

**COMMUNE
DE MONTREUIL-SUR-ILLE**

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
Délivré par le maire au nom de la Commune

Dossier n° **CU 035195 18 U0052** déposé le 26/10/2018

Adresse et caractéristiques du terrain :	Le Stand
	35440 Montreuil-sur-Ille
	Références cadastrales : parcelle(s) 000AB0189/0186
	Superficie : 332 m ²

SELARL SELARL CRESSARD ET LE GOFF
représenté(e) par Monsieur CRESSARD
Bruno
1 Rue de l'Alma
CS91222
35012 Rennes Cedex

Le maire,

Vu la demande de certificat d'urbanisme ci-dessus référencée, déposée au titre du a) de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.410-1 et suivants, R.410-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2131-1 et L.2131-2 ;

Vu le code du patrimoine, ntmt. ses articles L.524-1 et suiv. relatifs au financement de l'archéologie préventive ;

Vu la Loi n°2010-1658 du 29/12/2010 de finances rectificative pour 2010 instituant la taxe d'aménagement ;

Vu la Délibération du Conseil Communautaire du Val d'Ille n°257/2015 en date du 08/12/2015, prescrivant l'élaboration d'un PLU intercommunal (PLUi) ;

Vu la Délibération du Conseil Communautaire du Val d'Ille-Aubigné n°19/2017 en date du 10/01/2017, élargissant notamment la procédure d'élaboration du PLUi à la totalité du périmètre de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné ;

Vu la Délibération du Conseil Communautaire du Val d'Ille-Aubigné n°225/2018 en date du 12/06/2018, relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) du PLUi ;

Vu la Délibération du Conseil Général d'Ille-et-Vilaine en date du 10/11/2011, fixant le taux de la part départementale de la taxe d'aménagement à 1,85 % et exonérant certaines catégories de constructions ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal en date du 04/11/2011, fixant le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 5 % et exonérant certaines catégories de constructions ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal n°2015-1-063 en date du 07/09/2015, soumettant à déclaration préalable l'édification des clôtures et les travaux de ravalement ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal n°2016-1-040 en date du 01/07/2016, instituant le permis de démolir pour les zones Uc et Ue ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Montreuil-sur-Ille approuvé le 05/09/2008, dernière modification le 25/10/2013 ;

ARRÊTE

Article 1

Les articles et documents suivants sont notamment applicables :

- les dispositions du Règlement National d'Urbanisme (articles L.111-1 et suivants et R.111-1 et suivants du code de l'urbanisme) ;
- les dispositions de l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime ;
- le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) d'Ille-et-Vilaine ;
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes, approuvé le 29 mai 2015 ; modification prescrite le 06/02/2018.

La commune est située en zone 2 de sismicité faible (article D.563-8-1 du code de l'environnement) et en zone 3 à potentiel radon significatif (arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français).

Le terrain est concerné par la ou les disposition(s) d'urbanisme suivante(s) :
CU 035195 18 U0052

- ZONE(S) RÉGLEMENTAIRE(S)
 - Na : zone naturelle regroupant l'habitat dispersé en milieu rural
- DROIT(S) DE PRÉEMPTION
 - Le terrain n'est pas situé à l'intérieur du périmètre d'un des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme.

Article 2

Le terrain est concerné par la ou les servitude(s) d'utilité publique suivante(s) :

- T7 : Servitude établie à l'extérieure des zones de dégagement

Suivant les cas prévus à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, il pourrait être opposé un sursis à statuer à une déclaration préalable ou à une demande de permis.

Le terrain n'est pas situé à l'intérieur du périmètre d'un des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme.

Article 3

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement - TA (part communale)	Taux* = 5,00%
Taxe d'Aménagement - TA (part départementale)	Taux* = 1,85%
Redevance d'Archéologie Préventive - RAP	Taux* = 0,40%

* Les taux indiqués sont ceux en vigueur pour l'année 2018.

Article 4

Les participations suivantes pourront être exigées à l'occasion d'un permis 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 :

- PEPE : Participation spécifique pour la Réalisation d'Équipements Publics Exceptionnels (article L.332-8 du code de l'urbanisme) ;
- Équipements propres : réalisation et financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement (article L.332-15 du code de l'urbanisme).

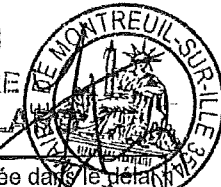
Conformément à l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme, dans les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU), une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP), prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie des équipements – autres que les équipements propres mentionnés à l'article L.332-15 – nécessaires à l'opération d'aménagement ou de construction, peut être conclue entre la commune et le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs, le ou les constructeurs.

Fait à Montreuil-sur-Ille, le

27 OCT. 2018

LE MAIRE

Yvon TAILLARD



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Effets du certificat d'urbanisme : Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique (article L.410-1 du code de l'urbanisme)

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de dix-huit mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. La demande de prorogation est à formuler en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et à déposer deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité (article R.410-17 du code de l'urbanisme).

Code réservé à l'administration : 110000026344