



## Dossier CU 019113 24 L2002

Date de dépôt : 16/09/2024  
 Demandeur : Maître Stéphanie BAILLET-LEON  
 Demeurant à : 5 rue Palant Lamirande  
 16150 CHABANAIS  
 Pour un terrain sis à : Manzagol  
 19160 LIGINIAC  
 Cadastéré : AI 52  
 Superficie : 1 442,00 m<sup>2</sup>

## CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

Accepté par le Maire au nom de la commune

Le maire de LIGINIAC,

Vu la demande présentée le 16/09/2024 par Maître Stéphanie BAILLET-LEON demeurant 5 rue Palant Lamirande 16150 CHABANAIS, 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 à Manzagol 19160 LIGINIAC, cadastré AI 52.
- Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison d'habitation d'une surface de 100 m<sup>2</sup>.

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Haute-Corrèze Communauté approuvé en Conseil Communautaire par délibération en date du 8 décembre 2022, modifié le 11 avril 2024.

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 30/10/2024 ;

Vu l'avis du SIVOM du Riffaud en date du 16/10/2024 ;

Vu l'avis du Syndicat de la Diège en date du 13/11/2024

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

## 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, notamment après consultation et accord de l'Architecte des Bâtiments de France

Article 2  
 OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La parcelle AI 52 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'un bâtiment d'habitation une surface de 100 m<sup>2</sup>. Ce bâtiment serait localisé au centre de la parcelle.

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.

Envoyé en préfecture le 13/11/2024

Reçu en préfecture le 13/11/2024

Publié le 13/11/2024

ID : 019-211911300-20241113-CU01911324L2002-AR



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

#### Article 4 DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis à un droit de préemption.

Envoyé en préfecture le 13/11/2024  
Reçu en préfecture le 13/11/2024  
Publié le 13/11/2024  
ID : 019-211911300-20241113-CU01911324L2002-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 d'effectuer les demandes de branchement.  
Les eaux pluviales devront être traitées sur la parcelle ou via le réseau d'eaux pluviales de la commune.

#### 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.

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

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

- Par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux,
- 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 :**

- 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 13/11/2024

Le Maire, Frédéric BIVERT

Pour toute demande de renseignements,

S'adresser à :

MAIRIE LIGINIAC

Service Urbanisme

Le Bourg

19160 LIGINIAC

Tél. n°0555959001

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.



Envoyé en préfecture le 13/11/2024

Reçu en préfecture le 13/11/2024

Publié le 13/11/2024

ID : 019-211911300-20241113-CU01911324L2002-AR



#### **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 m<sup>2</sup>.

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>).

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 « Télérécurse citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://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).

Envoyé en préfecture le 13/11/2024

Reçu en préfecture le 13/11/2024

Publié le 13/11/2024



ID : 019-211911300-20241113-CU01911324L2002-AR