

N°2025/332

Déposée le **11/08/2025**

Dépôt affiché le **11/08/2025**

N° DP 014 715 25 00166

Par :	SCI TROUVIPAR
Représentée par :	MONSIEUR PARIENTE GARY
Demeurant à :	152 Avenue de Malakoff 75116 PARIS
Pour :	Modification des façades du bâtiment principal et modification bâtiment annexe
Sur un terrain sis à :	7 Route de Honfleur
Référence cadastrale :	AK 14

LE MAIRE :

Vu la déclaration préalable susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R.421-9 et suivants, R.421-17, et R.421-23 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 Ncz 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 rouge du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain de Trouville-sur-Mer, Villerville et Cricqueboeuf, approuvé le 12 janvier 2022,

Vu l'atlas régional cartographiant le risque de remontée de nappe phréatique en période de très hautes eaux,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28/09/2025,

Considérant que l'article II/1.2.3.2 du règlement de l'AVAP préconise la conservation des caractéristiques des menuiseries traditionnelles pour préserver l'esprit des lieux,

Considérant que l'article II/1.2.5 du règlement de l'AVAP relatif aux couleurs des matériaux autorisées préconise l'utilisation des couleurs des matériaux traditionnels se rapprochant des couleurs naturelles des paysages avoisinants,

Considérant que l'article II/ 1.2.2.7 du règlement de l'AVAP dispose que les lucarnes devront être maintenues, restaurées ou restituées selon leurs dispositions d'origine, que le projet, qui prévoit la modification des lucarnes existantes ne respecte pas ces dispositions,

Considérant l'article III/3.2 du règlement de l'AVAP relatif aux matériaux et aux couleurs dans les différents secteurs urbains,

Considérant qu'en l'état, le projet ne respecte pas la règle et qu'il peut y être remédié sans remettre en question l'ensemble du projet,

NE S'OPPOSE PAS au projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

1. Lucarnes :

- a. Les modifications des lucarnes existantes sont refusées ;
- b. Concernant les lucarnes créées, elles devront reprendre les caractéristiques des lucarnes locales en ossature bois. Ces lucarnes devront être de type capucine, avec une couverture débordante ;

- c. Concernant les lucarnes créées, elles devront reprendre les caractéristiques des lucarnes locales en ossature bois. Ces lucarnes devront être de type capucine, avec une couverture débordante ;
- d. Par conséquent, il conviendra de relever précisément les détails des lucarnes sur des modèles anciens existants, notamment sur une villa anglo-normande de la même époque ;
- e. Sur le bâtiments annexe, il conviendra de mettre en œuvre des lucarnes rampantes ou à capucine, à l'exclusion des lucarnes à bâtière actuellement proposées ;
- f. Les dessins d'exécution des lucarnes devront être soumis à validation de l'Architecte des Bâtiments de France ou à son représentant.

2. Les teintes des matériaux

- a. Les pans de bois devront présenter une teinte colorée conforme aux couleurs caractéristiques de l'architecture anglo-normande, à l'exclusion de tout gris anthracite ;
- b. La teinte sélectionnée devra être choisie parmi le nuancier de la ville de Cabourg ou de la ville de Deauville, qui présentent un patrimoine équivalent. Il conviendra de s'orienter vers des bruns sombres à bruns rouges, ou des verts foncés à verts bleutés, ou toute teinte conforme aux nuances de l'architecture de villégiature balnéaire ;
- c. La teinte des garde-corps et des dessous de toit devra être sélectionnée en cohérence avec celle des pans de bois. Les dessous de toit devront être de teinte rouge sang-de-bœuf ;
- d. De même, les menuiseries aux deux étages inférieurs sous la terrasse devront présenter une nuance de gris sélectionnée dans les palettes de couleurs précitées, à l'exclusion du gris anthracite ;
- e. Les menuiseries de la partie d'origine du Prémanoir devront conserver leur teinte blanche ;
- f. Enfin, les échantillons des différents matériaux utilisés (composition, finition, coloris, teintes etc.) devront être soumis pour validation à l'Architecte des Bâtiments de France ou à son représentant, avant l'exécution des travaux.

À Trouville-sur-Mer, le 29/09/2025

Information subvention travaux de ravalement de façade :

Vous pouvez bénéficier d'une aide financière de 7.5 à 10 % (dans la limite de 1500€) du montant des travaux hors échafaudage, dans le cadre de la campagne de réfection des façades (visibles du domaine public) mise en place par la commune de Trouville-sur-Mer. Le service urbanisme reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

INFORMATIONS sur les TAXES et PARTICIPATIONS :

- La 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>.

NOTA : 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 DOMMAGESOUVRAGES** : 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.