

COMMUNE DE
MOREAC

**Arrêté d'opposition à une déclaration
préalable**
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté n°2025-336

DOSSIER N° DP 56140 25 00034
Déposé le : 19/04/2025 Affiché le : 22/04/2025

Demandeur Madame Sonia AUDO-PERES

Demeurant 17 Talforest
56500 PLUMELIN

Nature des travaux Modification et création d'ouvertures pour la Création d'un T2 en RDC et T3 en DUPLEX sur 1er et 2nd étage et création d'une place de parking

Sur un terrain sis 13 RUE DU BOURGNEUF
56500 MOREAC
cadastré AB54, AB360

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 0 m²

Créée : 0 m²

Démolie : 0 m²

Nombre de logements créés : 1

Nombre de logements démolis : 0

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles R423-1 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'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 25/04/2025 ;

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 :

- Par ses matériaux, le projet n'est pas adapté en abord d'un monument historique

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

Par ailleurs, le dossier de déclaration préalable 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'indication concernant la surface de plancher
- DP2 : insuffisance du plan de masse (matérialiser l'ensemble des constructions, accès, stationnement)
- DP3 : absence de plan en coupe
- DP4 : insuffisance des plans de façades Ouest avant et après travaux (matérialiser l'ensemble des éléments à conserver ou démolir (escalier, toilettes extérieurs, ...))
- DP6 : insertion graphique au plus proche de la réalité

ARRETE

Article unique : Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Certifié transmis ce jour au Préfet,
Le 16.05.2025

Fait à MOREAC
Le 16 mai 2025

Le Maire
Pascal ROSELIER



roselier

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'État, 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.

40110
LE BRÉVILLON