

**N° 2025/168**

Déposée le **27/03/2025**

Dépôt affiché le **27/03/2025**

**N° DP 014 715 25 00068**

Par :	<b>LES BAINS</b>
Représenté par :	<b>Monsieur THOLANCE Stéphane</b>
Demeurant à :	<b>231 RUE SAINT HONORE</b>
	<b>75001 PARIS</b>
Pour :	<b>Ravalement des façades, changement menuiseries et recomposition de la façade (maison 2)</b>
Sur un terrain sis à :	<b>22 RUE DES BAINS</b>
Référence cadastrale :	<b>AC 373, AC 642, AC 643</b>

**LE MAIRE :**

**Vu** la déclaration préalable susvisée,

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

**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, le 26/03/2021, et le 27/09/2024 et notamment les dispositions de la zone UAz du règlement,

**Vu** le règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Trouville-sur-Mer, en date du 06/10/2017, secteur SU1,

**Vu** le règlement de la zone bleue – secteur 2B du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain de Trouville-sur-Mer, Villerville et Cricqueboeuf, approuvé le 12 janvier 2022,

**Vu** l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F) en date du 23/04/2025,

**Considérant** que le projet de réalisation d'une devanture particulièrement longue prenant l'emprise de toute la largeur de l'immeuble, n'est pas conforme aux dispositions de l'article 3.5 relatif au cas des commerces du règlement de l'AVAP,

**Considérant** que la teinte vert pâle prévue sur les bandeaux des maçonneries, le projet ne respecte pas les dispositions de l'article 1.2.5.1 relatif aux couleurs des enduits du règlement de l'AVAP, qui prévoit que « la couleur des enduits respectera la couleur des vieux enduits de teinte beige soutenue ou ocrée,

**Considérant** que le projet de remplacement de la fenêtre de toit d'une dimension de 78 X 98 cm ne respecte pas les dispositions de l'article UA 11.1.4 du règlement du PLU qui précise que les fenêtres de toit doivent avoir une surface vitrée de 0,45m<sup>2</sup> de surface vitrée, soit 0,55 X 78 cm,

**Il est FAIT OPPOSITION au projet décrit dans la demande susvisée, en conséquence, les travaux projetés ne pourront être entrepris.**

**À Trouville-sur-Mer, le 23/04/2025**

**RECOMMANDATIONS :**

- Il conviendra de conserver et restaurer la devanture existante et de proposer une autre devanture non contiguë afin de se conformer au règlement qui précise qu'il est nécessaire de « laisser de la maçonnerie

visible autour des devantures : 50cm en périphérie ». Cette règle permet de conserver la logique des travées étroite des rez-de-chaussée commerciaux anciens afin d'éviter tout effet moderne d'élargissement des rez-de-chaussée.

- Par ailleurs, il conviendra de détailler plus précisément les techniques de ravalement lors du prochain dépôt (type de peinture, type de nettoyage des parements, mise en œuvre...).

**Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :**

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**

---

- **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](http://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.