

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de LES CLEFS

DOSSIER n° CU 074 079 22 X0017

Date de dépôt : 01/07/2022

Demandeur : **Madame DUPAYS Stéphanie**

Pour : **surélévation d'un garage**

Adresse terrain : 1297 route de Sulens, 74230 LES CLEFS

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de la commune

Opération non réalisable

Le Maire au nom de la commune,

- Vu** la demande présentée le 01/07/2022 par Madame DUPAYS Stéphanie, demeurant 1297 route de Sulens, 74230 LES CLEFS, 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 section 79 A 1371, 79 A 1372, 79 A 3465, 79 A 3644, 79 A 3646, 79 A 3769, 79 A 3770, 79 A 3771, 79 A 3773, situé 1297 route de Sulens, et précisant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en
- Vu** l'affichage en mairie de l'avis du dépôt de la demande susvisée le : 01/07/2022 ;
- 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 ;
- Vu** l'avis de la Régie d'Electricité de Thônes en date du 04/07/2022 ;
- Vu** l'avis de O des Aravis en date du 13/07/2022 ;
- Vu** l'avis défavorable du Syndicat Intercommunal d'Assainissement Fier et Nom en date du 24/08/2022 ;

Considérant que le projet n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif et que le maire n'est pas en mesure d'indiquer le délai dans lequel la desserte sera réalisée (article L.111-11 du Code de l'Urbanisme) ;

Considérant que le dispositif d'assainissement non collectif existant est sous-dimensionné pour le projet envisagé ;

Considérant que le Syndicat Intercommunal d'Assainissement Fier et Nom a émis un avis défavorable sur ce projet ;

CERTIFIE :

Article 1 :

Le terrain objet de la demande **ne peut pas être utilisé pour la réalisation** de l'opération envisagée.

Article 2 :

Le terrain est situé :

Au titre de la Carte Communale :

- o Hors carte communale ;

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

- o En zone D : glissement de terrain – risque moyen ;

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	Oui	Oui	O des Aravis	
Eaux pluviales	Oui		Commune de LES CLEFS	
Assainissement Collectif	Non		O des Aravis	
Électricité	Oui	Oui	Régie d'Electricité de Thônes	
Voirie	Oui		Commune de LES CLEFS	

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 = 0,40 %

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 26/08/2022

Le Maire,

BRIAND Sébastien

POUR LE MAIRE

L'ADJOINT.

B. Peux



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

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS CI-DESSOUS

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.