

**DOSSIER N° PC 56258 23 T0046**

dossier déposé le 08/11/2023 et complété le 04/12/2023

De	Monsieur Yves KROTOFF Madame Marie KROTOFF	Sur un terrain sis	1 Chemin de Kervillen 56470 LA TRINITE SUR MER
Demeurant	25 Rue Raspail 44100 Nantes	Cadastré :	AL725, AL728
Pour	Rénovation et extension d'une maison d'habitation		
Nombre de logements créés :	0	SURFACE DE PLANCHER	
		Existante :	218,20 m <sup>2</sup>
		Créée :	37 m <sup>2</sup>
		Démolie :	/

**Le Maire de LA TRINITE SUR MER**

**Vu** la demande de permis de construire susvisée,  
**Vu** les pièces complémentaires reçues le 04/12/2023,  
**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 421-1 et suivants et R. 421-1 et suivants,  
**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26/12/2013 modifié les 09/11/2018 et 14/09/2021,  
**Vu** le règlement de la zone Ubc du Plan Local d'Urbanisme (PLU),  
**Vu** le projet de rénovation et extension d'une maison d'habitation,  
**Vu** l'avis favorable assorti de prescriptions d'Auray Quiberon Terre Atlantique - Direction Cycle de l'EAU en date du 27 novembre 2023,  
**Vu** le code de l'environnement et notamment les articles L.341-1 et suivants relatifs à la protection des monuments naturels et des sites,  
**Vu** l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11 janvier 2024,

**Considérant** l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme qui stipule que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installation,

**Considérant** que le terrain du projet est impacté par la présence d'une conduite publique des eaux usées traversant la parcelle cadastrée section AL n°728. Toute construction envisagée devra se faire à minima à une distance d'1.50 m de part et d'autre de la conduite existante, laissant ainsi au-dessus une bande non construite de 3 mètres de large,

**Considérant** que le projet de garage est implanté en partie sur cette conduite et que par conséquent il ne satisfait pas les dispositions susvisées et est de nature à porter atteinte à la salubrité publique ;

**Considérant** qu'en application de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme le projet peut être refusé si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,

**Considérant** que le projet d'extension ne respecte pas le caractère des lieux avoisinants de par son aspect extérieur, et tout particulièrement sa volumétrie inadaptée et incohérente avec l'architecture de toit existante,

**Considérant** qu'il conviendra que l'extension soit couverte par une toiture monopente en zinc prépatiné et que les façades soient enduites talochées ou en maçonnerie de pierre non collée,

**Considérant** dès lors que le projet est de nature à porter atteinte au caractère de l'environnement dans lequel il s'inscrit,

## ARRETE

**Article unique :** Le permis de construire susvisé est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande.

Fait à LA TRINITE SUR MER  
Le 01 février 2024 ;  
Pour le maire,  
L'Adjoint délégué à l'urbanisme,  
Christian TRAVERT



Date d'affichage du dépôt : 10/11/2023  
Transmis au contrôle de légalité le : **02 FEV. 2024**

*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales*

### INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).