

# REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de LES CLEFS

DOSSIER n° CU 074 079 24 X0013

Date de dépôt : 27/08/2024

Demandeur : SCP PATRICK GOUTARD, OLIVIER  
DERUAZ, GREGOIRE DERUAZ ET FRANCOIS  
VEYRAT-DUREBEX

Représentant : Maître DERUAZ Olivier

Pour : CU d'informations

Adresse terrain : BELCHAMP NORD, 74230 LES  
CLEFS

## CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de la commune

- Vu** la demande présentée le 27/08/2024 par SCP PATRICK GOUTARD, OLIVIER DERUAZ, GREGOIRE DERUAZ ET FRANCOIS VEYRAT-DUREBEX, représenté(e) par Maître DERUAZ Olivier, demeurant 8 Avenue d'Annecy, 74230 THONES, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain cadastré 79 A 2137, 79 A 2140, 79 A 3958, 79 A 3959, 79 A 643, situé BELCHAMP NORD, et enregistrée par la mairie de LES CLEFS sous le numéro CU 074 079 24 X0013 ;
- Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
- Vu** les articles L.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne) ;
- Vu** la Carte Communale approuvée le 27/02/2008 (révision n°1) ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) approuvé par arrêté préfectoral le 05/07/2019 ;

## CERTIFIE

### Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique

### Article 2

Le terrain est situé :

Au titre de la Carte Communale :

- En dehors des zones identifiées

Au titre du Plan de Prévention des Risques (PPR):

- en zone rouge XT (Torrentiel à prescriptions fortes)
- en zone bleu D (Glissements de terrain à prescriptions moyennes)

Toute construction devra être conforme aux règlements correspondants (article L.421-6 du code de l'urbanisme).

Il est soumis à la loi montagne (articles L.122-1 et suivants) et aux articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme (articles L.111-6 à 10, R.111-2, R.111-4, R.111-20 à R.111-27).

### Article 3

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- **PM1** : servitude relevant du plan de prévention des risques naturels prévisibles ;
- **Sismicité** : le terrain est situé en zone sismique 4 (moyenne). Le projet devra respecter les règles de construction en vigueur et notamment l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

### Article 4

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	NON	OUI	O des Aravis / Commune de <b>LES CLEFS</b>	
Eaux pluviales	NON	OUI	Commune de <b>LES CLEFS</b>	
Assainissement	NON		Syndicat Intercommunal d'Assainissement Fier et Nom	
Électricité	NON sauf parcelle A 643	OUI	Régie d'Electricité de Thônes	
Voirie	Oui pour les parcelles A 643, A 3958 Non pour les parcelles A 2137, A 2140, A 3959	Oui pour les parcelles A 643, A 3958	Commune de <b>LES CLEFS</b>	

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue, la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

## Article 5

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non-opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 5%
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,68 %

## Article 6

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou en cas de permis tacite 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 suivant la date du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable.

### Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)
- Réalisation et financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction ou du terrain (article L.332-15 du code de l'urbanisme).

### Participations préalablement instaurées par délibération :

- participation pour le financement de l'assainissement collectif ;

Fait le 19/09/2024  
Le Maire,  
Sébastien BRIAND



*La présente décision est transmise ce jour au représentant de l'Etat ce jour dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales*

---

## INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

---

**Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Durée de validité :** 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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

**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. 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 opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**Le certificat d'urbanisme est délivré sous réserve du droit des tiers :** il a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.