

Demande déposée le 14/02/2025	N° CU 35245 25 M0012
Localisation du terrain Bois Gaei 35850 ROMILLÉ Cadastre (section et numéro de la parcelle) : A0017 A0018 A0019 Superficie : 2770,00 m²	Demandeur SELARL CRESSARD DUTTO LE GOFF Maître CRESSARD Thibaut 4 Cours Raphaël Binet - CS 91222 35012 RENNES

Cadre 2 : Objet de la demande

Connaitre 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°6) par arrêté de la Présidente de Rennes Métropole du 06/04/2023, dernière Modification Simplifiée (MS n°3) approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 21/03/2024, Mise en compatibilité (MEC n°1) approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 30/01/2025.

Les parcelles sont situées en Zone NP.

- Terrains situés dans un périmètre concerné par le guide de recommandations pour réalisation de locaux vélos.
- Terrains situés dans un périmètre concerné par le guide de recommandations pour édifier des clôtures.

NB : Les dispositions d'urbanisme sont consultables en mairie ou sur le site de Rennes Métropole.

Cadre 4 : Opérations d'urbanisme applicables au terrain

- Les terrains ne sont situés dans aucun lotissement.
- Les terrains ne sont situés dans aucune Zone d'Aménagement Concerté.

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

- Terrains concernés par la servitude de dégagement contre les obstacles à la navigation aérienne (T7).
- Terrains non grevés par un plan d'alignement.

Cadre 6 : Dispositions particulières

- Terrains concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique : "Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue".
- Terrains concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique : "santé, climat, énergie".
- Terrains concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique : "Les axes de développement de la ville archipel".
- Terrains concernés par une disposition réglementaire relative au phénomène de retrait/gonflement des sols argileux (aléa faible).
- Terrains concernés par une règle de hauteur indiquée dans le règlement littéral.

Terrains situés dans un secteur obligatoire à l'infiltration des eaux de pluviales.
Terrains concernés par les règles de végétalisation indiquées dans le règlement littéral.
Terrains concernés par une zone de protection au titre de l'archéologie.
Parcelles cadastrées Section A numéros 17 et 19 : Terrains concernés par un espace boisé classé.
Parcelle cadastrée Section A numéros 17 : Terrain situé dans une zone humide du SAGE Vilaine hors bassin versant de la Seiche.

Terrains situés 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

Terrains non soumis au Droit de Préemption sur les fonds artisanaux, fonds commerciaux et baux commerciaux (DPcom).
Terrains non soumis au Droit de Préemption urbain (DPU).

(Le cas échéant, 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 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)

Terrains concernés 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%).

Terrains concernés par la Taxe d'Aménagement (TA) intercommunale créée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 19/11/2015, dernière modification le 22/06/2023 (taux de 5%).

Terrains concernés par la Redevance Archéologique Préventive (RAP), (taux de 0,40%).

Participations susceptibles d'être exigées :

Terrains concernés par la Participation pour Equipements Publics Exceptionnels (PEPE - Article L. 332-8).

Le présent certificat comprend 2 pages.

Romillé, le 26 février 2025

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué,
Laurent BEUCHET

Pour toute demande de renseignements, s'adresser à :

Commune de ROMILLE

Dossier suivi par : ARLAIS Stéphanie (02 99 23 23 68)



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.

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 créé 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.