

ARRETE DE REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

COMMUNE DE
MOREAC

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté n° 2025-149

DOSSIER N° PC 56140 25 00002

Déposé le : 23/01/2025

Demandeur Madame Natacha LE GOURIEREC

Demeurant 2 Rue Tristan Corbière

56500 LOCMINE

Pour Construction d'une maison individuelle

Sur un terrain sis 12 bis Place de l'église

56500 MOREAC

cadastré AB1024, AB1030, AB1035

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 0 m²

Créée : 109,43 m²

Démolie : 0 m²

Nombre de logements créés : 1

Nombre de logements démolis : 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 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 Ua du plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté de permis d'aménager n° PA 56140 23 G0001 en date du 07/11/2023 autorisant la création du lotissement ;

Vu le règlement du lotissement ;

Vu l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions d'Eau du Morbihan en date du 31/01/2025 ;

Vu l'avis favorable du Service Assainissement Collectif de Centre Morbihan Communauté en date du 04/02/2025 ;

Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 07/02/2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Morbihan Energies en date du 14/02/2025 ;

Considérant selon les dispositions de l'article R.425-1 du code de l'urbanisme, que lorsque le projet est situé dans les abords d'un monument historique, il doit recevoir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ;

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France a refusé cet accord conformément aux dispositions de l'article R425-1 du Code de l'Urbanisme pour les motifs suivants :

- La volumétrie du projet est incohérente avec l'architecture traditionnelle environnante.

Considérant en conséquence que le projet ne respecte pas l'article R.425-1 cité ci-dessus ;

Par ailleurs, le dossier de permis de construire présente des motifs d'incomplétude, pouvant conduire à d'autres motifs de refus, dans la mesure où les éléments suivants sont manquants ou insuffisants :

- Cerfa : absence d'information sur le recours ou non à l'architecte pour le dossier
- PC 2/ PC 4 : incohérence du plan de masse et de la notice concernant l'implantation de la construction, distances ne respectant pas le règlement du lotissement
- PC3 : absence de plan en coupe de la clôture
- PC 5 : absence de plan en élévation de la clôture

ARRETE

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

Certifié transmis ce jour au Préfet,

Le 18/03/2025

Fait à MOREAC

Le 7.03.2025



L'Adjoint au maire,
Maurice POUILLAUDE

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

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.