

N°2025/253

Déposé le **18/02/2025**,

Dépôt affiché le **18/02/2025**

N° PC 014 715 25 00006

Par :	CASINO DE TROUVILLE
Représentée par :	Monsieur Bastien Fabrice
Demeurant à :	Place Foch 14360 TROUVILLE SUR MER
Pour :	Réfection générale du Casino
Sur un terrain sis à :	Place Foch AB 298

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, et R425-15,

Vu le code du patrimoine, notamment son article L.621-27, premier et deuxième alinéa,

Vu l'arrêté du 22/12/2016 portant inscription au titre des monuments historiques du Casino de Trouville-sur-Mer,

Vu les articles L122-1 à L122-6 et R122-5 à R122-21 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux autorisations applicables aux Etablissements Recevant du Public,

Vu les articles L143-1 à L143-3 et R143-2 à R143-22 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs à la sécurité dans les Etablissements Recevant du Public,

Vu les articles L161-1 et L164-1 à L164-3 ainsi que les articles R162-8 à R162-13 et R164-1 à R164-6 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs à l'accessibilité des Etablissements Recevant du Public,

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

Vu l'avis favorable avec prescription du préfet de Normandie en date du 16/05/2025 ci-annexé,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Commission de Sécurité de l'arrondissement de Lisieux en date du 12/06/2025, classant l'établissement en 1^{ère} catégorie, du 1^{er} groupe et de type P/N/L, ci-annexé,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées en date du 19/06/2025, ci-annexé,

Considérant que la demande porte sur la rénovation partielle du Casino de Trouville-sur-Mer,

Considérant que les travaux projetés sont nécessaires à la conservation et à la mise en valeur du casino en favorisant la requalification de certains espaces du monument notamment par la suppression d'éléments parasites rapportés,

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Le projet devra respecter les prescriptions émises par la Direction Régionale des Affaires Culturelles :

- Pendant toute la durée des travaux les éléments de décor conservés seront protégés physiquement, et leur stabilité sera vérifiée pendant toute la durée des opérations.
- Le garde-corps déposé afin de permettre l'installation d'un dégagement vertical (escalier) devra être reposé en périphérie, comme cela est proposé dans le permis de construire. La dépose de cet élément de décor sera donc réalisée avec le plus grand soin.
- La réouverture des portes sur le balcon permettra notamment de retrouver l'aspect d'origine de ces ouvrants, visibles sur la photographie reproduite en PC 9.8.6-PR.
- Les sièges datant de 1912, présents sur le balcon, seront protégés pendant les travaux et seront remis en place à la fin des opérations.
- Les travaux de réfection des couvertures, prévues sous un échafaudage parapluie, devront intégrer l'existence d'un décor aux étages inférieurs, dont la sécurité comme la conservation devront impérativement être assurées.
- La reconstruction de deux arcades de la Grande Galerie est autorisée à la condition que celles-ci reprennent exactement le profil et les modénatures des arcades adjacentes conservées.
- La restitution des ornements de couverture caractéristiques de la silhouette du monument, effacés lors de la dernière intervention, aura vocation à être mise en œuvre après documentation des ouvrages.
- La protection de la verrière du vestibule devra faire l'objet d'un protocole détaillé d'intervention afin d'en assurer la conservation optimale. Dans le cadre des travaux d'échafaudage du parapluie et de réfection de la couverture, sa dépose et ses modalités de stockage devront être précisées (cf. point 9 de la notice A7).

ARTICLE 3 : Le projet devra respecter la réserve émise par la Direction Régionale des Affaires Culturelles :

- La nouvelle entrée permettant l'accès au salon des Gouverneurs vient perturber des boiseries réalisées lors des travaux menés par Georges Wybo en 1965. Si cette modification est acceptable car motivée par une facilité d'accès pour tous, la création d'une deuxième ouverture en miroir, dont le seul objectif serait de restituer une symétrie qui n'a jamais existée n'est pas autorisée.

ARTICLE 4 : Le projet devra se conformer aux conditions émises par la Direction Régionale des Affaires Culturelles :

- Certaines questions concernant le traitement en conservation du décor du théâtre sont laissées en suspens. Bien qu'un parti pris de restauration minimaliste soit avancé dans le permis de construire, il convient d'insister sur le fait qu'aucune indication ne porte sur le traitement réservé aux parties hautes, hormis une conservation par cristallisation. Si un nettoyage et une consolidation des parements sculptés, papiers peints et plafond à caissons du théâtre devaient avoir lieu, un protocole précis devra être établi par des professionnels qualifiés et validés en amont par la Conservatrice des monuments Historiques, Caroline Eude Devaux.
- L'ajout d'un vernis de protection n'est pas souhaitable tant que la nature exacte des matériaux et des altérations en présence ne sont pas parfaitement connues. Aussi, le permis de construire évoque un traitement des altérations s'inspirant du Kintsugi japonais. Bien qu'aucun état projeté n'illustre ce parti pris de restauration, s'il devait bien être mis en place, chaque occurrence devra faire l'objet d'un accord de l'agent en charge du contrôle scientifique et technique de la DRAC.
- Le parti définitif de coloration (à priori 9001 blanc monochrome) des façades sera déterminé à la suite d'une analyse fine de la documentation disponible. Des échantillons seront réalisés sur des supports

permettant de bien visualiser le rendu final.

- le parti de coloration retenu sera établi dans le respect du parti primitif du Casino.

ARTICLE 5 : Suivi de chantier : Les référents désignés par la DRAC, Philippe Rochas, Conservateur Régional des Monuments Historiques et Caroline Eude Devaux, Conservatrice des Monuments Historiques, en charge du contrôle scientifique et technique, seront destinataires ainsi que l'UDAP du Calvados, des convocations et comptes rendus de chantiers correspondants.

ARTICLE 6 : le projet devra respecter les prescriptions émises par la Commission de sécurité dans son avis ci-annexé et notamment :

- Interdire tous travaux dangereux qui feraient courir un risque au public (art. GN13).

- Les constructeurs, installateurs et exploitants, sont tenus, chacun en ce qui les concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus et entretenus en conformité avec les dispositions de la présente réglementation. À cet effet, ils font respectivement procéder pendant la construction et périodiquement en cours d'exploitation aux vérifications fixées par arrêté du ministre de l'Intérieur et des ministres intéressés. Le contrôle exercé par l'administration ou par les commissions de sécurité ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement (art. R 123.43 du CCH).

- Il sera nécessaire de charger un coordinateur SSI de superviser la conception et la réalisation des installations lorsque plusieurs entreprises interviennent (arrêté du 02/02/1993 et norme NFS 61.932). Sa mission devra comprendre notamment, la conception du système et la définition du zonage, la finalisation du cahier des charges garantissant la cohérence de l'installation avec la réglementation du bâtiment, l'élaboration d'un dossier d'identité remis au maître d'ouvrage et la vérification de la corrélation des matériels ainsi que leur bon fonctionnement.

- 15 jours avant la visite d'ouverture de l'établissement, le maître d'ouvrage devra fournir à la commission de sécurité, le Rapport de Vérification Réglementaire Après Travaux (RVRAT) établi par des personnes ou organismes agréés (art. GE 3 et GE 6 à 10)) ainsi que le dossier d'identité du SSI établi par un coordinateur SSI.

ARTICLE 7 : Le projet devra respecter les prescriptions émises par la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées en date, ci-annexé et notamment :

- Les mains courantes des escaliers devront se prolonger horizontalement de la longueur d'un giron au-delà de la première et de la dernière marche de chaque volée sans pour autant créer d'obstacle percutant au niveau des circulations horizontales.

- Les urinoirs des sanitaires hommes devront être positionnés à des hauteurs différentes.

- Les lave mains des cabinets d'aisances adaptés aux personnes handicapées devront être équipés d'un siphon déporté.

- Toutes les portes ou leurs encadrements ainsi que leurs dispositifs de manœuvre doivent présenter un contraste visuel par rapport à leur environnement.

À Trouville-sur-Mer, le 24/06/2025

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>.

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.