

**COMMUNE
DE CUREMONTE**

Le Maire, à **Mme DEBRIE Dominique**
41 Rue de Neuilly
94120 FONTENAY-SOUS-BOIS

Objet : Votre demande de permis de construire
N° DE DOSSIER : PC 019 067 26 00003

Madame,

J'ai le plaisir de vous adresser une décision concernant votre demande de permis de construire, enregistrée sous le numéro PC 019 067 26 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.

Veillez agréer, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à CUREMONTE, le
Le Maire,

Isabelle BARRIER





DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : 13/03/2026

Complétée le :

Par : Mme DEBRIE Dominique

Demeurant à : 41 Rue de Neuilly
94120 FONTENAY-SOUS-BOIS

Représenté par :

Sur un terrain sis : 147 Rue Pierre Bargues
19500 CUREMONTE

Parcelles : AB0018, AB0019, AB0020, AB0021, AB0022

Objet de la demande : Transformation d'une grange en habitation

Référence dossier

PC 019 067 26 00003

Surface de plancher créée
78m²

Isabelle BARRIER, Maire de Curemonte,

Vu la demande de permis de construire sus-visée,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code du patrimoine,

Vu le Site du Bourg de Curemonte et ses abords, inscrit depuis 05/09/1973,

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 16/03/2026,

Vu l'avis favorable du maire en date du 17/03/2026,

Vu l'avis favorable de la Fédération Départementale de l'Électrification et de l'Énergie de la Corrèze, en date du 25/03/2026,

Vu l'avis favorable du Syndicat Mixte BELLOVIC, gestionnaire de l'Alimentation en Eau Potable, en date du 26/03/2026,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat Mixte BELLOVIC, gestionnaire de l'assainissement collectif, en date du 27/03/2026, ci-joint,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 15/04/2026,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Corrèze, en date du 27/04/2026, ci-joint,

Considérant que le projet est situé :

- en périmètre des abords de monuments historiques classés et inscrits,
- en périmètre de protection des sites et monuments naturels,

Considérant que le terrain est situé en zone N (Zone non constructible) et en zone U (Zone constructible) de la carte communale de Curemonte, et que le projet lui-même se situe sur la parcelle AB0018, en zone U (Zone constructible),

Considérant la nature et la description du projet qui porte sur la transformation d'une grange en habitation,

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 et suivants.**

ARTICLE 2 : Prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Corrèze :

"Dans la perspective d'une insertion conforme aux objectifs de mise en valeur des abords des monuments historiques, il convient de respecter les dispositions suivantes :

- *le versant nord-est, comprendra deux châssis de toit équivalents alignés, le second rang pouvant être remplacé par des châssis à tabatière ;*
- *la fenêtre d'éclairage des combles sur le pignon nord-ouest sera de forme ronde, à la manière d'un oculus (la fenêtre triangulaire n'étant pas compatible avec la sur épaisseur engendrée par l'isolation)."*

ARTICLE 3 : Prescriptions du Syndicat Mixte BELLOVIC, gestionnaire de l'assainissement collectif (voir plan ci-joint) :

- tenir toute construction à 3 mètres de la canalisation d'assainissement collectif,
- ne pas planter d'arbres à moins de 3 m de la canalisation d'assainissement collectif,
- ne procéder à aucun dépôt ni remblai sur la canalisation d'assainissement collectif,
- maintenir le libre accès aux ouvrages publics.

Fait à CUREMONTE, le 13/05/2026
Le Maire,

Isabelle BARRIER



Pour information :

- le projet portant sur la rénovation d'un bâtiment existant, il devra respecter la **réglementation thermique existant par élément**, conformément à l'arrêté du 03/05/2007, modifié le 22/03/2017, relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants.
- 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 d'Enedis : L'autorisation susvisée a été instruite avec une puissance de raccordement de 12kVA monophasé ou 36kVA triphasé.

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 partie sud

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.

EXPOSITION MOYENNE partie nord

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 : Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision :

- **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 « Télérecours 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'enseulement, 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.