES

Les désordres sont dus uniquement à un défaut d'entretien du clos et du couvert de l'immeuble.

6 – MESURES DE SECURITE A METTRE EN PLACE

Des barrières de sécurité ont été disposées par la Ville sur le trottoir devant l'immeuble, mais ces mesures sont devenues insuffisantes pour sécuriser le site vis à vis du public.

Dans un premier temps et en urgence, j'estime qu'il convient de disposer ces barrières sur l'axe médian de la rue de Belfort, et ceci sur toute la longueur de l'immeuble, plus une longueur de 10 mètres de chaque côté, en affichant des panneaux de mise en garde du public de la présence de danger, une interdiction de stationner et une circulation alternée.

Pour l'immeuble, il convient de condamner les accès à l'intérieur pour empêcher toute intrusion, notamment de squatters, et de décrocher les volets de l'étage sur la rue.

Par ailleurs, le toit n'est pas réparable en l'état, car il faut refaire toute la charpente.

Une solution provisoire pourrait consister à poser un bâchage après avoir purgé les ardoises mal fixées, mais le danger représenté par cette opération obligerait d'avoir recours à une nacelle.

En définitive, dans la mesure où Monsieur Lallemand ne semble pas avoir d'héritiers, si aucuns travaux de remise en état de l'immeuble ne sont pas engagés dans un délai de six mois, il faudrait engager sa démolition.

7 – CONCLUSIONS DU RAPPORT

- se rendre sur les lieux après avoir convoqué les parties

Une réunion s'est tenue en présence du représentant de la Mairie et des voisins directs, mais en l'absence de Monsieur Lallemand, décédé.

- prendre connaissance de l'état de l'immeuble du 37 bis rue de Lisieux, et des bâtiments mitoyens

Le 37 bis rue de Lisieux ainsi que l'ancienne armurerie sont en état de ruine pour ce qui est des équipements intérieurs de l'immeuble, en raison de l'absence totale de travaux d'entretien, notamment des couvertures.

La maison voisine subit les conséquences des infiltrations qui affectent le 37 bis.

- dire si les immeubles présentent un danger pour la sécurité publique

L'immeuble du 37 bis présente effectivement un danger pour les usagers de la voie publique.

Il provoque en outre des dégradations sur l'immeuble voisin.

Cet immeuble doit donc être considéré comme présentant un péril grave et imminent pour la sécurité publique.

Des mesures de mise en sécurité doivent être engagées en urgence.

Des travaux de réparation de l'immeuble doivent être engagés dans les six mois.

A défaut, l'immeuble pourrait faire l'objet d'une démolition.

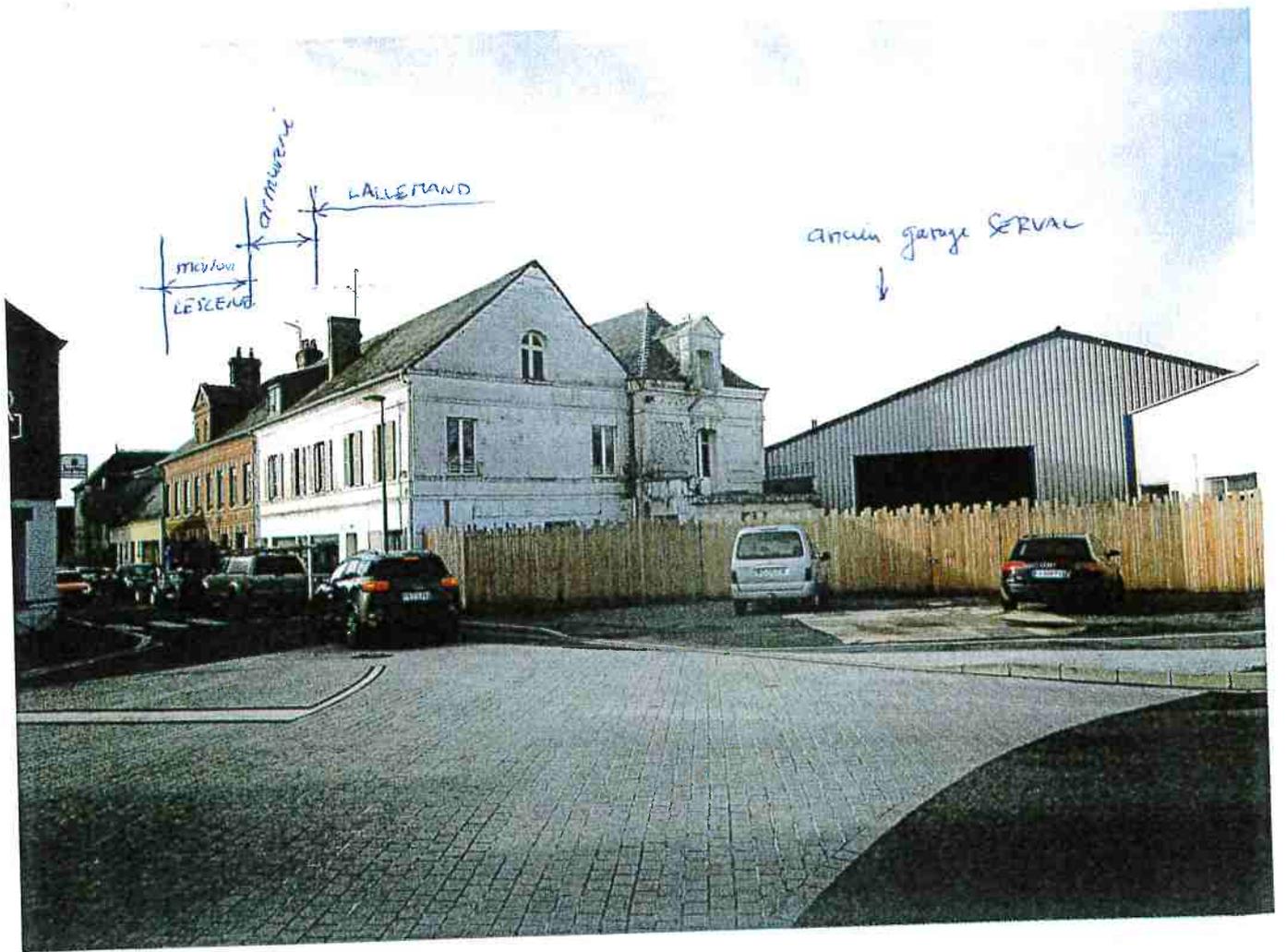
Fait à Pont l'Evêque
l'expert :
Luc-Jean Lebertre

Pièces jointes en annexe

- 8 planches de photographies

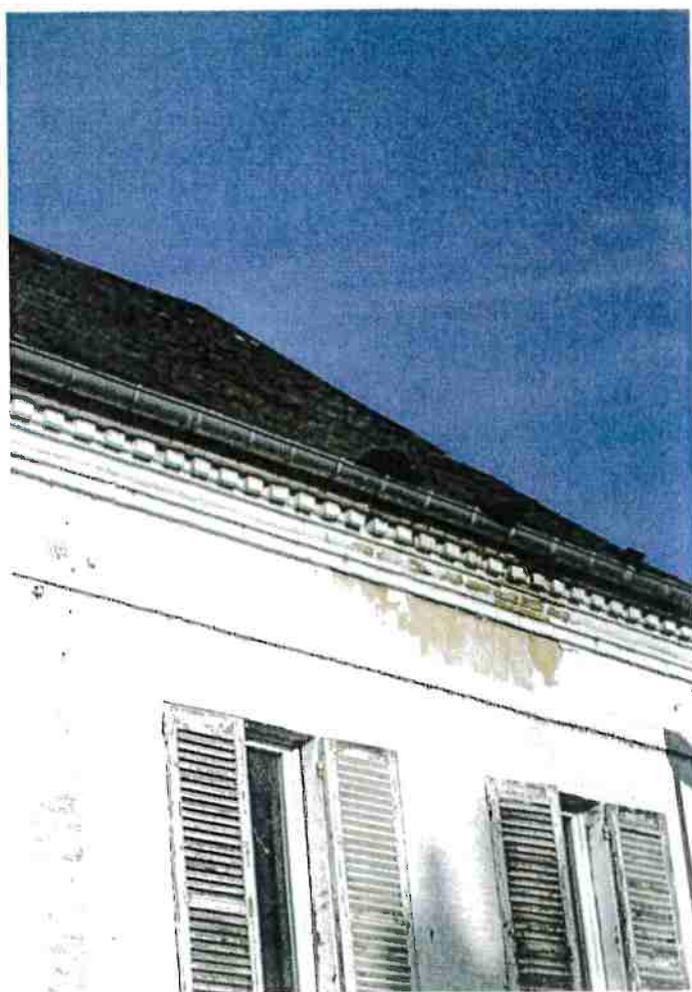
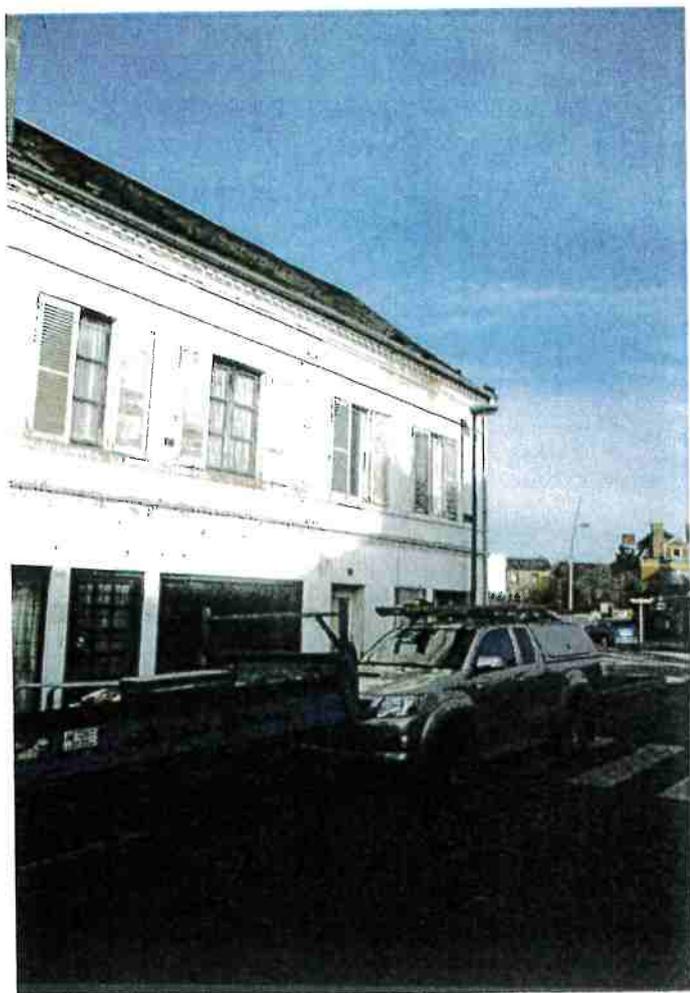
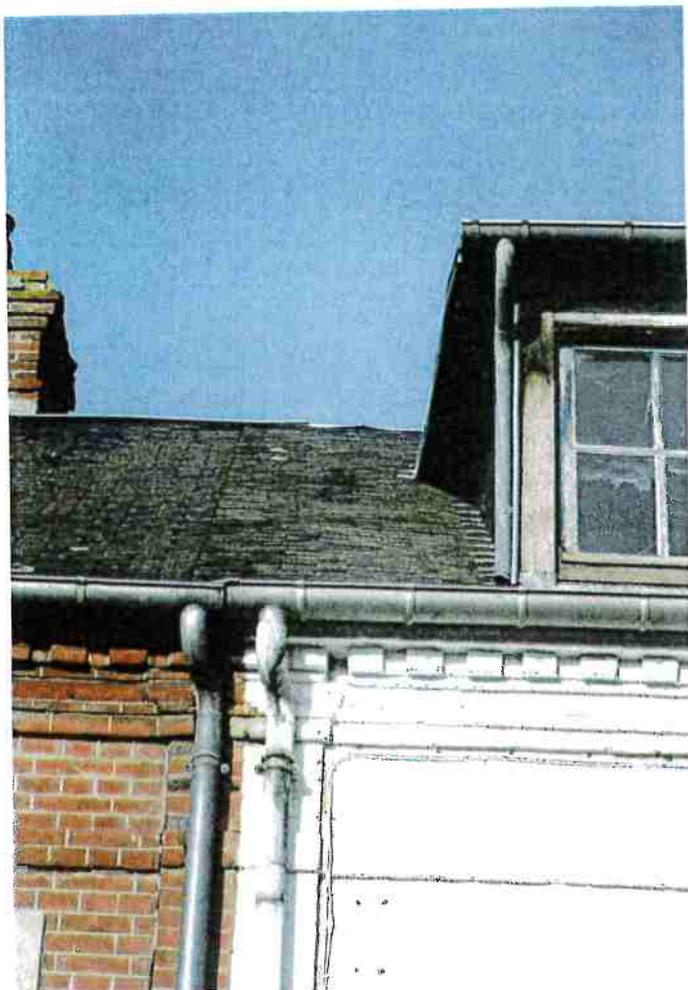
nota : Ce rapport est adressé au Tribunal administratif en 2 exemplaires

Une copie par courrier simple est également adressée à la Mairie de Livarot



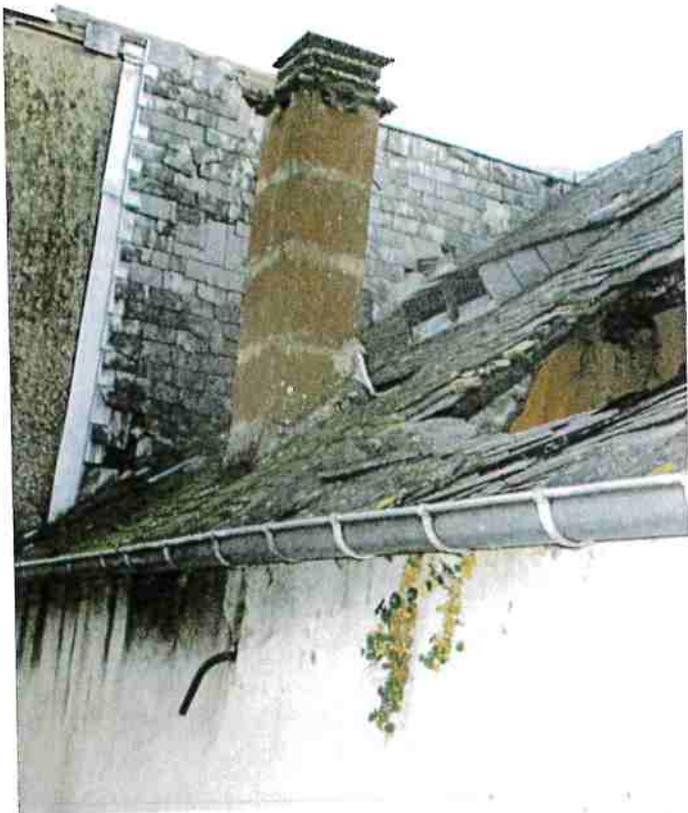
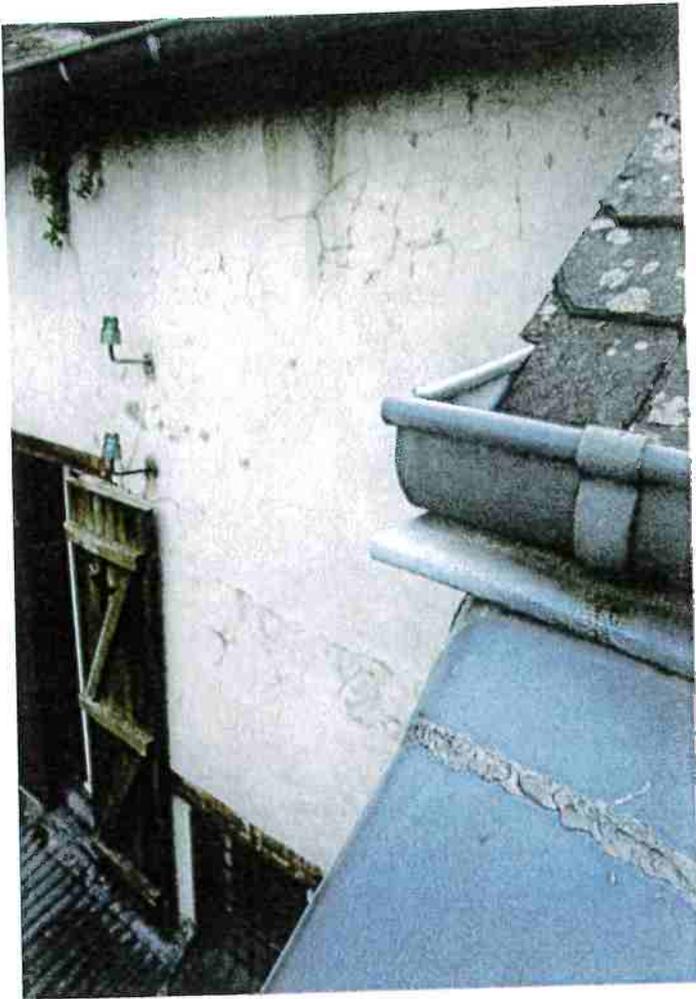
VUE GENERALE

Cⁿ de LIGROT y LALLEMAND

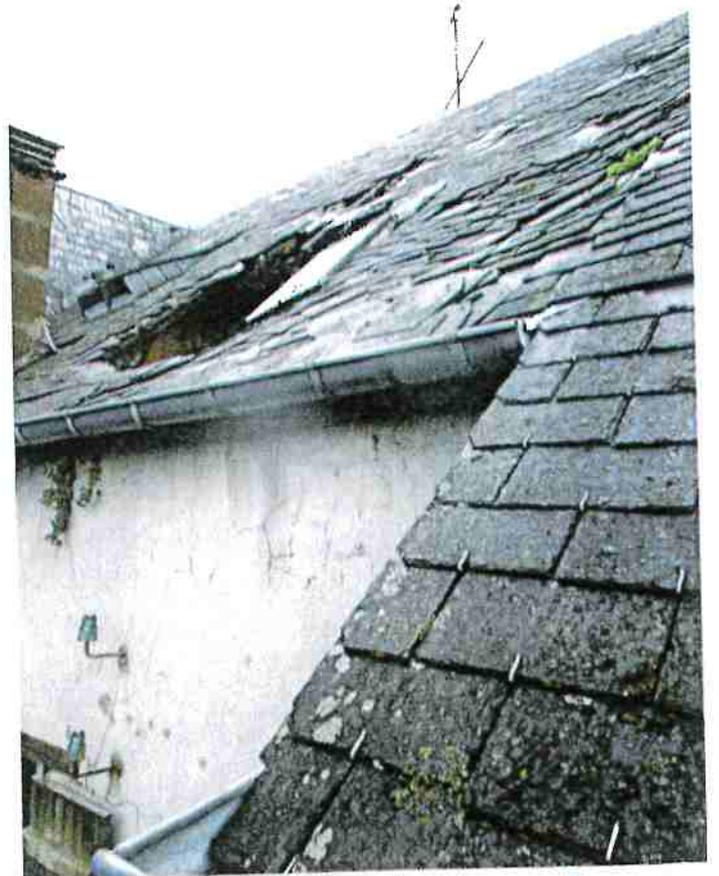


CH e LIVANTI y CAJEMANA

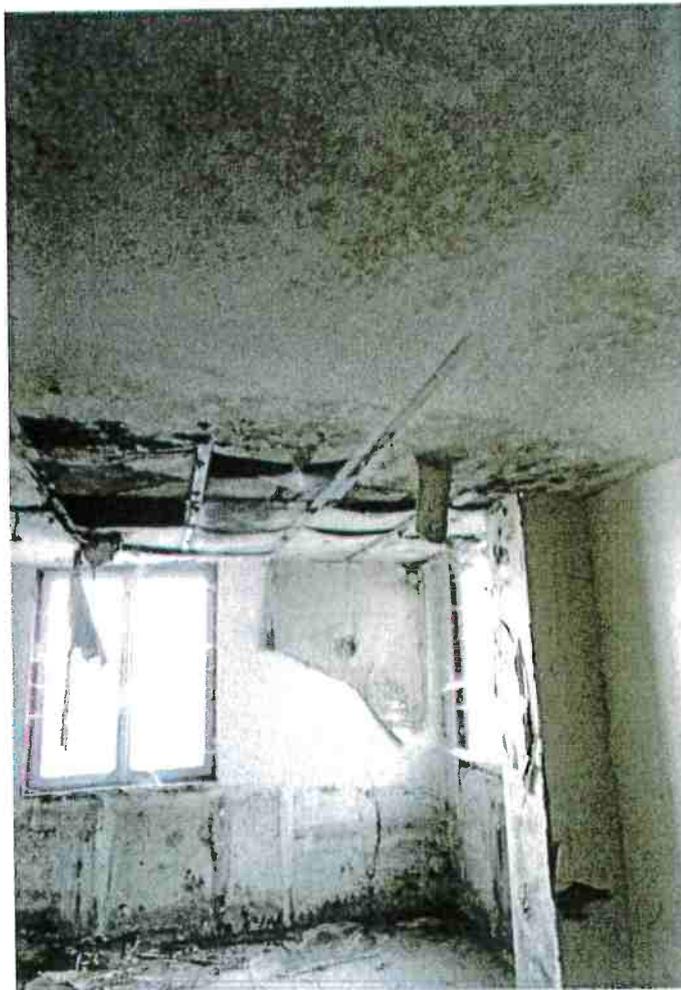
FACADES



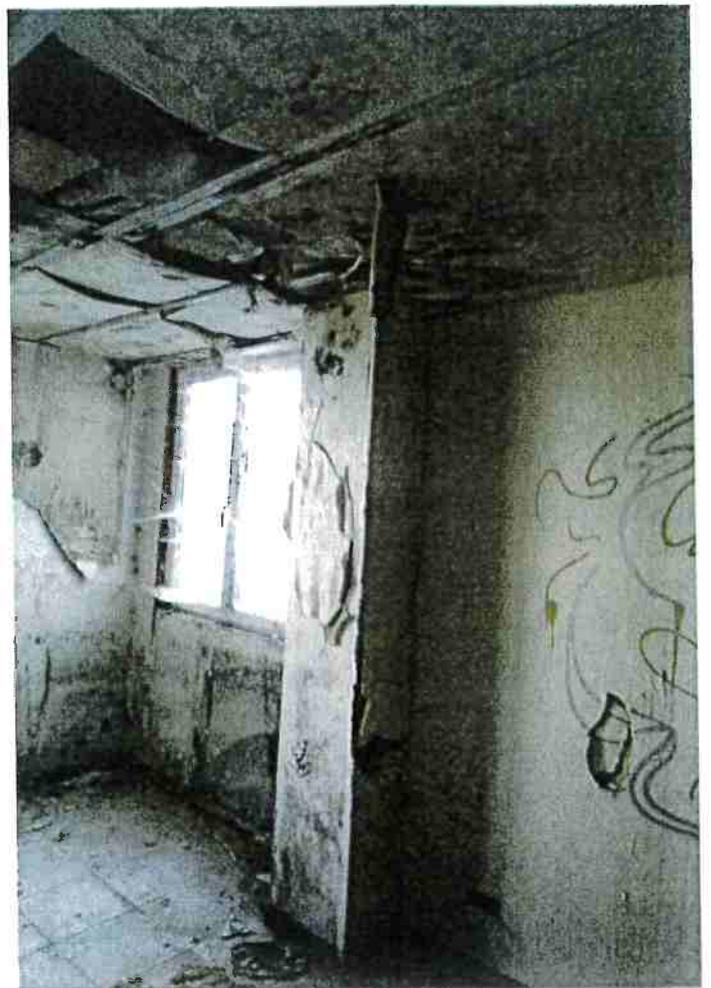
C^o de GUARVI / LALLEMAND



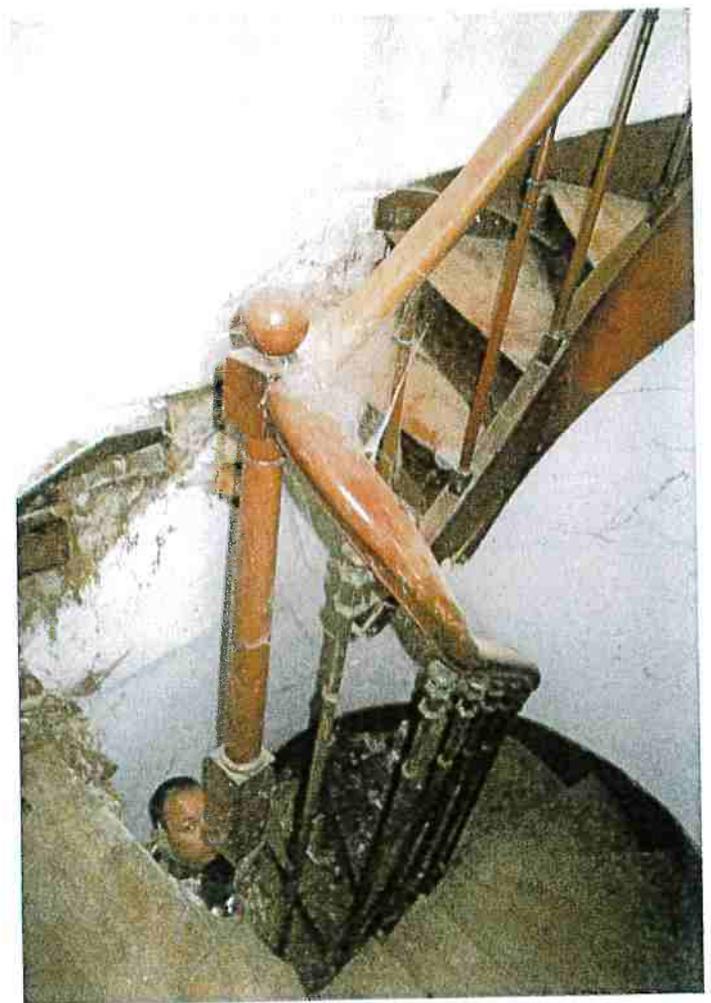
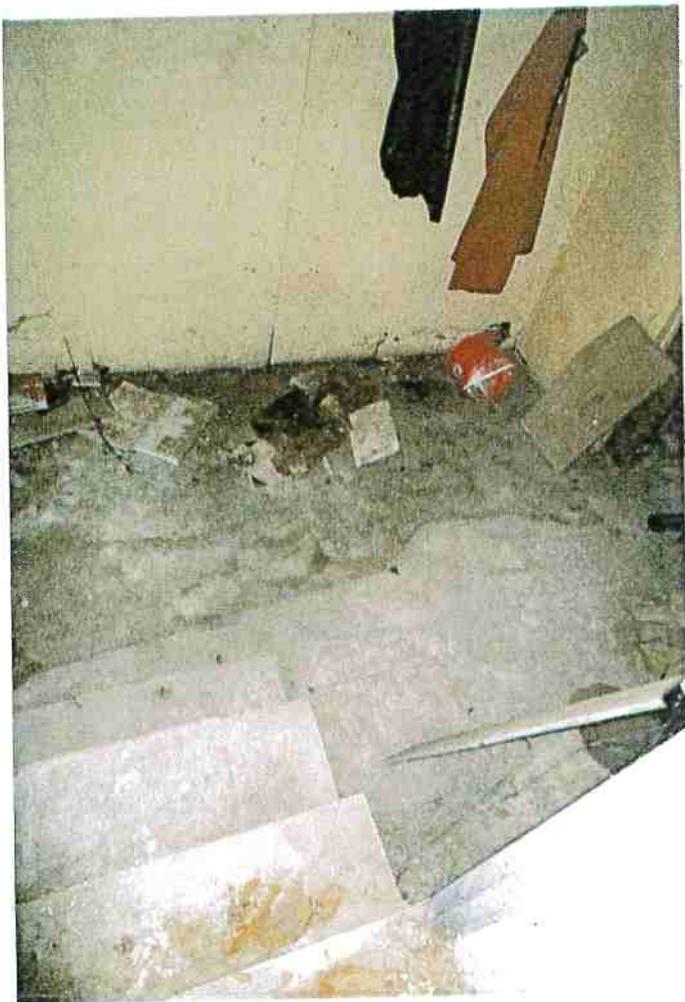
MAISON CALLEMAND



CNE de LIVAROT y CALLEMANO



María Callemanó



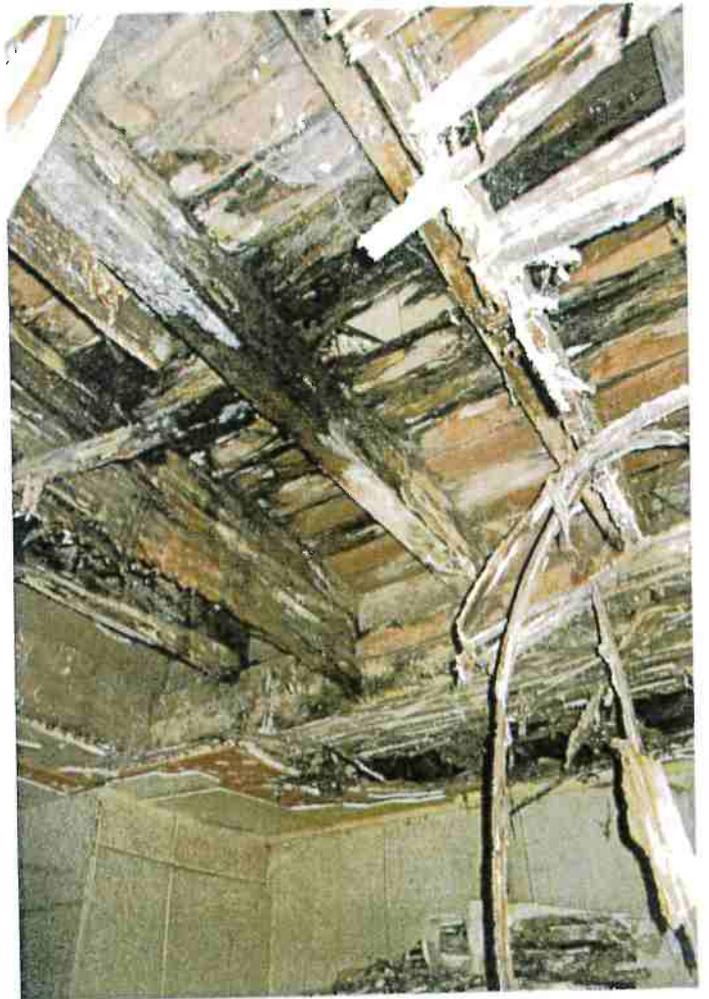
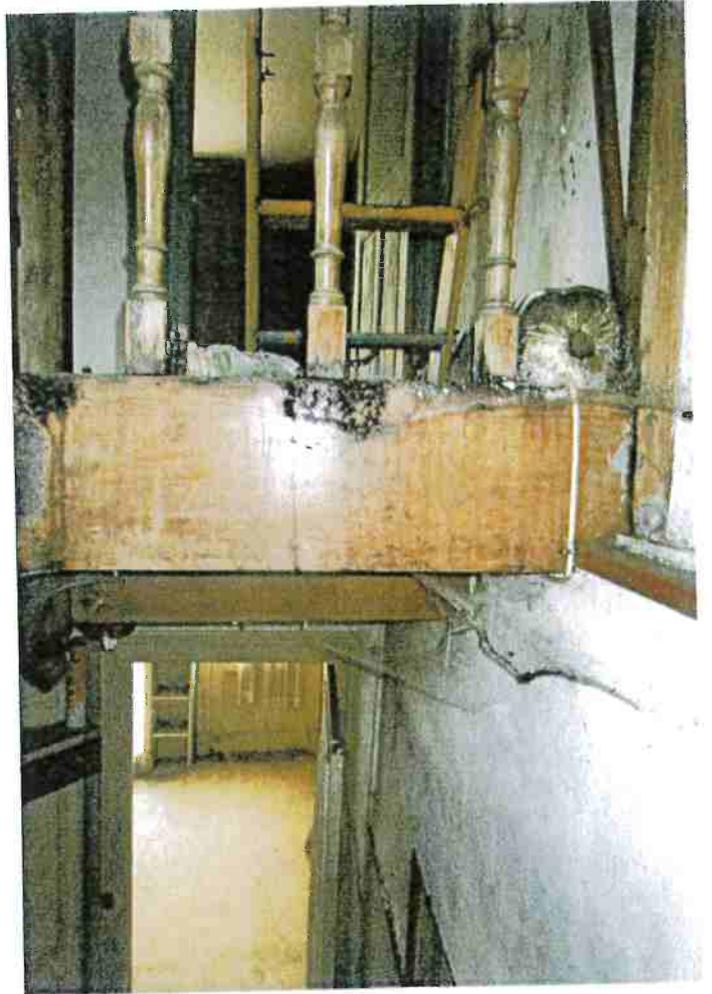
Cof a livarot y CALLEDANA

RAIBU CALLEDANA



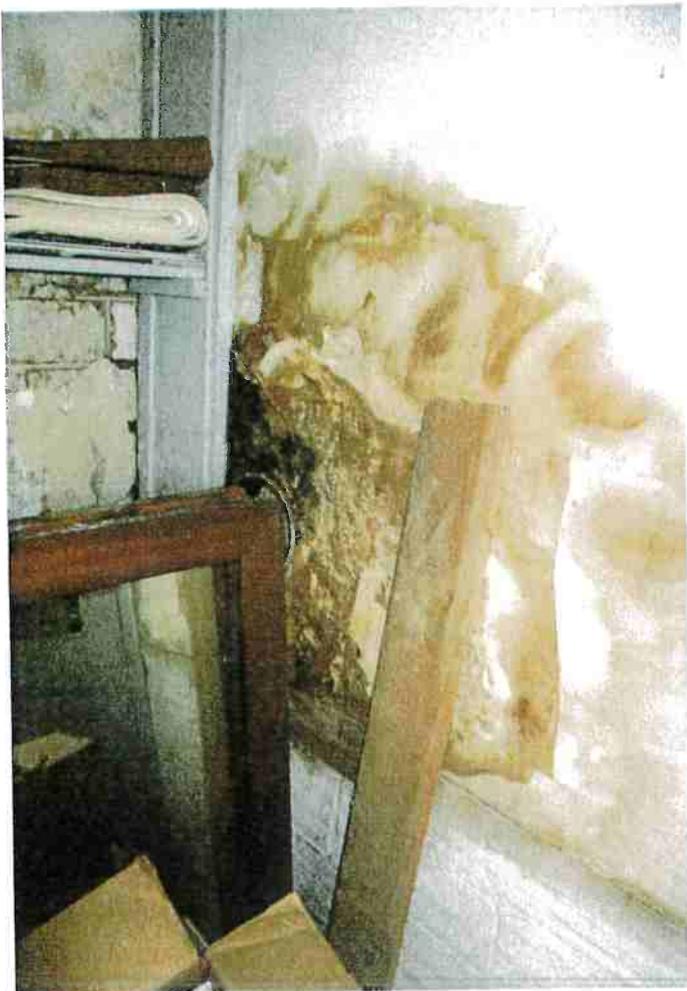
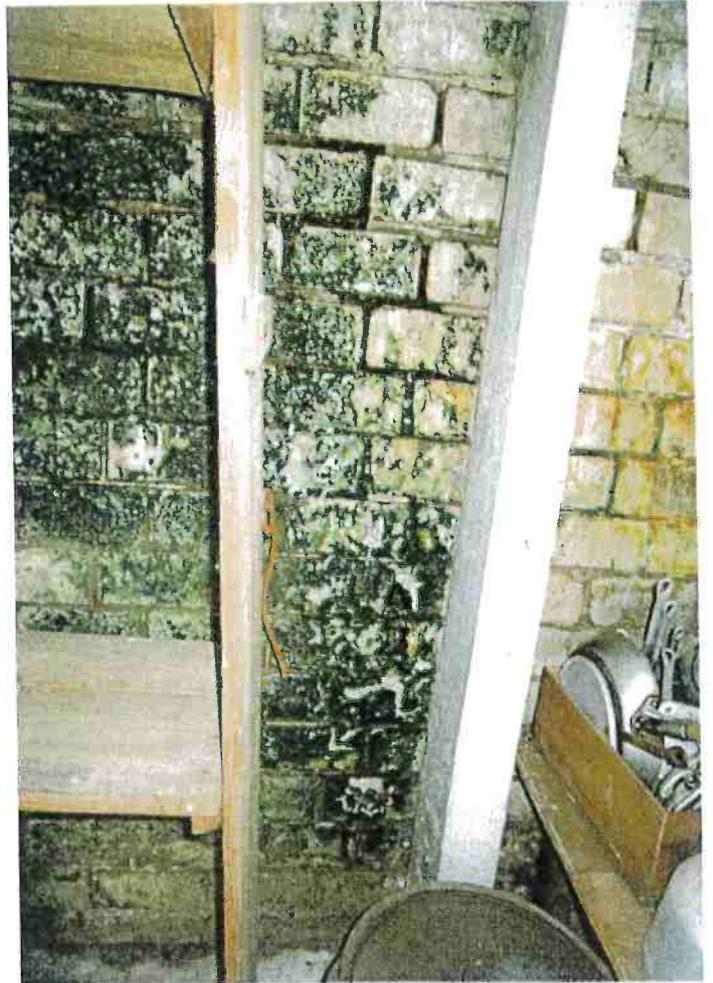
CIV & LIVARST I CALLEMAN

Meebu CALLEMAN



ch de LIVROTT y CALLEMANO

Ancienne ARMURERIE



CM a KUAROT 4 LALLENAND

MAKEN CESCENE