

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 14/10/2024 |   | N° PC 014 371 24 00047  |
| <b>Par :</b>                  | Madame VERDIER Martine  | <b>Surface de plancher existante :</b><br>385,56 m <sup>2</sup> |
| <b>Demeurant :</b>            | 5372 route de Folleville<br>BELLOU<br>14140 LIVAROT PAYS D'AUGE               |   |
| <b>Pour :</b>                 | Travaux sur construction existante : Extension du bâtiment agricole existant. | <b>Surface de plancher créée :</b><br>97,20 m <sup>2</sup>      |
| <b>Sur un terrain sis :</b>   | 5372 route de Folleville<br>BELLOU<br>14140 LIVAROT PAYS D'AUGE               | <b>Emprise au sol créée :</b><br>244,8 m <sup>2</sup>           |
| <b>Parcelles :</b>            | 58 C 9, 276   | <b>Destination :</b><br>Agricole                                |

**LE MAIRE,**

**Vu** la demande de permis de construire 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, 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 du bâtiment agricole existant,

**Considérant** que le projet doit être conforme au règlement de la zone A du PLUi,

**Considérant** que le projet doit être conforme au RDDECI,

**Considérant** que le projet porte sur l'extension d'un bâtiment agricole existant dans le cadre d'une exploitation d'équidés en **zone A** du PLUi,

**Considérant** qu'en application de l'article 2 de la section 1 du règlement de la **zone A** du PLUi, sont autorisées en zone A « les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles »,

**Considérant** qu'une construction ou une installation agricole est caractérisée par le fait qu'elle concourt à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime,

**Considérant** que selon les dispositions de l'article précité : « Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation [...] »,

**Considérant** en l'espèce que le demandeur ne justifie pas dans le dossier de son statut d'exploitant agricole,

**Considérant** de plus l'absence de précision dans le dossier concernant la nature de l'activité exercée et la nécessité de la construction projetée au regard de cette dernière,

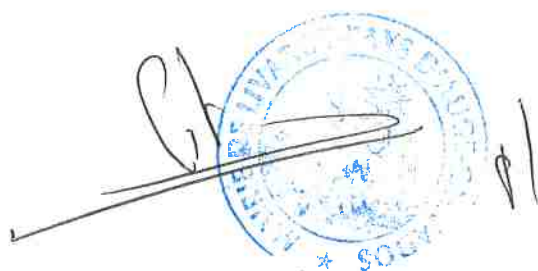
**Considérant** ainsi qu'en l'état, nous ne sommes pas en mesure d'apprécier si les dispositions des articles susvisés sont respectées par l'opération envisagée,

**..... ARRÊTE .....**

**LA PRÉSENTE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE EST REFUSÉE,  
SELON LE MOTIF SUIVANT :**

- **CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITIONS :**

Le projet n'est pas conforme aux dispositions de l'article 2 de la section 1 du règlement de la zone A du PLU. Effectivement, les éléments renseignés dans le dossier ne permettent pas de justifier du statut d'exploitant agricole du demandeur et de la nécessité de la construction projetée au regard de l'activité exercée.



Fait à LIVAROT PAYS D'AUGE

le 09.01.2025

Le Maire

Frédéric LEGOUVERNEUR

délégué

Le Maire-Adjoint,  
Chargé de l'Urbanisme

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 :

- **Défense Extérieure Contre l'Incendie :** Dans le cas où un nouveau dossier de demande d'autorisation d'urbanisme serait déposé, le pétitionnaire devra prendre attache avec le SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) afin de s'assurer que le dispositif de DECI (Défense Extérieure Contre l'Incendie) projeté dans le cadre de l'opération est bien conforme au RDDECI (Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie). Par ailleurs, un écrit du demandeur indiquant qu'il s'engage à assurer la mise en place technique et financière d'un dispositif de DECI conforme devra être joint au dossier.

- **Assainissement :**

La parcelle faisant l'objet de la présente demande est située en zone d'Assainissement Non Collectif (ANC). L'installation d'assainissement non collectif de l'habitation existante est non conforme de catégorie F02NC : installation dont les travaux sont non conformes ou non déclarés travaux obligatoires sous 1 an. Cette installation devra faire l'objet d'une réhabilitation. Pour ce faire, le demandeur devra transmettre à Eaux Sud Pays d'Auge un dossier de demande d'installation comprenant :

- Un formulaire de demande d'installation ANC,
- Une étude de filière d'ANC.

Par ailleurs, afin d'éviter tout dysfonctionnement du traitement des eaux usées et toute nuisance lorsque celui-ci est en marche, des distances recommandées sont à respecter par rapport au système d'assainissement non collectif :

- Tous les ouvrages fondés doivent être installés au minimum à 5 m.

- **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 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 des risques identifiés.

Le terrain est situé dans une commune comprenant des cavités non localisées et dans une zone prédisposée à la présence de marnières. La réalisation d'une étude de sol avant la réalisation des travaux est recommandée.

Le terrain est situé dans une zone de retrait-gonflement des argiles (aléa faible à moyen). Le demandeur doit s'assurer de la réalisation et de la prise en compte des études réglementaires relatives à cet aléa dans le cadre du projet.

Le terrain est situé dans une zone de sismicité très faible.

Le terrain est situé dans une zone concernée par le risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques, profondeur de la nappe entre 0 et 2.5 m (entre 1 et 2.5 m dans l'emprise du projet).

Le terrain est situé dans une zone concernée par le risque de mouvement de terrain, pente modérée à forte (hors projet).

**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](http://www.telerecours.fr).