

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 : 27/09/2024 Complétée le : 04/11/2024	N° PC 14 371 24 00043
Par : Monsieur Romain MERIAUX Madame Marine MERIAUX Demeurant : 305 route de Saint Cyr Fervaques 14140 LIVAROT PAYS D'AUGE Pour : Travaux sur construction existante : Extension de l'habitation. Sur un terrain sis : 305 route de Saint Cyr Fervaques 14140 LIVAROT PAYS D'AUGE Parcelle : 265 B 333	Surface de plancher existante : 66,4 m ² Surface de plancher créée : 43,10 m ² Emprise au sol créée : 49,9 m ² Destination projetée : Habitation

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 04/11/2024,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de Livarot approuvé le 27/06/2013, modifié le 10/06/2015, le 28/06/2018 et révisé le 28/03/2019 et le 28/09/2023,
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 que le projet porte sur l'extension de l'habitation,
Considérant que le projet doit respecter le règlement de la zone A du PLUi de Livarot Pays d'Auge,
Considérant que le projet doit respecter le RDDECI,
Considérant que le projet doit respecter la Réglementation Environnementale 2020,

Considérant que selon les dispositions de l'article 1 « Volumétrie et implantation des constructions » de la section 2 du règlement de la zone A du PLUi de Livarot, « *Les constructions doivent s'adapter au relief et présenter une volumétrie simple, en accord avec le caractère traditionnel des constructions existantes. On privilégiera ainsi les constructions longues et étroites* »,

Considérant que l'habitation existante, présente une volumétrie longue et étroite (5.5 m de large pour 10,85 m de longueur), caractéristique des constructions augeronnes traditionnelles,

Considérant que l'extension projetée vient modifier de manière conséquente cette volumétrie en élargissant la construction d'origine sur la totalité de sa longueur (extension de 4 m 60 de large sur 10,85 m de long), portant ainsi la construction d'origine à 10,1 m de largeur pour 10,85 m de longueur,

Considérant ainsi que l'extension envisagée n'est pas en harmonie avec la construction initiale, la volumétrie longue et étroite, caractéristique des constructions traditionnelles n'est pas préservée,

Considérant que selon les dispositions de l'article 2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de la section 2 du règlement de la zone A du PLUi de Livarot, « *Les projets devront respecter les principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) A3, B1 et B3.* »,

Considérant que selon l'OAP B1b, « *Dans le but de respecter l'identité du Pays d'Auge, les couleurs et les matières, considérées comme des facteurs d'intégration, doivent être choisies en accord avec l'habitat traditionnel* »,

Considérant que cette OAP précise également, concernant le choix des teintes, que « Les couleurs doivent être en harmonie avec les teintes du bâti traditionnel du Pays d'Auge : respecter la palette dominante des façades et couvertures [...] »,

Considérant par ailleurs que cette OAP renvoie à un nuancier présentant des teintes indicatives permettant d'éclairer le pétitionnaire,

Considérant de plus qu'il est également indiqué dans cette même OAP que « Les enduits clairs [...] sont interdits afin de ne pas dénaturer l'environnement bâti ou de créer un impact visuel dans le paysage »,

Considérant que l'habitation existante comporte des façades composées de briques, colombages et bardage bois, matériaux dont les teintes sont caractéristiques du bâti traditionnel du Pays d'Auge,

Considérant que l'extension projetée présente des façades enduites d'un enduit couleur « coquille d'œuf »,

Considérant que cette couleur claire n'est pas en accord avec les teintes de l'habitat traditionnel et de la construction initiale,

Considérant en outre que l'extension projetée a pour effet de dissimuler en intégralité la façade nord-ouest, en colombages, de l'habitation existante,

Considérant ainsi que cela a pour effet de dénaturer la construction d'origine et que les caractéristiques de l'architecture traditionnelle ne sont pas préservées,

Considérant que selon les dispositions de l'article 2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de la section 2 du règlement de la zone A du PLUi de Livarot, « Les toitures terrasses sont autorisées si la conception architecturale du bâtiment le justifie et sous réserve d'une bonne intégration au relief et à l'environnement »,

Considérant que la toiture de la construction initiale comporte deux pans, symétriques,

Considérant que l'extension projetée présente un toit terrasse comportant un bandeau en zinc, bleu ardoise,

Considérant que ce bandeau a pour effet de créer une « accroche visuelle », attirant l'attention sur ce volume secondaire, au détriment du volume principal,

Considérant ainsi que la toiture terrasse de l'extension projetée ne s'accorde pas avec la toiture de la construction initiale et que le bandeau en zinc ton bleu ardoise ne s'intègre pas de manière harmonieuse avec la construction d'origine,

Considérant alors que l'opération projetée, tant par sa volumétrie que par le choix des couleurs et matériaux, ne s'intègre pas avec l'habitation existante et s'inscrit en rupture avec cette dernière en ne préservant pas les marqueurs de l'architecture traditionnelle dont elle est pourvue,

Considérant que l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme dispose 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 n'est pas desservi par une installation de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI),

Considérant de plus que l'extension projetée engendre la création d'une surface de plancher de 43,10 m² et a donc pour effet d'augmenter la capacité d'accueil de l'habitation,

Considérant ainsi que la sécurité des biens et/ou des personnes relatifs au projet pourrait être engagée,

ARRÊTE

LA PRÉSENTE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE EST REFUSÉE,
SELON LES MOTIFS SUIVANTS :

- ASPECT ARCHITECTURAL

Le projet n'est pas conforme aux dispositions des articles 1 et 2 de la section 2 du règlement de la zone A du PLUi de Livarot Pays d'Auge. L'extension projetée ne s'intègre pas de manière harmonieuse avec la construction d'origine.

- DEFENSE INCENDIE

Le projet n'est pas conforme au RDDECI ainsi qu'à l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme (absence de DECI).



Fait à LIVAROT PAYS D'AUGE,

le 19.12.2024

Le Maire,
M. Frédéric LEGOUVERNEUR

delegé

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

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

OBSERVATIONS :

Aspect architectural : Afin d'améliorer l'insertion du projet sur la construction existante ainsi que dans son environnement proche, nous vous recommandons de prendre rendez-vous avec le CAUE (conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement). Des permanences avec un architecte-conseil sont organisées deux fois par mois à la Maison des Services Publics de Livarot Pays d'Auge. Pour prendre rendez-vous, vous pouvez contacter le CAUE au 02.31.15.59.60.

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 dans :

- Une commune comprenant des cavités non localisées,
- Une zone concernée par le risque d'inondation par remontées de nappes phréatiques, profondeur de la nappe entre 0 et 1 m,
- Une zone prédisposée faiblement à la présence d'une zone humide (hors projet),
- Une zone d'aléa retrait-gonflement des argiles : aléa moyen,
- Une zone de sismicité très faible,
- Une zone prédisposée à la présence de marnières.

INFORMATIONS - À 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'Etat, 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".