

Arrêté n° 2025-188

---

|                              |                                                                                                                                |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>DOSSIER N°</b>            | <b>CU 56140 25 00004</b>                                                                                                       |
| <b>Déposé le</b>             | 30/01/2025                                                                                                                     |
| <b>Par<br/>demeurant</b>     | Monsieur Julien TOSTIVINT<br>7 Rue Yves le Thiès<br>56500 Locminé                                                              |
| <b>Sur un terrain sis</b>    | Faouëdo<br>56500 MOREAC<br>cadastré XY9                                                                                        |
| <b>Surface</b>               | 18 148,00 m <sup>2</sup>                                                                                                       |
| <b>Objet de la demande :</b> | Extension de la construction existante d'environ 31m <sup>2</sup> pour obtenir une surface au sol totale de 100 m <sup>2</sup> |

---

Le Maire,

**Vu** la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles L 410-1, R 410-1 et suivants du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables ;

**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** l'avis défavorable du Service Public d'assainissement collectif de Centre Morbihan Communauté en date du 20/02/2025 ;

**Vu** l'avis favorable de Morbihan Energies en date du 12/03/2025 ;

**Vu** l'avis favorable d'Eau du Morbihan en date du 25/02/2025 ;

**Considérant** l'article 2 du règlement de la zone Aa du plan local d'urbanisme qui prévoit pour les constructions à usage économique et d'habitation comprises entre 30 et 70 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, les extensions et constructions d'annexes accolées à la construction principale, sous réserve que la surface totale de la construction n'excède pas 100 m<sup>2</sup> au total ;

**Considérant** qu'il est déclaré une surface existante d'environ 31 m<sup>2</sup> pour obtenir une surface totale de 100m<sup>2</sup> et en l'absence de plan précis dans le dossier, la réponse se base sur l'emprise au sol déclarée ;

**Considérant** l'avis du Service Public d'assainissement non collectif de Centre Morbihan Communauté en date du 20/02/2025 précisant que l'installation d'assainissement non collectif actuellement sur la parcelle est non conforme et nécessite une remise aux normes. L'assainissement des eaux usées sur la parcelle devra être réalisé par une installation d'assainissement non collectif. Une étude sol et de filière devra être effectuée afin de définir le système adapté au logement et au terrain ;

**Considérant** que le terrain d'assiette du projet d'extension se situe dans la marge de recul de 75 m de la départementale D767, le projet sera soumis à l'avis de l'Agence Technique Départementale ;

### **CERTIFIE**

#### **Article 1 :**

La parcelle, objet de la demande, peut être utilisée pour la réalisation de l'opération envisagée à conditions :

- De ne pas créer de nouveau logement.
- De respecter les prescriptions émises par le Service Public d'Assainissement non collectif de Centre Morbihan Communauté pour le raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Préalablement à la réalisation de votre projet, un permis de construire devra être déposé et obtenu.

## **Article 2 :**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 6 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

## **Article 3 - Le terrain est soumis au(x) disposition(s) d'urbanisme et zonage(s) suivant(s) :**

Zone Aa : Secteur réservé à l'ensemble des activités agricoles ou d'extraction

Le terrain est situé dans un lotissement : non

## **Article 4 : Le terrain est grevé des servitudes suivantes :**

**Servitudes d'utilités publiques :**

Néant

**Autres servitudes :**

Le terrain comporte un élément du paysage à préserver (haies bocagères, talus, chemins creux).

## **Article 5 - Droit de préemption affecté au dossier :**

Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption.

## **Article 6 - Equipements publics :**

| Equipements    | Terrain desservi | Capacité suffisante | Gestionnaire du réseau                 | Date de desserte |
|----------------|------------------|---------------------|----------------------------------------|------------------|
| Eau potable    | Oui              | Oui                 | Saur                                   |                  |
| Electricité    | Oui              | Oui                 | Morbihan Energies                      |                  |
| Assainissement | Non              | Non                 | Centre Morbihan<br>Communauté<br>SPANC |                  |
| Voirie         | Oui              |                     | Département du<br>Morbihan             |                  |

## **Article 7 - Régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain (Articles L 332-6 et suivants du code de l'urbanisme) :**

### **TAXES**

Les contributions cochées ci-dessous seront prescrites, selon le cas par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme).

☒ Taxe d'aménagement :

Part communale : 1%

Part départementale : 1,50 %

☒ Redevance d'archéologie préventive : 0,40 %

## PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) : par le permis de construire, le permis d'aménager ou les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

### Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- ☐ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

### Participations préalablement instaurées par délibération.

- ☐ Participation au renforcement du réseau d'assainissement

## Article 8 - Observations et prescriptions particulières :

La commune est concernée par la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles du département. Conformément à l'article R.431-16 e) du code de l'urbanisme, les prescriptions prévues au règlement devront être prises en compte et scrupuleusement respectées.

La totalité du département est classée en zone de sismicité faible suite au décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 des règles parasismiques s'imposent lors de la construction de nouveaux bâtiments ressortant des catégories d'importance III et IV, conformément aux dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de constructions parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le document d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)) est actuellement en cours d'élaboration et que les dispositions d'urbanisme applicables pourraient être modifiées et un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

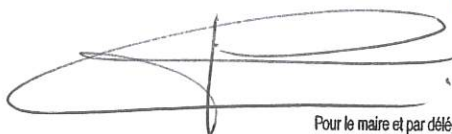
Le terrain est concerné par un risque d'exposition au radon de classe : 1

Certifié transmis ce jour au préfet,

Le 25.03.2025

Fait à MOREAC,

Le 25.03.2025



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



*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales*

## DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois.

### ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

## PROLONGATION DE VALIDITÉ

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année 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 et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

## DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les DEUX MOIS qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

## EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME

---

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende comprise entre 3000€ et un montant qui ne peut excéder, dans le cas de la construction d'une surface de plancher, une somme égale à 1500 Euros par mètre carré de construction réalisée en infraction, et dans tous les autres cas : 75 000 Euros. La démolition peut être ordonnée.