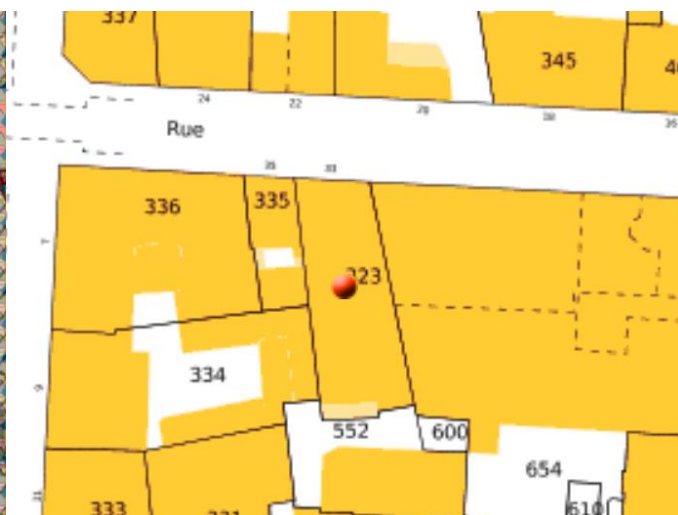


# URBANISME

- **Références cadastrales : DI 323**
  - Ensemble de lots dans un immeuble en copropriété
  - Le bien bénéficie d'un accès sur la cour arrière du bâtiment.
  - **ATTENTION : La cour arrière appartient à la parcelle 552. Non comprise dans le périmètre de vente**
  
- **Destination (au sens de l'urbanisme): mixte :**

Lots (ex. lot n°1)	Tantièmes (S.EDD)	Destination	Situation (cf.plan)	Usage
- 21/22 - 23 - 33	- 651/386 - 35 - 164	- 2 magasins - dégagement - Cave	Bâtiment A (sur rue) - RDC O et E s/rue - RDC au S de l'esc. - Ss-sol Ouest Bâtiment B (2 <sup>nd</sup> Rang) - RDC/RDC - RDC	
- 36/37 - 38	- 103/151 - 187	- cave/atelier - dégagement	Bâtiment C (3me rang) - RDC	
- 40	- 2173	- salle de spectacle	Bâtiment D (fond) - <b>Sous-sol</b> - RDC + combles	<b>lot 41 : Numéricable</b>
- 41 - 42	- 703 - 2179 =6732	- <b>Local vidéo</b> - Appartement		

- En zone UA1h(e) du PLUi :
- Zones UA : zones de centre-ville ou centre bourg et ses extensions : collectifs et individuels denses avec commerces, bureaux et services le cas échéant.



# URBANISME

- En zone UA1h(e) du PLUi :
- Zones UA : zones de centre-ville ou centre bourg et ses extensions : collectifs et individuels denses avec commerces, bureaux et services le cas échéant.

Destinations	Sous-destinations	Zones UA, UB, UC, UD, UP, UO1	Zones UE1, UE2, UE3
Habitation	Logement	Autorisé	
	Hébergement	Autorisé sous condition d'être dans ou à proximité d'un périmètre de centralité ou d'une desserte en transport collectif	
Commerce et activités	Artisanat & Commerce de détail	Autorisé sans condition dans les périmètres de centralité Autorisé si moins de 300 m <sup>2</sup> de surface de vente en dehors des périmètres de centralité	
	Restauration	Autorisé	Autorisé sous condition d'être dans un périmètre de centralité
	Commerce de gros	Autorisé sous condition de ne pas générer de nuisance et sous réserve d'intégration paysagère et urbaine	
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé	
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma	Autorisé sous condition d'être dans ou à proximité d'un périmètre de centralité ou d'une desserte en transport collectif et cheminements piétons-cycle	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Autorisé sous condition de ne pas générer de nuisance et sous réserve d'intégration paysagère et urbaine	
	Entrepôt		
	Bureau	Autorisé	
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé sous condition d'être dans ou à proximité d'un périmètre de centralité ou d'une desserte en transport collectif	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisé uniquement pour les terrains cultivés et jardins qui participent à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal (ex : jardins familiaux,...)	
	Exploitation forestière	Interdit	

Mixité fonctionnelle : Dans les centralités, la conception des rez-de-chaussée des constructions de premier rang doit favoriser la réalisation des commerces et activités de service et les bureaux.

# URBANISME

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.

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

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

Terrain non grevé par un plan d'alignement.

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

Zone UA1h(e)

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

Terrain concerné par un plan d'épannelage du règlement graphique.

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

Terrain concerné par une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

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

Terrain concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique : "Projet patrimonial, paysager, trame verte et bleue".

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 contre les obstacles de centres d'émission et de réception exploités par l'État - ZP Zone Spéciale de dégagement (assiette) (PT2).

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

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

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

Terrain concerné par une centralité.

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

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

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

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

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

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

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

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%).

## Notre attention se porte particulièrement sur :

-> les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliquant sur le terrain

-> La servitude relative à la protection des monuments historiques classés (assiette) C1

-> le secteur de réglementation du stationnement (secteur 1).

**Ces éléments (ainsi que ceux listés dans la fiche ci-dessus) sont à prendre en compte par tout acquéreur en cas de volonté de changement de destination et/ou de travaux affectant la façade**