

**N°2022/209**

Déposé le **31/12/2021**,

Dépôt affiché le **03/01/2022**,

**N° PC 014 715 21 P0040**

Par :	<b>MONSIEUR SELEVER VIKTOR</b>
Demeurant à :	<b>56 Chemin de la bruyere de Glatigny 14800 TOURGEVILLE</b>
Pour :	<b>Construction d'une maison individuelle</b>
Sur un terrain sis à :	<b>22 RUE ALBERTINE AZ 254</b>

<b>Surface plancher créée :</b>	<b>119,13 m<sup>2</sup></b>
<b>Nb de logements :</b>	<b>1</b>
<b>Nb de bâtiments :</b>	<b>1</b>
<b>Destination :</b>	<b>Habitation</b>

**Le Maire :**

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

**Vu** les pièces complémentaires déposées le 24/03/2022,

**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 plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Basse Vallée de la Touques approuvé le 03/03/2016,

**Vu** l'atlas régional cartographiant les zones sous le niveau marin et situant le terrain entre 0 et 1 mètre au dessus de ce niveau,

**Vu** l'atlas régional cartographiant le risque d'inondation par remontée de nappe phréatique en période de très hautes eaux répertoriant le terrain en zone jaune ( profondeur située entre 1m et 2.50m),

**Vu** l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/05/2022,

**Vu** la consultation d'ENEDIS en date du 04/02/2022,

**Vu** l'avis de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie en date du 06/01/2022,

**Considérant** que l'article III/3.3 de l'AVAP dispose des matériaux et des teintes à employer sur les constructions neuves en secteur urbain SU1,

**Considérant** que l'article 3.1 du PLUi de la Communauté de Commune Cœur Côte Fleurie dispose que pour être constructible un terrain doit comporter un accès automobile sur une voie telle que définie au titre 1, ou disposer d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil,

**Considérant** que le projet proposé ne respecte pas les règles précitées mais qu'il peut y être remédié sans remettre en cause l'ensemble du projet,

**ARRÊTE :**

**ARTICLE 1 :** Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- Le projet devra respecter les prescriptions émises par la communauté de communes Cœur Côte Fleurie dans son avis ci-annexé.
- La présente autorisation est donnée pour une puissance de raccordement électrique de 12 kVA monophasé.
- 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.
- Le niveau du plancher du rez-de-chaussée sera construit à 20cm au-dessus du niveau marin centennal dont la référence est 5.20 IGN69.
- Les petits-bois des menuiseries devront être en applique et non intégrés au double vitrage, les portes, y compris celle du garage devront être de teinte gris béton RAL 7023 (teinte retenue par le demandeur) enfin, les menuiseries, garde-corps et pare-vue en bois devront être de teinte blanc cassé, blanc gris ou gris moyen type gris agathe RAL 7038 (et non de teinte gris platine RAL 7036 qui n'est pas en harmonie avec le gris béton RAL 7023).

**ARTICLE 2 :** Le présent arrêté est conditionné à la production par le bénéficiaire de l'acte authentique de servitude de passage instauré sur la parcelle AZ 255 au plus tard au dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier.

**À Trouville-sur-Mer, le 03/06/2022**

#### **INFORMATIONS :**

- 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.

- **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 VALIDITÉ** : 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](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).

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.