2026-074

DOSSIER N° CU 056 167 26 00033

déposé le **13/05/2026**

Demandeur : **MONSIEUR JEAUFFRE JULIEN**

Demeurant à : **1 ALLÉE BUISSONNIÈRE 49170 ST LEGER DE LINIERES (ANCIENNEMENT ST LEGER DES BOIS)**

Nature des travaux : **Habitation individuelle**

Sur un terrain sis : **2 BIS RUE DU MANÉ HALLATE - LE HALLATE 56400 PLOUGOUMELEN**

CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL
OPÉRATION NON RÉALISABLE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Le Maire de la commune de PLOUGOUMELEN

Vu la demande présentée le 13/05/2026 par MONSIEUR JEAUFFRE JULIEN, MADAME LE GLOANIC AGATHE, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré G 905, d'une superficie de 631 m²
- situé 2 BIS RUE DU MANÉ HALLATE - LE HALLATE

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en :

- habitation individuelle,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04/07/2019 et modifié les 08/07/2021 et 16/03/2023,
Vu l'arrêt en date du 18 mars 2025 par lequel la Cour Administrative d'Appel de Nantes a annulé la délibération du 13/02/2020 par laquelle Golfe du Morbihan Vannes Agglomération a approuvé son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),
Vu l'article L121-8 du code de l'urbanisme, précisant que l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. [...] »,
Considérant que les secteurs déjà urbanisés (SDU) ne sont désormais plus identifiés par un SCoT et que, en l'absence d'une telle identification, aucune construction nouvelle ne peut y être autorisée,
Considérant que le secteur Le Hallate , fait partie des SDU devenus illégaux par l'effet du jugement précité,
Considérant dès lors que le projet de création d'une maison individuelle constitue une extension de l'urbanisation qui ne peut être autorisée en application de l'article L121-8,

CERTIFIE

Article 1

L'opération envisagée **n'est pas réalisable.**

Article 2

Le terrain est situé en zone(s) Uc du Plan local d'Urbanisme.
Uc : Zone destinée à l'habitat et aux équipements publics correspondant aux secteurs déjà urbanisés (SDU) de Lérion, Trémodec, Lohenven, Lestréviau, Penvern et Le Hallate.
Le terrain est concerné par l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Nantes du 18 mars 2025 qui a annulé la délibération du 13/02/2020 par laquelle Golfe du Morbihan Vannes Agglomération a approuvé son Schéma de Cohérence Territoriale. Il en résulte que les secteurs déjà urbanisés (SDU) ne sont désormais plus identifiés au SCoT et que, en application de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme, aucune construction nouvelle ne peut y être autorisée.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-6 à L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Le terrain est situé sur une commune où s'appliquent les dispositions de la Loi n° 86.2 du 03/01/1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du Littoral complétée par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Tout projet ne pourra être autorisé que dans la mesure où il est conforme aux dispositions des articles L 121-8 et suivants du code de l'urbanisme.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :
ARFA : Aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Morbihan Aléa Faible
AS2 : Servitude relative à la protection des établissements ostréicoles et coquillers et des gisements naturels
T7 : Servitude pour la protection de la circulation aérienne en dehors des zones de dégagement

Article 3

Préemption :
Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain (DPU).

Article 4

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte
Eau potable Eaux usées Electricité	DESSERVI ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF. DESSERVI

Article 5

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 5 %
TA Départementale	Taux = 2 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 6

Participations préalablement instaurées par délibération :
- Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif (P.A.C).

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :
- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du Code de l'urbanisme)
- Participation pour équipements propres (article L. 332-15 du Code de l'urbanisme)

Les participations ci-dessus pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Article 7

Observations et prescriptions particulières :
Sans objet

Article 8

Sursis à statuer :
Le document d'urbanisme applicable sur la commune étant en cours de révision, toute demande d'autorisation d'urbanisme pourra faire l'objet d'un sursis à statuer en application des articles L.424-1 du code de l'urbanisme.

En application de l'article 194 de la loi Climat et Résilience, toute commune en cours de modification ou d'élaboration de son document d'urbanisme peut surseoir à statuer sur une demande d'autorisation d'urbanisme entrainant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers compromettant l'atteinte des objectifs de réduction fixés par la loi.

Article 9

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat chargés :
- de la protection de la nature et de l'environnement

Article 10

Préalablement à l'édification d'une construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives ci-après devront être accomplies :

- déclaration préalable : constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions.
- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ ou ses annexes comprenant ou non des démolitions.
- demande de permis de construire comprenant ou non des démolitions.
- demande de permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions.

ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible des sanctions prévues aux articles L.160-1 et L.480.4 du Code de l'urbanisme.
La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

À PLOUGOUMELEN, le 25.06.2026
Pour La Maire et par délégation.
Mme Maïka BILLARD
Adjointe Urbanisme, Environnement et Egalité

MAIRIE DE PLOUGOUMELEN
56 Morbihan

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. (Date de transmission : 25.06.2026)

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAI ET VOIES DE RECOURS :

Conformément au code des relations entre le public et l'administration, toute décision peut faire l'objet d'un recours contentieux et/ou gracieux.

I. Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification ou la date à laquelle la décision est tacite. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif de Rennes peut être saisi par courrier (3 contour de la Motte 35000 RENNES) ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

II. Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification ou la date à laquelle la décision est tacite, saisir d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique l'auteur de la décision. 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. /AB

Vos réf :