

**COMMUNE
DE VERNONNEX**

**CERTIFICAT D'URBANISME D'OPERATION
REALISABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 30/04/2025

N° CU 074 297 25 X0012

Par :	GAY André
Demeurant à :	55 Allée du Pré Moriot / 69250 MONTANAY
Pour :	Division du terrain en 3 lots à bâtir. Création d'une voie commune et viabilité des lots.
Sur un terrain sis à :	Chez Jacquet A0093, A1511

Destination :

MADAME LE MAIRE DE VERNONNEX

VU la demande de certificat d'urbanisme susvisée indiquant, en application de l'article L 410-1b 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 situé Chez Jacquet 74150 VERNONNEX, et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la Division du terrain en 3 lots à bâtir.
Création d'une voie commune et viabilité des lots.,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) approuvé le 03/02/2020 et modifié le 26/09/2022 et le 30/09/2024,

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en date de novembre 2011

CERTIFIE

Article 1 - Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée ci-dessus, sous réserve du résultat des études supplémentaires qui seront demandées lors du dépôt du permis de construire :

- **Division du terrain en 3 lots à bâtir, création d'une voie communale et viabilité des lots**

Article 2 - Le terrain est situé en zoneUC2 du plan local d'urbanisme approuvé le 03/02/2020 et modifié le 26/09/2022 et le 30/09/2024,

Se reporter au règlement et au plan de zonage du PLU.

Article 3 - Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :
Sans objet

Article 4 - Le terrain est grevé des servitudes d'urbanisme suivantes :
Sans objet

Article 5 - Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un

permis de construire ou d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'aménagement : taux de 05 % (délibération du 17/10/2014 et loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010).

Redevance d'Archéologie Préventive (lorsque des fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive et article 17 de la loi n°2004-804 du 9 août 2004 réformant les modalités de calcul de la redevance) : taux = 0,40%.

Article 6 - Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménagement, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L 332-12 :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable

- Participation pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du Code de l'urbanisme),
- Projet Urbain Partenarial (article L.332-11-3 du code de l'urbanisme),

Participations préalablement instaurées par délibération

- Participation pour voirie et réseaux (délibération générale du 19/12/2008, article L. 332-6-1-2^{ème} d) du code de l'urbanisme),
- Participation à l'Assainissement Collectif (délibérations du 09/12/2024, article L. 332-6-1-2^{ème} a) du code de l'urbanisme).

Article 7 - Mise en révision du document d'urbanisme :

Mise en révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal prescrite le 07/11/2022. Un sursis à statuer pourra éventuellement être opposé à une demande d'autorisation d'urbanisme dans les conditions prévues par l'article L. 424-1 du code de l'Urbanisme.

Article 8 - Le terrain est soumis au droit de préemption, bénéficiaire commune de Versonnex

Article 9 - Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat :
Sans objet

Article 10 - L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Eau potable :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Oui	Oui	Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie	

Électricité :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Oui	Création d'une extension BT ou insertion ou insertion de borne réseau et branchement(s) associé(s) Déplacement de construction ou d'ouvrage nécessaire Présence d'une ligne aérienne ou souterraine	Energie et services de Seyssel 74	

Assainissement :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Assainissement individuel Suivant étude de sol	Capacité adaptée au projet	Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie	

Voirie :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
A créer pour la totalité des lots		Voirie privée.	

Article 11 - Observations

Toute construction sur ce terrain devra obligatoirement être branchée au réseau public de distribution d'eau potable ; ce branchement sera réalisé aux frais de l'intéressé (article R 410-14 - R 11-8 du code de l'urbanisme).

Au titre de la réalisation des équipements propres à l'opération, le constructeur devra exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchement aux réseaux publics, selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voie et des réseaux (articles R 410-14 - L 332-15 du code de l'urbanisme).

Article 12 - Autorisation d'urbanisme

Préalablement à la demande de permis de construire une demande de création de lotissement est nécessaire (article L 442-1 du code de l'urbanisme : constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une ou plusieurs unités foncières contigües ayant pour effet d'en détacher un ou plusieurs lots destinés à être bâtis).

L'article R 421-19 du code de l'urbanisme stipule que les lotissements qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs internes au lotissement doivent être précédés d'un permis d'aménager.

En l'absence d'équipements communs, une déclaration préalable de division est suffisante.

VERSIONNEX, le 26/06/2025

Par délégation, Le Maire Adjoint responsable de l'urbanisme
Didier GALLIOT



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

Le (ou les) demandeurs peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif de Grenoble d'un recours contentieux.

Durée de validité :

Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par période 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, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, en adressant une demande sur papier libre accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

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 exécutoire à compter de sa notification et de sa réception par les services préfectoraux.

A Argonay, le 24 juin 2025

Affaire suivie par : Théophile ZELMEYER
Courriel : urbanisme@es-seysssel.com
Classement interne du dossier : 3

Avis technique de Energie et Services de Seyssel

L'avis émis concerne uniquement les réseaux de distribution d'électricité et ne peut se substituer à l'avis de la collectivité au sujet de l'autorisation d'urbanisme. Il est strictement destiné à la collectivité instructrice en charge de l'urbanisme.
Le présent avis technique est rendu dans le cadre de la sollicitation prévue à l'article R410-10 du Code de l'Urbanisme.
Selon l'article L111-11, si le présent avis indique que des travaux sont nécessaires, la collectivité en charge de l'urbanisme précise dans son avis le délai et par quelle concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

DOSSIER : CU07429725X0012

Reçu le : 10/06/2025

Ensemble foncier : 0A-0093, 0A-1511

Demandeur : Monsieur GAY ANDRE

Adresse : CHEZ JACQUET VERNONNEX

OBJET : Aménagement de 3 lots

Le Terrain est desservi par le réseau de distribution publique d'électricité : ☒ Oui ☐ Non

Dans le cadre du projet cité en objet, nous émettons un :

☒ **AVIS FAVORABLE**

- ☐ Aucun impact pour réseaux électriques
- ☐ Branchement à réaliser, y compris liaison au réseau
- ☒ Création d'une extension BT, ou insertion de borne réseau et branchement(s) associé(s)
- ☐ Création d'une extension HTA + poste de distribution publique + extension BT + branchement(s)
- ☒ Déplacement de construction ou d'ouvrage nécessaire.
Le demandeur doit impérativement se rapprocher du GRD pour valider la solution technique avant toute autre démarche, et avant de démarrer le chantier
- ☒ Notification : présence d'une ligne aérienne ou souterraine (réseau ou branchement)
- ☐ Démolition
Le demandeur se rapproche des services pour une demande de mise hors exploitation et vérification de l'absence totale de raccordement électrique ou câbles sous tension.
- ☐ Nécessité de renforcer les réseaux électriques (à charge du GRD sur commune urbaine).
Les travaux de renforcement ne pourront être engagés qu'après réception d'un devis signé dans le cadre d'un nouveau raccordement ou d'une modification

Le coût approximatif et prévisionnel à charge de la collectivité est de l'ordre de : Non concerné € HT
Ce coût tient compte de la réfaction tarifaire à charge du GRD

☐ L332-8 Code Urbanisme : Possibilité Equipement public exceptionnel

☐ **AVIS DEFAVORABLE**

- ☐ Nécessité de renforcer les réseaux électriques (à charge de la collectivité)
- ☐ Puissance de raccordement non renseignée
- ☐ Autres cas (précisé dans les commentaires dessous)

Dans le cas où des travaux sur le réseau sont nécessaires, la mise en service ne pourra être effective qu'après les travaux réalisés.

Avant tout travaux, le demandeur doit prendre contact avec le gestionnaire de réseau. La position des ouvrages et le point de raccordement devront être validés par ESS lors de la demande de raccordement.

Informations complémentaires

Etude 3x12 kVA. Extension à la charge du demandeur.

Le Responsable des Services Techniques

F. Sanchez



ANNEXE DE L'AVIS TECHNIQUE DE DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Les services d'Énergie et Services de Seyssel (ESS) ont été sollicités afin de donner un avis technique prévu à l'article R410-10 du Code de l'Urbanisme.

A noter que l'avis donné ne préjuge en rien de la solution technique de raccordement, qui elle sera définie lors de la visite terrain par le chargé d'affaires ESS et qui fera l'objet d'une proposition technique et financière (accompagné du devis). En effet, il se peut que votre maître d'œuvre ait défini une solution de tracé de raccordement incompatible avec la réglementation ou autres contraintes.

Afin d'anticiper et faciliter au mieux votre raccordement **définitif**, et intégrer au plus tôt les **exigences et contraintes du raccordement définies par ESS**, nous vous invitons à télécharger sur notre site internet www.es-seyssel.com (→ **Votre distributeur** → **Raccordement au réseau** → **Raccordement définitif**), le formulaire de raccordement correspondant à vos besoins (à compléter avec votre électricien si besoin). Une fois le formulaire téléchargé, vous pourrez suivre les démarches suivantes :

Cas particulier : si ESS vous notifie, lors de l'instruction de votre permis de construire, qu'un déplacement de construction ou d'ouvrage est nécessaire, vous devez immédiatement prendre contact (après délivrance de votre arrêté) afin qu'ESS étudie les solutions de déplacement d'ouvrages. Ces études peuvent être longues et ralentir votre projet.



NB : Si la demande n'est pas complète avec notamment les documents demandés, il ne pourra pas être traité par nos services.

— : A réaliser par le demandeur

— : A réaliser par ESS

Pour un raccordement **provisoire**, nous vous invitons à télécharger sur notre site internet www.es-seyssel.com (→ **Votre distributeur** → **Raccordement au réseau** → **Raccordement provisoire**) le formulaire correspondant. A l'inverse du raccordement neuf, le raccordement provisoire permet d'alimenter temporairement une installation électrique privée, en cas de chantier ou de manifestation. Ce raccordement est autorisé sur une durée d'un an, une fois renouvelable. Il est facturé au forfait et intègre le raccordement, la mise en service et le débranchement de l'installation.

Notre guichet raccordement, que vous pouvez solliciter à tout moment via l'adresse mail : guichet-raccordement@es-seyssel.com ou par téléphone au 04 50 27 28 96, se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire d'ordre administratif durant l'instruction de votre dossier.



Pôle Environnement

Services des Eaux

Horaires d'ouverture au public :

Du lundi au jeudi : de 8h30 à 12h
et de 13h30 à 17h

☎ : 04.50.01.87.08

eau-assainissement@rumilly-terredesavoie.fr

Madame Marie GIVEL

Maire

MAIRIE

74 rue Edmond Bosson

74150 VERNONNEX

Rumilly, le 24 juin 2025



Objet : Avis Service des Eaux réponse à : CUB 074 297 25 X 0012 GAY

Nos Réf. : SD/MR/140308

Affaire suivie par Mathilde ROSSAT, Technicienne service contrôle et appui à l'exploitation

Madame le Maire,

Vous nous avez transmis pour avis la copie de la demande de certificat d'urbanisme présentée par GAY André, pour un projet de division en vue de 3 lots à bâtir situés sur les parcelles A93 et A 1511 au lieu-dit « Chez Jacquet », sur la commune de VERNONNEX.

- Eau potable : Avis favorable

Nous rappelons qu'un regard isotherme permettant la mise en place d'un compteur par logement devra être implanté en limite de propriété et accessible depuis le domaine public.

Les travaux de raccordement se font à la charge du demandeur. La partie publique du raccordement devra être obligatoirement exécutée par le régisseur intéressé de la Communauté de Communes SAUR, et dans le respect du règlement du service des eaux.

Les travaux de raccordement ne pourront débuter qu'après acceptation de la demande de raccordement par le service des Eaux. Pour toute demande de raccordement, vous devez prendre contact avec le service clientèle par téléphone au 04.50.01.87.08 ou retrouver les informations sur le site internet de la Communauté de Communes.

Le pétitionnaire a l'obligation de prévenir le service des Eaux dès que son installation est raccordée.

.../...

- Eaux usées : Avis favorable

Une demande d'installation d'assainissement non collectif devra être validée par nos services en amont du permis de construire. L'avis sera à joindre aux pièces obligatoires du permis de construire.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'assurance de nos sentiments distingués.



Le Vice-président délégué à l'Eau et à l'Assainissement,

Serge DEPLANTE

Le Maire et le pétitionnaire sont informés que le présent avis peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de la Communauté de Communes Rumilly Terre de Savoie et d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification.

LETTRE RECOMMANDÉE

INCLUS RECOMMANDATION NIVEAU R1
AVIS DE RÉCEPTION NUMÉRIQUE



FRANCE



POIDS MAX



DÉPÔT EN BOÎTE
AUX LETTRES
DE RUE



JE FLASHE POUR ACTIVER MA LETTRE
Voir au dos pour plus de détails

LP : 4P 000 815 7054 6



Monsieur GAY André
55, allée du pré Moust

69250 MONTANAY

TM2004 / 500

ECOLOGIC

Priorité neutralité carbone
laposte.fr/neutralitecarbone