REPUBLIQUE FRANÇAISE

La Trinité-sur-Mer

ARRÊTÉ

N° 2025-016

de REFUS de PERMIS DE CONSTRUIRE

délivré par le Maire au nom de la commune

DOSSIER N° PC 56258 24 T0043
dossier déposé le 11 décembre 2024

De	Monsieur Alexis MITAL	**Sur un terrain sis**	5 Place de l'Eglise 56470 LA TRINITE SUR MER
Demeurant	5 Place de l'Eglise 56470 LA TRINITE-SUR-MER	**Cadastré :**	AI249, AI241
Pour	Création d'un garage	**SURFACE DE PLANCHER**	
		Existante :	196,77 m²
Nombre de logements créés :		**Créée :**	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 UAa du Plan Local d'Urbanisme,
Vu le projet de création d'un garage,

Considérant que l'article UA 6 du règlement susvisé prévoit que les constructions doivent être implantées dans une bande de constructibilité de 15 mètres à compter de l'alignement des voies ;

Considérant les dispositions générales du règlement du PLU qui précisent la définition des voies : *« Sont considérées comme des voies au sens des articles 3 et 6, toutes les voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, ainsi que les chemins ruraux. Les espaces de circulations réalisés à l'intérieur d'un terrain et les chemins piétons ne sont pas considérés comme des voies. »*

Considérant que l'article UA 7.2 dudit règlement prévoit que seules les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, les dépendances et les abris de jardin peuvent être implantées au-delà de la bande de 15 mètres,

Considérant les dispositions générales du règlement du PLU qui précisent la définition de l'extension : *« une extension est un agrandissement contigu d'une construction existante »*,

Considérant les dispositions générales du règlement du PLU qui précisent la définition de la dépendance : *« bâtiment non accolé à la construction principale, accessoire à celle-ci, et dont la superficie ne peut excéder 20 m² d'emprise au sol. Tout bâtiment d'une superficie supérieure ne sera pas considéré comme une dépendance, et devra respecter les dispositions applicables aux constructions »*,

Considérant que l'article 11.2 dudit règlement prévoit que les toitures des nouvelles constructions doivent présenter une double pente principale de 40° à 50°, sauf pour les dépendances définies, ci-dessus,

Considérant que le projet de garage s'implante en dehors de la bande de constructibilité des 15 mètres et que son emprise au sol de 39,83 m² ne relève pas d'une dépendance, en ce qu'il présente une emprise au sol supérieure à 20 m²,

Considérant dès lors que le projet, en l'état, ne satisfait pas aux exigences des articles et des définitions citées ci-dessus,

Par ailleurs, certaines informations/pièces manquantes ou insuffisantes du dossier devront être jointes en cas de nouveau dépôt :

- Le nombre d'arbre de haute de tige de l'unité foncière sera à préciser.
  Pour votre information et conformément à l'article 13 du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune, *« 50 % au moins des surfaces qui ne sont pas occupées par l'emprise de la construction principale doivent être laissés en pleine terre et faire l'objet d'un traitement paysager, avec la plantation d'un arbre de haute tige par tranche entamée de 100 m2. »*.

ARRETE

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

Fait à LA TRINITE SUR MER
Le 30 janvier 2025
Pour le Maire,
L'adjoint délégué à l'urbanisme

Christian TRAVERT

Mairie de la Trinité sur Mer (Morbihan)

Date d'affichage du dépôt : 13/12/2024
Transmis au contrôle de légalité le 30 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).