



DOSSIER N° PC 56258 25 00008

dossier déposé le 17/03/2025 et complété le
10/04/2025**De** RGG FINANCES représentée par
PORCHER Arnaud**Sur un terrain sis:** 30 Rue de Kerbihan
56470 LA TRINITE SUR MER**Demeurant** 22 Mons
35170 Bruz**Cadastré :** AL652**Pour** Construction d'une maison individuelle et
démolition d'une habitation**SURFACE DE PLANCHER****Nombre de logements créés : 1****Existante :** 112,00 m²**Nombre de logements démolis : 1****Créée :** 172,58 m²**Démolie :** 112,00 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** les pièces complémentaires reçues le 10/04/2025,**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 UBa du Plan Local d'Urbanisme,**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 assorti d'une ou plusieurs prescriptions de la Direction Cycle de l'EAU d'Auray
Quiberon Terre Atlantique en date du 01 avril 2025,**Vu** l'avis favorable du Morbihan Energies en date du 22 avril 2025,**Considérant** l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 18 juin 2025,**Considérant** que le projet prévoit la démolition d'une maison,**Considérant** que, pour pouvoir déterminer si la démolition est envisageable, l'Architecte des Bâtiments
de France sollicite l'apport de photo de la maison concernée par la démolition qui du point de vue de la
rue semble présenter une qualité architecturale datant d'avant la protection du site, et de ce fait
participant à sa qualité pittoresque,**Considérant** qu'en vertu de l'article R. 425-18 du code de l'urbanisme, la démolition ne peut intervenir
qu'avec l'accord express de l'Architecte des Bâtiments de France, lorsque le projet de démolition est
situé dans un site inscrit,**Considérant** qu'en application de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme le projet peut être refusé si
les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des
bâtiments à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux
avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives
monumentales,**Considérant** que le projet tel qu'il est proposé n'est pas dans l'esprit de l'habitat local, ni dans son
volume, ni dans son implantation, ni dans ses proportions générales, ni dans celles de ses percements,

et en particulier en ce qui concerne sa volumétrie, composition incohérente avec l'architecture traditionnelle locale repérée protégée par le site inscrit comme présentant une qualité pittoresque,
Considérant que le projet est de nature à modifier sensiblement un site dont il convient de préserver l'intégrité en raison de son caractère patrimonial,

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire valant permis de démolir susvisé est **REFUSE**.

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

TRAVERT Christian



Date d'affichage du dépôt : 21/03/2025
Transmis au contrôle de légalité le 04 JUL. 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.
