ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

COMMUNE DE MOREAC

Arrêté n° 2026-366

DOSSIER N° PC 56140 25 00031
Déposé le : 05/11/2025 et complété le 15/04/2026
Affiché le : 06/11/2025

Demandeur	SCI ALBIZIA représentée par Monsieur PICAUT Félicien
Demeurant	Kerlann 56500 Moréac
Pour	Extension d'un bâtiment de bureaux. Construction d'une centrale à béton automatique. Aménagement de la voirie pour création d'une raquette de retournement.
Sur un terrain sis	Kerlann 56500 MOREAC cadastré XO8

SURFACE DE PLANCHER

Existante :
Industrie : 656 m²
Bureau : 244 m²

Créée :
Bureau : 62 m²

Démolie : 0 m²

Nombre de logements créés : 0

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 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 susvisé ;
Vu les pièces complémentaires reçues en mairie en date du 15/04/2026 ;
Vu l'avis d'Eau du Morbihan en date du 07/11/2025 ;
Vu l'avis de Morbihan Energies en date du 28/11/2025 ;
Vu l'avis défavorable du Service Public d'Assainissement Non Collectif de Centre Morbihan Communauté en date du 09/04/2026 ;

Considérant qu'en application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » ;

Considérant que l'autorité compétente en matière d'assainissement non collectif a indiqué que le système d'assainissement non collectif existant est classé « non conforme avec obligation de travaux » et que l'absence de précision sur le nombre d'employés présents ne permet pas de vérifier l'adéquation du système existant avec les besoins avec projet ;

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 et suivant.

Article 2 : prescriptions concernant l'assainissement non collectif :

- Lors du dépôt de la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) en mairie, le pétitionnaire devra fournir un avis favorable du Service Assainissement de Centre Morbihan Communauté sur la programmation des travaux de réhabilitation du système d'assainissement non collectif.
- Ces travaux devront être achevés lors du dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Article 3 : Le présent arrêté ne vaut qu'au titre de la législation du Code de l'Urbanisme et ne vaut pas autorisation au titre de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Le permis de construire ne pourra être exécuté sans cette autorisation.

Certifié transmis ce jour au Préfet,
Le 13 juillet 2026

Fait à MOREAC
Le 13 juillet 2026

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

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

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).

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

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, dans un délai d'un mois, 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 ne prolonge pas le délai du recours contentieux (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.