

N° 2021 / 470

Demande déposée le **09/11/2021**

N° PC 014 715 21 P0020 M01

Par :	Monsieur PEYRONNET JACQUES LUC ANDRE
Demeurant à :	70 AV MARCEAU 75008 PARIS
Pour :	Modification de la reconstruction à l'identique afin d'augmenter la surface
Sur un terrain sis à :	32 PARC D'HENNEQUEVILLE 14360 TROUVILLE-SUR-MER

Surfaces de plancher
existante : 12.5 m²
à créer : 67 m²

Destination : Habitation

Le MAIRE :

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants, R421-1 et suivants et L111-15,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i) approuvé le 22/12/2012, modifié les 23/11/2013, 04/02/2017, 24/01/2020 et 26/03/2021, et notamment les dispositions de la zone Nz 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 l'arrêté autorisant le Permis de Construire n° PC 01471521P0020 en date du 07/07/2021,

Vu la demande de Permis de Construire Modificatif susvisée relative à la modification de la reconstruction à l'identique afin d'augmenter la surface de la construction,

Vu l'avis de la COMMUNAUTE DE COMMUNES COEUR COTE FLEURIE - Service Eau potable - Assainissement en date du 22/11/2021,

Vu la consultation de la COMMUNAUTE DE COMMUNES COEUR COTE FLEURIE - Service Environnement - Qualité de la Vie en date du 18/11/2021,

Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F) en date du 16/12/2021,

Considérant que la reconstruction à l'identique prévue par l'article L111-15 du code de l'urbanisme s'entend comme une obligation de reconstruction stricte de l'immeuble détruit ou démoli (même volume, même implantation...),

Considérant que le projet de permis modificatif entraîne une modification du volume du bâtiment démoli et porte la surface de plancher du bâtiment de 12.5 m² à 67 m²,

Qu'ainsi, le projet ne respecte pas l'article susvisé du code de l'urbanisme ;

Considérant que la distance entre le nu des façades des nouvelles constructions et la limite séparative qui en est le plus rapproché ne doit pas être inférieure à la hauteur verticale des nouvelles constructions, ni être inférieure à trois mètres (article N7 du PLUi),

Considérant que le projet présente une hauteur de 5.92 mètres et un recul de 4 mètres vis-à-vis de la limite séparative,

Qu'ainsi le projet ne respecte pas l'article susvisé du PLUi,

Considérant que l'article II/1.1.5 de l'AVAP relatif aux interdictions concernant les immeubles repérés d'intérêts stipule que les extensions qui viennent masquer les éléments d'architecture ou de modénature caractérisant l'immeuble et qui viennent perturber la lecture de la volumétrie originelle sont interdites,

Considérant que le projet prévoit une extension :

- Supprimant les modénatures de la façade sur laquelle elle vient s'adosser,
- Modifiant considérablement la volumétrie originelle de la construction,

Qu'ainsi le projet ne respecte pas les dispositions de l'article précité,

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

TROUVILLE-SUR-MER, le 17/12/2021

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. Le tribunal administratif peut être saisi 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.