



DOSSIER N° PC 56258 23 T0054

dossier déposé le 15/12/2023 et complété le 12/01/2024

De Madame Aude JURIEN-BILLAUEDEL

Demeurant 54 rue de la Pilaterie
59700 MARCQ-EN-BAROEUL

Pour Extensions de la maison à RDC côté Sud, Nord et Est.
Modification ou création des baies en façade.
Ajout de lucarnes à frontons en toiture et ajout de fenêtres de toit / verrières.
Rénovation interne et externe avec améliorations thermiques.

Sur un terrain sis 23 B RUE DU VOURH COZ
56470 LA TRINITE SUR MER
Cadastré : AI853

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 193,00 m²

Créée : 47,00 m²

Démolie :

Nombre de logements créés :

Le Maire de LA TRINITE SUR MER

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu les pièces complémentaires reçues le 12/01/2024,

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 UAa du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le projet d'extensions de la maison à RDC côté Sud, Nord et Est et de rénovation interne et externe avec améliorations thermiques,

Vu l'avis favorable d'Auray Quiberon Terre Atlantique - Direction Cycle de l'EAU en date du 04 janvier 2024,

Considérant que le projet porte sur une unité foncière d'une seule parcelle numéroté au cadastre AI 853,

Considérant que le cadre 3 du cerfa mentionne un terrain référencé AI 853 pour une superficie de 873 m²,

Considérant cependant au vu des plans joints au dossier et de la superficie cadastrale, que le terrain présente une superficie de 701 m² et non 873 m² comme indiquée dans la demande,

Considérant que l'article 9 du PLU réglemente une emprise au sol maximale de 25 % de la superficie du terrain pour les terrains situés au-delà d'une bande de 15 m par rapport à la voie,

Considérant ainsi, que le terrain situé au-delà de la bande de 15 m et d'une superficie de 701 m² au vu des éléments susvisés ci-dessus, ne peut dépasser une emprise au sol maximale des constructions d'environ 162 m²,

Considérant que le projet porte sur une emprise au sol d'environ 53.50 m² sur une construction existante de 150.50 m² soit une emprise totale de 204 m² et que dès lors il ne respecte pas ledit règlement,

Considérant que l'article 10.1 du PLU réglemente la hauteur des extensions des constructions implantées au-delà de 15 m à 2m80 à la façade ou à l'acrotère et 5 mètres au faîtage,
Considérant que le projet d'extension présente une hauteur de 3m20 sur la partie en acrotère,
Considérant que la construction ne respecte pas ledit règlement,

Par ailleurs, lors d'un nouveau dépôt, le dossier devra apporter des précisions sur la terrasse.

ARRETE

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

Fait à LA TRINITE SUR MER
Le 12 février 2024
Pour le maire,
L'Adjoint délégué à l'urbanisme,
Christian TRAVERT



Date d'affichage du dépôt : 18/12/2023
Transmis au contrôle de légalité le : 13 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).