



DOSSIER N° PC 56258 25 00019

dossier déposé le 23/06/2025 et complété le 21/07/2025

De	Mr Patrick ESPINASSE	Sur un terrain sis	35 Domaine de Kerdual 56470 LA TRINITE SUR MER
Demeurant	8 Square Saint Florentin 78150 Le Chesnay-Rocquencourt	Cadastré :	AR108
Pour	Le projet consiste en la rénovation d'une maison existante et en la création d'une extension / surélévation.		
Nombre de logements créés : 0		SURFACE DE PLANCHER Existante : 106,70 m ² Créée : 29,90 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 21/07/2025,
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 421-1 et suivants et R.421-1 et suivants et R.111-2,
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 Nh1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
Vu l'avis favorable du Département du Morbihan Direction des routes Agence Technique Départementale en date du 22 juillet 2025,
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 juillet 2025,

Considérant que le projet d'extension/surélévation se situe en zone d'aléa fort exposée au risque de submersion marine,

Considérant que l'usage de l'extension au rez-de-chaussée consiste en l'agrandissement du salon et de la salle à manger et qu'il ne porte pas sur des pièces de sommeil,

ARRETE

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

Article 2 : La parcelle se situe en **zone d'aléa fort exposée au risque de submersion marine**.

Afin de permettre de réduire la vulnérabilité du bâtiment et pour assurer la sécurité des personnes, il est recommandé au demandeur de mettre en œuvre les dispositions constructives suivantes pour le projet d'extension/surélévation :

- Absence de volets électriques sur les ouvrants réalisés pour l'évacuation par les services de secours (ouverture manuelle demandée),

- Surélévation des équipements tels que le compteur électrique, les réseaux électriques, la Chaudière, la cuve à fioul,
- Utilisation de matériaux et de revêtements hydrofuges ou peu sensibles à l'eau pour les sols et les murs,
- Installation de clapets anti-retour sur les réseaux d'eaux usées,
- Respecter la côte de niveau NMC (Niveau Marin Centennal) + 0,40 pour le 1^{er} niveau de plancher

Un référentiel de travaux de prévention du risque d'inondation dans l'habitat existant peut être consulté sur le site du Ministère en charge de l'écologie.

Article 3 : En application de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme et afin de conserver l'harmonie de la construction, le bardage des lucarnes sera remplacé par une maçonnerie enduite et les éléments de charpente du pignon de l'extension seront laissés apparents.



Fait à LA TRINITE SUR MER

le 08 SEP 2025

Le maire

Yves NORMAND.

Date d'affichage du dépôt : 27/06/2025.

Transmis au contrôle de légalité le 08 SEP. 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

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.

