



DOSSIER N° PC 56258 25 00010

dossier déposé le 28/03/2025

et complété le 06/06/2025

De	Aurélien PETREAU Manuel PETREAU	Sur un terrain sis	9 rue de Carnac 56470 LA TRINITE SUR MER
Demeurant	39 Rue Saint Cornely 56340 Carnac	Cadastré :	AI76
Pour	Surélévation et extension d'un bâtiment pour création de résidences hôtelières		
Nombre de logements créés :	SURFACE DE PLANCHER Existante : 216,00 m ² Créée : 446,00 m ² Démolie : m ²		

Le Maire de LA TRINITE SUR MER

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu les pièces complémentaires reçues le 06/06/2025,
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 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 surélévation et extension d'un bâtiment pour création de résidences hôtelières,
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 07 avril 2025,
Vu l'avis favorable de Morbihan Energies en date du 30 avril 2025,

Considérant que le projet porte sur la construction de 2 résidences hôtelières en copropriété, assimilables à des résidences de tourisme,

Considérant que le PLU définit la destination « habitation » comme « tous les logements, y compris les logements de fonction, les résidences pour personnes âgées, les résidences de tourisme et les chambres d'hôtes et gîtes »,

Considérant que le projet portant sur la réalisation de deux résidences de tourisme entre dans la destination « habitation » au sens du PLU de sorte que les dispositions dérogatoires applicables aux hôtels ne sont pas opposables au projet,

Considérant que l'article 9 de la zone UAb du règlement susvisé impose, au-delà de la bande de 15 mètres, le respect d'un coefficient d'emprise au sol des constructions de 25 % de la partie restante, ce qui, compte tenu de la superficie du terrain au-delà de cette bande (environ 643 m²), autorise une emprise maximale d'environ 161 m²,

Considérant que le cumul des emprises au sol (bâti existant et projeté) est de 283 m² et excède ainsi de 122 m² l'emprise maximale autorisée,

Considérant dès lors que le projet ne respecte pas l'article 9 du règlement du PLU,

Considérant que l'article 10 de la zone UAb du règlement susvisé prévoit que la hauteur maximale des dépendances et extensions implantées au-delà de la bande de 15 mètres est de 2,80 mètres à la façade ou à l'acrotère et 5 mètres au faîtage,

Considérant que la hauteur du projet de 10,90 mètres au faîtage excède la hauteur autorisée par le règlement,

Considérant ainsi que le projet ne respecte pas la disposition précitée,

Considérant qu'en application de l'article 11 de la zone UAb du règlement susvisé, les projets de rénovation, extension, doivent respecter le caractère de la construction initiale,

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 la parcelle d'assiette du projet comprend une construction rectangulaire en rez-de-chaussée avec une toiture terrasse, en enduit blanc avec la présence de parement en pierres par endroit,

Considérant que le projet tel qu'il est proposé n'est pas dans l'esprit de l'habitat local en particulier concernant le décor de ses façades Est et Ouest évoquant des cabines de plage avec un bardage vert et blanc, motif appartenant au patrimoine normand et absent sur la commune de la Trinité-sur-Mer,

Considérant que le projet ne respecte pas le caractère de la construction initiale et est de nature à modifier l'environnement dont il convient de préserver le caractère local,

Considérant que le projet ne respecte ni l'article 11 de la zone UAb du règlement susvisé, ni l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme ;

ARRETE

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

Fait à LA TRINITE SUR MER
Le 17 juillet 2025
Pour le maire,
L'Adjoint délégué à l'urbanisme,
Christian TRAVERT



Date d'affichage du dépôt : 04/04/2025
Transmis au contrôle de légalité le **18 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

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).