



ARRÊTÉ

N° 2025-263

de PERMIS DE CONSTRUIRE
valant PERMIS DE DEMOLIR

délivré par le Maire au nom de la
commune

DOSSIER N° PC 56258 25 00024
dossier déposé le 01/08/2025, complété le
25/08/2025 et modifié le 17/11/2025

De	Olivier TROUSSICOT Julie TROUSSICOT	Sur un terrain sis:	30 RUE DE KERBIHAN 56470 LA TRINITE SUR MER
Demeurant	3 Allée des Impressionnistes 92200 Neuilly-sur-Seine	Cadastré :	AL607, AL653
Pour	Démolition de la maison existante. Construction d'une maison individuelle sur 2 niveaux.	SURFACE DE PLANCHER	
		Existante :	125,00 m ²
Nombre de logements créés : 1		Créée :	201,03 m ²
Nombre de logements démolis : 1		Démolie :	125,00 m ²

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 25/08/2025,
Vu les pièces substituées reçues le 17/11/2025,
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 d'Auray Quiberon Terre Atlantique - Direction Cycle de l'EAU en date du 07 août 2025,
Vu l'avis de Morbihan Energies en date du 02 septembre 2025,
Vu l'accord assorti d'une ou plusieurs prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19 novembre 2025,

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire valant permis de démolir susvisé est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions ci-dessous :

- Conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France : supprimer l'auvent en ardoise projeté au-dessus de l'entrée, disgracieux. Revenir à une casquette comme prévu dans le dossier initial.

- Conformément à l'article UB 13.3 du règlement du PLU susvisé :
« les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des sujets équivalents »
« 65 % des surfaces qui ne sont pas occupées par l'emprise de la construction principale doivent être laissés en pleine terre et faire l'objet d'un traitement paysager, avec la plantation d'un arbre de haute tige par tranche entamée de 100 m² ».

Article 2 : Au titre de la participation à la réalisation des équipements propres à l'opération (article L. 332-15 du code de l'urbanisme), le bénéficiaire de l'autorisation devra exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchement aux réseaux publics selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voie et des réseaux, qu'il devra préalablement contacter. En outre, il devra, le cas échéant, obtenir les autorisations de passage sur fonds privés.

Article 3 : En application des articles L. 424-9 et R. 452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté,
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Fait à LA TRINITE SUR MER
Le 28 novembre 2025

Pour le maire,
L'Adjoint délégué à l'urbanisme,

TRAVERT Christian



Date d'affichage du dépôt : 06/08/2025
Transmis au contrôle de légalité le : 01 DEC. 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 ET DE RETRAIT :

- Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.
- Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).
- Le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :
 - dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
 - dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

DUREE DE VALIDITE :

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Ces dispositions sont applicables à la décision de non-opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux.

En cas de recours contre l'autorisation d'urbanisme le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

L'autorisation d'urbanisme peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION :

- Le permis est exécutoire, lorsqu'il s'agit d'un arrêté, 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.

- Le permis tacite et la décision de non-opposition à une déclaration préalable sont exécutoires à compter de la date à laquelle ils sont acquis.

En application de l'article L. 424-9 du code l'urbanisme :

- la décision de non-opposition à la déclaration préalable d'une coupe ou abattage d'arbres est exécutoire un mois après la date à laquelle elle est acquise.

- le permis de démolir devient exécutoire :

a) En cas de permis explicite, 15 jours après sa notification au demandeur et, s'il y a lieu, sa transmission au préfet ;

b) En cas de permis tacite, 15 jours après la date à laquelle il est acquis.

Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

Dans le cas où le préfet de région a imposé des prescriptions archéologiques, les travaux de construction ou d'aménagement ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions. Le délai de validité du permis de construire ne commence à courir qu'à compter de l'exécution de ces prescriptions.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX :

Le bénéficiaire de la présente décision peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, pour les permis de construire uniquement, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier ou par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune (le modèle de déclaration Cerfa n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. 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 urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

DROIT DES TIERS :

Le permis vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :

Lorsque le projet porte sur des constructions, l'arrêté rappelle au bénéficiaire du permis l'obligation de souscrire, avant l'ouverture du chantier, l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

