



ARRÊTÉ

N° 2026 - 199

de REFUS de PERMIS DE CONSTRUIRE

délivré par le Maire au nom de la
commune

DOSSIER N° PC 56258 26 00020

dossier déposé complet le 10/04/2026

De Stephane CARADEC

Sur un 10 Résidence le Gabellec SUD

terrain sis 56470 LA TRINITE SUR MER

Demeurant 11 Résidence le Gabellec SUD
56470 La Trinité-sur-Mer

Cadastré AE1191

Pour Construction d'une maison en
bois

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 5,13 m²

Nombre de logements créés : 1

Créée : 132,45 m²

Démolie : m²

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 02/03/2026 et mis à jour le 16/03/2023,

Vu le règlement de la zone UBa du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le permis d'aménager PA n°5625819T00002 accordé le 17/10/2019, modifié le 13/02/2020 et 29/08/2022,

Vu le projet de construction d'une maison en bois,

Vu l'avis d'Auray Quiberon Terre Atlantique - Direction Cycle de l'Eau et Direction de la Prévention et de la Valorisation des Déchets en date du 03/09/2020,

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 28 mai 2026,

Considérant que le règlement de l'article 7 de la zone UBa du PLU stipule que dans une bande de 15 mètres à compter de l'alignement, les constructions doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec un retrait d'au moins 3 mètres. Au-delà d'une bande de 15 mètres à compter de l'alignement, les constructions ou parties de constructions dont la hauteur n'excède pas 2,50 mètres à la façade, 3 mètres à l'acrotère, et 3,50 mètres au faîtage peuvent être implantées dans les marges de retrait sous réserve d'être implantées sur la limite séparative.

Considérant que le projet, pour la partie située au-delà de cette bande, est implanté en limite séparative est avec une hauteur au faîtage d'environ 4.71 m, dépassant de fait les 3.50 m de hauteur au faîtage autorisés ; les hauteurs sont à calculer par rapport au terrain naturel avant travaux,

Considérant que le projet, pour la partie située dans la bande des 15m, est implanté à environ 2.80 m de la limite séparative sud à compter du débord de toiture,

Considérant ainsi que le projet ne respecte pas les dispositions susvisées,

Considérant que le règlement et le plan de composition du lotissement susvisé précisent que les constructions devront être implantées à l'intérieur des zones constructibles pour chaque lot,

Considérant que le projet est en partie implanté en dehors de la zone constructible,

Considérant ainsi que le projet ne respecte pas les dispositions susvisées,

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 notamment concernant le conduit de cheminée qui devra être rattaché au faîtage, concernant les éléments en toiture et façade qui ne peuvent être considérés comme des lucarnes. Celles-ci devront être traditionnelles et être aménagées dans le plan de toiture, la baie devra être verticale et être abritée par un ouvrage de charpente et de couverture.

Par ailleurs, certaines informations / pièces sont manquantes au dossier et devront être jointes lors d'un prochain dépôt :

- Attestation RE2020 / pièces PCMI 9 et 10 manquantes
- Cerfa : 4.5 tableau de surfaces à revoir

ARRETE

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

Fait à LA TRINITE SUR MER
Le 26 juin 2026
Pour le maire,
L'adjoint délégué à l'urbanisme

Christian TRAVERET



Date d'affichage du dépôt : 10/04/2026
Transmis au contrôle de légalité le 02 JUL. 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.