

CADRE 1 : Demande déposée le 24/11/2022	N° CU 35238 22 41007
Localisation du terrain 8 à 13 square de Slovaquie - 35000 RENNES Cadastre (section et numéro de la parcelle) : LP0025 Superficie : 5049 m <sup>2</sup>	Demandeur SELARL CRESSARD & LE GOFF 1 rue de l'Alma 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 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.  
Zone UC2

*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 non grevé par un plan d'alignement.  
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 dégagement de l'aéroport Rennes/Saint-Jacques contre les obstacles (T5).  
Terrain affecté par le bruit des infrastructures terrestres de catégorie 4 (largeur : 30m)  
Terrain concerné par une servitude aéronautique de balisage (aérodromes civils et militaires) (T4).

**Cadre 6 : Dispositions particulières**

Terrain concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique : "Les axes de développement de la ville archipel".  
Terrain concerné par un chemin piétons-cycles à conserver (principe de localisation)  
Terrain concerné par les règles de végétalisation indiquées dans le règlement littéral.  
Terrain concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) communale.  
Terrain situé dans un secteur d'équilibre social de l'habitat dans les périmètres de 300m. autour des secteurs prioritaires de la politique de la Ville (zone B).  
Terrain concerné par une "zone de raccordement suggéré au réseau de chaleur urbain", de 50m. (cf. conditions indiquées dans le règlement du PLUi).  
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) thématique : "Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue".  
Terrain concerné par une "zone de raccordement suggéré au réseau de chaleur urbain", de 100m. (cf. conditions indiquées dans le règlement du PLUi).  
Terrain situé dans un secteur obligatoire à l'infiltration des eaux pluviales.  
Terrain concerné par la règle suivante, de hauteur maximale autorisée en zone U et AU : R+6.

Terrain situé dans un secteur d'équilibre social de l'habitat en secteur prioritaire de la politique de la ville et à leurs abords à 300m (zone C) (art. L151.15).

Terrain situé dans un secteur de réglementation du stationnement : secteur 2

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 soumis au Droit de Préemption (DP) DPU simple, créé par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 16/12/2021.

(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 Redevance Archéologique Préventive (RAP), (taux de 0,40%).

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

Terrain concerné par la Taxe d'Aménagement (TA) intercommunale créée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 15/11/2018 (taux de 5%).

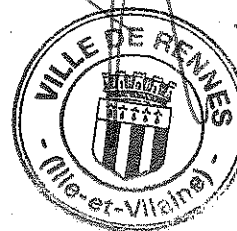
#### Participations susceptibles d'être exigées :

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

Le présent certificat comprend 2 pages.

RENNES, Le 30 NOV. 2022

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](mailto: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](http://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.