



Délivré le : 13/02/2024

Demandeur : Madame GAY-PERRET Angélique

Pour : Création de deux terrains à bâtir

Adresse terrain : Chemin des Eclettes, 74230 LES CLEFS

**CERTIFICAT d'URBANISME**  
délivré au nom de la commune  
**Refus de prorogation du certificat d'urbanisme**

**Le Maire de la commune de LES CLEFS,**

- Vu** le Certificat d'urbanisme n° CU 07407923X0020 délivré le 13/02/2024 à Madame GAY-PERRET Angélique ;
- Vu** la demande de prorogation de Certificat d'urbanisme en date du 30 avril 2025 et présentée le 5 mai 2025 par Madame GAY-PERRET Angélique, demeurant 640 Route de la Sense, 74220 LA CLUSAZ, en vue d'obtenir la prorogation de la durée de validité du certificat d'urbanisme n° CU 07407923X0020 ;
- Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.410-1 et 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 ;

**Considérant** l'avis du Centre d'Exploitation des Routes Départementales de Thônes en date du 13/02/2024 qui indique que le projet est subordonné à la réalisation de travaux d'aménagement du raccordement du chemin des Eclettes à la route départementale n°16 "route de Manigod" ;

**Considérant** que la desserte routière du projet compte-tenu des conditions insuffisantes de son raccordement à la route départementale n°16, est de nature à porter atteinte à la sécurité publique (article R111-2 et R111-5 du code de l'urbanisme) ;

**Considérant** que le secteur nécessite des travaux d'aménagement du raccordement du chemin des Eclettes à la route départementale n°16 "route de Manigod" qui ne peuvent pas être mis à la charge du demandeur car plusieurs terrains sont concernés par cet aménagement et que le maire n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai l'aménagement sera réalisé ;

**Considérant** que la durée de validité d'un certificat d'urbanisme peut, conformément aux dispositions de l'article R410-17 du code de l'urbanisme, être prorogé par périodes d'une année « si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicable au terrain n'ont pas changé » ;

**Considérant** que le régime de la taxe d'aménagement en vigueur à la date de la délivrance du certificat d'urbanisme résulte, conformément aux dispositions du dernier alinéa du paragraphe II de l'article 1635 quater F du code général des impôts, "de la valeur, du taux et des exonérations" ;

**Considérant** que la valeur de l'assiette de la taxe d'aménagement était fixée à 914 € par m<sup>2</sup> de surface de plancher lors de la délivrance du certificat d'urbanisme  
Considérant que cette valeur est fixée à 930 € par m<sup>2</sup> de surface de plancher depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025 ;

**Considérant** que le régime de la taxe d'aménagement a changé depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025 par rapport à celui qui s'appliquait au terrain objet du certificat d'urbanisme lors de sa délivrance le 13/02/2024 ;

**Considérant** que les dispositions de l'article R410-17 susmentionnées s'opposent à la prorogation du certificat d'urbanisme ;

## CERTIFIE

### Article 1

La demande de prorogation du certificat d'urbanisme susvisé est **REFUSÉE**.

Fait le 01/07/2025  
BRIAND Sébastien  
Le Maire



**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.