COMMUNE DE MOREAC

ARRETE DE PERMIS D'AMENAGER
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté n° 2026-503

DOSSIER N° PA 56140 26 00001
Déposé le : 17/07/2026
Affiché le : 17/07/2026

Demandeur COMMUNE DE MOREAC représentée par Monsieur ROSELIER Pascal

Demeurant 1 Bis Rue De La Fontaine
56500 MOREAC

Pour Aménagement de 35 lots à bâtir et d'un macro-lot A destiné à accueillir 10 logements sociaux minimum

Sur un terrain sis Rue de la Bienveillance
56500 MOREAC
cadastré YV675

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 intercommunal approuvé par délibération du Conseil Communautaire de Centre Morbihan Communauté en date du 27 novembre 2025 ;
Vu le règlement de la zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme intercommunal susvisé ;
Vu la demande création d'un lotissement de 35 lots et d'un macro-lot sur un terrain de 18558 m² situé à MOREAC (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 17/07/2026 ;
Vu l'avis favorable de Morbihan Energies en date du 12/08/2026 ;
Vu l'avis d'Eau du Morbihan en date du 19/08/2026 ;

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.

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 36.
La surface de plancher constructible autorisée sur l'ensemble du lotissement est de 8000 m², répartie conformément aux plans ou tableaux annexés à la présente demande.

Article 3 : Conformément à l'avis de Morbihan Energies en date du 12/08/2026, une extension de réseau est nécessaire dont 50% seront à la charge de la commune s'agissant d'un lotissement communal.

Article 4 : 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 5 : 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 oeuvre 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

Certifié transmis ce jour au Préfet,
Le 9 octobre 2026

Fait à MOREAC
Le 9 octobre 2026

MAIRIE DE MOREAC 56 (Morbihan)

Le Maire
Pascal ROSELIER

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 saisir, dans un délai d'un mois, 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.