ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

COMMUNE DE MOREAC

Arrêté n° 2025-306

DOSSIER N° PC 56140 25 00001
Déposé le : 08/01/2025 et complété le 12/03/2025
Affiché le : 09/01/2025

Demandeur	NPS 56 représentée par Madame CHARONNAT Nathalie
Demeurant	4 La madeleine, Rue de Saint Allouestre 56500 MOREAC
Pour	Construction d'une maison individuelle
Sur un terrain sis	Kergal 56500 MOREAC cadastré XN241

SURFACE DE PLANCHER

Existante : Habitation : 0,00 m²

Créée : Habitation : 106,44 m²

Démolie : Habitation : 0,00 m²

Nombre de logements créés : 1

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 Ub du plan local d'urbanisme ;
Vu la non opposition à la déclaration préalable n° DP 56140 21 B0014 en date du 15/03/2021 autorisant la création du lotissement ;
Vu l'avis favorable d'Eau du Morbihan en date du 23/01/2025 ;
Vu l'avis favorable de Morbihan Energies en date du 07/02/2025 ;
Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 12/03/2025 ;
Vu l'avis favorable du Service Public d'Assainissement Non Collectif de Centre Morbihan Communauté en date du 18/04/2025 ;

ARRETE

Article unique : Le Permis de construire est **accordé** pour les travaux décrits dans la demande présentée.

Certifié transmis ce jour au Préfet,
Le 2 mai 2025

Fait à MOREAC
Le 2 mai 2025

MAIRIE DE MOREAC 56 (Morbihan)

Pour le maire et par délégation,
L'Adjoint chargé de l'Urbanisme,
Franck LORIC

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

La déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) devra être accompagnée obligatoirement de l'attestation de prise en compte de la règlementation thermique à l'achèvement des travaux prévue à l'article R 111-20-3 du code de la construction et de l'habitation (article R. 462-4-1 du Code de l'Urbanisme) (AT3).

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.