

ARRETE DE PERMIS D'AMENAGER

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

COMMUNE DE
MOREAC

Arrêté n° 2025-271

DOSSIER N° PA 56140 25 00001

Déposé le : 15/01/2025

Affiché le : 15/01/2025

Demandeur Monsieur CHRISTIAN BERNARD

Demeurant 17 Rue Ernest Renan
56500 Moréac

Pour Création d'un lotissement de 2 lots

Sur un terrain sis 17 Rue Ernest Renan
56500 MOREAC
cadastré XK364

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 0 m²

Créée : 0 m²

Démolie : 0 m²

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager 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 Ub du plan local d'urbanisme ;

Vu la demande création d'un lotissement de 2 lots sur un terrain de 884 m² situé à Moréac (56500) ;

Vu le plan de situation, la notice explicative, le plan d'état des lieux, le plan de composition, les vues et les coupes, les documents photographiques, le programme et le plan des travaux, le profil en long et en travers du terrain, l'hypothèse d'implantation des bâtiments et le règlement de lotissement ;

Vu l'avis favorable du Service Assainissement Collectif de Centre Morbihan Communauté en date du 27/01/2025 ;

Vu l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions d'Eau du Morbihan en date du 28/01/2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Morbihan Energies en date du 12/02/2025 ;

ARRETE

Article 1 : Le Permis d'aménager est **accordé** pour les travaux décrits dans la demande présentée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées en article 2 et suivants.

Article 2 : Le dossier de permis d'aménager est composé des documents suivants:

Un plan de situation, une notice explicative, un plan d'état des lieux, un plan de composition, des vues et des coupes, des documents photographiques, un programme et des plans des travaux, un profil en long et en travers du terrain, une hypothèse d'implantation des bâtiments et un règlement de lotissement ;

Le nombre de lots maximum est de 2.

La surface de plancher constructible autorisée sur l'ensemble du lotissement est de 400 m², répartie conformément aux plans ou tableaux annexés à la présente demande.

Article 3 : Conformément à l'avis de Morbihan Energies en date du 12/02/2025, une extension du réseau est nécessaire concernant le domaine public et conformément au barème de Morbihan Energies, d'une longueur estimée à 21 ml et pour 2 lots, et selon le plan joint, une contribution financière de 4 135,80 € HT sera demandée au pétitionnaire conformément à la réglementation en vigueur.

Article 4 : Conformément à l'avis d'Eau du Morbihan en date du 28/01/2025, la desserte en eau potable se fera dans l'Impasse Ernest Renan. Les comptages seront placés en limite du domaine public/privé.

Article 5 : Conformément à l'avis du Service Assainissement Collectif de Centre Morbihan Communauté en date du 27/01/2025, il ne sera pas nécessaire de prévoir une extension du réseau, la parcelle est desservie en limite de propriété. Néanmoins, le réseau d'assainissement existant est un réseau privé, la collectivité n'a pas d'informations techniques sur ce réseau (diamètre, longueur...).

Article 6 : Les règles d'urbanisme applicables sont celles du document d'urbanisme actuellement en vigueur complétées par celles contenues dans les documents annexés à la demande. Conformément à l'article L.442-14 du code de l'urbanisme les règles d'urbanisme seront maintenues pendant 5 ans à compter de la date d'achèvement du lotissement.

Article 7 : 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.

Article 8 : La délivrance des permis de construire est subordonnée :

1) à l'achèvement total des travaux d'aménagement du lotissement

OU

2) à l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement hors travaux de finition

OU

3)a) à l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés

ET

3)b) à la production d'un certificat du lotisseur attestant, sous sa responsabilité, que les équipements desservant le lot sont réalisés

OU

4) dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit pas mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

Article 9 : Vous veillerez à vous rapprocher du service urbanisme de la commune afin d'effectuer les démarches correspondantes à la cession de la bande de terrain au bénéfice de la commune.

En cas de non acceptation par la commune de la rétrocession, un droit de passage devra être établie sur le reliquat afin de permettre l'accès au lotissement.

En cas d'intégration du reliquat dans le périmètre du lotissement, un permis d'aménager modificatif sera nécessaire.

Certifié transmis ce jour au Préfet,
Le 10.04.2025

Fait à MOREAC

Le 9 avril 2025



Le Maire
Pascal ROSELIER

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.

