



ARRÊTÉ
N° 2026-006
de REFUS de PERMIS DE
CONSTRUIRE

délivré par le Maire au nom de la
commune

DOSSIER N° PC 56258 25 00032
dossier déposé le 17/10/2025 et complété le
17/11/2025

| | | | |
|--------------------------------------|---|----------------------------|---|
| De | BARDAY GUILLAUME | Sur un terrain sis | 18 RUE DE KERGUILLE 56470 LA TRINITE SUR MER |
| Demeurant | 6 Rue de Saint-Cloud 92150 Suresnes | Cadastré | AH661 |
| Pour | Démolition de la maison existante et de l'ensemble des constructions du terrain. Construction d'une nouvelle habitation avec garage. | | |
| Nombre de logements créés : 1 | | SURFACE DE PLANCHER | |
| | | Existante : | 165,70 m ² |
| | | Créée : | 206 m ² |
| | | Démolie : | 165,70 m ² |

Le Maire de LA TRINITE SUR MER

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu les pièces complémentaires reçues le 17/11/2025,
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 UBa du Plan Local d'Urbanisme,
Vu le projet de démolition de la maison existante et de l'ensemble des constructions du terrain. Construction d'une nouvelle habitation avec garage.
Vu l'avis d'Auray Quiberon Terre Atlantique - Direction Cycle de l'EAU en date du 20 octobre 2025,
Vu l'avis de Morbihan Energies en date du 14 novembre 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 tel qu'il est proposé n'est pas dans l'esprit de l'habitat local, ni dans son volume, ni dans celles de ses percements, et en particulier en ce qui concerne la façade sud donnant sur rue. La composition est hors d'échelle et les percements trop imposants dans l'environnement. Il faut se référer à une architecture plus traditionnelle. Les grandes ouvertures sont à proscrire.

Considérant par conséquent que le projet, tel que proposé, est de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants et aux paysages urbains, et ne respecte pas l'article susvisé,

Considérant que l'article 10.1 du règlement concernant la zone UB du règlement de PLU stipule que la hauteur maximale des constructions est de :

- 5 mètres à la façade ou à l'acrotère,
- et 8 mètres au faîtage

Considérant que le projet prévoit en façade sud et nord des volumes en toiture au nombre de 3 en façade sud et 2 en façade nord, et situés dans le prolongement de la façade,

Considérant qu'au vu de leur nombre, de leurs caractéristiques et dimensions importantes, ils constituent un rehaussement du volume principal et ne peuvent ainsi être qualifiés de lucarne, compte tenu de la définition au paragraphe 8 des dispositions générales du règlement de PLU comme suit : *Ouverture aménagée dans un plan de toiture, dont la baie est verticale et est abritée par un ouvrage de charpente et de couverture.*

Considérant de fait que la hauteur de 5 m à la façade s'applique et que ces volumes ont une hauteur de 5.50 m à la façade par rapport au terrain naturel avant travaux,

Considérant par conséquent que le projet ne satisfait pas à la règle susvisée,

ARRETE

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

Fait à LA TRINITE SUR MER
Le 15 janvier 2026
Pour le maire, l'adjoint délégué à
l'urbanisme
Christian TRAVERT



Date d'affichage du dépôt : 27/10/2025
Transmis au contrôle de légalité le **16 JAN. 2026**

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.
- Vous pouvez également saisir l'auteur de la décision d'un recours gracieux dans un délai d'UN MOIS.