

N°2021/453

Déposée le 29/11/2021		Dépôt affiché le 30/11/2021		N° DP 014 715 21 U0251	
Par :	Monsieur PORCHERAY PAUL				
Demeurant à :	19 RUE DE LONGCHAMP 92200 NEUILLY SUR SEINE				
Pour :	Démolition / reconstruction d'une extension + ravalement des façades et peinture des volets				
Sur un terrain sis à :	11 RUE LEON TELLIER				
Référence cadastrale :	AZ 644, AZ 973				

**Surface plancher 21,9 m²
créée :**

LE MAIRE :

Vu la déclaration préalable susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R.421-9 et suivants, R.421-17, et R.421-23 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 et le 26/03/2021, et notamment les dispositions de la zone UCa du règlement,

Vu le règlement de la zone bleue 2B du Plan d'Exposition aux Risques (P.E.R.) de mouvements de terrains de Trouville-sur-Mer, Villerville et Cricqueboeuf approuvé par arrêté préfectoral du 4 mai 1990, mis en révision le 16 juin 2003,

Vu la cartographie des aléas d'avril 2018 du Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) des mouvements de terrains de Trouville-sur-Mer, Villerville et Cricqueboeuf en cours d'élaboration, classant le terrain en secteur G1 (aléa faible),

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la COMMUNAUTE DE COMMUNES COEUR COTE FLEURIE - Service Eau potable - Assainissement en date du 14/12/2021,

NE S'OPPOSE PAS au projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- Les prescriptions émises par les services consultés seront strictement respectées (cf. copie jointe).
- Les matériaux et coloris de la partie neuve de la construction seront en harmonie avec ceux de la partie existante (article UC11 du PLUi).

À Trouville-sur-Mer, le 16/12/2021

Recommandation :

Le terrain est inventorié à l'atlas régional comme étant prédisposé au risque de mouvements de terrain. 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 du risque identifié. Il est recommandé de faire réaliser une étude géotechnique par un bureau d'études spécialisé. Cette étude devra définir les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation du projet en tenant compte de l'aléa considéré.

INFORMATIONS sur les TAXES et PARTICIPATIONS :

- La présente décision constitue le fait générateur de la taxe d'aménagement dont le montant définitif sera notifié ultérieurement par les services de l'État (Recette des Impôts).

NOTA : 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 DOMMAGESOUVRAGES** : 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 L241 1 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.