COMMUNE DE
MOREAC

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

Arrêté n° 2026-306

DOSSIER N° PC 56140 26 00020
Déposé le : 20/04/2026

Affiché le : 20/04/2026

Demandeur Monsieur Alexandre LAZARZ

Demeurant 16 Avenue Lucien Legros
40000 MONT DE MARSAN

Pour Construction d'une maison individuelle

Sur un terrain sis 5 Rue des Pâquerettes
56500 MOREAC
cadastré XT120

SURFACE DE PLANCHER

Existante :
Habitation – Logement : 0,00 m²

Créée :
Habitation – Logement : 104,13 m²

Démolie :
Habitation – Logement : 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 l'arrêté du permis d'aménager n° PA 056 140 22 G 0001 en date du 07/03/2023 ;
Vu l'arrêté du permis d'aménager modificatif n° PA 056 140 22 G 0001 M01 en date du 02/08/2024 ;
Vu l'arrêté de vente par anticipation et de différé des travaux de finition n° PA 056 140 22 G 0001 M01-1 en date du 11/02/2025 ;
Vu l'arrêté du permis d'aménager modificatif n° PA 056 140 22 G 0001 M02 en date du 02/05/2025 ;
Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) reçu en mairie le 15/05/2025 pour les travaux de viabilisation hors travaux de finition ;
Vu le règlement de lotissement ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du Conseil Communautaire de Centre Morbihan Communauté en date du 27 novembre 2025 ;
Vu le règlement de la zone U du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
Vu l'avis favorable du service de Morbihan Energies en date du 18/05/2026 ;
Vu l'avis favorable du service de l'Eau du Morbihan en date du 21/05/2026 ;

ARRETE

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

Article 2 : La présente autorisation est assortie des prescriptions suivantes :
- Conformément au règlement et afin de garantir un raccordement EU gravitaire, les tabourets de branchement du lot seront implantés au Nord-Est de la parcelle (côté Rue de Kerlann)
- Le raccordement gravitaire des EP du lot est impossible sur le collecteur public. L'acquéreur devra les rejeter dans le fossé Rue de Kerlann avec un débit régulé suivant la règlementation en vigueur et prévoir le volume de rétention temporaire de 3 m3 au minimum.

Certifié transmis ce jour au Préfet,
Le 19 juin 2026

Fait à MOREAC
Le 19 juin 2026

Le Maire
Pascal ROSELIER

MAIRIE DE MOREAC
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
56 (Morbihan)

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 : 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).

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.