



PRÉFÈTE DE LA SAVOIE

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Val-d'Arc

dossier n° CUb 073 212 25 02067

date de dépôt : 24 décembre 2025

demandeur : SCI LES VERNEYS, représentée
par Monsieur HOFMANN Louis

pour : Certificat d'Urbanisme opérationnel en
vue de la construction de trois maisons

adresse terrain : Route de Bonvillaret lieu-dit
Les Verneys - Randens, à Val-d'Arc (73220)

CERTIFICAT d'URBANISME N°16 délivré au nom de la commune Opération réalisable

Le maire de Val-d'Arc,

Vu la demande présentée le 24 décembre 2025 par la SCI LES VERNEYS, représentée par monsieur HOFMANN Louis demeurant Route de Bonvillaret lieu-dit Les Verneys - Randens, Val-d'Arc (73220), 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-1116
- situé Route de Bonvillaret
lieu-dit Les Verneys - Randens
73220 Val-d'Arc

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction de trois maisons ;

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 privée), 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.

Division :

Si votre projet a pour objet la division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments, une Déclaration Préalable ou un Permis d'aménager devra être déposé(e) auprès de la mairie, conformément aux articles L 442-1 et R 421-19 et R421-23 du Code de l'Urbanisme.

Risques naturels:

Le terrain est situé dans une zone où le plan d'indexation en Z (PIZ), a identifié un risque de crue torrentielle - coulée de boue . Toute construction devra respecter toutes les dispositions de la fiche n° 3 (ainsi que les dispositions générales) . Le document est consultable en mairie de Val-d'Arc (Randens) .

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).

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 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 risque).

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 (1)	Oui	Oui	ENEDIS	
Assainissement	Oui	Oui	SIAEP Porte de Maurienne	
Voirie	Oui	Oui	Voie privée	

(1) si des travaux d'extension du réseau électrique sont nécessaires pour desservir la parcelle, le coût de ces travaux est à la charge du demandeur.

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 = 4 % (secteur Randens)
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 d'aménager en cas de division en lots avec la création de voie et/ou équipements communs aux lots .
- déclaration préalable pour division foncière en cas de création de lots à bâtir sans équipements communs.
- demande de permis de construire.

Fait, A Randens

Le 12 février 2026

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.