

**COMMUNE
DE CUREMONTE**



Le Maire, à **Me MORICHON-VERGNE AURÉLIE**
2 Impasse du Cirque
La Foucherie
19500 MEYSSAC

Objet : Votre demande de certificat d'urbanisme
N° DE DOSSIER : CU 019 067 26 01006

Maître,

J'ai le plaisir de vous adresser le certificat d'urbanisme enregistré sous le numéro CU 019 067 26 01006.

Votre attention est attirée sur le fait que le certificat ci-joint est un original, par conséquent, il vous appartient d'en assurer la conservation et la duplication éventuelle.

Les informations contenues dans le présent certificat ne peuvent avoir pour effet de dispenser le demandeur de solliciter les autorisations nécessaires en vue de réaliser tout projet.

Veuillez agréer, Maître, l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à CUREMONTE, le 26/08/2019
Le Maire,



Isabelle BARRIER



CERTIFICAT D'URBANISME
CU 019 067 26 01006
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

MAIRIE DE CUREMONTE

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.410-1, R.410-1 et suivants,
Vu la carte communale de Curemonte approuvée par délibération du conseil municipal du 15/03/2005 et par arrêté préfectoral du 01/04/2005,
Vu le Site du Village de Curemonte, inscrit le 31/07/1945,
Vu le Site du Bourg de Curemonte et ses abords, inscrit depuis 05/09/1973,

Isabelle BARRIER, Maire de Curemonte, certifie

CADRE 1 : DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Déposée le : **17/08/2026**
Par : **Me MORICHON-VERGNE AURÉLIE**
Demeurant à : **2 Impasse du Cirque**
La Foucherie
19500 MEYSSAC

CADRE 2 : DESCRIPTION DU TERRAIN

Adresse du terrain : **64 Route de la Grotte 19500 CUREMONTE**
Réf. cadastrale : **A0614, A0616, A0942**
Superficie du terrain de la demande (*) : **1027m²**
(*) sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF

Demande formulée en vue de connaître les règles d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain.

CADRE 4 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

Le terrain est situé :

- **parcelles A0614 et A0942 en zone N (Zone non constructible) et en zone U (Zone constructible),**
- **parcelle A0616 zone U (Zone constructible).**

En carte communale, l'absence de règlement spécifique est compensée par l'application de l'ensemble des règles du règlement national d'urbanisme (RNU). Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : L.111-6 à L.111-8, R.111-2, R.111-4, R.111-20 à R.111-27.

POSSIBILITE DE SURSIS A STATUER

Compte-tenu de l'état d'avancement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes Midi Corrèzien en cours d'élaboration à l'échelle de ses 34 communes, les règles d'urbanisme applicables au terrain, objet de la présente demande, sont susceptibles de changer. **Un sursis à statuer pourrait alors être opposé à toute future demande d'autorisation d'urbanisme (permis ou déclaration préalable) qui serait de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLUI, conformément à l'article L 424-1 du code de l'urbanisme.**

Pour information, l'élaboration du PLUI a été prescrite par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Midi Corrézien le 20/12/2017, son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu dans les conseils municipaux concernés, et en conseil communautaire les 27/04/2024 et 18/03/2025, et le projet de PLUI avec règlements graphique et écrit définis, a été arrêté le 26/02/2026.

CADRE 5 : APPARTENANCE A UN LOTISSEMENT

Sans objet.

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION

Sans objet.

CADRE 7 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES (Articles L151-43, L152-7, L153-60, L161-1, L162-1, L163-10 du code de l'urbanisme)

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- **Périmètre des abords de monuments historiques classés et inscrits**
- **Périmètre de protection de sites et monuments naturels : Bourg de Curemonte et ses abords.**

Toute demande d'autorisation d'urbanisme sera soumise pour avis au service de l'Architecte des Bâtiments de France.

CADRE 8 : AUTRES DISPOSITIONS APPLICABLES

Sans objet.

CADRE 9 : TAXES ET PARTICIPATIONS APPLICABLES (Articles L.332-6 et suivants, L.332-8, L.332-11-1 et L.332-11-2 du code de l'urbanisme)

Les **taxes** suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- | | |
|---|---------------------|
| ▪ Taxe d'aménagement communale | Taux = 1% |
| ▪ Taxe d'aménagement départementale | Taux = 1% |
| ▪ Redevance d'Archéologie Préventive | Taux = 0,40% |

Les **participations** ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivants la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

- **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable** : Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L332-6-1-2 c et L333-8 du code de l'urbanisme.)
- **Participations préalablement instaurées par délibération** : Participation pour voiries et réseaux (articles L332-6-1-2 d, L332-11-1 et L332-11-2 du code de l'urbanisme) : **Sans objet.**

CADRE 10 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Sans objet.

CADRE 11 : EXPOSITION À UN RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES
(Articles R.122-6 et R.122-7 du code de la construction et de l'habitation)

EXPOSITION FORTE

Le terrain est situé dans une zone exposée à un **phénomène fort de retrait-gonflement d'argile**. La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Depuis le 1er octobre 2020 et conformément à l'article R.122-6 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) :

- en cas de vente, une étude géotechnique préalable est à fournir par le vendeur du terrain et à annexer à la promesse de vente. Cette étude préalable ou une étude géotechnique de conception doit être transmise au futur acquéreur ;
- pour tout projet de construction, **le constructeur de l'ouvrage est tenu, soit de suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception, soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire**. Les contrats devront préciser que les constructeurs ont reçu un exemplaire de l'étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, que les travaux qu'ils s'engagent à réaliser ou pour lesquels ils s'engagent à assurer la maîtrise d'œuvre intègrent les mesures rendues nécessaires par le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Un document attestant du respect des règles relatives aux risques liés aux terrains argileux doit être annexé à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

CADRE 12 : POTENTIEL RADON

Le bien est situé dans une **zone à potentiel radon moyen**.

Fait à CUREMONTE, le 26/08/2021
Le Maire,

Isabelle BARRIER



INFORMATIONS

DELAI ET VOIES DE RECOURS : Le (ou les) demandeur peut contester la **légalité** de la décision dans les **DEUX MOIS** qui suivent la date de **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).

DUREE DE VALIDITE : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité. Il est délivré "sous réserve du droit des tiers".

EFFETS 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 de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Ainsi, si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposée, sauf exception relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

