

**Demande déposée le 31/03/2023  
Complétée le 16/05/2023  
Avis de dépôt affiché en mairie le 07/04/2023**

**N° PC 014 220 23 P0008**

Par :	<b>DEAUVILLE AVENIR</b>
Représentée par :	<b>Monsieur MARTZEL OLIVIER</b>
Demeurant à :	<b>21 rue de Sarre 57070 METZ</b>
Sur un terrain sis à :	<b>33 RUE DE L'AVENIR 14800 DEAUVILLE AK 368, AK 514, AK 75</b>
Nature des travaux :	<b>Démolition totale des constructions, puis construction d'un immeuble d'habitation avec parking en sous-sol</b>

**Surface de plancher existante démolie :**

- à destination de commerce : 43 m<sup>2</sup>
- à destination d'entrepôt : 481.80 m<sup>2</sup>
- à destination d'habitation : 487.73 m<sup>2</sup>

**Surface de plancher créée :**

- à destination d'habitation : 1108,15 m<sup>2</sup>

**Surface de plancher nouvelle :**

- à destination de commerce : 0 m<sup>2</sup>
- à destination d'entrepôt : 0 m<sup>2</sup>
- à destination d'habitation : 1108,15 m<sup>2</sup>

**Le Maire de la Ville de DEAUVILLE,**

Vu le dossier de permis de construire présenté le 31/03/2023 par DEAUVILLE AVENIR représentée par Monsieur MARTZEL OLIVIER,

Vu l'objet de la demande :

- pour un projet de démolition totale des constructions puis construction d'un immeuble d'habitation avec parking en sous-sol ;
- sur un terrain situé 33 RUE DE L'AVENIR ;
- pour une surface de plancher créée de 1108,15 m<sup>2</sup> ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants,

Vu la Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine instituant les sites patrimoniaux remarquables publiée le 8 juillet 2016,

Vu la Directive Territoriale d'Aménagement (D.T.A.) de l'Estuaire de la Seine approuvée par décret en Conseil d'Etat le 10 juillet 2006, précisant les modalités d'application de la loi littoral n°86-2 du 3 janvier 1986,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.I.) approuvé le 22/12/12, modifié le 23/11/13 (de manière simplifiée) et dont la modification n°4 a été approuvée le 26/03/2021 et rendue exécutoire le 19/04/2021, et ses annexes,

Vu le règlement de la zone UA du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu l'arrêté inter-préfectoral du 03/03/2016 portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Basse Vallée de la Touques annexé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal par arrêté de la Communauté de Communes "Coeur Côte Fleurie" du 15/03/2016 et rendu exécutoire le 22/03/2016,

Vu la délibération du Conseil Départemental du Calvados en date du 23/09/2011 instituant la taxe d'aménagement,

Vu les délibérations de la Communauté de Communes « Cœur Côte Fleurie » en date du 29/10/2011 et du 08/11/2014 instituant la taxe d'aménagement et fixant son taux sur le territoire intercommunal,

Vu les délibérations de la Communauté de Communes « Cœur Côte Fleurie » en date du 30/06/2012 et du 17/12/2022 instituant la participation pour le financement de l'assainissement collectif et fixant son montant pour l'exercice 2023,

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 16/05/2023,

Vu l'avis de la COMMUNAUTE DE COMMUNES COEUR COTE FLEURIE - Service Eau potable - Assainissement en date du 19/04/2023,

Vu l'avis de la COMMUNAUTE DE COMMUNES COEUR COTE FLEURIE - Service Environnement - Qualité de la Vie en date du 05/06/2023,

Vu l'avis Favorable avec réserve de SDIS - Au titre de la DECI et de la Prévention des risques (AVIS'AU) en date du 19/06/2023,

Vu l'avis Favorable de Service archéologie de la Direction Départementale des Affaires Culturelles en date du 19/04/2023,

Vu l'avis Favorable de Service Voirie de la Ville de Deauville en date du 20/06/2023,

Vu l'avis Information de ENEDIS en date du 04/05/2023,

Vu l'avis Sans objet de DDTM14 - Commission Accessibilité en date du 02/05/2023,

## ARRETE

**Article 1 :** Le présent permis de construire est accordé sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

**Article 2 :** Le projet a été instruit par ENEDIS pour une puissance de raccordement de 144 kVA triphasé.

**Article 3 :** La Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) devra être assurée par le poteau d'incendie dont le débit est de 130 m<sup>3</sup>/h, situé rue de l'Avenir (PEI n° 142200074), à moins de 200 mètres du risque à défendre par les voies accessibles aux engins de secours.

- Au regard de la classification du projet (bâtiments d'habitations de la 3<sup>ème</sup> famille A), le potentiel hydraulique requis sera de 120 m<sup>3</sup> utilisables en 2 heures, à moins de 200 mètres du projet. Celui-ci ne prend en compte que la catégorisation du risque étudiée dans ce dossier en faisant abstraction des risques environnants présents ou futurs pouvant demander un potentiel hydraulique supérieur.

- L'installation devra disposer en permanence d'un accès pour permettre l'intervention des services incendie et de secours.

- Assurer la desserte des installations par les secours, par une voie engins qui devra respecter les caractéristiques suivantes :

- Largeur libre de 4.50 mètres minimum libre de circulation bandes réservées au stationnement exclues
- Longueur de 10 mètres minimum
- Hauteur libre de 3,50 mètres
- Force portante de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60m minimum et présente une résistance au poinçonnement minimale de 80 N/cm<sup>2</sup>
- Rayon intérieur R de 11 m minimum
- Surlargeur  $S = 15/R$  en m dans les virages de rayon inférieur à 50 m
- Pente inférieure à 10%

- Si des voies piétonnes sont condamnées à la circulation par des bornes, celles-ci devront être amovibles et manœuvrables à l'aide des polycoises « pompiers » ou placées de façon à autoriser le passage des dévidoirs de tuyaux (largeur minimum requise de 1.80 mètres).

- L'accessibilité aux risques à défendre sera réalisée par des voies publiques ou privées permettant la circulation et la mise en œuvre des engins de lutte contre l'incendie (art R.111-5 du Code de l'Urbanisme, décret 77.755 du 7 juillet 1977). Si tel n'est pas le cas, la distance entre le risque le plus éloigné à défendre et l'aire de stationnement du véhicule de secours ne devra pas excéder 60 mètres.

- De plus, s'agissant d'habitations collectives, le pétitionnaire devra se conformer aux dispositions de l'arrêté du 31/01/1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation ainsi qu'à l'Article L. 126-1 du code de la construction et de l'habitation qui stipule que « les propriétaires ou les exploitants d'immeubles à usage d'habitation ou leurs représentants s'assurent que les services de police et de gendarmerie nationales ainsi que les services d'incendie et de secours territorialement compétents soient en mesure d'accéder aux bâtiments d'habitations et aux parties communes des immeubles aux fins d'intervention ».

**Article 4 :** Il faudra prendre les précautions nécessaires concernant le mât d'éclairage public situé sur le trottoir. Les passages bateau, la repose de bordures hautes et la réfection du trottoir seront à la charge du demandeur.

**Article 5 :** Si votre projet comporte un volet démolition, en application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

**Observations :** Conformément au règlement de l'assainissement collectif, la création des branchements d'eaux usées, d'eaux pluviales sur le domaine public sera réalisé par le délégataire du service public : la SETDN Veolia Eau.

Le projet est soumis à la P.F.A.C à hauteur de 12 logements créés X 757€ = 9 084 €.

A l'issue des travaux, le délégataire - la SETDN Veolia Eau – procédera au contrôle de conformité du raccordement aux réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales ainsi que la conformité du dispositif de gestion des eaux pluviales.

Le projet doit respecter le règlement de zonage des Eaux Pluviales zone C et le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Basse Vallée de la Touques par la mise en place d'une citerne de récupération des eaux de pluies d'une capacité de stockage de 9m<sup>3</sup> (12 m<sup>3</sup> conseillé) équipé d'un débit de fuite en partie basse de 3 l/s/ha et d'un trop plein situé en partie haute du dispositif de stockage raccordé au réseau d'eaux pluviales de la rue de l'Avenir.

Un compteur général sera mis en place en limite de propriété ainsi que des compteurs divisionnaires.

Le compteur devra être placé en limite de propriété conformément au règlement du service d'eau potable.

Conformément au règlement de service, le piquetage sur la canalisation public et la pose du compteur de télé-relève d'eau potable sont réalisés par le délégataire.

**Terrain situé dans une zone de sismicité très faible (niveau 1)**, d'après le zonage sismique dans le Calvados. Vu l'article D.563-8.1 du Code de l'Environnement, il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal ».

**Les services techniques de la ville de Deauville** devront être informés par le pétitionnaire du démarrage des travaux en vue de l'établissement d'un état des lieux du domaine public avant travaux.

Si aucun état des lieux n'a été établi, toute dégradation ou anomalie constatée sur le domaine public (notamment les découpes partielles, les asphaltes et les enrobés), quel que soit l'ouvrage, sera remise en état à la charge du pétitionnaire.

Le pétitionnaire s'engage à consulter les autres concessionnaires.

Une attention particulière devra être portée sur la sécurité de tous les usagers du domaine public au droit du chantier. Si une intervention devait nécessiter des modifications de circulation ou de stationnement sur le domaine public, vous voudrez bien communiquer à la mairie les dispositions prises en ce sens afin qu'une autorisation (permission de voirie et/ou arrêté municipal) vous soit délivrée au moins 8 jours avant le démarrage des travaux.

Les services techniques de la ville de Deauville devront impérativement être informés de l'achèvement des travaux en vue de l'établissement d'un état des lieux après travaux.



DEAUVILLE, le 29/06/2023

Véronique BOURNE  
Adjoint au Maire

*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**

---

**Délais et voies de recours :** Conformément à l'article R.421-1 du Code de la Justice Administrative, le (ou les) demandeurs peut contester la légalité de la présente décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification par un recours administratif auprès de l'auteur de la décision ou par un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Caen. Le recours administratif prolonge le délai du recours contentieux (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [telerecours.fr](http://telerecours.fr)

**Durée de validité de l'autorisation :** Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir installé sur le terrain, de manière continue, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet** dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier (article R. 424-15 du code de l'urbanisme). Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date de délivrance et le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. En fonction de la nature du projet, le panneau doit faire mention du **nom de l'architecte auteur du projet architectural**, de la surface de plancher autorisée et de la hauteur des constructions, du nombre maximum de lots prévus s'il s'agit d'un lotissement, du nombre d'emplacements si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, de la surface du ou des bâtiments à démolir si le projet prévoit des démolitions.

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :** Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires de l'autorisation ainsi que la mairie au plus tard quinze jours après le dépôt du recours contentieux auprès du tribunal administratif.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :** Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

**Autres informations et liens Internet :** Consulter le guide « je protège ma famille » élaboré par la direction de la sécurité civile du Ministère de l'Intérieur téléchargeable sur :

<http://risquesmajeurs/le-plan-familial-de-mise-en-surete-pfms>

<http://www.calvados.gouv.fr/le-plan-familial-de-mise-en-surete-a2974.html>

[http://www.indeauville.fr/sites/deauvillev4/files/plan\\_familial\\_mise\\_en\\_surete.pdf](http://www.indeauville.fr/sites/deauvillev4/files/plan_familial_mise_en_surete.pdf)

<http://www.mairie-deauville.fr/ville/alertes-et-risques-majeurs>