



ARRÊTÉ
N° 2026 - 085
**de REFUS de PERMIS DE
CONSTRUIRE**

délivré par le Maire au nom de la
commune

DOSSIER N° PC 56258 26 00001
dossier déposé complet le 19/01/2026

De	DUNES ET DEMEURES représentée par GEERAERTS Séverine	Sur un terrain sis	2 allée du Koedic 56470 LA TRINITE SUR MER
Demeurant	138 Rue Alain Gerbault 56000 Vannes	Cadastré	AT618
Pour	Réalisation d'une maison individuelle avec piscine		
Nombre de logements créés : 1	SURFACE DE PLANCHER Existante : m ² Créée : 196,00 m ² Démolie : 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 le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26/12/2013, modifié 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 réalisation d'une maison individuelle avec piscine,
Vu le permis d'aménager n° PA 05625823T0006 accordé le 15/12/2023, modifié le 26/07/2024 et le 04/09/2025,
Vu le code du patrimoine et notamment les articles L.621-1 et suivants relatifs aux monuments historiques,
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 02 février 2026,
Vu l'avis d'Auray Quiberon Terre Atlantique en date du 30/01/2026,

Considérant que l'article UB11.2 du règlement stipule que les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 30% de l'emprise de la toiture du bâtiment concerné.

Considérant que l'emprise au sol du bâtiment est de 179 m² et qu'ainsi l'emprise au sol maximum autorisée en toiture terrasse est de 54 m²,

Considérant que le volume en toiture terrasse représente 65 m², dépassant ainsi le seuil admis et que, par conséquent, le projet ne respecte pas l'article susvisé,

Considérant qu'en application de l'article R111-27 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 le nombre et le volume des percements en façade et en pignon trop

imposants dans l'environnement. Il faut se référer à une architecture plus traditionnelle. Les grandes ouvertures sont à proscrire.

Considérant que l'article 10.1 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 des volumes en façade non compris dans la toiture du projet.

Considérant qu'au vu de leur nombre, et de leurs caractéristiques, ils constituent un rehaussement du volume principal de la façade et ne peuvent être qualifiés de lucarne, compte tenu de la définition au paragraphe 8 des dispositions générales du règlement du PLU qui indique concernant les lucarnes : *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 5.36 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 13 mars 2026
Pour le maire,
L'adjoint délégué à l'urbanisme

Christian TRAVERT



Date d'affichage du dépôt : 23/01/2026
Transmis au contrôle de légalité le 15 MARS 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.