



**CERTIFICAT D'URBANISME
CU 019 067 25 02001
DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE
OPERATION REALISABLE**

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 l'avis favorable du maire en date du 21/02/2025,

Vu l'avis favorable du Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable, BELLOVIC, en date du 24/02/2025,

Vu l'avis favorable de la Fédération Départementale de l'Électrification et de l'Énergie de la Corrèze, en date du 24/02/2025,

Nelly GERMANE, Maire de Curemonte, certifie

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Déposée le : **17/02/2025**

Par : **SAS AGENCE HUMAN IMMOBILIER**

Demeurant à : **4 Rue de la Gare
19500 MEYSSAC**

Description du projet : **Construction d'une maison d'habitation individuelle**

CADRE 1 : DESCRIPTION DU TERRAIN

Adresse du terrain : **Puy Marty 19500 CUREMONTE**

Réf. cadastrale : **B0058**

Superficie du terrain de la demande (*) : **8190 m²**

() sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur*

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

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 et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, objet de la présente demande.

CADRE 3 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Considérant la nature et la description du projet qui porte sur la construction d'une maison d'habitation individuelle,

Considérant les éléments décrits dans le présent certificat d'urbanisme,

LE TERRAIN, objet de la demande, PEUT ÊTRE UTILISÉ POUR LA RÉALISATION DE L'OPÉRATION ENVISAGÉE, UNIQUEMENT EN ZONE U (Zone constructible), en respectant les dispositions suivantes.

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 4 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

Conformément aux dispositions relatives au zonage consultables en mairie,
Le terrain est situé en zone U (Zone constructible) sur sa partie nord et en zone N (Zone non constructible) sur sa partie sud.

Le projet devra donc respecter les dispositions du règlement de ces zones.

En carte communale, 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.

CADRE 5 : APPARTENANCE A UN LOTISSEMENT

Sans objet.

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION

Sans objet.

CADRE 7 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES (L.126-1)

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes : **Sans objet.**

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**Prescriptions concernant le raccordement au réseau d'alimentation en eau potable :**

Un avis favorable a été donné à votre demande : **l'unité foncière considérée étant desservie, la desserte en eau potable de votre projet nécessite un simple branchement sur le réseau public d'eau potable.** Ce branchement sera effectué lorsque le demandeur aura accepté le devis établi par notre concessionnaire SAUR pour la pose de compteur (*formulaire de demande téléchargeable sur www.bellovic.fr à transmettre à contact@bellovic.fr, copie à cborie@bellovic.fr*).

Prescriptions concernant le raccordement au réseau public de distribution d'électricité :

Un avis favorable a été donné à votre demande : **l'unité foncière considérée étant desservie, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité de votre projet sera réalisé avec un simple branchement** conforme à la norme NF C14-100 et, éventuellement, une extension de réseau ne donnant pas lieu à une contribution financière. L'opération sera réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12kVA en monophasé ou à 36kVA en triphasé, ce qui est le cas général pour le raccordement des projets des particuliers.

Prescriptions concernant l'assainissement :

Compte tenu de la situation géographique de la parcelle, un assainissement non collectif est à prévoir. **Le projet nécessite l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome** dont les caractéristiques techniques seront conformes aux prescriptions de l'arrêté interministériel du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif. L'installation de ce dispositif fera l'objet d'une demande d'autorisation déposée en mairie ou au SPANC préalablement au dépôt du permis de construire. L'attestation de conformité d'installation du système d'assainissement individuel sera jointe à la demande de permis de construire.

Prescriptions concernant la voirie : Le terrain est desservi par une voie publique communale.

CADRE 11 : EQUIPEMENTS PUBLICS

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

| Équipements | Terrain desservi | Capacité suffisante | Gestionnaire du réseau | Date de desserte si travaux prévus |
|---------------------------------|--|---------------------|---|------------------------------------|
| Eau potable | OUI cf prescriptions ci-dessus | OUI | Syndicat Mixte Bellovic | |
| Électricité | OUI cf prescriptions ci-dessus | OUI | Enedis | |
| Assainissement collectif | NON cf prescriptions ci-dessus | | SPANC de la Communauté de Communes Midi Corrézien | |
| Voirie | OUI cf prescriptions ci-dessus | OUI | Commune | |

CADRE 12 : FORMALITES PREALABLES A LA REALISATION DE VOTRE PROJET

Préalablement à la réalisation de votre projet et selon la nature de ce dernier, les formalités suivantes seront nécessaires :

- **Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes.**

Information relative à la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012) et la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020) : Selon la nature et la surface du projet, des attestations de prise en compte de la RT 2012 ou de la RE 2020 sont à établir et à joindre au dépôt de la demande de permis de construire ou à l'imprimé de la DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement des Travaux).

Pour toute information relative à la réglementation thermique : site internet www.rt-re-batiment.fr

Fait à CUREMONTE, le 11/03/2025
Le Maire,



Nelly GERMANE



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

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.

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. Il est délivré "sous réserve du droit des tiers".

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.