REPUBLIQUE FRANÇAISE

La Trinité-sur-Mer

ARRÊTÉ

N° 2025-041

de PERMIS DE CONSTRUIRE

délivré par le Maire au nom de la commune

DOSSIER N° PC 56258 24 T0034
dossier déposé le 22/10/2024 et complété le 22/01/2025

De	SAS MAGELLAN représentée par HERVE Yann et Karine	**Sur un terrain sis**	Lotissement résidence de l'Océan - lot 3 56470 LA TRINITE SUR MER
Demeurant	1 impasse de Magellan 56470 LA TRINITE SUR MER	**Cadastré :**	AT0585
Pour	Construction d'une maison individuelle.		
		SURFACE DE PLANCHER	
		Existante :	m²
Nombre de logements créés : 1		**Créée :**	156,00 m²
		Démolie :	m²

Le Maire de LA TRINITE SUR MER

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu les pièces complémentaires reçues le 22/01/2025,
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 UBa du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20 novembre 2024,
Vu le permis d'aménager Résidence de l'Océan N° PA 056 258 18 T 0001 accordé le 18/05/2018,
Vu l'avis d'Auray Quiberon Terre Atlantique - Direction Cycle de l'EAU en date du 27/06/2019,

ARRETE

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

Article 2 : Conformément à l'article UB 13.3 du règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé, en zone UBa, **65 %** des surfaces qui ne sont pas occupées par l'emprise de la construction principale doivent être laissées en pleine terre (votre projet ne prévoit que 62.5 %) et faire l'objet d'un traitement paysager, avec la plantation d'un arbre de haute tige par tranche entamée de 100 m² (Plantation de 4 arbres de haute tige minimum / suivre les préconisations de l'article 13 du règlement du lotissement).

Article 3 : Conformément à l'article UB 10.1 et aux dispositions générales du règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé, la hauteur maximale des constructions est de **8 m maximum au faîtage** par rapport au sol naturel avant travaux.

Article 4 : Conformément à l'article 11 du règlement du lotissement, le modelé naturel des terrains ne peut pas être modifié, hormis les abords immédiats de la construction. Après l'édification des constructions, l'altimétrie périphérique d'origine des lots devra systématiquement être respectée pour l'édification des clôtures.
Les clôtures en façade de lot et contigües à la voirie seront composées d'un mur bahut en appareillage de type pierres apparentes d'une hauteur entre 0.60 et 0.90m, **doublées d'une haie ornementale**.

Article 5: 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.

Fait à LA TRINITE SUR MER
Le 03 mars 2025
Pour le maire,
L'adjoint délégué à l'urbanisme

Christian TRAVERT

Mairie de la Trinité sur Mer (Morbihan)

Date d'affichage du dépôt : 29/10/2024
Transmis au contrôle de légalité le 07 MARS 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

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