

Date d'affichage de l'avis de dépôt en Mairie le :
Date de transmission au contrôle de légalité :

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le 16/09/2024		N° DP 014 371 24 00088
Représentée par :	SCI FAMILIALE DE LA TOUQUES	
Par :	Monsieur CORU Stéphane	
Demeurant :	3 avenue Léopold Bourdon FERVAQUES 14140 LIVAROT PAYS D'AUGE	
Pour :	Travaux sur construction existante : Transformation du local pour le personnel, attenant à l'usine en logement pour le gardien.	
Sur un terrain sis :	351 route de la Boissière FERVAQUES 14140 LIVAROT PAYS D'AUGE	
Parcelle :	265 AB 65	

OBJET : Déclaration préalable de travaux – Classement sans suite

Monsieur,

Vous avez déposé le 16/09/2024 à la mairie de LIVAROT PAYS D'AUGE une déclaration préalable pour les travaux cités en référence.

Je vous informe que votre demande ne rentre pas dans les champs d'application de la déclaration préalable de travaux prévus à l'article R*421-17 du Code de l'urbanisme.

Dès lors les travaux de transformation du local du personnel attenant à l'usine en logement pour le gardien, cités dans votre demande ne font l'objet d'aucune autorisation d'urbanisme préalable. Effectivement, l'opération projetée concerne un changement d'usage et non un changement de destination puisque le logement du gardien est assimilé à un logement de fonction, lié à l'activité de l'usine. Par ailleurs, dans le cadre des travaux, il n'est pas créé de surface de plancher, ni d'emprise au sol et aucune modification de l'aspect extérieur n'est envisagée.

Néanmoins, les projets d'aménagement et de construction bien que non soumis à autorisation d'urbanisme en raison de leur nature, doivent respecter les règles d'urbanisme en vigueur, notamment les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Livarot Pays d'Auge (zone Uy) ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui s'y rapportent. À savoir :

Selon les dispositions de l'article 2 de la section 1 « Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités » de la zone Uy :

- « **Les habitations sont admises sous réserve :**

- Qu'elles soient nécessaires à la direction ou à la surveillance des établissements,
- Qu'elles soient intégrées au volume des bâtiments d'activités,
- **Que leur surface de plancher soit inférieure ou égale à 80 m².**

Par ailleurs, la construction objet des travaux est située dans une zone inondable par débordement de cours d'eau, inventoriée dans l'atlas régional. Selon la doctrine permettant la mise en sécurité des biens et personnes, en zone inondable, le changement d'usage avec création d'hébergement est autorisé, sous réserve qu'une zone refuge soit créée à l'étage. Il est également recommandé pour les projets en zone inondable de :

- Surélever les équipements (chaudières, compteur EDF etc),
- Réaliser des réseaux électriques descendants,
- Mettre au moins un volet non électrique,
- Utiliser des revêtements hydrofuges ou peu sensibles pour les sols et les murs,
- Prévoir des moyens d'occultation des voies d'eau et des entrées d'air,
- Installer des clapets anti-retours sur les réseaux d'eau usées.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Fait à Livarot-Pays d'Auge
le 10.10.2024
Le Maire,
Frédéric LEGOUVERNEUR,

Le Maire-Adjoint,
Chargé de l'urbanisme
Michel FITARD

Le présent document est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

