



PRÉFÈTE DE LA SAVOIE

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Val-d'Arc

dossier n° CUb 073 212 25 02047

date de dépôt : **09 septembre 2025**

demandeur : **Monsieur BARTHELEMI Uriel**

pour : **Certificat d'Urbanisme opérationnel en
vue de la construction d'une maison
individuelle**

adresse terrain : **Allée du Boiban - Aiguebelle, à
Val-d'Arc (73220)**

CERTIFICAT d'URBANISME N° 193
délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Le maire de Val-d'Arc,

Vu la demande présentée le 09 septembre 2025 par Monsieur BARTHELEMI Uriel demeurant 27 Rue Polonceau, PARIS (75018), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 0-A-3277, 0-A-3274, 0-A-3280
- situé Allée du Boiban - Aiguebelle
73220 Val-d'Arc

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison individuelle ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22/02/2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

CERTIFIE

Article 1

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

Règlement :

Tout projet de construction devra respecter les dispositions du Règlement National d'Urbanisme. Conformément à l'article L410-1 alinéa 5, le projet sera soumis à l'avis conforme du Préfet.

Accès :

Le projet d'accès devra être soumis à l'approbation du gestionnaire de la voirie (voie privé Allée du Boiban), avant tout dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme .

Réseaux :

Les eaux pluviales seront collectées et traitées par tout dispositif adapté conforme à la réglementation en vigueur.

Sursis à statuer :

Le terrain est actuellement constructible au regard des règles d'urbanisme en vigueur. Le demandeur est cependant informé que, compte-tenu de l'élaboration en cours du Plan Local d'Urbanisme, toute demande de permis de construire pourrait se voir opposer une décision de SURSIS A STATUER (articles L.424-1 et suivants, du Code de l'Urbanisme).

Servitude de passage :

Il est recommandé de créer une servitude de passage sur les parcelles A3280 ; A3274 et A3277 pour permettre le désenclavement de la parcelle A3093.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à L.111-5 , art. L.111.6 à L.111-10 , art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

Zone : Parties actuellement urbanisées de la commune.

Le terrain est situé dans le périmètre du lotissement DP 073 212 23 R 5025 autorisé le 12/07/2023 (lot n° 1).

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

- PPRIBM (Basse Maurienne) - le terrain est situé dans un secteur couvert par le Plan de Prévention des Risques Inondations de l'ARC - tronçon d'Aiton à Sainte Marie-de-Cuines approuvé le 07/05/2014 (hors zone à risques).

Article 3

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui	SIAEP Porte de Maurienne	
Électricité	Oui	Oui	ENEDIS	
Assainissement	Oui	Oui	SIAEP Porte de Maurienne	
Voirie	Oui	Oui	Voie privée (Allée du Boiban)	

Article 4

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 :

TA Communale	Taux = 3 % (secteur Aiguebelle)
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 5

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 suivant 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 L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant.

Article 6

Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un sursis à statuer pourra être opposé en raison de l'élaboration en cours du Plan Local d'Urbanisme prescrit le 22/02/2019;

Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

Fait, A Aiguebelle

Le 30 octobre 2025

Le maire, Hervé GENON



La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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.

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.