COMMUNE DE
MOREAC

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL NEGATIF

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU **NOM DE LA COMMUNE**

Arrêté n° 2026-499

DOSSIER N°	**CU 56140 26 00113**
Déposé le	10/09/2026
Par	JULIEN ET DIANE TOSTIVINT NOTAIRES ASSOCIES représentée par Maître Julien TOSTIVINT
Demeurant	7 Rue Yves le Thiès 56500 Locminé
Sur un terrain sis	37 Kerhouent 56500 MOREAC cadastré XN147
Surface :	42 771,00 m² (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)
Objet de la demande :	Rénovation de la dépendance en pierres à usage de débarras en habitation

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 Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 410-1 et R 410-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du Conseil Communautaire de Centre Morbihan Communauté en date du 27 novembre 2025 ;
Vu l'avis Défavorable du Service Public d'Assainissement Non Collectif de Centre Morbihan Communauté en date du 30 septembre 2026 ;

CERTIFIE

Article 1 - Motif du caractère négatif du certificat d'urbanisme :

Considérant d'une part, que l'article 2 des dispositions spécifiques des zones A et N du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) n'autorise pas la création de nouveau logement à l'exception du changement de destination.

Considérant que le projet ne constitue pas un changement de destination, le bâtiment étant une dépendance à l'habitation.

Considérant, dès lors que le projet ne respecte pas le PLUi.

Considérant d'autre part qu'en application de l'article L.421-6 du Code de l'urbanisme, le permis de construire ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives notamment à l'assainissement ;

Considérant que le Service Public d'Assainissement Non Collectif de Centre Morbihan Communauté a dans son avis en date du 25/08/2026 rappelé que l'installation actuelle est non-conforme

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

Les articles suivants sont donnés à titre d'information :

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 Aa : Zone délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles
Zone Ah : Secteur correspondant aux principaux ensembles d'habitat groupé localisé en campagne et sans potentiel agronomique, biologique ou économique
Zone Na : Secteur correspondant aux espaces naturels à préserver de toutes constructions, installations ou types de travaux sauf exceptions

- Cours d'eau (DDTM56-2024) à préserver
- Elément de paysage à préserver (Haie)
- Marge de recul 'Voie bruyante' (250 m)
- Zones humides

Le terrain est concerné par un règlement de lotissement approuvé : Non

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
- 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 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 :

Equipements	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	OUI	OUI	Eau du Morbihan	
Electricité	OUI	OUI	Morbihan Energie	
Assainissement	NON	NON	SPANC	
Voirie	OUI	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 : **1,00 %**

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 8 - Observations et prescriptions particulières :

Sans objet.

Certifié transmis ce jour au Préfet,
Le 15 octobre 2026

Fait à MOREAC,
Le 13 octobre 2026

MAIRIE DE MOREAC
56 (Morbihan)

Le Maire
Pascal ROSELIER

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

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