

2021/340

Déposé le **29/04/2021**, Dépôt affiché le **29/04/2021**

N° PC 014 715 21 P0012

Par :	SNC MERIMEE
Représentée par :	M. BIGEARD Yannick
Demeurant à :	87 RUE DE RICHELIEU 75002 PARIS
Pour :	Restauration du manoir et de ses dépendances
Sur un terrain sis à :	Chemin du Bas Couyère au Sémaphore AP 310, AP 311

Surface plancher créée : 100,7 m²

**Nb de logements Créés : 1
Existants : 33
Nb de bâtiments 3**

Destination : Habitation

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu les pièces substitutives déposées le 27/05/2021,

Vu les pièces complémentaires déposées le 30/07/2021

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 (P.L.U.) approuvé le 22/12/2012, modifié le 23/11/2013, le 04/02/2017 et le 24/01/2020, et notamment les dispositions de la zone Nz, UC, UCz 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 SU3

Vu le règlement de la zone bleue 1B 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 pour partie en secteur G2 (aléa moyen), pour partie en secteur G1 (aléa faible),

Vu l'avis favorable avec réserves d'ENEDIS en date du 31/05/2021,

Vu les avis de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie Service Eau potable - Assainissement en date des 06/05/2021 et 30/08/2021,

Vu l'avis favorable avec réserve de SDIS - Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours (DECI) en date du 06/05/2021

Vu l'avis favorable avec réserve de Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 22/06/2021

Considérant que l'article II/1.1.5 de l'AVAP interdit les modifications de percements sur les façades et les pignons sauf pour restituer des dispositions antérieures connues, ou améliorer la cohérence stylistique et/ou historique des façades du bâtiment, que le projet, qui prévoit en façade sud-est une modification des ouvertures existantes, ne respecte pas ces dispositions,

Considérant que l'article II/1.2.2.6 du l'AVAP interdit en toiture les fenêtres de toit autres que de type tabatière de dimensions maximum 55cmx78cm dès lors qu'elles sont visibles depuis l'espace public, que le projet, qui prévoit sur le rampant nord-est la pose d'un châssis de toit 98cmx120cm ne respecte pas ces dispositions,

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 : La façade sud-est devra être maintenue dans ses percements actuels.

ARTICLE 3 : Le nouveau châssis de toit de dimensions 98cmx120cm devra être remplacé par une fenêtre de type tabatière de dimensions maximum 55cmx78cm. À noter que le dossier ne précise pas d'il s'agit d'un châssis de désenfumage, si tel était le cas, le châssis devra être traité sous la forme d'une ouverture de toiture en tuile (et non vitré pour ne pas s'apparenter à une fenêtre de toit.

ARTICLE 4 : Le projet devra respecter les prescriptions émises par la communauté de communes Cœur Côte Fleurie dans son avis ci-annexé.

ARTICLE 5 : Le projet devra respecter les prescriptions émises par le SDIS dans son avis ci-annexé.

ARTICLE 6 : 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.

À Trouville-sur-Mer, le 17/09/2021

Recommandations

Dans le but de faciliter la circulation automobile dans le chemin du Bas Couyère au Sémaphore, le pétitionnaire étudiera la création de zones refuges dans l'alignement de la parcelle AP 311 (la haie bordant la parcelle AP 310 étant repérée à l'AVAP et devant être conservée).

INFORMATIONS :

- Le terrain est prédisposé à la présence de cavité souterraine et est inventorié dans l'atlas régional des indices de cavités souterraines.
- 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).
- 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 créé.

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.