

COMMUNE
de RENNES

CERTIFICAT D'URBANISME
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE

REP :

CADRE 1 : Demande déposée le 20/03/2023	N° CU 35238 23 40284
Vos ref : 153378/CO/VL/ Etat palais Saint Melaine - RENNES	
Localisation du terrain 4 place Saint Melaine - 35000 RENNES Cadastre (section et numéro de la parcelle) : BH0149 BH0148 Superficie : 6620 m ²	Demandeur Maître LEMEE Vincent 4 rue Champ Dolent CS 61228 35012 RENNES

Cadre 2 : Objet de la demande

Connaître le Droit des Sols applicable au terrain. (Art. L.410-a du Code de l'Urbanisme).

Cadre 3 : Nature et Contenu des Dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes approuvé le 29/05/2015, dernière modification (n°1) le 22/10/2019.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 19/12/2019. Dernière Modification (M n°1) par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 15/12/2022, dernière Mise à jour (MAJ n°5) par arrêté de la Présidente de Rennes Métropole du 21/03/2022, dernière Modification Simplifiée (MS n°2) approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 18/11/2021.

Concerné par un Guide de recommandations pour réalisation de locaux vélos-Terrain situé dans un périmètre concerné par le guide de recommandations pour édifier des clôtures.-Zone UG1a

NB : Les dispositions d'urbanisme sont consultables en mairie à l'adresse suivante :

Hôtel de Rennes Métropole – Service Droit des Sols – Pôle accueil Ville de Rennes – Rez de chaussée- 4 avenue Henri Fréville - RENNES

Cadre 4 : Opérations d'urbanisme applicables au terrain

Le terrain n'est situé dans aucun lotissement.

Le terrain n'est situé dans aucune Zone d'Aménagement Concerté.

Cadre 5 : Nature des Servitudes d'utilité publique applicables au terrain

Terrain concerné par la servitude de dégagement contre les obstacles à la navigation aérienne (T7).

Terrain affecté par le bruit des infrastructures terrestres de catégorie 2 (largeur : 250m)

Terrain concerné par une servitude relative à l'établissement des lignes électriques aériennes et/ou souterraines de distribution, (hta - moyenne tension), (générateur) (I4).

Terrain concerné par une servitude aéronautique de balisage (aérodromes civils et militaires) (T4).

Terrain concerné par une servitude de protection des monuments historiques - élément bâti et non bâti des monuments historiques (générateur) (AC1).

Terrain concerné par une servitude aéronautique de dégagement de l'aéroport Rennes/Saint-Jacques contre les obstacles (T5).

Terrain non grevé par un plan d'alignement.

Terrain concerné par une servitude relative à la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques - ZG Zone de Garde (assiette) (PT1).

Terrain concerné par une servitude relative à la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques - ZP Zone de Protection (assiette) (PT1).

Terrain concerné par une servitude de protection des monuments historiques classés (assiette) (AC1).

Terrain concerné par une servitude de protection des monuments historiques classés (générateur) (AC1).

Terrain affecté par le bruit des infrastructures terrestres de catégorie 3 (largeur : 100m)

Cadre 6 : Dispositions particulières

Terrain concerné par une "zone de raccordement suggéré au réseau de chaleur urbain", de 100m. (cf. conditions indiquées dans le règlement du PLUi et ses annexes).

Terrain concerné par une zone de protection au titre de l'archéologie.

Terrain concerné par les règles de végétalisation indiquées dans le règlement littéral.

Terrain concerné par une règle de hauteur indiquée dans le règlement littéral.

Terrain concerné par un/des monument(s) historique(s) situé(s) sur le règlement graphique (plan de zonage).

Terrain concerné par une "zone de raccordement suggéré au réseau de chaleur urbain", de 150m. (cf. conditions indiquées dans le règlement du PLUi et ses annexes).

Terrain concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique : "Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue".

Terrain concerné par un espace boisé classé.

Terrain concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique : "Les axes de développement de la ville archipel".

Terrain concerné par un espace d'intérêt paysager ou écologique.

Terrain situé dans un secteur de mixité sociale (art. L151.41), en zone UG1a et UG2a sur Rennes.

Terrain situé dans un secteur de réglementation du stationnement : secteur 1

Terrain concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique : "santé, climat, énergie".

Terrain concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) communale.

Terrain situé dans un secteur obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales.

Terrain situé en **zone de sismicité (zone II, pour l'Ille et Vilaine)**. Ainsi toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes aux projets concernés.

Cadre 7 : Droit de préemption et Bénéficiaire du Droit

Terrain non soumis au Droit de Préemption sur les fonds artisanaux, fonds commerciaux et baux commerciaux (DPcom)

Terrain non soumis au Droit de Préemption urbain (DPu).

(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).

Cadre 8 : Taxes et participations

(Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme)

Fiscalité applicable aux constructions à la date de délivrance du présent certificat:

(Les contributions suivantes seront assises et liquidées après la délivrance de la demande d'autorisation).

Terrain concerné par la Taxe d'Aménagement (TA) départementale créée par délibération du Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine du 10/11/2011 (taux de 1,85%).

Terrain concerné par la Redevance Archéologique Préventive (RAP), (taux de 0,40%).

Terrain concerné par la Taxe d'Aménagement (TA) sectorisée créée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 24/11/2014 (taux de 6%).

Participations susceptibles d'être exigées :

Terrain concerné par la Participation pour Équipements Publics Exceptionnels (PEPE - Article L.332-8)

Le présent certificat comprend 2 pages.

RENNES, Le

12 AVR. 2023

Pour la Maire,
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme,

Marc HERVÉ



Pour toute demande de renseignements, s'adresser à :

RENNES MÉTROPOLE
PSDA / DAUH
Service Droit des Sols
4 avenue Henri Fréville
CS 93111
35031 RENNES cedex
☎ 02 99 86-65-00

Dossier suivi par : Chrystèle JACOBE
courriel : dauh-droitdessols@rennesmetropole.fr

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur (s) peut (peuvent) contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet, il peut saisir le Tribunal Administratif territorialement compétent d'un recours contentieux, par courrier adressé au Tribunal administratif de Rennes 3, Contour de la Motte, CS 44416, 35044 Rennes Cedex, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

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.