

**COMMUNE  
DE CUREMONTE**

Le Maire, à **M. TREIL René**  
**73 Avenue des Célestins**  
**03200 VICHY**

**Objet : Votre demande de déclaration préalable**  
**N° DE DOSSIER : DP 019 067 25 00003**

Monsieur,

J'ai le plaisir de vous adresser une décision concernant votre demande de déclaration préalable, enregistrée sous le numéro DP 019 067 25 00003.

Il vous appartient d'effectuer les modalités d'affichage sur le terrain, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et selon les modalités indiquées dans la notice jointe. L'affichage doit demeurer visible pendant toute la durée du chantier, à partir de la voie publique.

Votre attention est attirée sur le fait que la décision ci-jointe est l'acte original, par conséquent, il vous appartient d'en assurer la conservation et la duplication éventuelle. Il est précisé par ailleurs, que cette décision est délivrée sous réserve du droit des tiers, et que les litiges de droit privé, notamment ceux relatifs aux servitudes de vue relèvent des juridictions civiles. Ainsi la présente décision administrative est indépendante de toute action d'un tiers auprès du juge civil quant à un éventuel préjudice résultant de la construction ou des travaux projetés.

Par ailleurs, je vous informe qu'une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être adressée à la mairie pour signaler la fin des travaux. Cette déclaration est obligatoire pour les travaux ayant fait l'objet d'un permis de construire ou d'aménager ou d'une déclaration préalable de travaux. Le formulaire de DAACT est téléchargeable sur le site internet [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr).

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

Fait à CUREMONTE, le 31/03/2025  
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 RELATIVES A VOTRE AUTORISATION D'URBANISME

**DELAI DE RECOURS ET DE RETRAIT DES TIERS ET DE L'ADMINISTRATION :** Une autorisation d'urbanisme n'est définitive qu'en l'absence de recours et de retrait :

- dans le délai de 2 mois, à compter de son affichage sur le terrain, un tiers peut contester la légalité de cette autorisation devant le Tribunal Administratif compétent (site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)). Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'informer le bénéficiaire de l'autorisation, au plus tard 15 jours après le dépôt du recours, ainsi que l'autorité ayant délivré l'autorisation, sous peine d'irrecevabilité.
- dans le délai de 3 mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer le pétitionnaire et de lui permettre de répondre à ses observations.

**CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION :** Une autorisation est exécutoire de plein droit dès qu'elle a été portée à la connaissance des intéressés et qu'elle a été transmise au représentant de l'Etat dans le département, dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le Maire doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée. Une autorisation est exécutoire dans ces conditions, sauf dans les cas suivants :

- pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de 4 mois à compter du dépôt de la demande en mairie (article R425-30 du code de l'urbanisme).
- pour un projet faisant l'objet d'une prescription d'archéologie préventive, les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.
- en cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbres, les travaux ne peuvent commencer qu'1 mois après la date à laquelle l'autorisation est notifiée.
- pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que 15 jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :** Dès que l'autorisation est exécutoire, les travaux peuvent commencer après avoir

- affiché le présent courrier ou l'autorisation d'urbanisme sur le terrain, pour toute la durée du chantier.
  - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible depuis la voie publique décrivant le projet (selon modèle du site internet [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr))
  - pour un permis, adressé à la mairie une déclaration d'ouverture de chantier (DOC), (téléchargeable sur le site internet [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)).
- L'affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

**DUREE DE VALIDITE :** Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle le permis ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année, si les prescriptions d'urbanisme et servitudes n'ont pas évolué, sur simple demande du bénéficiaire présentée 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité. Cette demande sur papier libre, accompagnée d'une copie de l'autorisation, doit être adressée au maire par courrier recommandé avec accusé réception ou déposée contre décharge à la mairie, en double exemplaire.

**DROIT DES TIERS :** Une autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

**OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

**DELAI ET VOIES DE RECOURS DU BENEFICIAIRE :** Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les 2 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](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'Etat. 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).



**COMMUNE  
DE CUREMONTE**



**DECISION DE NON-OPPOSITION  
AVEC PRESCRIPTIONS  
A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE  
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**DESCRIPTION DE LA DEMANDE**

**Demande déposée le :** 19/02/2025

**Complétée le :**

**Par :** M. TREIL René

**Demeurant à :** 73 Avenue des Célestins 03200 VICHY

**Représenté par :**

**Sur un terrain sis :** 12 Rue Antonin Laumond 19500 CUREMONTE

**Parcelles :** AB0158

**Objet de la demande :** Réfection de façades et changement de menuiseries

**Référence dossier**

**DP 019 067 25 00003**

Nelly GERMANE, Maire de Curemonte,

Vu la demande de déclaration préalable sus-visée,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Site du Village de Curemonte, inscrit le 31/07/1945,

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 de dépôt de la présente demande affiché en mairie le 21/02/2025,

Vu l'avis favorable du maire en date du 21/02/2025,

Vu la déclaration préalable n° DP 019 067 24 D0008 délivrée le 02/07/2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, en date du 21/03/2025, ci-joint,

Considérant que le projet est situé en périmètre des abords de monuments historiques classés et inscrits,

Considérant que le projet est situé en périmètre de protection des sites et monuments naturels,

Considérant que le projet est situé en zone U (Zone constructible) de la carte communale de Curemonte,

Considérant la nature et la description du projet qui porte sur la réfection de façades et le changement de menuiseries sur une maison d'habitation existante,

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :** La déclaration préalable est **ACCORDÉE** pour le projet décrit dans la demande sus-visée **sous réserve de respecter les prescriptions** mentionnées à l'article 2.

**ARTICLE 2** : Le demandeur devra respecter les prescriptions suivantes émanant de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Corrèze :

*"Les travaux consistent à remplacer des menuiseries et à réaliser un ravalement de façade.*

*Dans la perspective de la mise en valeur des abords des monuments historiques, il convient de respecter les dispositions suivantes :*

**Ravalements et travaux de maçonnerie :**

*- Les trois façades du bâtiment destinées à être enduites devront recevoir un enduit au mortier de chaux avec sables de granulométrie variée de teinte beige/sable (en s'approchant de la teinte référence 63 Saint-Astier ou équivalent). Tout enduit de type 'pavillonnaire' lisse et uniforme adjuventé est à proscrire. Seules les pierres de taille (encadrement, chaînes d'angle) et les génoises devront rester apparentes.*

*- Le muret sous la façade sud devra être rejointoyé au mortier de chaux dans le ton moyen des pierres.*

*- Les marches d'escalier seront conservées et ragréées pour celles présentant des défauts mineurs ou remplacées à l'identique de celles existantes.*

*Nota : Les modalités d'exécution des murs d'échiffre de l'escalier et du traitement des ouvertures seront définies sur site et validées par l'Architecte des Bâtiments de France avant exécution des travaux.*

**Menuiseries :**

*Toutes les menuiseries seront en bois.*

*- La porte sous le balcon en façade sud sera réalisée en bois et à l'identique de l'existant (même dessin et même profils).*

*- Les fenêtres seront à trois ou quatre carreaux par vantail, plus hauts que larges. Les petits bois seront extérieurs au vitrage avec intercalaires noirs (pose en rénovation proscrite).*

*- Le dessin des portes d'entrée sera défini sur site et validé par l'Architecte des Bâtiments de France avant exécution des travaux.*

*- Dans le cas où les volets battants seraient remplacés, prévoir des volets pleins identiques à ceux existants coté rue Laumond (et sans écharpe oblique).*

*- Les menuiseries et les volets seront peints dans une teinte neutre et non saturée dans la gamme des gris, gris légèrement colorés ou rouge-brun. La teinte définitive sera validée sur site.*

*Les structures bois (structure du balcon, garde-corps, encadrement des lucarnes) recevront un badigeon de chaux avec brossage en finition.*

**Revêtements de sols :**

*Le sol d'accès à la porte façade sud sera réalisé en calade en pierres.*

*Le sol de la cour restera enherbé. Une calade en pierre pourra néanmoins être acceptée. Tout autre matériau imperméabilisant (béton, enrobé, carrelage, etc.) sera proscrit."*

Fait à CUREMONTE, le 31/03/2025  
Le Maire,

  
Nelly GERMANE



**Recommandations et observations de l'Architecte des Bâtiments de France :**

*"Il est conseillé de prendre contact avec l'UDAP en amont du chantier, pour convenir d'un rendez-vous avec l'Architecte des Bâtiments de France sur site afin de valider tous les points cités ci-dessus."*

**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)) :** Votre terrain est situé dans un secteur exposé à un phénomène MOYEN de mouvement de terrain différentiel, consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. Depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2020 et conformément à l'article R.122-6 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), 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 (art. R.122-7 du CCH) doivent être transmises au futur constructeur d'habitation et de bâtiment professionnel. Les conclusions de l'étude géotechnique, si réalisée, ou à défaut, les techniques de construction décrites à l'arrêté NOR LOG2021179A du 22 juillet 2020 paru au JORF n°0200 du 15 août 2020, doivent être respectées.