



DOSSIER N° PC 56258 22 T0008 M01

dossier déposé le 10/09/2024, complété le 24/10/2024
et le 19/12/2024

De	Monsieur STEVE FIEHL	Sur un terrain sis	1 et 3 Chemin de la Metairie 56470 LA TRINITE SUR MER
Demeurant	12 Rue Mahias 92100 Boulogne-Billancourt	Cadastré	AB59, AB61, AB739, AB738
Pour Modifications	Rénovation de deux constructions Mises à jour des façades et modification de l'implantation de la piscine	SURFACE DE PLANCHER	
		Existante :	300,00 m ²
		Créée :	30,00 m ²
		Démolite :	38,00 m ²
Nombre de logements créés : 0			

Le Maire de LA TRINITE SUR MER

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu les pièces complémentaires reçues le 24/10/2024 et le 19/12/2024,
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 Ah1 et Na du Plan Local d'Urbanisme,
Vu le permis de construire n° PC 56258 22 T0008 en date du 28/04/2022,
Vu la demande présentée : Mises à jour des façades et modification de l'implantation de la piscine,
Vu le Code du patrimoine et notamment les articles L. 621-1 et suivants relatifs aux monuments historiques,
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19/12/2024,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Auray approuvé le 14 février 2014, modifié le 04 octobre 2019 et le 07 juillet 2022,

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 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 du chemin de la Métairie, dans lequel se situe l'unité foncière, constitué d'une trentaine de constructions éparses, en zone naturelle et agricole et séparées par une voie, ne présente pas les caractères d'une agglomération ni d'un village. Ce secteur ne constitue pas non plus un secteur déjà urbanisé.

Considérant qu'il ressort de la jurisprudence suivante, provenant de la cour administrative d'appel de Bordeaux (CAA Bordeaux 23 février 2021 Commune de Soulac-sur-Mer n° 19BX03643), « qu'une piscine découverte peut être regardée, eu égard à sa destination, comme une extension d'une construction d'habitation existante si elle est située à proximité immédiate de celle-ci et forme avec elle un même ensemble architectural »,

Considérant, en application des dispositions issues de ladite jurisprudence et au vu du contexte bâti de la parcelle, qu'afin de pouvoir autoriser le projet, il conviendrait que la plus grande longueur du bassin de piscine soit implantée parallèlement à la maison d'habitation existante à proximité immédiate de celle-ci et formant avec elle un même ensemble architectural, or, la présente demande d'autorisation prévoit l'implantation d'un bassin de piscine détachée et en débord de la maison d'habitation existante,

Considérant que le projet, en l'état, ne peut être considéré comme l'extension d'une construction existante et qu'il constitue en conséquence une extension d'urbanisation non conforme aux dispositions de l'article L.121-8 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Considérant l'article N1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune qui stipule que « toutes les constructions, installations, changements de destination et tous les aménagements sont interdits »,

Considérant que le projet prévoit deux places de stationnement en zone Na,

Considérant que le projet, en l'état ne répond pas aux exigences de l'article susmentionné,

ARRETE

Article unique : Le permis de construire modificatif est **REFUSÉ** pour les modifications susvisées.

Fait à LA TRINITE SUR MER
Le 20 février 2025
Pour le maire,
L'Adjoint délégué à l'urbanisme,

Christian TRAVERT



Date d'affichage du dépôt : 16/09/2024
Transmis au contrôle de légalité le 21 FEV. 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).