PRÉFET DE LA SAVOIE

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de
Grand-Aigueblanche

Dossier n° CUb 073 003 26 02009

Date de dépôt : **23 septembre 2026**
Demandeur : **SARL OULIKA – ARBEY Cassiline pour Mmes LE GOFF**
Pour : **le projet de construction de 2 maisons individuelles avec 1 logement chacune**
Adresse terrain : **785 route de Doucy, Saint Oyen, à Grand- Aigueblanche (73260)**

CERTIFICAT d'URBANISME N°2026253
délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Le Maire de Grand-Aigueblanche,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2122-18 et L. 2511-1 ;
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 410-1, L. 410-1-1, L. 410-2 à L. 410-4, R. 410-1 à R. 410-23 et A. 410-1 à A. 410-13 ;
Vu la demande enregistrée le 23 septembre 2026 sous le n° CUb 073 003 26 02009, présentée par la SARL OULIKA (représentée par Madame ARBEY Cassiline), demeurant 12 avenue de Savoie à Montmélian (73800), 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 applicables au terrain, les limitations administratives au droit de propriété, ainsi que la liste des taxes et participations d'urbanisme exigibles ;
- et précisant, en application de l'article L. 410-1 1° du Code de l'urbanisme, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération déterminée, consistant en la construction de deux maisons individuelles comportant un logement chacune ;

Portant sur le terrain suivant :

- Parcelles cadastrées : préfixe 266 section B, n° 574, 609, 1386, 1387 et 1388 ;
- d'une superficie de 1 743 m² ;
- Adresse : 785 route de Doucy, Saint Oyen à Grand-Aigueblanche (73260) ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 6 février 2026, en vigueur à la date de la présente décision ;
Vu le règlement écrit dudit plan local d'urbanisme, et notamment les dispositions applicables aux zones Ua et Ap, ainsi que le plan de zonage auquel il se réfère ;
Vu le dossier de demande de certificat d'urbanisme complet enregistré en mairie de Grand-Aigueblanche, le 23 septembre 2026 ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée, consistant en la construction de deux maisons individuelles comportant un logement chacune.

Toutefois, la localisation et l'implantation des bâtiments figurant sur le plan de masse annexé à la demande ne peuvent être prises en considération dans le cadre de la présente décision.
L'implantation définitive des constructions sera appréciée dans le cadre de la demande de permis de construire, au regard des dispositions du règlement applicable.

Article 2

La commune est dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 6 février 2026, en vigueur à la date de la présente décision.

Le terrain est situé en zone **Ua** et en zone **Ap** du plan de zonage.

Les dispositions du règlement écrit de ces deux zones, notamment les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et à l'alignement, à leur hauteur, à leur aspect extérieur, aux stationnements et aux espaces libres et plantations, s'appliquent à toute opération d'aménagement ou de construction sur l'unité foncière concernée.

Sont par ailleurs notamment applicables au terrain les dispositions du Code de l'urbanisme suivantes :

- articles L. 111-6 à L. 111-10, L. 151-19 et suivants ;
- articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-26 et R. 111-27.

Toute demande d'autorisation d'urbanisme devra être instruite au regard de l'ensemble des dispositions d'urbanisme en vigueur à la date du dépôt de la demande.

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	Non Communiqué	Communauté de Communes Vallées d'Aigueblanche	
Électricité	Oui	Oui	SEET	
Assainissement	Oui	Non Communiqué	Communauté de Communes Vallées d'Aigueblanche	
Voirie	Oui	Oui	Commune de Grand-Aigueblanche	

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

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 = 5 %
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

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

Préalablement à la réalisation du projet, le pétitionnaire devra déposer une demande de permis de construire pour l'édification de maisons individuelles et/ou leurs annexes, conformément aux articles R. 431-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Article 7

Durée de validité : le présent certificat d'urbanisme a une durée de validité de **dix-huit mois** à compter de sa délivrance, conformément à l'article R. 410-18 du Code de l'urbanisme. Il peut être prorogé par périodes d'une année, dans les conditions prévues aux articles R. 410-19 à R. 410-21, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. La demande de prorogation, sur papier libre et accompagnée du certificat concerné, devra être adressée au plus tard deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation du terrain et les contraintes qui l'affectent. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation de travaux ou d'une opération projetée. Si une demande d'autorisation (par exemple un permis de construire) est déposée dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou le nouveau régime de taxes et participations ne pourront être opposées au pétitionnaire, conformément à l'article L. 410-4 du Code de l'urbanisme, sous réserve des exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Voies de recours : la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de son auteur ou 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 sur le site www.telerecours.fr.

Article 8

Une copie de la présente décision sera notifiée au demandeur et publiée en mairie conformément à l'article R. 410-14 du Code de l'urbanisme.

Grand-Aigueblanche, le 03 novembre 2026
Pour le Maire,
L'adjoint délégué à l'Urbanisme



Jean-Yves MORIN