REPUBLIQUE FRANÇAISE

La Trinité-sur-Mer

ARRÊTÉ

N° 2025-147

de REFUS de PERMIS DE CONSTRUIRE

délivré par le Maire au nom de la commune

DOSSIER N° PC 56258 25 00013
dossier déposé le 08 avril 2025

De	Désirée DE BRIE, Benoît DE BRIE, Domitille DE BRIE	**Sur un terrain sis**	25 Rue du Mané Rohr 56470 LA TRINITE SUR MER
Demeurant	25 Rue du Mané Rohr 56470 La Trinité-sur-Mer	**Cadastré :**	AO55, A0116
Pour	Changement de destination du garage et création d'un petit garage avec auvent	**SURFACE DE PLANCHER**	
		Existante :	170,00 m²
Nombre de logements créés : 0		**Créée :**	20 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 le 09/11/2018 et le 14/09/2021 et mis à jour le 16/03/2023,
Vu le règlement de la zone UAb du Plan Local d'Urbanisme,
Vu le projet de changement de destination du garage attenant à la maison en habitation et création d'un petit garage avec auvent sur le terrain,
Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L. 341-1 et suivants relatifs à la protection des monuments naturels et des sites,
Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22/05/2025,

Considérant que l'article 9 de la zone UAb impose le respect d'un coefficient d'emprise au sol des constructions fixé à 25 % au-delà de la bande des 15 mètres, ce qui, compte tenu de la superficie du terrain au-delà de la bande des 15 mètres (environ 640 m²), autorise une emprise maximale d'environ 160 m²,
Considérant que le cumul des emprises au sol (projet et bâti existant) au-delà de la bande des 15 m est d'environ 211 m² et excède ainsi d'environ 51 m² l'emprise maximale autorisée,
Considérant dès lors que le projet ne respecte pas la disposition précitée,
Considérant que les dispositions générales du règlement du PLU 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 ». Le projet en l'état devra être considéré comme une nouvelle construction,
Considérant que le projet d'extension concerne un atelier existant non accolé à la construction existante,
Considérant que le projet d'extension d'environ 20 m² d'emprise au sol de l'atelier existant (environ 12 m²) portant l'emprise au sol globale à 32 m² ne doit pas être considéré comme une dépendance mais comme une nouvelle construction au vu de l'article suscité,
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 dès lors que le projet, en l'état, ne satisfait pas aux exigences des articles et des définitions sus-citées,
Considérant que l'article 7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune précise que les constructions doivent être implantées, soit en limite séparative, soit à au moins 1,90 mètres de ces limites,
Considérant que le projet d'extension d'un atelier existant, bien qu'implanté en limite séparative Est, n'est pas perpendiculaire à cette limite formant ainsi un angle fermé,
Considérant dès lors qu'une partie de la construction est implantée à moins de 1,90 mètres de la limite séparative Est,
Considérant que le projet ne respecte pas la règle susvisée,

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

- Le traitement des eaux pluviales de l'abri avec auvent sera à préciser sur le plan de masse et/ou la notice ainsi que la mise en œuvre du châssis de toit qui doit être encastré et sans système d'occultation par l'extérieur selon l'article 11.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

ARRETE

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

Fait à LA TRINITE SUR MER
Le 1er juillet 2025

Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint délégué à l'urbanisme,

Christian TRAVERT

Mairie de la Trinité sur Mer (Morbihan)

Date d'affichage du dépôt : 15/04/2025
Transmis au contrôle de légalité le 03 JUIL. 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).