

N°2025/292

| | | | | | |
|-------------------------------|---|------------------------------------|--|-------------------------------|--------------------------|
| Déposé le 04/04/2025 , | | Dépôt affiché le 10/04/2025 | | N° PC 014 715 25 00016 | |
| Par : | SCCV LE PETIT MANOIR | | | Surface plancher créée : | 565 m² |
| Représentée par : | MADAME MONNIER IZZA | | | Nb de logements : | 9 |
| Demeurant à : | 53 RUE JEAN JAURES 76290 MONTIVILLIERS | | | Nb de bâtiments : | 1 |
| Pour : | Construction d'un immeuble d'habitation de 9 logements | | | Destination : | Habitation |
| Sur un terrain sis à : | Lotissement des Bruzettes AM 128, AM 4 | | | | |

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu les pièces complémentaires déposées le 28/04/2025,

Vu les pièces substitutives reçues le 23/07/2025,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, L.442-14, R.111-2, R.421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i) approuvé le 22/12/2012, modifié le 23/11/2013, le 04/02/2017, le 24/01/2020, le 26/03/2021, et le 27/09/2024 et notamment les dispositions de la zone UC du règlement,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 18/06/2025,

Vu l'avis conforme de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie en date du 25/04/2025,

Vu l'avis Favorable du Ministère des Armées - Marine Nationale liée à la défense Sémaphore en date du 26/05/2025

Considérant que l'article 4.1.2 du PLUi relatif aux eaux usées stipule que les surfaces de stationnement de plus de 100m² doivent être équipées de déboureur/déshuileur en amont de tout rejet,

Considérant que l'article 11.4 du PLUi relatif aux clôtures stipule que les murs sont autorisés à condition d'être réalisés en en pierre ou en brique ou en parement pierre ou brique,

Considérant que l'article 13.3 du PLUi relatif aux espaces libres et plantations stipule que les surfaces libres de toutes construction et de circulation doivent être traitées en espaces verts de pleine terre plantés et paysagers avec la plantation d'au moins 1 arbre de haute tige par tranche de 100m² de surface libre,

Considérant que le projet ne respecte la règle mais qu'il peut y être remédié sans remettre en question l'ensemble du projet,

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

ARTICLE 2 : Le projet devra respecter les prescriptions émises par la communauté de communes Cœur Côte Fleurie dans son avis ci-annexé.

ARTICLE 3 : Les surfaces de stationnement devront être équipées d'un débourbeur/déshuileur,

ARTICLE 4 : Le murs de soubassement devront être réalisés en pierre ou en brique ou en parement pierre ou brique.

ARTICLE 5 : 4 arbres de hautes tiges devront être plantés.

À Trouville-sur-Mer, le 28/07/2025

INFORMATIONS :

- Taxes /Déclaration à effectuer auprès des services fiscaux : Le projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (TA) et éventuellement de la Redevance d'Archéologie Préventive (R.A.P.). A l'achèvement des travaux une déclaration devra être effectuée par vos soins auprès des services fiscaux pour le calcul des impositions sur un portail dématérialisé : <https://www.impots.gouv.fr/accueil>.
- Le raccordement au réseau public d'assainissement de la construction objet du permis de construire sera soumis au versement à la communauté de communes de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C.) Cette participation s'élève à 695€ par logement crée.

NOTA :

- Au commencement des travaux, le pétitionnaire sera tenu de déposer en mairie une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC).
- à l'issue des travaux, le pétitionnaire sera tenu de déposer en mairie une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DUREE DE VALIDITE :** L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de **trois ans** à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, à deux reprises, pour une durée d'une année chacune, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et

les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L2411 et suivants du code des assurances.

- **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 par courrier ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr. 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.