

Demande déposée le 22/04/2026

N° CU 87 085 2600164

Par: SARL AHBL AVOCATS

LE COLLETER Gwendal

Demeurant à : 56 avenue de la République
33200 BORDEAUX

Sur un terrain sis : 5 RUE PAUL BERT

Références cadastrales : AZ 0870

TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 953 m²

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

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

(A) Certificat d'urbanisme d'information générale (art L410-1-1er alinéa du Code de l'Urbanisme)

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'utilite publique n°T5-120064019-2 T5 - Zone maximale de dégagement

- Servitude d'utilite publique n°T1-552049447-1 T1 - Zone de protection

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 juin 2019, modifié le 30 septembre et le 14 décembre 2022, révisé le 29 juin 2023, modifié le 11 avril 2024 et le 17 décembre 2025

Zone : UA 2

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 »)

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 : 5 %
- Taxe d'Aménagement Départementale, taux : 2,5 %
- Taxe Redevance d'archéologie préventive, taux : 0,40 %

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- La parcelle concernée par l'opération est située dans un périmètre de risque d'effondrement lié aux cavités souterraines. (Cf. DICRIM disponible sur le site internet de la Ville de Limoges : <https://www.limoges.fr/pratique/prevention-des-risques-majeurs>). Le pétitionnaire devra prendre toutes les précautions et dispositions nécessaires pour s'assurer de la stabilité du sol. Il devra faire exécuter tous les travaux confortatifs pour la réalisation de l'opération envisagée.

Une carte localisant les risques connus à ce jour tels que cavités, retraits gonflement des argiles ou sismiques est consultable sur le site <https://www.georisques.gouv.fr/>.

Depuis le 1er janvier 2025, dans le cadre de vente des maisons individuelles antérieures à 1980, et dans le périmètre en assainissement collectif, un contrôle doit être réalisé obligatoirement par Limoges Métropole.

Le formulaire de demande est disponible à l'adresse suivante : https://www.limoges-metropole.fr/fileadmin/4-SERVICES/3Eau_et_assainissement_nos_missions/2assainissement_collectif/2025_Assainissement_Collectif/20241230_Document_Formulaire-demande-contrôle-asst-collectif-2025_SiteInternet_LimogesMetropole.pdf

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,



Vincent BROUSSE
Adjoint au Maire - Urbanisme,
politique immobilière et
foncière
5 juin 2026

DUREE DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de **dix-huit mois** à compter de sa réception par le demandeur. Il est exécutoire à compter de cette présente notification (la transmission en préfecture étant effectuée concomitamment à cette notification).

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme 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 applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, doit être présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité du certificat

Elle doit être formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger soit :

- adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal
- déposée contre décharge à la mairie

EFFET DU CERTIFICAT D'URBANISME

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation du terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée des droits. Lorsqu'une demande d'autorisation (notamment une demande de permis de construire) est déposée dans le délai **de validité** du certificat, les dispositions d'urbanisme, le régime de taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat, ne peuvent être remis en cause, à l'exception de celles qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **2 mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux dans le mois suivant la notification du certificat (l'absence de réponse dans un délai de deux mois valant rejet implicite). L'auteur du recours est tenu à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et à son bénéficiaire.

SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION

ATTENTION

- L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un minimum de 1.200 €.
- La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.