

CADRE 1 : Demande déposée le 16/06/2021

N° CU 35024 21 M0137

Localisation du terrain

Lande de la Motte D Ille

35830 BETTON

Cadastre (section et numéro de la parcelle) :

BA0105

Superficie : 3115,00 m²

Demandeur

ME RICHARD GUILLON
12 qual Duguay Trouin

35000 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.
Modification Simplifiée (MS n°1) approuvée par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 10/09/2020, dernière Mise à Jour (MAJ n°3) par arrêté de la Présidente de Rennes Métropole du 27/11/2020

Zone UI1a .

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

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 une servitude relative au périmètre d'application du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin de la Vilaine en Région Rennaise Ille et Illet, approuvée par arrêté préfectoral du 10/12/2007, dernière modification le 18/07/2017.
Terrain concerné par la servitude de dégagement contre les obstacles à la navigation aérienne (T7).

Cadre 6 : Dispositions particulières

Terrain concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP): "Les axes de développement de la ville archipel".
Terrain concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP): "Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue".
Terrain concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP): "santé, climat, énergie".
Terrain concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) intercommunale.
Terrain concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) communale.

Terrain concerné par la règle de hauteur maximale autorisée en zone U et AU : 9m.

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

Terrain concerné par le secteur de coefficient de végétalisation suivant : 30% (B).

Terrain situé dans un secteur de réglementation du stationnement : secteur 5

Terrain concerné par un axe de flux.

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

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

Terrain situé dans une zone de vigilance Air/Bruit aux abords des infrastructures terrestres de part et d'autre de l'axe de cat.3 (50m).

Terrain concerné par une disposition réglementaire relative au phénomène de retrait/gonflement des sols argileux (aléa faible).

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.

Terrain non grevé par un plan d'alignement.

Cadre 7 : Droit de préemption et Bénéficiaire du Droit

Terrain soumis au droit de préemption urbain (DPU) simple par délibération de Rennes Métropole en date du 19/12/2019 et délégué partiellement au bénéfice de la Commune de Betton.

(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)

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

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

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

Participations susceptibles d'être exigées :

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

Le présent certificat comprend 2 pages.

BETTON, Le 24 Juin 2021

La Maire,

Laurence BESSERVE



Pour toute demande de renseignements, s'adresser à :
Commune de BETTON
Pôle Aménagement de la Ville et Stratégie de développement
Tél : 02.99.55.83.13

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.

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.



Demande de Certificat d'urbanisme

N° 13410*05

Vous devez choisir et fournir si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Chiffres indiqués à renseigner sur l'impression

CU 03 5 024 217 0137
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 16 06 2021



1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom :

Prénom :

M^e Richard GUILLON

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIÉ

12, Quai Duguay-Trouin
35000 RENNES

N° SIRET : _____

Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom :

Prénom :

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro :

Voie :

M^e Richard GUILLON

Lieu-dit :

Localité :

HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIÉ

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

12, Quai Duguay-Trouin

Téléphone : _____

35000 RENNES

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : mglt@huissier-rennes.com @

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : _____

"Lente de la motte d'Ille"

Lieu-dit :

Localité :

Betton

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : _____ Section : BA Numéro : 195

Superficie totale du terrain (en m²) : _____

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non Eau potable : Oui Non Assainissement : Oui Non Électricité : Oui Non

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?		Avant le	
Voirie	Oui	Non			
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Eau potable	Oui	Non			
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Assainissement	Oui	Non			
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Électricité	Oui	Non			
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À

Pennis

Le :

14/06/2021

Signature du (des) demandeur(s)

R. Guillemin

Votre demande doit être établie en **deux exemplaires** pour un certificat d'urbanisme d'information ou **quatre exemplaires** pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :