



DOSSIER N° PC 56258 24 T0021

dossier déposé complet le 06/06/2024

De Monsieur Stéphane LEBEC

Demeurant 46B Kervinio
56470 La Trinité sur Mer

Pour Le projet consiste en la construction d'une maison ossature bois sur deux niveaux organisés en "L", au cœur du lotissement de Kervinio sur le dernier terrain à bâtir.

Nombre de logements créés : 1

Sur un terrain sis Kervinio
56470 LA TRINITE SUR MER
Cadastré : AS184

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 0 m²
Créée : 191,30 m²
Démolie :

Le Maire de LA TRINITE SUR MER

Vu la demande de permis de construire susvisée,
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 Nh1 du Plan Local d'Urbanisme,
Vu le projet de construction d'une maison ossature bois sur deux niveaux organisés en "L", au cœur du lotissement de Kervinio sur le dernier terrain à bâtir.

Considérant que l'article L 121-8 du code de l'urbanisme prévoit que « L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages ».

Considérant que le secteur de Kervinio, situé en espaces proches du rivage et constitué d'une quarantaine de constructions, n'est pas identifié par le SCoT comme un secteur urbanisé (village ou agglomération) et que ce secteur, constitué de constructions éparses entourées de zones naturelles, ne présentant d'ailleurs ni les caractères d'une agglomération ni celles d'un village, est à considérer comme une zone d'urbanisation diffuse,

Considérant que dans ces conditions, le lieu-dit doit être regardé comme un espace d'urbanisation diffus à l'intérieur duquel le projet viendrait s'implanter,

Considérant ainsi que le projet constitue une extension d'urbanisation non conforme aux dispositions de l'article L.121-8 et suivants du Code de l'Urbanisme,

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 tel qu'il est proposé n'est pas dans l'esprit de l'habitat local, en particulier en ce qui concerne la volumétrie qui ne respecte pas, dans ses proportions, l'architecture locale, notamment le grand volume de 9,20 m de large mais aussi par le manque de composition des percements,

Considérant que le projet est de nature à porter atteinte au site 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 26 juillet 2024

Pour le maire,

L'adjoint délégué à l'urbanisme

Christian TRAVERT



Date d'affichage du dépôt : 07/06/2024

Transmis au contrôle de légalité le 01 AOUT 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).