

N°2022/040

Déposé le **08/12/2021**

Dépôt affiché le **09/12/2021**

N° PC 014 715 21 P0037

Par :	<b>Monsieur PEYRONNET JACQUES</b>
Demeurant à :	<b>70 AVENUE MARCEAU 75008 PARIS</b>
Pour :	<b>Démolition partielle et reconstruction avec une augmentation de surface</b>
Sur un terrain sis à :	<b>32 Le PARC D'HENNEQUEVILLE AN 76</b>

**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 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** le règlement de la zone bleue - secteur 1B du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain (PPRMT) de Trouville-sur-Mer, Villerville et Cricqueboeuf, approuvé le 12 janvier 2022,

**Vu** l'avis de la COMMUNAUTE DE COMMUNES COEUR COTE FLEURIE - Service Eau potable - Assainissement en date du 17/12/202,

**Vu** l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F) en date du 11/01/2022,

**Considérant** que le règlement de la zone bleue, secteur 1B, du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain (PPRMT) stipule que les surfaces de plancher et / ou d'emprise au sol créées, sur une unité foncière, par une extension ou une annexe, réalisée en une ou plusieurs fois, ne devront pas augmenter, de plus d'un tiers, la surface de plancher et / ou d'emprise au sol existante à la date d'approbation du PPR,

**Considérant** que le projet prévoit la création d'une extension de 66.5 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur une construction existante de 135 m<sup>2</sup> soit plus de 1/3 de la surface de plancher existante,

**Qu'ainsi** le projet ne respecte pas les dispositions du règlement du PPRMT précitées.

**Considérant** que le règlement de la zone bleue, secteur 1B, du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain (PPRMT) impose la réalisation d'une étude géotechnique préalable à tout dépôt de projet de construction comportant des fondations,

**Considérant** que le dossier joint à la demande de permis de construire ne comporte pas conformément à l'article R.431-16f du code de l'urbanisme, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception,

**Qu'ainsi** le projet ne respecte pas les dispositions précitées du règlement du PPRMT.

**Considérant** que la distance entre le nu des façades des nouvelles constructions et la limite séparative la plus proche 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 les dispositions de l'article précité 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 de l'AVAP.

#### **ARRÊTE :**

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

**À Trouville-sur-Mer, le 01/02/2022**

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**

- **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).