

VILLE
DE LIMOGES

CERTIFICAT D'URBANISME
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 14/12/2016

N° CU 87 085 16U1924

Par : **IMMOGES**
Monsieur SELLERET Franck
Demeurant à : 77 rue du Pont Saint Martial
87000 LIMOGES
Sur un terrain sis : 7 RUE EDOUARD BRANLY
Références cadastrales : HR 0132

TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 1144 m²

(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

(B) Possibilité de réaliser une opération déterminée (art L410-1-2ème alinéa du Code de l'Urbanisme)
Division en vue de construire un bâtiment à usage d'habitation

REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

L'opération est réalisable.
(Voir les réserves et prescriptions mentionnées dans les cadres ci-après)

ACCORDS NECESSAIRES

Néant

DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain renforcé (D.P.U.) au bénéfice de la Commune.

(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 cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)
SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- Servitude d'utilité publique N° 1321. Zone de protection contre les perturbations électro-magnétiques autour du centre de réception radioélectrique de LIMOGES-EDF.
- Servitude d'utilité publique N° 1350. Zone de protection contre les perturbations électro-magnétiques autour du centre de réception radioélectrique de PANAZOL.

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme approuvé 27 septembre 2007, révisé le 06 décembre 2010, modifié le 28 juin 2016

Zone : UB3

"La révision du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Limoges est prescrite par délibération du 27 septembre 2012. Conformément aux articles L 424-1, L 153-11 et L 410-1 du code de l'urbanisme, un sursis à statuer pourrait être opposé à toute demande future d'autorisation du droit des sols concernant les travaux, constructions ou installations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan."

CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

(ces dispositions sont disponibles sur le site internet www.urbanisme-limoges.fr -rubrique « les documents du PLU »)

EQUIPEMENTS PUBLICS

EAU POTABLE	: Desservi et capacité suffisante : voir l'avis annexé de la Direction de l'eau de la Ville de Limoges en date 3 janvier 2017
ASSAINISSEMENT	: Desservi et capacité suffisante : voir l'avis annexé de la Communauté d'agglomération Limoges Métropole en date du 6 janvier 2017
ELECTRICITE	: Desservi et capacité suffisante : voir l'avis annexé de ENEDIS en date du 18 janvier 2017
VOIRIE	: Desservi et capacité suffisante : voir l'avis annexé de la Communauté d'agglomération Limoges Métropole en date du 6 janvier 2017

TAXES ET CONTRIBUTIONS

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat).

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

- Taxe d'Aménagement Communale, taux : 3 %
- Taxe d'Aménagement Départementale, taux : 2 %
- Taxe Redevance d'archéologie préventive, taux : 0,40 %

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- Le projet devra respecter le règlement du Plan local d'Urbanisme de la Ville de Limoges notamment l'article UB 9.3 relatif à l'emprise au sol des constructions.
- Proximité de la voie SNCF Paris-Limoges-Toulouse, voie classée en catégorie 2. Les bâtiments d'habitation devront comporter un isolement acoustique conforme aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 30 mars 1999 portant approbation du classement sonore des lignes ferroviaires interurbaines.
- Proximité de l'avenue Georges Pompidou, voie classée en catégorie 2. Les bâtiments d'habitation devront comporter un isolement acoustique conforme aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 30 mars 1999 portant approbation du classement sonore de la voirie communale des communes de Couzeix, Limoges et Panazol.
- Une carte localisant les risques connus à ce jour tels que cavités, retrait gonflement des argiles et sismiques est consultable dans Document d'Information Communale sur les Risques Majeurs (DICRIM) de la Commune, disponible sur le site de la Ville de Limoges (www.ville-limoges.fr/index.php/fr/cadre-de-vie/securite-civile) ou à l'accueil de la Direction Développement Urbain à l'Hôtel de Ville 9, place Léon Betouille LIMOGES 87031 cedex 1.

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Obtention d'une autorisation de lotissement

Obtention d'un permis de construire

ATTENTION : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1.200 € 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.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

LIMOGES, le 14 FEV. 2017

Pour le Maire, l'adjoint délégué,
Vincent LÉONIE



LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS DE LA PAGE SUIVANTE



Limoges, le 6 janvier 2017

POLE DEVELOPPEMENT
Direction du Développement Territorial
et de l'Aménagement de l'Espace
Service Droit des Sols
Tél. : 05.55.42.25.55

Monsieur le Maire
HOTEL DE VILLE
Place Léon Betouille
87031 LIMOGES cedex

Objet : Certificat d'urbanisme - Agence IMMOGES
N° CU 87 085 16U1924

DIREC		3027	Att	Cp	Cl	Réaff
Direction						
Administration						
Grands Projets						
Aménagement Espaces Publics						
15	10 JAN. 2017					
Document d'Orientation						
Les S						
Mobilité Stationnement						
ERLUNPRU						

Monsieur le Maire,

Vos services m'ont soumis, pour avis, le dossier relatif à la demande de certificat d'urbanisme déposée par Agence IMMOGES pour un projet de construction d'une maison d'habitation, 7 rue edouard branly.

En réponse, je vous prie de trouver, ci-après, les observations suivantes formulées par les services consultés.

DIR. ASSAINISSEMENT ET ESPACES NATURELS

↘ Avis favorable (Cf. annexe).

DIR. TRAVAUX ET INFRASTRUCTURES

↘ Avis favorable.

NB : Les cotés altimétriques des projets privés devront se raccorder au niveau du domaine public.

Le certificat de conformité ne sera délivré par la Direction Travaux et Infrastructures qu'une fois l'intégralité des travaux achevée. Durant la réalisation des travaux, les gravats issus des terrassements et/ou les matériaux d'apport seront évacués de l'emprise du domaine public afin de laisser libre le passage des usagers.

La modification du domaine public pour la création ou le déplacement de l'entrée charretière sera réalisée aux frais du pétitionnaire. Avant toute intervention sur le domaine public, le formulaire de « demande de modification ou de création d'entrée

ANNEXE avis n°CU 87 085 16U1924

DIRECTION DE L'ASSAINISSEMENT ET DES ESPACES NATURELS

Avis favorable

La parcelle est alimentée pour l'habitation existante par un branchement Ø 20mm, concession n° 0016684 dont le regard de comptage se trouve dans l'emprise du lot à créer.

Ce branchement pourra donc être utilisé pour la future construction.

Par conséquent, un nouveau branchement devra être créé pour l'habitation existante par le service de l'eau à la demande et aux frais du propriétaire. Ces travaux devront être engagés impérativement avant la vente du terrain à construire dont fait l'objet ce certificat d'urbanisme.

Le pétitionnaire est invité, pour tous renseignements complémentaires, à se rapprocher éventuellement de la Direction de l'Eau.

ANNEXE avis n°CU 87 085 16U1924

- PRESCRIPTIONS DE LA DIRECTION DE LA PROPRETE -

Avis favorable

La rue Edouard Branly est desservie par les camions de collecte.

Les bacs seront présentés sur le domaine public les jours de collecte et rentrés dans l'enceinte de la parcelle concernée après le passage de la benne.



Direction de l'Eau

Commune de LIMOGES
Certificat d'Urbanisme
N° 16 U 1924

Affaire suivie par M. Laurent MARGUERTITAT - Tél. : 05.55.45.62.30

NOM DU PETITIONNAIRE : IMMOGES

ADRESSE DES TRAVAUX : 7 Rue Edouard Branly - 87000 LIMOGES

NATURE DES TRAVAUX : Division en vue de construire une habitation

- PRESCRIPTIONS DU SERVICE DE L'EAU -

La parcelle est alimentée pour l'habitation existante par un branchement Ø 20mm, concession n° 0016684 dont le regard de comptage se trouve dans l'emprise du lot à créer.

Ce branchement pourra donc être utilisé pour la future construction.

Par conséquent, un nouveau branchement devra être créé pour l'habitation existante par le service de l'eau à la demande et aux frais du propriétaire. Ces travaux devront être engagés impérativement avant la vente du terrain à construire dont fait l'objet ce certificat d'urbanisme.

Le pétitionnaire est invité, pour tous renseignements complémentaires, à se rapprocher éventuellement de la Direction de l'Eau.

La Directrice de l'Eau,


Marie CROUZOUION

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ AU
CERTIFICAT D'URBANISME
EN DATE DU 14 FEV. 2017

LE MAIRE

Pour le Maire
Adjoint délégué,



É. BONIN

