

**N°2022/080**

Déposé le **27/12/2021**,

Dépôt affiché le **30/12/2021**

**N° PC 014 715 20 P0001 M01**

Par :	<b>SARL AVANI HARLEM</b>
Représentée par :	<b>Monsieur Richard ABBOU</b>
Demeurant à :	<b>9 RUE QUENTIN BAUCHARD 75008 PARIS</b>
Pour :	<b>Travaux sur construction existante et nouvelle construction</b>
Sur un terrain sis à :	<b>16 RUE DU QUERNET AZ 282</b>

**Surface plancher créée : 71 m<sup>2</sup>**

**Nb de logements : 1**

**Nb de bâtiments : 1**

**Destination : Habitation**

**Le Maire :**

**Vu** la demande de permis de construire susvisée,

**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 et le 26/03/2021, 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** l'arrêté inter-préfectoral (Calvados et Eure) portant approbation de la révision du Plan de Prévention du risque Inondation (PPRI) de la Basse Vallée de la Touques en date du 03/03/2016,

**Vu** l'atlas régional cartographiant les zones sous le niveau marin et situant le terrain entre 0 et 1 en dessous de ce niveau,

**Vu** l'atlas régional cartographiant le risque d'inondation par remontée de nappe phréatique en période de très hautes eaux répertorient le terrain en zone jaune (profondeur située entre 1m et 2.50m),

**Vu** l'atlas régional cartographiant le risque de remontée de nappe phréatique en période de très haute eaux répertorient le terrain en zone rose,

**Vu** l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14/01/2022,

**Vu** l'avis d'ENEDIS en date du 10/06/2020,

**Vu** l'avis de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie en date du 05/01/2022,

**Considérant** qu'afin de garantir la sécurité des biens et des personnes, au regard des risques de remontée de nappe phréatique et de submersion marine il est nécessaire d'observer des précautions en matière de construction,

**Considérant** qu'il apparaît nécessaire de prévoir une surélévation du rez-de-chaussée pour se prémunir contre le risque d'inondation,

**Considérant** que l'article 11.1.4 du PLUi de la Communauté de Commune Cœur Côte Fleurie dispose que les ouvertures de toit doivent avoir une surface limitée à 0.45m<sup>2</sup> de surface vitrée (55x78cm),

**Considérant** qu'en l'état, le projet, proposant la construction d'un nouveau bâtiment au niveau du terrain naturel ainsi que la pose d'ouvertures de toit de dimension 78x98cm, ne respecte pas la règle et qu'il peut y être remédié sans remettre en question l'ensemble du projet,

## ARRETE :

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

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

**ARTICLE 3 :** Le niveau du plancher du rez-de-chaussée sera construit à 20cm au-dessus du niveau marin centennal dont la référence est 5.20m IGN69,

**ARTICLE 4 :** La piscine devra être matérialisée par un dispositif adapté de signalisation pour assurer la sécurité des secours et éviter les chutes.

**À Trouville-sur-Mer, le 07/03/2022**

### Recommandations :

- Prévoir des moyens d'occultation des voies d'eau (passage de canalisations et câbles, fissures...) et entrées d'air,
- Installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées,
- Surélever les équipements (chaudières, compteurs EDF...)
- Utiliser des revêtements hydrofuges ou peu sensibles pour les sols et les murs,
- Réaliser des réseaux électriques descendants,
- Mettre au moins un volet non électrique.

### INFORMATIONS :

- 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 :

- 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.

- **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 VALIDITÉ** : 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](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.