REPUBLIQUE FRANÇAISE

La Trinité-sur-Mer

ARRÊTÉ

N° 2025-010

de REFUS de PERMIS DE CONSTRUIRE

délivré par le Maire au nom de la commune

DOSSIER N° PC 56258 24 T0035
dossier déposé complet le 03/11/2024

De	Monsieur Pierre KROTOFF
Demeurant	49 Rue de Carnac 56470 LA TRINITE SUR MER
Pour	Extension d'une maison d'habitation de type néo-bretonne

Nombre de logements créés : 0

Sur un terrain sis	49 RUE DE CARNAC 56470 LA TRINITE SUR MER
Cadastré :	AP291

SURFACE DE PLANCHER

Existante :	265,11 m²
Créée :	118,62 m²
Démolie :	m²

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 UC du Plan Local d'Urbanisme,
Vu le projet d'extension d'une maison d'habitation de type néo-bretonne,
Vu l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de la Direction du Cycle de l'EAU d'Auray Quiberon Terre Atlantique en date du 18 novembre 2024,
Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17 décembre 2024,

Considérant l'article L121-16 du code de l'urbanisme, qui prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement.
Considérant que le projet se situe dans la bande de 100 m du littoral, à environ 20 m de la limite haute du rivage,
Considérant que le terrain du projet s'ouvre sur un espace naturel et que les quelques constructions voisines sont distantes et implantées de manière éparse ne permettant pas de justifier d'une densité significative et donc de qualifier le secteur d'espace urbanisé,

Considérant dès lors qu'aucune construction n'est possible,

Considérant que l'article 10 du règlement fixe une hauteur maximale de 3,5 m à l'égout de toiture et 8 m au faîtage,
Considérant que la hauteur du projet excède de 0,40 m à l'égout et de 0,39 m au faîtage celle qui est fixée par le règlement,
Considérant ainsi que le projet ne respecte pas la disposition précitée,

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, ni dans son volume, ni dans son implantation, ni dans ses proportions générales, ni dans celles de ses percements, et en particulier en ce qui concerne :

- L'extension en façade nord inadaptée au bâti existant car elle nuit à la composition classique de la façade existante,
- Les châssis de toit incohérents avec le bâti traditionnel. Les ouvertures en toiture doivent se faire sous forme de lucarnes.

Considérant que le projet est de nature à porter atteinte au site dans lequel il s'inscrit ainsi qu'au bâti existant dont il convient de préserver l'intégrité en raison de leur caractère patrimonial.

ARRETE

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

Fait à LA TRINITE SUR MER
Le 27 janvier 2025

Le Maire,

Yves NORMAND

Mairie de la Trinité sur Mer (Morbihan)

Date d'affichage du dépôt : 08/11/2024
Transmis au contrôle de légalité le 28 JAN. 2025

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).