

N°2024/229

Déposé le 24/07/2023 , Dépôt affiché le 31/07/2023	
Par :	Trouville Frémont Habitat
Représentée par :	MONSIEUR MARTZEL OLIVIER
Demeurant à :	21 Rue de Sarre 57070 METZ
Pour :	Construction d'un ensemble de logements
Sur un terrain sis à :	LES BRUZETTES AM 178

N° PC 014 715 23 P0028

Surface plancher créée : 676,07 m²

Nb de logements 10

Nb de bâtiments 2

Destination : Habitation

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu les pièces complémentaires déposées le 12/10/2023,

Vu les pièces supplémentaires déposées le 23/01/2024,

Vu les pièces modificatives déposées le 07/03/2024,

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 UC et UCz 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 SP,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 06/05/2024,

Vu l'avis favorable tacite d'ENEDIS en date du 16/10/2023,

Vu l'avis favorable du service assainissement de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie en date du 06/02/2024,

Vu la consultation de la COMMUNAUTE DE COMMUNES COEUR COTE FLEURIE - Service Environnement - Qualité de la Vie en date du 24/11/2023,

Vu l'avis Favorable avec réserve du SDIS - Au titre de la DECI et de la Prévention des risques (AVIS'AU) en date du 18/12/2023

Vu l'avis Favorable avec réserve de Ministère des Armées - Marine Nationale liée à la défense Sémaphore en date du 18/09/2023

Considérant le titre III de l'AVAP relatif à la définition des secteurs et notamment à celle du secteur paysager,

Considérant qu'en secteur paysager, les bâtis doivent être limités et les dispositions paysagères préservées,

Considérant que le projet qui propose en secteur paysager la création d'un édifice en RDC pour accueillir des stationnements ouverts, ainsi qu'un local fermé pour les vélos et les poubelles, ne respecte pas la règle mais qu'il peut y être remédié sans remettre en question l'ensemble du projet,

Considérant que l'article UC 12 DU PLUi stipule qu'au moins la moitié des places de stationnement exigées

doivent être réalisées dans le volume de la construction, dans un garage, dans une charreterie ou en sous-sol,

Considérant que le projet qui propose la réalisation de place de stationnement couverte en secteur paysager ne peut être réalisé et qu'ainsi le projet ne respecte pas la règle en ce qui concerne le stationnement couvert mais qu'il peut y être remédié sans remettre en cause l'ensemble du projet,

Considérant que l'article UC 11.1.2 du PLUi stipule que la longueur cumulée des balcons ne peut excéder, sur une même rangée, la moitié de la longueur de la façade,

Considérant que le projet qui propose des balcons qui sur une même rangée représentent plus de la moitié de la longueur de la façade, ne respecte pas la règle 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 :

ARTICLE 2 : Les bâtiments en zone paysagère devra être réduit uniquement aux locaux fermés (poubelle et vélo)

ARTICLE 3 : Le futur local pour les vélos et les poubelles devra présenter un volume simple avec 2 portes et couvert par une toiture à 2 pentes égales en ardoise de format 22x32

ARTICLE 4 : La moitié des places de stationnement exigées devront être couvertes et devront être situées hors du secteur paysager,

ARTICLE 5 : La longueur des balcons ne devra pas dépasser la moitié de la longueur des façades,

ARTICLE 6 : Le projet devra respecter les prescriptions émises par le ministère des armées dans son avis ci-annexé,

ARTICLE 7 : Le projet devra respecter les prescriptions émises par le SDIS dans son avis ci-annexé,

À Trouville-sur-Mer, le 21/05/2024

INFORMATIONS :

- Taxes /Déclaration à effectuer auprès des services fiscaux : Le projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (TA) et éventuellement de la Redevance d'Archéologie Préventive (R.A.P.). A l'achèvement des travaux une déclaration devra être effectuée par vos soins auprès des services fiscaux pour le calcul des impositions sur un portail dématérialisé : <https://www.impots.gouv.fr/accueil>.
- 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.

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'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. 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.