

**COMMUNE
DE CUREMONTE**



Le Maire, à **Etude de Maître RIVIERE**
6 Rue des Ecoles
19220 SAINT-PRIVAT

Objet : Votre demande de certificat d'urbanisme
N° DE DOSSIER : CU 019 067 25 02003

Madame, Monsieur,

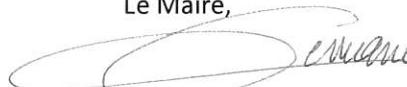
J'ai le plaisir de vous adresser le certificat d'urbanisme enregistré sous le numéro CU 019 067 25 02003.

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, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à CUREMONTE, le 08/09/2025
Le Maire,


Nelly GERMANE





CERTIFICAT D'URBANISME
CU 019 067 25 02003
DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE
OPERATION REALISABLE

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 l'avis favorable du maire en date du 23/07/2025,

Vu l'avis favorable de la Fédération Départementale de l'Électrification et de l'Énergie de la Corrèze, en date du 05/08/2025,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 26/08/2025,

Vu l'avis favorable du Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable, BELLOVIC, en date du 04/09/2025,

Nelly GERMANE, Maire de Curemonte, certifie

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Déposée le : **09/07/2025**

Par : **Etude de Maître RIVIERE**

Demeurant à : **6 Rue des Ecoles**
19220 SAINT-PRIVAT

Description du projet : **Transformation de 2 granges en habitations**

CADRE 1 : DESCRIPTION DU TERRAIN

Adresse du terrain : **Teillet - 82 Impasse des Rigals 19500 CUREMONTE**

Réf. cadastrale : **B1453**

Superficie du terrain de la demande (*) : **1232 m²**
() sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur*

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

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 et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, objet de la présente demande.

CADRE 3 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Considérant que le projet est situé en zone N, zone non constructible de la carte communale, (cf Cadre 4),
Considérant l'article L161-4 du code de l'urbanisme qui stipule que la carte communale "délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :
1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ; [...]" ,

Considérant la nature et la description du projet qui porte sur la transformation de deux granges en habitations, à proximité d'une maison existante,

Considérant les éléments décrits dans le présent certificat d'urbanisme,

LE TERRAIN, objet de la demande, PEUT ÊTRE UTILISÉ POUR LA RÉALISATION DE L'OPÉRATION ENVISAGÉE, en respectant les dispositions suivantes.

Toutefois, toute future demande d'autorisation d'urbanisme pourrait faire l'objet d'un sursis à statuer : Un sursis à statuer pourrait être opposé aux futures demandes d'autorisation d'urbanisme (permis ou déclaration préalable) conformément à l'article L424-1 du code de l'urbanisme, en raison de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes Midi Corrèzien à l'échelle de ses 34 communes, prescrit par délibération en date du 20/12/2017 du Conseil Communautaire. En effet, le projet, objet de la demande d'autorisation d'urbanisme, pourrait être de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLUI.

CADRE 4 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

Conformément aux dispositions relatives au zonage consultables en mairie,

Le terrain est situé en zone : N (Zone non constructible).

Le projet devra donc respecter les dispositions du règlement de cette zone.

En carte communale, 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.

CADRE 5 : APPARTENANCE A UN LOTISSEMENT

Sans objet.

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION

Sans objet.

CADRE 7 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES (L.126-1)

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes : **Sans objet.**

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**Prescriptions concernant le raccordement au réseau d'alimentation en eau potable :**

Un avis favorable a été donné à votre demande, l'unité foncière considérée étant desservie, et le branchement existant.

Prescriptions concernant le raccordement au réseau public de distribution d'électricité :

Un avis favorable a été donné à votre demande, l'unité foncière considérée étant déjà alimentée.

Prescriptions concernant l'assainissement :

Compte tenu de la situation géographique de la parcelle, un assainissement non collectif est à prévoir. **Le projet nécessite l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome** dont les caractéristiques techniques seront conformes aux prescriptions de l'arrêté interministériel du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif. L'installation de ce dispositif fera l'objet d'une demande d'autorisation déposée en mairie ou au SPANC préalablement au dépôt du permis de construire. L'attestation de conformité d'installation du système d'assainissement individuel sera jointe à la demande de permis de construire.

Prescriptions concernant la voirie : Le terrain est desservi par une voie publique communale.

CADRE 11 : EQUIPEMENTS PUBLICS

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipements	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte si travaux prévus
Eau potable	OUI cf prescriptions ci-dessus	OUI	Syndicat Mixte Bellovic	
Électricité	OUI cf prescriptions ci-dessus	OUI	Enedis	
Assainissement collectif	NON cf prescriptions ci-dessus		SPANC de la Communauté de Communes Midi Corrèzien	
Voirie	OUI cf prescriptions ci-dessus	OUI	Commune	

CADRE 12 : FORMALITES PREALABLES A LA REALISATION DE VOTRE PROJET

Préalablement à la réalisation de votre projet et selon la nature de ce dernier, les formalités suivantes seront nécessaires :

- **Déclaration préalable Constructions et travaux non soumis à permis de construire, si les travaux ne modifient pas les structures porteuses ou les façades.**
- **Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes, si les travaux modifient les structures porteuses ou les façades.**

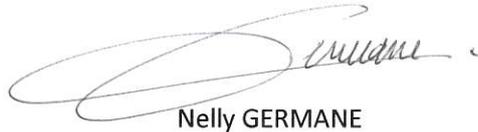
Information relative à la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012) et la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020) : Selon la nature et la surface du projet, des attestations de prise en compte de la RT 2012 ou de la RE 2020 sont à établir et à joindre au dépôt de la demande de permis de construire ou à l'imprimé de la DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement des Travaux).

Pour toute information relative à la réglementation thermique : site internet www.rt-re-batiment.fr

Information relative 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 (CCH)) : EXPOSITION FAIBLE

Le terrain est situé dans une zone exposée à un **phénomène faible de retrait-gonflement d'argile**. La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires.

Fait à CUREMONTE, le 08/09/2025
Le Maire,


Nelly GERMANE



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.

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.

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. Il est délivré "sous réserve du droit des tiers". 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.