COMMUNE
DE CUREMONTE

Le Maire, à **M. VAN DER HEIJDEN Krista**
82 Impasse Pré Rigal
Teillet
19500 CUREMONTE

Objet : Votre demande de permis de construire
N° DE DOSSIER : PC 019 067 25 00003

Monsieur,

J'ai le plaisir de vous adresser une décision concernant votre demande de permis de construire, enregistrée sous le numéro PC 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 que, dès l'ouverture du chantier, vous avez l'obligation de signaler à la mairie le commencement des travaux ou aménagements par le biais d'une Déclaration d'Ouverture des Travaux (DOC). Une déclaration d'ouverture des travaux n'est pas nécessaire dans le cas d'une déclaration préalable de travaux. De la même façon, 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. DOC et DAACT sont téléchargeables sur le site internet www.service-public.fr.

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

Fait à CUREMONTE, le 16/07/2025
Le Maire,

Nelly GERMANE

MAIRIE de CUREMONTE (Cte) 19 (Corrèze)

COMMUNE
DE CUREMONTE

ARRÊTÉ FAVORABLE
A UN PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le :	25/06/2025
Complétée le :	
Par :	M. VAN DER HEIJDEN Krista
Demeurant à :	82 Impasse Pré Rigal - Teillet 19500 CUREMONTE
Représenté par :	
Sur un terrain sis :	82 Impasse Pré Rigal - Teillet 19500 CUREMONTE
Parcelles :	B1453
Objet de la demande :	Réfection d'une maison d'habitation existante

Référence dossier

PC 019 067 25 00003

Surface de plancher créée
0 m²

Nelly GERMANE, Maire de Curemonte,

Vu la demande de permis de construire sus-visée,
Vu le code de l'urbanisme,
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 03/07/2025,
Vu l'avis favorable du maire en date du 04/07/2025,

Considérant que le projet est situé en zone N (Zone non constructible) de la carte communale de Curemonte,
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 une maison d'habitation existante, pour régularisation :
- transformation d'une fenêtre en porte-fenêtre,
- ravalement de façades : enlèvement du crépi et réalisation de joints sur toutes les façades,
- habillage extérieur du sas d'entrée en bois,
- création d'une terrasse sur pilotis de 26m² environ,

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : Le **permis de construire** est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande sus-visée.

Fait à CUREMONTE, le 16/07/2025
Le Maire,

Nelly GERMANE

***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.

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.). 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)
- pour un permis, adressé à la mairie une déclaration d'ouverture de chantier (DOC), (téléchargeable sur le site internet 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.

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).