

2025/299

Déposé le **30/06/2025**, Dépôt affiché le **02/07/2025**

N° PC 014 715 25 00023

Par :	DSM
Représentée par :	MONSIEUR BRAHAM DANIEL
Demeurant à :	15 rue Thiers 14800 DEAUVILLE
Pour :	Changement de destination, surélévation et réfection de façade, création de logement
Sur un terrain sis à :	16 Boulevard Fernand Moureaux AD 363

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, le 26/03/2021, et le 27/09/2024 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 le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRi) de la basse vallée de la Touques approuvé par arrêté inter-préfectoral du 03 mars 2016, zone rouge,

Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F) en date du 09/07/2025,

Vu l'avis de dossier incomplet de la communauté de communes Cœur Côte Fleurie en date du 21/07/2025,

Considérant que l'article I.1.a du titre II du PPRi relatif aux dispositions applicables en zone rouge stipule que tout projet nouveau est interdit, à l'exception de ceux mentionnés à l'article I.1.b

Considérant que l'article I.1.b du PPRi n'autorise en zone rouge les changements de destination que sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements, lieu d'hébergement, établissement recevant du public (ERP), établissement d'activité économique ou d'abris pour les animaux,

Considérant que le projet, qui prévoit un changement de destination du local d'origine accompagné de la création de trois logements, ne respecte pas l'article I.1.b du PPRi,

Considérant que l'article 1.15 du règlement de l'AVAP interdit les extensions venant masquer les éléments d'architecture ou de modénature caractérisant l'immeuble et/ou les extensions perturbant la lecture de la volumétrie originelle, sauf pour retrouver un état antérieur connu,

Considérant que la surélévation qui entraîne une profondeur excessive de l'immeuble par rapport à son gabarit d'origine ne respecte pas les dispositions de l'article 1.15 de l'AVAP,

Considérant que le projet qui prévoit de supprimer un versant de toiture avec lucarnes au profit d'un volume créé avec un pignon perpendiculaire à la voie ne correspond pas à une restitution d'un état antérieur connu ni à un intérêt de mise en valeur patrimoniale de l'immeuble, ne respecte pas les dispositions de l'article 1.15 de l'AVAP,

Considérant que l'article 3.5 du règlement de l'AVAP stipule que les devantures doivent respecter les grandes lignes de force des façades,

Considérant que la modification des devantures, par leur dessin aléatoire, ne respecte pas les dispositions susvisées,

Considérant que l'article UA 12 du PLUi stipule qu'en cas de création de logement ou changement de destination il est exigé 1 place par tranche de 100m² de surface de plancher

Considérant que le projet de changement de destination pour la création de 3 logements avec une surface de plancher de 318 m² ne prévoit que 2 places de stationnement et ne respecte pas les dispositions susvisées,

ARRÊTE :

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

À Trouville-sur-Mer, le 12/08/2025

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. 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).