

2021/333

Déposé le **25/05/2021**,

Dépôt affiché le **03/06/2021**

N° PC 014 715 21 P0017

Par :	SARL POZZO
Représentée par :	Madame KUSS Carole
Demeurant à :	18 PLACE SAINTE CATHERINE 14600 HONFLEUR
Pour :	Réfection façade
Sur un terrain sis à :	87 RUE DU GENERAL LECLERC AI 339

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, R.421-16, R.421-10, R423-28a) ET r.424-2 c),

Vu le code du patrimoine, notamment son article L.621-27, premier et deuxième alinéas,

Vu l'arrêté du 11/08/2000 portant inscription au titre des monuments historiques de l'ancien « Hôtel des Roches Noires » à Trouville-sur-Mer

Vu la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Seine approuvée par Décret en Conseil d'Etat le 10/07/2006, en ce qui concerne l'application de la loi littoral n°86-2 du 3 janvier 1986,

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 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 SU2,

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) et pour partie en secteur G1 (aléa faible)

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

Vu l'avis favorable avec prescription du Préfet de Normandie en date du 15/07/2021 ci-annexé,

Considérant que l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles précise que « ces travaux sont indispensables à la parfaite conservation des parements et structures de l'ancien Hôtel des Roches Noires,

Considérant que l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles fait valoir « la précision des études de laboratoires protocoles et préconisations établis à l'initiative de la maîtrise d'œuvre par le cabinet CMP (conservation des matériaux du patrimoine)

Considérant que l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles précise que « ce projet doit permettre de faire retrouver toute sa qualité à l'épiderme du monument »

Considérant que l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles précise que « pour des raisons économiques il a été admis de ne pas reconduire le traitement fin de l'épiderme en joint anglais sur l'ensemble des façades mais de limiter ce traitement à la façade sud et au traitement partiel des pavillons »

Considérant que l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles précise que « le traitement des autres façades eut faire l'objet d'un traitement simplifié dans sa mise en œuvre tout veillant à conserver le jeu savant de la polychromie fine des parements, au niveau des briques comme des mortiers de pose ou de rejointoiement,

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Le projet devra respecter les prescriptions suivantes émises par la Direction Régionale des Affaires Culturelles :

- Les enduits du soubassement côté mer seront supprimés dans la mesure où ils contribuent à maintenir un taux d'humidité élevé au cœur des maçonneries et qu'ils portent atteinte à la présentation du monument,
- De même les réfections de linteau ou d'encadrement faites en mortier de ciment devront être chaque fois qu'il est possible reprises dans le respect des dispositions d'origine, ce qui permettra de retrouver davantage de cohésion à l'ensemble. Un point sera fait une fois les façades échafaudées pour étudier la faisabilité des interventions pour chaque cas particulier,
- Les options ou « variantes » présentées au dossier seront intégrées dans l'opération.

ARTICLE 3 : Le projet devra également se conformer aux conditions émises par la Direction Régionale des Affaires Culturelles :

- La cartographie des désordres en parement sera portée sur les relevés, une fois les échafaudages en place, afin de mesurer précisément la nature des interventions projetées,
- Les fers situés au cœur des maçonneries seront systématiquement identifiés et cartographiés. Le traitement proposé par le laboratoire sera suivi en veillant à respecter le maillage et l'aspect du parement dans le cadre des investigations nécessaires au traitement,
- La nature, composition, aspect et couleur des mortiers de pose et de rejointoiement devront être établies en références aux analyses de laboratoires jointes au dossier pour les différents types de joints,
- Sur ces bases, pour chaque cas de figure identifié (le type de joint de pose et sa finition, le type de joint de finition anglais (en surépaisseur ou à fleur de parement) des planches d'essais seront systématiquement réalisées (a minima 80x80) afin de valider la finition souhaitée préalablement aux travaux,
- De même, les différents modèles de briques susceptibles d'être utilisés en substitution en cas de trop forte altération du matériau devront être soumis à acceptation avant mise en œuvre notamment en termes de composition de couleur et de porosité,
- Les pierres de substitution, non précisées pour chaque destination (à confirmer la roche franche de Saint Maximin évoquée dans le rapport de laboratoire) feront l'objet de la production d'échantillons en phase chantier et devront présenter les mêmes caractéristiques mécaniques, de porosité, d'aspect, de grain et de couleur que les pierres en œuvre,
- Chaque fois que cela sera possible par le biais de consolidations adaptées respectant les protocoles d'intervention proposés, la conservation des consoles de balcons sera privilégiée
- Les plans de phasage, calendrier des travaux et compte-rendu de chantiers seront communiqués aux services patrimoniaux de la DRAC.

ARTICLE 4 : Le contrôle scientifique et technique de cette opération sera réalisé par l'architecte des Bâtiments de France, ou par son représentant.

ARTICLE 5 : 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.

ARTICLE 6 : Le terrain est inventorié à l'atlas régional comme étant prédisposé à la présence de remontée de nappes en période de très hautes eaux. Le constructeur, dans la mise en œuvre des travaux, doit prendre les dispositions constructives et techniques adaptées aux remontées d'eau souterraine susceptibles d'engendrer un risque d'inondation, d'insalubrité, de dégradation du bâtiment.

À Trouville-sur-Mer, le 10/09/2021

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'enseiement, 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.