



**ARRÊTÉ**

N° 2025-279  
de REFUS de PERMIS DE  
CONSTRUIRE

délivré par le Maire au nom de la  
commune

DOSSIER N° PC 56258 25 00030  
dossier déposé le 10/09/2025, complété le  
10/10/2025 et modifié le 27/10/2025

<b>De</b>	Alain SOUCHON Françoise SOUCHON	<b>Sur un terrain sis</b>	9 Rue Ty Guard 56470 LA TRINITE SUR MER
<b>Demeurant</b>	42 Ter Rue Notre Dame des Champs 75006 PARIS	<b>Cadastré</b>	AM209, AM328, AM336
<b>Pour</b>	Extension et surélévation d'un garage existant pour un usage d'atelier de musique et la fermeture du auvent existant par un bardage bois pour la réalisation d'un garage à vélo. Dépose de la toiture existante.		
<b>Nombre de logements créés :</b>		<b>SURFACE DE PLANCHER</b>	
		<b>Existante :</b>	/
		<b>Créée :</b>	42,87 m <sup>2</sup>
		<b>Démolie :</b>	/

**Le Maire de LA TRINITE SUR MER**

**Vu** la demande de permis de construire susvisée,  
**Vu** les pièces complémentaires reçues le 10/10/2025 et les pièces modifiées reçues le 27/10/2025,  
**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 UC du Plan Local d'Urbanisme,  
**Vu** le projet d'extension et surélévation d'un garage existant pour un usage d'atelier de musique et la fermeture du auvent existant par un bardage bois pour la réalisation d'un garage à vélo. Dépose de la toiture existante.  
**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 de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13 octobre 2025,

**Considérant** que l'article 6 de la zone UC du règlement de PLU précise que les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres.  
Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne respectant pas les règles énoncées ci-avant, les extensions peuvent être implantées :

- avec un retrait d'au moins 3 mètres,
- ou dans le prolongement latéral ou vertical de la construction existante,

**Considérant** que la jurisprudence qualifie une extension comme un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci.

**Considérant** que le projet prévoit l'extension et la surélévation d'un bâtiment dans le prolongement latéral de celui-ci, soit en limite de la voie,

**Considérant** que le projet a des dimensions supérieures (environ 40.4 m<sup>2</sup> d'emprise et 4.60m de hauteur) au bâtiment existant (environ 32,5 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et 2.84 m de hauteur),

**Considérant** qu'il ne peut ainsi être considéré comme une extension et bénéficier d'une règle d'implantation spécifique,

**Considérant** dès lors que le projet ne respecte pas la disposition précitée,

**Considérant** que l'article 9 de la zone UC du règlement de PLU impose le respect d'un coefficient d'emprise au sol des constructions fixé à 15 %, ce qui, compte tenu de la superficie du terrain (1864 m<sup>2</sup>), autorise une emprise maximale de 279.6 m<sup>2</sup>,

**Considérant** qu'un projet de dépendance a été accordé le 25/11/2024 par la DP n°5625824T00112,

**Considérant** que le cumul des emprises au sol (bâti existant, projet accordé précédemment et nouveau projet) est d'environ 309 m<sup>2</sup> et excède ainsi de 29.4 m<sup>2</sup> l'emprise maximale autorisée,

**Considérant** dès lors que le projet ne respecte pas la disposition précitée,

## ARRETE

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

Fait à LA TRINITE SUR MER  
Le 19 décembre 2025

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

Christian TRAVERT



Date d'affichage du dépôt : 12/09/2025  
Transmis au contrôle de légalité le **19 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 :**

- 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](http://www.telerecours.fr).
- Vous pouvez également saisir l'auteur de la décision d'un recours gracieux dans un délai d'UN MOIS.