



DOSSIER N° PC 56258 24 T0044  
dossier déposé le 23/12/2024 et complété le  
16/04/2025

<b>De</b>	LAMOTTE CONSTRUCTEUR représentée par JEAN MARC TRIHAN	<b>Sur un terrain sis</b>	rue de Carnac, KERDAUBIHAN 56470 LA TRINITE SUR MER
<b>Demeurant</b>	14 Rue Alek Plunian 35136 Saint-Jacques-de-la-Lande	<b>Cadastré :</b>	AO8, AO9, AO204, AO205, AO206, AO207
<b>Pour</b>	Construction d'un immeuble de logements collectifs en R+1+Combles Les stationnements sont réalisés au RDC	<b>SURFACE DE PLANCHER</b>	
<b>Nombre de logements créés :</b>	12	<b>Existante :</b>	m <sup>2</sup>
		<b>Créée :</b>	1 117,93 m <sup>2</sup>
		<b>Démolie :</b>	m <sup>2</sup>

**Le Maire de LA TRINITE SUR MER**

**Vu** la demande de permis de construire susvisée,  
**Vu** les pièces complémentaires reçues le 16/04/2025,  
**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 construction d'un immeuble de logements collectifs en R+1+Combles  
**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 défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05 juin 2025  
**Vu** l'avis d'ENEDIS - DR Bretagne en date du 20 mai 2025  
**Vu** l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions d'Auray Quiberon Terre Atlantique - Service Prévention et Valorisation des Déchets en date du 02 juin 2025  
**Vu** l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions d'Auray Quiberon Terre Atlantique - Direction Cycle de l'EAU en date du 16 mai 2025

**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 se situe au sein d'un site inscrit dans un tissu environnant composé d'une structure de hameau et d'une structure pavillonnaire de volumétrie traditionnelle et dans un secteur où la présence végétale est forte,

**Considérant** que le projet porte sur un immeuble de logements collectifs de type R+1+C sur sous-sol, implanté en limite de voie et sur la totalité de la façade de la parcelle soit une longueur de 53 mètres de bâtiment avec une largeur de 15 mètres pour une hauteur de 12 mètres au point le plus haut,

**Considérant** que le projet est hors d'échelle par rapport aux constructions anciennes environnantes compte tenu d'une volumétrie trop massive, d'une absence de porosité et d'une composition incohérente avec l'architecture traditionnelle locale,

**Considérant** que le projet est de nature à porter atteinte au caractère pittoresque du site naturel inscrit en ce qu'il y introduit un élément nouveau incompatible avec le caractère du paysage,

**Considérant** que le projet porte atteinte du fait de son implantation, son emprise et sa volumétrie au caractère des lieux avoisinants de sorte qu'il méconnaît les dispositions de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme,

**Considérant** l'article UA.11.2 du règlement du PLU qui définit les formes de toiture : « les toitures des nouvelles constructions doivent présenter une double pente principale de 40 à 50° d'inclinaison par rapport à l'horizontal ; d'autres formes de toitures (croupes, brisis, terrassons) sont autorisées à titre marginal sur la construction principale »,

**Considérant** que le projet présente une toiture tronquée avec des brisis qui s'apparente à une toiture à la mansart et non à la toiture double pente traditionnelle,

**Considérant** que le projet ne respecte pas l'article UAb 11.2 du règlement,

### ARRETE

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



Fait à LA TRINITE SUR MER  
le 29 JUIL. 2025  
Le maire,

Yves NORMAND.

Date d'affichage du dépôt : 27/12/2024  
Transmis au contrôle de légalité le 29 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

**DELAI 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).