CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Commune de MOREAC
Arrêté n° 2025-427

DOSSIER N°	**CU 56140 25 00060**
déposé le	25/06/2025
par	SELARL LAURENT RAISON ET BENOIT MACE représentée par Maître RAISON Laurent
demeurant	Place du Champ de Foire - 56150 Baud
sur un terrain sis	20-22 Le Bourgneuf 56500 MOREAC - cadastré YC147, YC148
surface	6 155,00 m²

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 ;

CERTIFIE

Article 1 :

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 5 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 2 - 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 : Néant

Article 3 - Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Servitudes d'utilités publiques : Néant

Autres servitudes :
Le terrain est situé dans un secteur où les haies sont à protéger.
Le terrain est situé dans un périmètre de réciprocité agricole/tiers=50 ou 100m.

Article 4 - Droit de préemption affecté au dossier :

Néant.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Article 5 - 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 6 - 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 ».

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

Le plan de prévention des risques naturel (PPR) de type inondation nommé PPRN-I-Blavet a été prescrit le 06/04/2023 et peut affecter la parcelle d'un risque d'inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau.
On parle de « crue lente de plaine » lorsqu'un fleuve ou une rivière sort lentement de son lit et envahit les terrains alentours. Il s'agit d'inondations relativement longues, qui peuvent persister plusieurs jours, voire semaines.

Le terrain est concerné par un risque pollution des sols :
Un ancien site industriel ou activité de service se situent à moins de 500m (Activité indéterminé sous l'identifiant SSP3815666)

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.

Fait à MOREAC
Le 17 juillet 2025

MAIRIE DE MOREAC 56 (Morbihan)

L'Adjoint au maire,
Maurice POUILLAUDE

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 (Greffe 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.