



ARRÊTÉ

N° 2025-029

de PERMIS DE CONSTRUIRE
VALANT PERMIS DE DEMOLIR

délivré par le Maire au nom de la commune

DOSSIER N° PC 56258 24 T0039
dossier déposé complet le 25/11/2024

De	SA COMPAGNIE DES PORTS DU MORBIHAN représentée par Monsieur LAPPARTIENT David	Sur un terrain sis	34 Cours des Quais 56470 LA TRINITE SUR MER
Demeurant	18 Rue Alain Gerbault BP 221 56000 Vannes	Cadastré :	Domaine Public Maritime
Pour	Rénovation d'un restaurant. La mise aux normes du système de sécurité incendie pour l'ensemble du bâtiment (restaurant et hôtel). Création d'une boulangerie.		
Nombre de logements créés : 0		SURFACE DE PLANCHER	
		Existante :	724,49 m ²
		Créée :	89,00 m ²
		Démolie :	45,77 m ²

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 UP3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
Vu l'Autorisation de Travaux au titre des Etablissements Recevant du Public n° AT56258 24 T0008 en date du 19 février 2025,
Vu l'Autorisation de Travaux au titre des Etablissements Recevant du Public n° AT56258 24 T0009 en date du 19 février 2025,
Vu l'Autorisation de Travaux au titre des Etablissements Recevant du Public n° AT56258 24 T0010 en date du 20 février 2025,
Vu l'avis favorable du Service Aménagement Mer et Littoral de la DDTM en date du 17 décembre 2024,
Vu les avis favorables assorti de prescriptions de la Commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité en date du 12 décembre 2024,
Vu les avis favorables assortis de prescriptions de la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de Lorient pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public en date du 31 janvier 2025,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de Lorient en date du 04 novembre 2024,
Vu l'avis favorable de Morbihan Energies en date du 27 décembre 2024,
Vu l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de la Direction Cycle de l'EAU d'Auray Quiberon Terre Atlantique en date du 09 décembre 2024,

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire valant permis de démolir susvisé est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : La construction se situe en zone d'aléa moyen exposé au risque de submersion marine. Afin de permettre de réduire la vulnérabilité du bâtiment et pour assurer la sécurité des personnes, il est recommandé au demandeur de mettre en œuvre les dispositions constructives suivantes :

- Absence de volets électriques sur les ouvrants réalisés pour l'évacuation par les services de secours (ouverture manuelle demandée),
- Surélévation des équipements tels que le compteur électrique, les réseaux électriques, la chaudière, la cuve à fioul,
- Utilisation de matériaux et de revêtements hydrofuges ou peu sensibles à l'eau pour les sols et les murs,
- Installation de clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées,

Même si le projet ne concerne pas l'habitat, un référentiel de travaux de prévention du risque d'inondation dans l'habitat existant peut être consulté sur le site du Ministère en charge de l'écologie.

Article 3 : Le demandeur devra se conformer aux prescriptions émises par la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de Lorient pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public, dans ses avis, ci-annexés.

Article 4 : Le demandeur devra se conformer aux prescriptions émises par la commission d'arrondissement de Lorient au titre de l'accessibilité des personnes handicapées, dans ses avis, ci-annexés.

Article 5 : Le demandeur devra se conformer aux prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de Lorient, dans son avis, ci-annexé.

Article 6 : En application de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme et afin d'assurer une harmonie de la construction avec le site et les constructions environnantes : **le bardage bois extérieur sera supprimé et remplacé par un enduit blanc.**

Article 7 : Au titre de la participation à la réalisation des équipements propres à l'opération (article L. 332-15 du code de l'urbanisme), le bénéficiaire de l'autorisation devra exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchement aux réseaux publics selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voie et des réseaux, qu'il devra préalablement contacter. En outre il devra, le cas échéant, obtenir les autorisations de passage sur fonds privés.

Article 8 : En application des articles L. 424-9 et R. 452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté,
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Fait à LA TRINITE SUR MER
Le 21 février 2025

Le Maire,

Yves NORMAND



Date d'affichage du dépôt : 29/11/2024
Transmis au contrôle de légalité le 25 FEV. 2025

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DROIT DES TIERS : La présente décision est délivrée sous réserve du droit des tiers. Elle n'a pas pour objet de sanctionner le respect des règles de droit privé et des autres réglementations que celles relevant principalement de l'urbanisme (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...). Il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de les respecter. Ainsi, toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION : une autorisation est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

- en cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
- pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise,
- pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

AFFICHAGE : les travaux ne peuvent démarrer que lorsque l'autorisation devient exécutoire. La date à prendre en compte est la date à laquelle est accomplie la dernière des deux formalités.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

L'affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur la coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée de l'autorisation à proroger est soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal soit déposée contre décharge à la mairie.

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).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain. L'auteur du recours est tenu de notifier copie de celui-ci à l'auteur et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage avant l'ouverture de chantier, dans les conditions prévues par les articles L. 242-1 et suivants du code des assurances.

