



Dossier CU 019113 23 L2002

Date de dépôt : 14/09/2023

Demandeur : Monsieur PERRIN Ludovic

Demeurant à : 10 TER Chemin de Redon
63122 CEYRAT

Pour un terrain sis à : 83 Manzagol
19160 LIGINIAC

Cadastré : AI 70

Superficie : 1 590,00 m²

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

Accepté par le Maire au nom de la commune

Le maire de LIGINIAC,

Vu la demande présentée le 14/09/2023 par Monsieur Ludovic PERRIN demeurant 10 TER Chemin de Redon 63122 CEYRAT, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- Indiquant, en application de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de la propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé au 83 Manzagol 19160 LIGINIAC, cadastré AI 70.
- Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison d'habitation pour une surface d'environ 150 m², d'un garage indépendant d'environ 40 m² et d'une piscine de 24m² (3mx8m)

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Haute-Corrèze Communauté approuvé en Conseil Communautaire par délibération en date du 8 décembre 2022.

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 27/09/2023 ;

Vu l'avis du SIVOM du Riffaud en date du 22/09/2023

Vu la délibération n°2020-032 relative aux délégations de pouvoirs en faveur du Maire ;

Envoyé en préfecture le 19/10/2023

Reçu en préfecture le 19/10/2023

Publié le

ID : 019-211911300-20231017-CU01911323L2002-AR



CERTIFIE

Article 1

REPONSE A LA DEMANDE

Le terrain **peut être** utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (Article L.410-1-b) sous réserve du respect des prescriptions et observations émises dans les articles 2 et suivants du présent certificat.

Article 2

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La parcelle AI 70 est située en **zone Ud** du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Haute Corrèze Communauté. La commune est concernée par la loi Montagne.

Objet de la présente demande : Construction d'une maison d'habitation pour une surface d'environ 150 m², d'un garage indépendant d'environ 40 m² et d'une piscine de 24m² (3mx8m)

Prescriptions :

- Le garage devra être implanté en retrait ou sur une limite séparative latérale
- La piscine devra respecter un recul minimum obligatoire de 2 mètres par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet.

Date de publication : 19/10/2023

Article 3
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES – RISQUES - ENVIRONNEMENT

Le terrain est grevé de la servitude d'utilité publique suivante :

- Le terrain est situé dans le périmètre de protection du site Inscrit par arrêté ministériel du 20 Août 1952 du Lac de la Triouzoune

Le terrain est situé dans une zone à risque :

- Zone sismique d'aléa très faible
- Zone à risque Plomb définie par arrêté préfectoral en date du 18 Avril 2002.
- Zone à potentiel radon de niveau 3 définie par arrêté préfectoral en date du 27 juin 2018.

Le terrain est situé dans une ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux).

Article 4
DROIT DE PREEMPTION

Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption.

Envoyé en préfecture le 19/10/2023
Reçu en préfecture le 19/10/2023
Publié le 
ID : 019-211911300-20231017-CU01911323L2002-AR

Article 5
EQUIPEMENTS PUBLICS

Réseaux	Desserte	Capacité	Sera desservi : Service Concessionnaire	Vers le	Date non déterminée
EAU	OUI				
ASSAINISSEMENT	OUI				
VOIRIE	OUI				
ELECTRICITE	OUI				

Le futur acquéreur prendra l'attache des concessionnaires de réseaux (ENEDIS – Accueil Raccordement Electricité – 8 Allée Théophile Gramme – 87280 LIMOGES – 09 69 32 18 75, SIVOM du Riffaud – 2 rue du stade – 19160 LIGINIAC – 05 55 95 91 52) afin de définir les prescriptions techniques et administratives à mettre en œuvre pour la réalisation du projet et de demander les branchements.

Les eaux pluviales devront être traitées sur la parcelle ou via le réseau d'eaux pluviales de la commune.

Prescription d'Enedis : La parcelle sera desservie sous réserve de l'obtention d'une convention de servitude de la part des différents propriétaires de la parcelle N°74

Article 6
TAXES ET PARTICIPATIONS

Articles L. 332-6 et suivants et L.520-1 du Code de l'Urbanisme

FISCALITÉ APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS A LA DATE DU PRÉSENT CERTIFICAT :

TAXES : Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.

- o Taxe d'Aménagement Communale : **NEANT**
- o Taxe d'Aménagement Départementale : **taux unique de 1 %** (Délibération du 4 Novembre 2011)
- o Redevance d'archéologie préventive : **taux unique de 0.40 %**

PARTICIPATIONS : Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :

- o Par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux,
- o Par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L.332-12.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- o Participation pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du Code de l'Urbanisme)

Article 7

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :

- Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes, accompagné de l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique.

ATTENTION : le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1 200 Euros, en application de l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

NOTA : Lors du dépôt d'une demande de permis de construire, un sursis à statuer pourra être opposé (Article L.424-1 du Code de l'Urbanisme) en raison de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en cours.

Le présent Certificat comprend 3 pages.

A LIGINIAC, le 17/10/2023
Le Maire, Frédéric BIVERT

Pour toute demande de renseignements,

S'adresser à :
MAIRIE LIGINIAC
Service Urbanisme
Le Bourg
19160 LIGINIAC
Tél. n°0555959001

Envoyé en préfecture le 19/10/2023
Reçu en préfecture le 19/10/2023
Publié le
ID : 019-211911300-20231017-CU01911323L2002-AR



Le présent certificat est transmis au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme.

PROLONGATION DE VALIDITE (Article R.410-17 du Code de l'Urbanisme) :

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, par période d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tout ordre et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- Soit adressée au Maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- Soit déposée contre décharge à la Mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.431-1 et suivants et R.431-1 du Code de l'Urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour toutes constructions.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction, à usage autre agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur à 4 mètres et dont la surface de plancher hors œuvre brute n'excède pas 2000 m²).

Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur (article L 431-3 al 2).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).