



**DOSSIER : N° PC 056 106 24 Y0024**

Déposé le : **23/12/2024**

Complet le : **09/04/2025**

Demandeur : **LARMOR BADEN LE HAMEAU DES FONTAINES**

Représenté par : **Monsieur BAYART Nicolas**

Demeurant à : **2 Rue Ferdinand 35000 RENNES**

Nature des travaux :

- **Démolition des constructions existantes**
- **Division de terrain**
- **Construction de 7 maisons individuelles**
- **Construction de 87 logements collectifs comprenant une salle polyvalente et 2 cellules commerciales**

Sur un terrain sis : **Place de l'église 56870 LARMOR-BADEN**

Surface de plancher autorisée :

Destination **Habitation – Logement : 6098m<sup>2</sup>**

Destination : **Commerce et activités de service - Artisanat et commerce de détail : 299m<sup>2</sup>**

Destination : **Equipement d'intérêt collectif et services publics - Autres équipements recevant du public : 57m<sup>2</sup>**

Surface de plancher supprimée :

Destination **Habitation – Logement : 169m<sup>2</sup>**

Destination : **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire – entrepôt : 188m<sup>2</sup>**

## **ARRÊTÉ**

### **accordant un Permis de construire valant division et démolition au nom de la commune de LARMOR-BADEN**

#### **Le Maire de la commune de LARMOR-BADEN**

Vu la demande de Permis de construire susvisée,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04/06/2018 et modifié le 26/03/2024,

Vu l'accord de l'autorité compétente au titre de l'article L.111-8 du code de la construction et de l'habitation (AT n° 056 106 24 Y0005, AT n° 056 106 24 Y0006, AT n° 056 106 24 Y0007) en date du 10/06/2025,

Vu l'avis Favorable avec réserve du service Eau et Assainissement de GMVa en date du 28/01/2025,

Vu l'avis Favorable avec réserve du service Prévention et Gestion des Déchets de GMVa en date du 15/07/2025,

Vu l'avis Favorable de MORBIHAN ÉNERGIES en date du 31/01/2025,

Vu l'avis Favorable de ENEDIS en date du 14/02/2025,

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Le présent Permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit ci-dessus sous réserve de respecter la prescription suivante :

- Conformément à l'article Ua 5 les clôtures seront constituées de murs bahuts d'une hauteur de 1,20m maximum surmontés de clôtures bois d'une épaisseur de 15mm et de classe IV. La hauteur maximale des clôtures (les grillages en limite nord et les murs bahuts surmontés de clôture bois) n'excèdera pas 2m.

## Article 2

Conformément aux articles L.424-9 et R.452-1 du code de l'urbanisme, le permis de démolir devient exécutoire quinze jours après sa notification.

## Article 3

Le demandeur respectera les prescriptions émises par le service prévention et gestion des déchets de Golfe du Morbihan Vannes agglomération dans son avis ci-annexé.

## Article 4

Le bénéficiaire de la présente autorisation fera son affaire de la capacité du réseau à assurer la défense incendie des futures constructions.

À LARMOR-BADEN, le 29 juillet 2025  
Denis BERTHOLOM



**NB : L'attention du demandeur est appelée sur le fait qu'avant tout travaux de démolition, le repérage des matériaux contenant de l'amiante par un technicien agréé est obligatoire (cf. arrêté du 02/01/2002). En cas de présence d'amiante, les déchets devront être évacués vers un site approprié et agréé, conformément à la réglementation en vigueur.**

**NB : L'attention du demandeur est appelée sur le fait que toute construction destinée à la vente ou à la location doit respecter les dispositions applicables en matière d'accessibilité aux PMR. L'attestation AT1 exigée par les articles R.122-30 et R.122-35 du code de la construction et de l'habitation doit être jointe à la DAACT.**

**NB : L'attention du demandeur est appelée sur le fait que tout bâtiment d'habitation neuf (habitat collectif, maisons individuelles accolées, ou contiguës à un local d'activité ou superposées à celui-ci) doit respecter les règles acoustiques. L'attestation exigée par l'art. R 111-4-2 du code de la construction et de l'habitation doit être jointe à la DAACT.**

**NB : La présente autorisation est créatrice d'une participation pour le financement de l'assainissement collectif dont le montant vous sera transmis ultérieurement par les services compétents.**

**NB : La présente autorisation est créatrice de taxes d'urbanisme. Pour toute information complémentaire consulter <https://www.impots.gouv.fr>**

**NB : L'attention du demandeur est appelée sur le fait que le principe général est le non raccordement au réseau public d'eaux pluviales. Toute demande de raccordement est soumise à autorisation préalable sur <https://www.golfedumorbihan-vannesagglomeration.bzh/eaux-pluviales-urbaines>**

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. (Date de transmission : 29/07/2025 )*

*L'avis de dépôt du présent dossier est affiché en mairie conformément à l'article R424-5 du code de l'urbanisme le : 23/12/2024*

### INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

#### CARACTÈRE EXÉCUTOIRE D'UNE AUTORISATION :

Les travaux autorisés peuvent commencer dès la date à laquelle cette autorisation vous est notifiée, sauf dans les cas particuliers suivants :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- en cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbres, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
- pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
- pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que le projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait.**

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :**

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire.

Il appartient au bénéficiaire :

- de déposer une déclaration d'ouverture de chantier
- d'installer sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau doit être conforme aux dispositions prévues aux articles A.424-15 à A.424-19 du code de l'urbanisme (cf. site internet urbanisme du gouvernement ([www.service-public.fr](http://www.service-public.fr))).

**DURÉE DE VALIDITÉ :**

Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours, le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande de son bénéficiaire présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

La demande de prorogation doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

**DROIT DES TIERS :**

Une autorisation est acquise 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 appartienne au destinataire de l'autorisation de respecter.

Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**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.

**DÉLAI ET VOIES DE RECOURS :**

Si vous entendez contester la décision, vous pourrez saisir le tribunal administratif de Rennes d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS qui suivent la date de notification de la décision ou de la date à laquelle la décision est tacite. Le Tribunal Administratif de Rennes peut être saisi par courrier (3 contour de la Motte 35000 RENNES) ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Vous pourrez 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 la décision devant le tribunal administratif de Rennes. 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. /ITM