

ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

COMMUNE DE
MOREAC

Arrêté n°2024-34

DOSSIER N° PC 56140 23 G0013

Déposé le : 28/08/2023

Affiché le : 30/08/2023

Demandeur SCI PARE représentée par Monsieur
LE ROUX Reynald

Demeurant Zone artisanale du Bronut
56500 Moréac

Pour Construction d'un bâtiment recouvert
d'un toit 2 pentes recouvert de
panneaux photovoltaïques

Sur un terrain sis Zone artisanale du Bronut
56500 MOREAC
cadastré XK602

SURFACE DE PLANCHER

Existante :

Bureaux : 150,00 m²

Entrepôt : 540,00 m²

Créée :

Bureaux : 906,36 m²

Démolie : 0 m²

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants, R421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16/09/2016, modifié les 15/09/2017, 28/09/2018, 12/02/2021 et le 15/12/2022 ;

Vu le règlement de la zone Uib du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis favorable du Service Assainissement de Centre Morbihan Communauté en date du 05/09/2023 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 06/09/2023 ;

Vu l'avis favorable de Morbihan Energies en date du 11/09/2023 ;

Vu l'avis favorable d'Eau du Morbihan en date du 12/09/2023 ;

Vu l'avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité en date du 06/11/2023 ;

Considérant que la demande de permis de construire porte notamment sur la construction de locaux à usage de commerces, et que ces locaux sont destinés à héberger un établissement recevant du public ;

Considérant que la demande de permis de construire susvisée comporte un dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu aux articles R.122-11 a) du Code de la Construction et de l'Habitation (cf. article R.431-30 a) du Code de l'Urbanisme) ;

Considérant que la demande de permis de construire susvisée comporte un dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu aux articles R.122-11 b) du Code de la Construction et de l'Habitation (cf. article R.431-30 b) du Code de l'Urbanisme) ;

Considérant que le projet relatif à la demande de permis de construire susvisée, porte sur la construction d'établissements recevant du public et que le présent arrêté statue sur l'autorisation de construire un établissement recevant du public N° AT 056 140 23 G 0002 conformément à l'article L.122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation (cf. articles L.425-3 et R.425-15 du Code de l'Urbanisme) ;

Considérant que l'autorisation de travaux N° AT 056 140 23 G 0002 suscitée a fait l'objet des avis suivants :

- **Vu** l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 06/09/2023 ;
- **Vu** l'avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité en date du 06/11/2023 ;

Considérant que le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L.122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente qui peut imposer des prescriptions relatives à l'exploitation des bâtiments en application de l'article L.143-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Le permis de construire mentionne ces prescriptions. Que toutefois, lorsque l'aménagement intérieur d'un établissement recevant du public ou d'une partie de celui-ci n'est pas connu lors du dépôt d'une demande de permis de construire, le permis de construire indique qu'une autorisation complémentaire au titre de l'article L.122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation devra être

demandée et obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée avant son ouverture au public.

ARRETE

Article 1 : Le Permis de construire est **accordé** pour les travaux décrits dans la demande présentée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées dans le présent arrêté et dans les avis susvisés et annexés au présent arrêté.

Le permis de construire vaut autorisation de travaux N° AT 056 140 23 G 0002 pour construction de 3 cellules commerciales au titre de l'article L.122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Les aménagements intérieurs de ces locaux feront l'objet d'une autorisation complémentaire au titre de l'article L.122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, et cette autorisation devra être demandée et obtenue avant leur ouverture au public, en application des articles L.425-3 et R.425-15 du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : Prescriptions concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite :

Les prescriptions émises dans l'avis en date du 06/11/2023 de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Morbihan, susvisé et annexé au présent arrêté, devront être strictement respectées,

Article 3 : Prescriptions sur la sécurité incendie :

Les prescriptions émises dans l'avis du 06/09/2023 du Service Départementale d'Incendie et de Secours du Morbihan de la commission d'arrondissement des Etablissement Recevant du Public de Pontivy susvisé et annexé au présent arrêté, devront être strictement respectées,

Article 4 : Conformément à l'article L332-15 du code de l'urbanisme, les frais de branchement et de raccordement aux différents réseaux seront à la charge du demandeur.

Certifié transmis ce jour au Préfet,

Le 25.01.2024

Fait à MOREAC

Le 25-01-2024


L'Adjoint au maire,
Maurice POUILLAUDE



Pour Information :

La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive. Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts. Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur les services gérer « mes biens immobiliers » disponible sur l'espace sécurisé impôts.gouv.fr

Nota Bene : Ce permis de construire ne vaut pas autorisation de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS 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. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. 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).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

