

Arrêté n° 2026-169

DOSSIER N°	CU 56140 26 00009
Déposé le	12/02/2026
Par	Madame ELOISE LE CLAINCHE
Demeurant	7 Kerchican - 56500 MOREAC
Sur un terrain sis	TALHOUEZ POUR 56500 MOREAC cadastré ZX174
Surface :	8 322,00 m ²
Objet de la demande :	Réhabilitation d'un bâtiment existant - Changement de destination

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 intercommunal approuvé par délibération du Conseil Communautaire de Centre Morbihan Communauté en date du 27 novembre 2025 ;

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 7 du présent certificat.

Article 2 - Motif du caractère négatif du certificat d'urbanisme :

Considérant que le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUi) dispose que sont autorisés les changements de destination des bâtiments repérés aux documents graphiques du règlement du PLUi ;

Considérant que le projet consiste en un changement de destination d'exploitation agricole vers de l'habitation et que le bâtiment concerné n'est pas répertorié au document graphique du règlement du PLU comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;

Considérant que le projet ne respecte pas la réglementation ;

Le projet objet de la demande n'est **PAS REALISABLE**.

Les articles suivants sont donnés à titre d'information :

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

Zone Aa : Zone délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles.

Le terrain est situé dans un lotissement : Non

Article 4 - Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Servitudes d'utilités publiques : Néant

Autres servitudes : Elément de paysage à préserver - Haie

Article 5 - Droit de préemption affecté au dossier :

Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption

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 6 - Équipements publics :

Équipements	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui			
Electricité	Oui			
Assainissement	Non	Voir art 8		
Voirie	Oui			

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 : 2,00 %
- 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.

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

Zonage sismique - sismicité Faible

Élément de paysage à préserver - Haie

L'assainissement des eaux usées sur la parcelle devra être réalisé par une installation d'assainissement non collectif. Une étude de sol et de filière devra être effectuée afin de définir le système adapté au logement et au terrain. Cette étude, accompagnée du formulaire de demande d'installation (téléchargeable sur le site internet de CMC) sera à déposer, en amont de tout travaux et avant le dépôt de permis de construire auprès du service assainissement de CMC pour validation.

Certifié transmis ce jour au Préfet,
Le 10 avril 2026

Fait à MOREAC,
Le 9 avril 2026



Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet. 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 quatre mois vaut rejet implicite).