



CERTIFICAT D'URBANISME
CU 019 067 24 D1005
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 (compris dans le site inscrit du bourg et de ses abords),
Vu le Site du Bourg de Curemonte et ses abords, inscrit depuis 05/09/1973,

Nelly GERMANE, Maire de Curemonte, certifie

CADRE 1 : DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Déposée le : **21/11/2024**
Par : **M. LALÉ Gérard**
Demeurant à : **125 Rue Joséphine Perrier**
19500 CUREMONTE

CADRE 2 : DESCRIPTION DU TERRAIN

Adresse du terrain : **Le Rival 19500 CUREMONTE**
Réf. cadastrale : **A0922**
Superficie du terrain de la demande (*) : **3752 m²**
() 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, L.161-1, L162-1, L163-10 du code de l'urbanisme)

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

- **Périmètre de protection de sites et monuments naturels : Bourg de Curemonte et ses abords.**

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) : **Sans objet.**

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)

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^{er} 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 LOGL2021179A du 22 juillet 2020 paru au JORF n°0200 du 15 août 2020, doivent être respectées.

Fait à CUREMONTE, le 27/11/2024
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.

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.

