

**COMMUNE
DE CUREMONTE**



Le Maire, à **GAEC RECONNU LES CHARMILLES**
 235 Chemin de la Gagie
 19500 CUREMONTE

Objet : Votre demande de permis de construire

N° DE DOSSIER : PC 019 067 25 00007

Madame, 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 00007.

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

Fait à CUREMONTE, le **06/01/2025**
Le Maire,


Nelly GERMANE




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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : 29/10/2025

Complétée le : 03/12/2025

Par : GAEC RECONNU LES CHARMILLES

Demeurant à : 235 Chemin de la Gagie 19500 CUREMONTE

Représenté par : Mme TRONCHE Isabelle

Sur un terrain sis : 400 Route du Château d'Eau
19500 CUREMONTE

Parcelles : A0748

Objet de la demande : Construction d'un bâtiment agricole à toiture photovoltaïque

Référence dossier

PC 019 067 25 00007

Surface de plancher créée

0m²

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 31/10/2025,

Vu l'avis favorable du maire en date du 04/11/2025,

Vu les pièces complémentaires déposées en mairie le 03/12/2025,

Vu l'avis tacite réputé favorable d'ENEDIS, consulté en date du 13/11/2025,

Vu l'avis favorable du Syndicat Mixte BELLOVIC, gestionnaire de l'Alimentation en Eau Potable, en date du 25/11/2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Chambre d'Agriculture de la Corrèze, en date du 16/12/2025, ci-joint,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Corrèze (CDPENAF) en date du 18/12/2025, ci-joint,

Considérant que le projet est situé en zone N (Zone non constructible) de la carte communale de Curemonte, Considérant la zone non constructible de la carte communale de Curemonte qui délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception : "[...] A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production [...]."

Considérant que la construction projetée sera implantée à plus de 50 mètres de la maison d'habitation occupée par le tiers le plus proche, conformément aux prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental,

Considérant que le pétitionnaire fait cette demande en qualité de chef d'exploitation agricole,

Considérant la nature et la description du projet qui porte sur la construction d'un bâtiment agricole à toiture photovoltaïque à usage de stabulation et de stockage de matériel et de fourrage, d'une surface de 1504m²,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est ACCORDÉ 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 la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :

"Le bâtiment projeté étant à usage de logement d'animaux, il est prescrit de réaliser un bardage du bâtiment sur au moins trois faces."

ARTICLE 3 : Le demandeur s'engage à mettre en œuvre toutes les dispositions afin d'assurer une protection contre l'incendie.

Fait à CUREMONTE, le 06/01/2025

Le Maire,


Nelly GERMANE

Pour information : Votre projet pourra être soumis à la taxe d'aménagement instaurée sur le territoire communal et départemental, et à la redevance d'archéologie préventive. Le cas échéant, vous recevrez une lettre d'information qui vous indiquera les sommes à payer et les modalités de règlement.

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 MOYENNE

Le terrain est situé dans une zone exposée à un phénomène moyen de retrait-gonflement d'argile. La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. 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 ;
- 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).

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 - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAI ET VOIES DE RECOURS DU BENEFICIAIRE

- RECOURS GRACIEUX** (ou recours hiérarchique) : Le délai de recours gracieux ou hiérarchique contre une autorisation d'urbanisme (ou un retrait ou un refus d'autorisation) est de 1 MOIS à compter de la date de notification et n'interrompt pas le délai de recours contentieux (L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).
- RECOURS CONTENTIEUX** : Le délai de recours contentieux contre une autorisation d'urbanisme doit être fait dans un délai de 2 MOIS à compter de 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 « Télerecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

DELAI DE RECOURS DES TIERS ET DE RETRAIT DE L'ADMINISTRATION

Une autorisation d'urbanisme n'est définitive qu'en l'absence de recours et de retrait :

- RECOURS GRACIEUX DES TIERS (ou recours hiérarchique) : Le délai de recours gracieux ou hiérarchique contre une autorisation d'urbanisme (ou un retrait ou un refus d'autorisation) est de 1 MOIS à compter de son affichage sur le terrain et n'interrompt pas le délai de recours contentieux (L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).

- RECOURS CONTENTIEUX DES TIERS : Le délai de recours contentieux contre une autorisation d'urbanisme doit être fait dans un délai de 2 MOIS à compter de son affichage sur le terrain. A cet effet, il peut saisir 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.

- RETRAIT DE L'ADMINISTRATION : 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.

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.

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.

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.

