CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Commune de MOREAC
Arrêté n° 2026-398

DOSSIER N°	**CU 56140 26 00086**
déposé le	08/07/2026
par	NOTAIRES BLAVET OCEAN représentée par Maître NIFOU Elodie
demeurant	13 Place Général de Gaulle - 56700 Hennebont
sur un terrain sis	5 Impasse du Fournil 56500 MOREAC
Cadastré	AB1025, AB1029, AB1034, AB1026, AB1031
surface	718,00 m² (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

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 - Dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Le terrain est couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal susvisé et au(x) zonage(s) suivants :
Zone U : Zone urbaine
Affectation des sols et destination des constructions - Secteur de centralité principale

Le terrain est concerné par un règlement de lotissement approuvé :
Lotissement Place de l'Eglise n° PA 056 140 23 G 0001 approuvé le 07/11/2023

Les articles L111-1 et suivants du code de l'urbanisme (sauf les articles L111-3 à 5 et L111-22) ainsi que les articles R111-2, R111-4, R111-20 à 27 du code de l'urbanisme s'appliquent également aux parcelles susmentionnées.

Article 2 - Nature des servitudes d'utilité publique et limites au droit de propriété applicables au terrain :

Le terrain est concerné par les servitudes d'utilité publiques suivantes :
- A5 : Servitude relative aux canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement (État uniquement)
- A7 : Servitude relative aux forêts de protection
- AC1 : Périmètre délimité des abords (Inscrit, Calvaire du 17e siècle, inscription le 13/02/1928)\n Toute demande d'autorisation d'urbanisme à l'intérieur du périmètre la servitude AC1 sera soumise à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.
- AC1 : Périmètre délimité des abords (Partiellement inscrit, Eglise, inscription le 08/05/1933)\n Toute demande d'autorisation d'urbanisme à l'intérieur du périmètre la servitude AC1 sera soumise à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.
- T7 : Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement aéronautique

Le terrain, objet de la demande, est concerné par les limites au droit de propriété suivantes :
- Potentiel risque dû à la présence de radon : catégorie 1
- Retrait-gonflement des argiles : aléa faible
- Zone de sismicité 2 selon le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.

Article 3 - Droit de préemption affecté au dossier :

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain au bénéfice de la commune par délibération du conseil communautaire en date du 27 novembre 2025.

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 4 - 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 : **1,00 %**
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 du constructeur en ZAC
☐ Projet urbain partenarial (L332-11-3 CU)
☐ Participation au renforcement du réseau d'assainissement

Article 5 - Observations et prescriptions particulières :

Sans objet

Fait à MOREAC
Le 30 juillet 2026

MAIRIE DE MOREAC
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
56 (Morbihan)

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

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

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. Le tribunal peut être saisi par l'application informatique « télérecours » accessible par le site internet www.telerecours.fr Vous pouvez 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 dans un délai d'UN MOIS toujours à compter de la notification de la décision (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Cette démarche n'est pas suspensive du délai de deux mois pour un recours contentieux.
Par ailleurs, si l'autorité compétente estime le certificat d'urbanisme entaché d'illégalité, elle peut le retirer dans les quatre mois suivants la signature du certificat d'urbanisme. Elle est tenue au préalable d'en informer le titulaire dudit certificat et de lui permettre de répondre à ses observations

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.