



**CERTIFICAT D'URBANISME**  
**CU 019 067 24 D1003**  
**DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

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

Nelly GERMANE, Maire de Curemonte, certifie

**CADRE 1 : DESCRIPTION DE LA DEMANDE**

Déposée le : **22/10/2024**  
Par : **SEL MASMONTEIL-RODARO JALADI**  
Demeurant à : **28 Boulevard Jules Ferry**  
**BP 70092**  
**19103 BRIVE CEDEX**

**CADRE 2 : DESCRIPTION DU TERRAIN**

Adresse du terrain : **486 Rue des Cardaillac 19500 CUREMONTE**  
Réf. cadastrale : **AB0076**  
Superficie du terrain de la demande (\*) : **373 m<sup>2</sup>**  
*(\*) sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur*

**CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF**

**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.**

**CADRE 4 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES**

**Le terrain est situé en zone U (Zone constructible).**

*En carte communale, l'absence de règlement spécifique est compensée par l'application de l'ensemble des règles du règlement national d'urbanisme (RNU). 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.*

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 5 : APPARTENANCE A UN LOTISSEMENT**

**Sans objet.**

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION

Sans objet.

CADRE 7 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES  
(Articles L151-43, L152-7, L153-60, L161-1, L162-1, L163-10 du code de l'urbanisme)

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Périmètre des abords de monuments historiques classés et inscrits,
- Périmètre de protection de sites et monuments naturels : Village de Curemonte.

Toute demande d'autorisation d'urbanisme sera soumise pour avis au service de l'Architecte des Bâtiments de France.

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) : **Le terrain étant desservi par un réseau d'assainissement collectif**, conformément aux délibérations du conseil municipal de Curemonte instaurant la Participation pour l'Assainissement Collectif (PAC) du 28 février 2012 et du 12 juin 2012, **une Participation pour l'Assainissement Collectif (PAC) au raccordement de la construction sera exigible au profit de la commune.**

CADRE 10 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Sans objet.

CADRE 11 : EXPOSITION À UN RISQUE MOYEN OU FORT DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES  
(Articles R.122-6 et R.122-7 du code de la construction et de l'habitation)

Sans objet.

Fait à CUREMONTE, le 07/11/20  
Le Maire,

Nelly GERMANE





## 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](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'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. Il est délivré "sous réserve du droit des tiers".

**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.

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.

