

N°2022/089

Déposé le 18/11/2021,

Dépôt affiché le 24/11/2021

N° PC 014 715 21 P0034

Par :	<b>Monsieur CHOFFEL NICOLAS</b>
Demeurant à :	<b>19 Rue Sylvestre Lasserre 14360 TROUVILLE SUR MER</b>
Pour :	<b>Travaux sur construction existante : Réhausse de toiture, création terrasse et balcon</b>
Sur un terrain sis à :	<b>19 RUE SYLVESTRE LASSERRE AD 199</b>

**Le Maire :**

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

**Vu** la demande de pièce complémentaire en date du 26/11/2021 complétée pour partie le 03/02/2022 et la relance du 10/02/2022 précisant l'insuffisance des pièces précédemment déposées,

**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** 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 11/01/2022,

**Vu** l'avis de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie en date du 29/11/2021,

**Considérant** que l'article III/3.1 de l'AVAP relatif à la volumétrie et aux percements des projets stipule que les toitures terrasse sur volume principal sont interdites en zone de vue du secteur urbain SU1 et que les percements doivent être plus hauts que larges,

**Considérant** que l'article III/3.2 de l'AVAP relatif aux matériaux et couleurs stipule que les habillages bois en façade doivent être d'aspect naturel sans peinture,

**Considérant** que l'article 10.1 du PLUi de la Communauté de Commune Cœur Côte fleurie relatif à la hauteur des constructions stipule que dans le secteur UA, la hauteur des constructions est limitée à 16.50m ou à 5 niveaux (R+2+2 combles ou attiques),

**Considérant** que le PLUi de la Communauté de Commune Cœur Côte Fleurie définit le comble comme suit : « Est qualifié de « comble » l'espace compris entre le plancher haut et la toiture du bâtiment, à condition que le pied droit ne dépasse pas un mètre. Si le pied droit présente une hauteur supérieure à un mètre, l'étage est considéré comme un niveau entier de construction ».

**Considérant** que le projet qui prévoit une terrasse sur volume principal avec un percement horizontal au niveau de la surélévation en façade Est et un bardage bois de couleur beige ne respecte pas la règle,

**Considérant** que le projet qui prévoit la surélévation d'un bâtiment avec un pied droit de plus d'un mètre portant ainsi le niveau de la construction à R+3, ne respecte pas la règle,

**ARRÊTE :**

Le permis de construire est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**À Trouville-sur-Mer, le 14/03/2022**

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**

- **DELAI 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).