

M. & Mme Pierre GARDINETTI
31 rue PASTEUR 54110
Dombasle sur Meurthe
Tél. 0383380718 – 0749388593
E-mal pg54110 @orange.fr

à l'attention de M. le Commissaire Enquêteur
concernant l' »enquête publique révision
allégée N° 1 du Plan Local d'Urbanisme
présenté par la Ville de AIME-LA-PLAGNE

Dombasle le 22/02/2021

Objet : Conteste une partie de la révision allégée n°1 du P.L.U.

Monsieur l'enquêteur,

Je soussigné Pierre GARDINETTI demeurant au 31 rue PASTEUR à Dombasle sur Meurthe 54110 et aussi propriétaire de la parcelle numérotée I-1213.. Elle est située dans le hameau de la THUILE rattaché à la commune de GRANIER 73210.

Cette parcelle est classée en Zone Uaz, section I. Et elle est implantée en plein cœur d'une zone bâtie.

En amont se trouvent une imposante maison appartenant à Mme Ferry ainsi que la chapelle du hameau.

A sa droite, coté Est, sont construites deux habitations en enfilades . La plus haute appartenant à la famille CHARRIERE et la plus basse, à la famille MOREAUX.

Notre parcelle constructible est séparée de ces deux parcelles voisines par le chemin de l'Étroite où passent les réseaux d'assainissement et d'eau potable.

Notre parcelle est mitoyenne sur toute sa longueur du chemin de l'Étroite, et elle peut facilement être connectée aux réseaux d'assainissement et d'eau potable. De plus cette parcelle on y trouve un poteau EDF, ainsi qu'à son pied un poteau du réseau téléphonique.

La zone est constructible. Elle est entourée de constructions. Les réseaux sont présents.

Aussi, j'entends exercer mon droit, et je demande à pouvoir bâtir.

Pour mémoire la Ville de Aime-la Plagne m'a d'ores et déjà adressé les courriers suivants :

a) - Certificat d'Urbanisme Opérationnel déposé le 09/11/2020 sous le n° 07300620M2009 pour la construction d'une maison individuelle sur la parcelle section I, n° 1213 à la Thuile – Granier 73210 AIME-LA-PLAGNE.

b)- Lettre de ENEDIS adressée à Madame GENETTAZ en Mairie de AIME-LA-PLAGNE en réponse pour la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU07300620M2009 concernant la parcelle référencée section I, parcelle n° 1213, nom du demandeur GARDINETTI PIERRE ce courrier précisant :

• « pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération serait réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé, ce qui est le cas général pour le raccordement des projets des particuliers ».

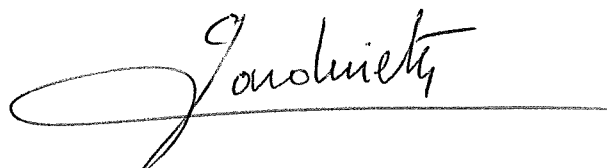
c) - Ainsi qu'un mail de Mme Marie-Annick COLLOMBET responsable du service Urbanisme de la Ville d'Aime-la-Plagne, qu'elle a adressé (le mardi 3 décembre 2019) à l'agence Century-21 albaron.immobilier@century21france.fr , précisant :
« La commune donne son accord de principe pour qu'un accès soit autorisé depuis le parking communal pour desservir la parcelle appartenant actuellement à M. Gardinetti. Cet accès sera à prendre à l'Est de ce parking ».

J'ai donc déposé en Mairie de Aime la Plagne le 15 février 2021, un dossier complet préparé par une architecte (Mme Marylène DUCLOZ) pour une demande de permis de construire.

Une remise en cause de ce projet engendrerait un préjudice. Et nous serions donc contraints d'envisager une démarche auprès du tribunal administratif.

Dans l'attente de la prise en considération de ma requête, et de votre prise de décision, je vous prie de croire Monsieur l'Enquêteur à l'assurance de mes sentiments dévoués.

Pierre Gardinetti



Pièces jointes afin de vous permettre de juger en toute connaissance de cause :
Photos N° 1-2-3-4-5-6 concernant le positionnement de notre parcelle I -1213

N° 7 - Plan cadastral de AIME PLU section I - 1213

N° 8 - Courriel daté de 2019, entre l'Agence Century-21 et la Mairie de Aime (Mme COLLOMBET) pour donner un accord de principe pour qu'un accès soit autorisé depuis le parking communal pour desservir la parcelle appartenant à M. Gardinetti

N° 9 – Certificat d'urbanisme opérationnel

N° 10 – Dossier de demande d'un permis de construire

N° 11 – Attestation notarial d'échange de propriété entre les familles GARDINETTI & MOREAUX

N° 12 – Pacte de préférence en cas de vente de cette parcelle

N° 13 – Proposition de vente adressée en A.R. À la famille MOREAUX

N° 14 - Lettre adressée à M. MOREAUX pour entrave à la vente

N° 15 – Compte-rendu de visite du terrain par l'Agence Century-21

N° 16 – Compte-rendu de visite du terrain par l'Agence Century-21

N° 17 – Lettre de Century-21 suite à réponse de son service juridique

N° 18 – Mise en demeure adressée à M. MOREAUX par le cabinet d'Avocats CORTEL .



Compte-rendu

Séance du Conseil municipal du 29 octobre 2020

24 conseillers étaient présents :

Georges Bouty - Bernadette Chamoussin- Murielle Chenal (arrivée à 18h20) - Hervé Chenu - Laurent Desbrini (arrivé à 18h25) - Anthony Destaing - Jacques Duc - Sylviane Duchosal - Guy Ducognon - Camille Dutilly - Michel Genettaz - Isabelle Gastoli De Lima - Marie Lataple - Anne Le Mouëllic Corine - Maironi-Gonthier - Marie Martinod (arrivée à 18h15) - Rose Paviet - André Pellicier - Laetitia Rigonnet - Sabine Sellini - Lucien Splgarelli - Xavier Urbain - Pascal Valentin - Amélie Viallet.

4 conseillers étaient excusés et/ou avaient donné pouvoir :

Frank Chenal - Azélie Chenu (pouvoir à Jacques Duc) - Sandrine Richel (pouvoir à Pascal Valentin) - Robert Traissard (pouvoir à Murielle Chenal).

1 conseillère était absente :

Marie Pierre Rebrassé.

* * * * *

A 18 heures, Mme Corine Maironi-Gonthier, Maire, ouvre la séance du Conseil municipal d'Aime-la-Plagne.

Camille Dutilly est désigné secrétaire de séance.

Puis l'assemblée se recueille et respecte une minute de silence, en hommage à Samuel Paty, professeur assassiné le 16 octobre dernier, et aux trois victimes de l'attentat de Nice, ce jour.

Corine Maironi-Gonthier présente ensuite ses condoléances, au nom de l'assemblée, à Guy Ducognon pour le décès de sa maman, et informe les élus du décès d'Albert Perrot, ancien professeur du collège Jovet et ancien président de l'Harmonie d'Aime.

II – Urbanisme et affaires foncières :

6 – Opposition au transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU) aux Versants d'Aime

..Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, décide de s'opposer au transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme aux Versants d'Aime.

7 – Aménagement d'un bâtiment à Longefoy par M. Benjamin Montmayer : autorisation de survol du domaine public par toiture et isolation extérieure

..Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, approuve le survol de domaine public pour l'aménagement d'un bâtiment à Longefoy, au profit de M. Benjamin Montmayer.

8 – Approbation de la convention temporaire de domaine public avec M. Fabrice Bonnet, lieudit « Les Iles », à Aime

..Le Conseil Municipal décide, à l'unanimité des membres présents, d'approuver la convention temporaire de domaine public à intervenir avec M. Fabrice Blanchet, côté Ouest de sa parcelle cadastrée section B n° 3039, afin de permettre l'accès à son futur bâtiment.

9 – Désaffectation par anticipation et déclassement d'une partie de domaine public en vue de son aliénation, à proximité de la parcelle cadastrée section B n°1500 à Aime, lieudit « Pré de foire »

..Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, constate la désaffectation et accepte le déclassement d'une partie du domaine public communal située à proximité de la parcelle cadastrée section B n° 1500, pour une superficie d'environ 48 m².

10 – Vente du chalet dit « Gimard », lieudit St Sigismond à Aime

..Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, autorise la vente du chalet Gimard au prix de 380 000 euros, et la signature des actes correspondants.

11 – Commune déléguée de Granier : bilan de la concertation et arrêt du projet de révision allégée n°1 du PLU

..Le Conseil Municipal, à la majorité des suffrages exprimés (2 oppositions : Jacques Duc + le pouvoir d'Azélie Chenu), dresse le bilan de la concertation, arrête le projet de révision allégée n° 1 du PLU de la commune déléguée de Granier et soumet pour avis aux personnes publiques.

Monsieur & Madame Pierre GARDINETTI
31 rue PASTEUR -54110 DOMBASLE sur MEURTHER
pg54110@orange.fr – pg54110@gmail.com
tél. : 03 83 38 07 18 - 07 49 38 85 93

à l'intention de Madame Corinne MAIRONI
Maire de la Ville de AIME la PLAGNE 73210

Dombasle sur Meurthe , le 6 novembre 2020

Objet : Recours gracieux à l'encontre de la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Aime la Plagne, en date du 29 d'octobre 2020, présentée par Commune déléguée de GRANIER : intitulé « bilan de la concertation et arrêt du projet de révision allégée n° 1 du PLU »

Madame le Maire,

J'ai l'honneur de former un recours gracieux, visant au retrait, pour illégalité, de la délibération du Conseil Municipal de (votre Commune) en date du 29 octobre 2020, arrêtant le Plan Local d'Urbanisme présenté par Commune déléguée de GRANIER.

Cette délibération me paraît en effet entachée de plusieurs vices affectant aussi bien sa légalité interne que sa légalité externe.

Je conteste notamment la légalité de ce P.L.U. Pour les raisons suivantes :

Le classement de notre parcelle de terrain incorporée dans le PLU de la Commune de GRANIER modifié en 2015, a été cadastrée section I sous le n°1213, (remplaçant l'ancien n° I-384), et elle fait partie intégrante de la Zone Uaz, classée en zone constructible.

Rappel, lorsque le P.O.S. de la commune de GRANIER fut transformé en P.L.U. Il est à noter, que lors de l'enquête publique, il ni a eu aucune observation, ni recours, faits contre le nouveau P.L.U.

Et je sais que cette demande de modification a été demandée aux les élus de Granier, suite à du lobbying forcé mené par certains membres de « l'association de riverains » qui n'est pas enregistrée auprès de la Préfecture.

Pour informations : le 6 novembre 2019, avant la mise en vente officielle de notre terrain, par l'Agence Century-21 de Bourg-St-Maurice, je vous précise que celle-ci a vérifié auprès du service Urbanisme de votre ville, si notre parcelle I-1213 était bien en Zone Uaz, et qu'elle était constructible.

La réponse faite par le service Urnanisme, sous la responsabilité de Madame COLLOMBET, fut positive, et c'est cette réponse positive qui permit à l'agence Century-21, la mise en vente notre parcelle.

Qui plus est, il est utile de vous informer que suite à de nombreuses entraves faites à la vente par Monsieur Grégory MOREAUX et RIBAUT, sous couvert « d'une association de riverains ». J'ai le 21 février 2020, contacté Monsieur Bernard DUCRUET, Conciliateur de Justice pour l'informer de ces récurrents incidents, et pour qu'il puisse prendre en considération notre dossier.

Veillez noter que Monsieur Bernard DUCRUET, vérifia auprès du service Urbanisme, si notre parcelle de terrain I-1213 était bien classée en Zone Uaz, et si elle était constructible. Et comme pour l'agence Century-21, la réponse donnée par votre service fut aussi positive.

Qui plus est, au mois de Juillet 2020, Monsieur Frédéric LELIEVRE (futur acquéreur de notre parcelle), a lui aussi contacté le service Urbanisme de votre Ville, et comme précédemment, il est à noter qu'il a aussi obtenu une réponse positive, concernant l'implantation du terrain, ainsi que la possibilité d'y construire sa future maison.

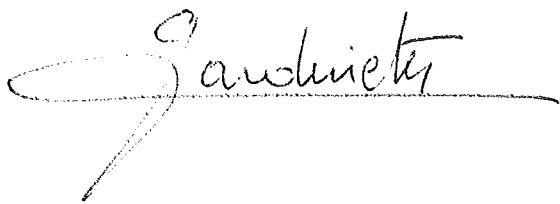
Ces réponses positives lui ont aussi permis de faire effectuer des plans de constructions, et de s'engager auprès de plusieurs entreprises savoyardes, qui elles aussi, se sont engagées pour réaliser son projet de construction.

C'est pourquoi, je vous prie Madame le Maire, de bien vouloir réexaminer le dossier P.L.U. présenté le 29 octobre 2020 au Conseil Municipal, par les élus de la Commune de GRANIER, en ce qu'il classe mon terrain en zone Uaz, et de revenir sur la décision qui a été prise.

En cas de refus, je me verrai contraint d'intenter un recours contentieux. Vous trouverez en pièces jointes tous les éléments nécessaires à l'étude de ma demande.

Vous remerciant de l'attention portée à ma présente demande,
Je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Monsieur / Madame Pierre GARDINETTI

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gardinetti', with a long horizontal flourish extending to the right.

Pièces jointes : Copie du Courriel faite auprès du service Urbanisme suite à demande de L'Agence
: Pacte de Préférence en faveur de la famille MOREAUX
: Lettre adressée à la famille MOREAUX
: Plan local d'Urbanisme
: Lettre adressée à Monsieur MOREAUX pour entrave à vente

N° 1

maison FERRY

Poteau EDF

maison CHARRIÈRE

maison MOREAUX



Parcelle I-12B

Parking communal.

Monsieur Pierre GARDINETTI

Propriétaire de la parcelle I-12B

Zone Uz2

Pg54110 @ orange.fr
Tél 0749 388593

N° 2

Chapelle de la Thuille

maison Ferruz

Jarshin PELLISSIER RÉMY



Poteau EDF

Parcelle CHARRIÈRE

Parcelle I-1213

chemin de l'Étroite

Verger ARNOLET

Monsieur Pierre GARDINETTI
 Propriétaire de la parcelle I 1213
 Zone Uaz

Py 54100 Orange.fr
 TEL 0383380718
 0749388593

N°3

Poteau Téléphone

Poteau EDF

Route communale



Parcelle
I-1213

Maison Fille René
PELLISSIER

trappe de visite
assainissement

chemin de l'étroite

Conduites ASSAINISSEMENT et
EAU ENTERRÉES

Monsieur Pierre GARDINETTI

Propriétaire de la Parcelle I-1213

Zone Uaz Tél. 0383380718
0749388593

N° 4

Poteau EDF sur la
route sous la
Parcelle.



Maison Gouget.

Chemin de l'Étoile
largeur 2m.

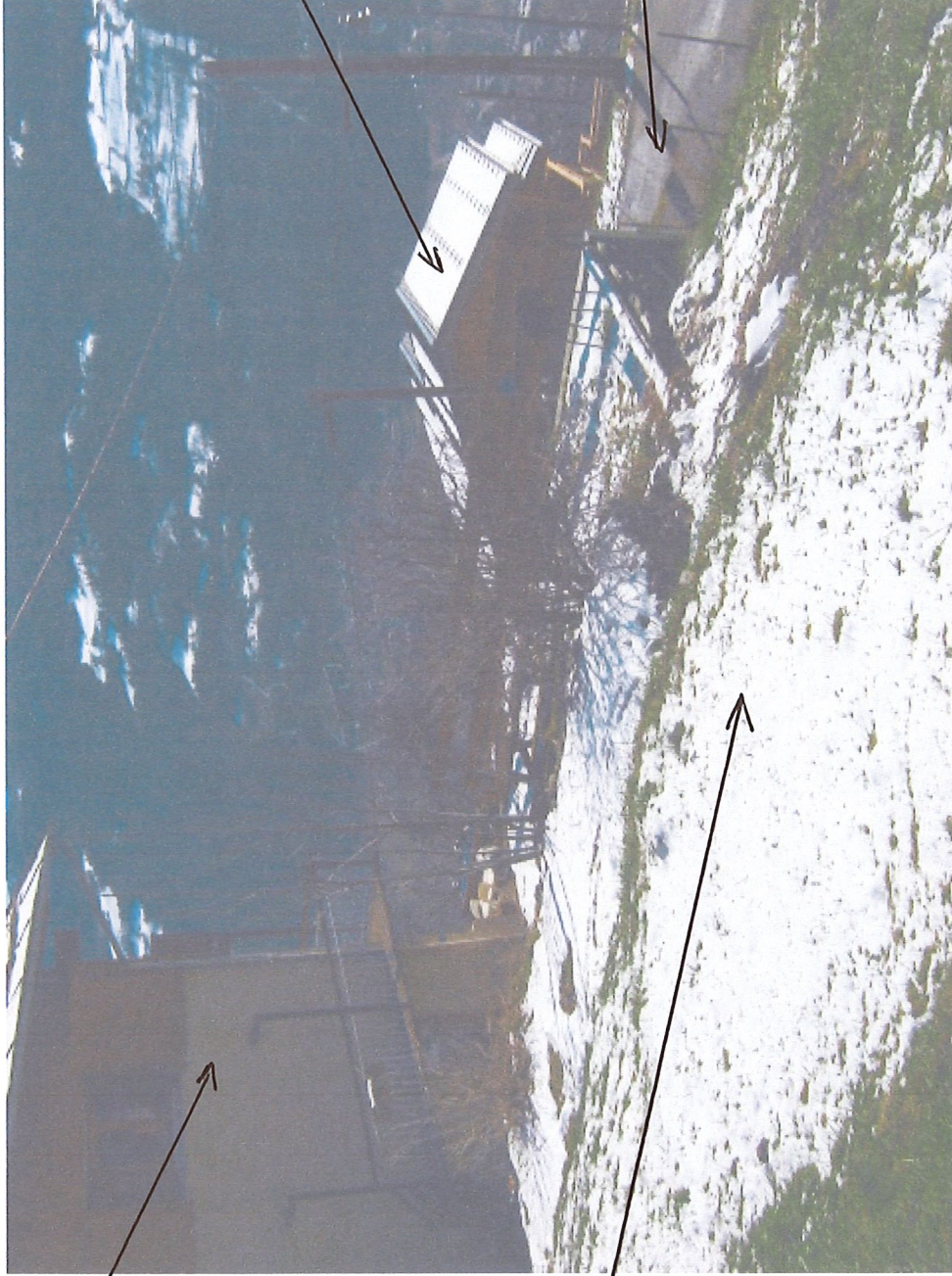
Parcelle
I-1213

Monsieur Pierre GARDINETTI
Propriétaire de la parcelle I-1213
Zone Uz

Pg54410@orange.fr
Tél. 0749 38 85 93
03 83 38 07 18

N°5

MAISON MOREAUX



MAISON
FILLE RÉMY
PELLISSIER

ROUTE
COMMUNALE

Parcelle I-1213

Monsieur Pierre GARDINETTI
Propriétaire de la parcelle I-1213
Zone Uaz

Pg 54 Mo @ orange.fr
Tel 07 49 38 85 93
03 83 38 07 18

N° 6



Cliché N° 1 -
Parcelle : I -1213 N° cadastré au PLU datant de juillet 2015
Ancien numéro cadastré au POS: I - 384

Cliché N° 2



La parcelle est située au dessus du parking, avec une autorisation d'ouverture d'entrée de garage en supprimant la place haute côté Est.
Accord donné par Madame COLLOMBET, Responsable du service urbanisme de la Ville de AIME la PLAGNE, à l'Agence Century-21, lors de la mise en vente de la parcelle en fin d'année 2019.

Cliché N° 3

Chemin de l'Étroite séparant la parcelle I-1213, et la Maison de Monsieur Grégory MOREAUX
Précision : Sous le chemin passent les conduites d'eau et assainissement.



Monsieur Pierre GARDINETTI
Propriétaire de la parcelle I 1213
Zone Uaz

pg 541100@orange.fr
Tel 07 49 38 85 93
02 83 28 07 18

N°7

Accueil (<https://france-cadastre.fr/>) / Savoie (<https://france-cadastre.fr/cadastredep/73>) / Plan du cadastre de la ville de Aime

Plan cadastral de Aime

([\[cadastre.fr/plu/NzMwMDYvUGlIY2VzX2VjcmI0ZXMvMV9SYXBwb3J0X2RlX3ByZXNlbnRhdGlvbi83MzAwNi9yYXBwb3J0XzlwMTUwNTE4LnBkZG\]\(https://france-cadastre.fr/plu/NzMwMDYvUGlIY2VzX2VjcmI0ZXMvMV9SYXBwb3J0X2RlX3ByZXNlbnRhdGlvbi83MzAwNi9yYXBwb3J0XzlwMTUwNTE4LnBkZG\)](https://france-</p></div><div data-bbox=)



Plan Local d'Urbanisme

Voir le PLU (PDF)

de la commune de

Aime ([\[cadastre.fr/plu/NzMwMDYvUGlIY2VzX2VjcmI0ZXMvMV9SYXBwb3J0X2RlX3ByZXNlbnRhdGlvbi83MzAwNi9yYXBwb3J0XzlwMTUwNTE4LnBkZG\]\(https://france-cadastre.fr/plu/NzMwMDYvUGlIY2VzX2VjcmI0ZXMvMV9SYXBwb3J0X2RlX3ByZXNlbnRhdGlvbi83MzAwNi9yYXBwb3J0XzlwMTUwNTE4LnBkZG\)](https://france-</p></div><div data-bbox=)

Parcelle I1213

Superficie : 263 m²

Section de parcelle : I

Numéro de parcelle : 1213

Date de création : 29/01/2015

Dernière mise à jour : 04/02/2019

Préfixe de parcelle : 126

PLU : Cette parcelle est en zone Uaz

Zone urbanisée dense. Zone concernée par les risques naturels où les équipements et installations devront prendre en compte le PPR,

[cliquez-ici pour consulter le règlement en vigueur sur cette parcelle \(https://france-](https://france-cadastre.fr/plu/NzMwMDYvUGlIY2VzX2VjcmI0ZXMvMl9SZWdsZWlbnQvNzAwMDZfcmlvbnRhdGlvbi83MzAwNi9yYXBwb3J0XzlwMTUwNTE4LnBkZG)

[cadastre.fr/plu/NzMwMDYvUGlIY2VzX2VjcmI0ZXMvMl9SZWdsZWlbnQvNzAwMDZfcmlvbnRhdGlvbi83MzAwNi9yYXBwb3J0XzlwMTUwNTE4LnBkZG](https://france-cadastre.fr/plu/NzMwMDYvUGlIY2VzX2VjcmI0ZXMvMl9SZWdsZWlbnQvNzAwMDZfcmlvbnRhdGlvbi83MzAwNi9yYXBwb3J0XzlwMTUwNTE4LnBkZG)).

Télécharger l'extrait de plan
officiel (service gratuit)

Étude des risques (service gratuit) ([/risques?commune=Aime§ion=I&prefixe=126&plan=1213&insee=73006&scale=4000](https://france-cadastre.fr/risques?commune=Aime§ion=I&prefixe=126&plan=1213&insee=73006&scale=4000))

Qui est le propriétaire ?
(service gratuit)

Je suis propriétaire, je souhaite obtenir un extrait de propriété
(service gratuit)

Contactez l'urbanisme pour toute autre demande
(service gratuit)

Consulter les permis de construire déposés
(service gratuit) ([/permisdeconstruire/aime§ion=I&plan=1213](https://france-cadastre.fr/permisdeconstruire/aime§ion=I&plan=1213))

Lien de partage de la parcelle :

<https://france-cadastre.fr/cadastre/aime&id=73006126011213>

Latitude : 45.5684

Longitude : 6.644574

Identifiant : 73006126011213

≡ Plus de fonctionnalités

Parcelles (<https://france-cadastre.fr/cadastre/aime&type=parcelles>) - Permis de construire (<https://france-cadastre.fr/permisdeconstruire/aime>) - Zonage PLU (<https://france-cadastre.fr/cadastre/aime&type=zonagePlu>) - Sections (<https://france-cadastre.fr/cadastre/aime&type=sections>) - Bâtiments (<https://france-cadastre.fr/cadastre/aime&type=batiments>) - Commune (<https://france-cadastre.fr/cadastre/aime&type=communes>) - Feuilles (<https://france-cadastre.fr/cadastre/aime&type=feuilles>) - Lieux-dits (https://france-cadastre.fr/cadastre/aime&type=lieux_dits) - Préfixes de sections (https://france-cadastre.fr/cadastre/aime&type=prefixes_sections) - Subdivisions fiscales (https://france-cadastre.fr/cadastre/aime&type=subdivisions_fiscales)

N° 8

De : Marie-Annick COLLOMBET [mailto:ma.collombet@mairie-aime.fr]
Envoyé : mardi 3 décembre 2019 08:35
À : Albaron Immobilier <Albaron.immobilier@century21france.fr>
Cc : christian DUC (chrduc@outlook.com) <chrduc@outlook.com>
Objet : RE: La thuille de Granier

Bonjour,

La commune donne son accord de principe pour qu'un accès soit autorisé depuis le parking communal pour desservir la parcelle appartenant actuellement à M. Gardinetti.

Cet accès sera à prendre à l'est de ce parking.

Cordialement



Marie-Annick Collombet
Responsable services urbanisme - Travaux

Mairie d'Aime-la-Plagne
1112, avenue de Tarentaise – BP 58 – 73211 Aime Cedex
Tél : 04 79 09 72 99 – Fax : 04 79 55 52 55
ma.collombet@mairie-aime.fr – www.ville-aime.fr

De : Albaron Immobilier <Albaron.immobilier@century21france.fr>
Envoyé : lundi 25 novembre 2019 11:12
À : Mairie D'AIME <mairie@mairie-aime.fr>
Objet : La thuille de Granier

Bonjour Madame,

N'ayant pas eu de retour de votre part, je reviens vers vous suite à ma demande :

Nous avons le terrain de Monsieur Gardinetti à la vente, cependant avant de le mettre en commercialisation nous voulons valider la possibilité de construire sur ce terrain.

Ce terrain est constructible en zone Uaz, parcelle n°1213 Section I. (pièce jointe)

L'accès voiture ne peut donner que sur la parcelle communal 385 (parking communal),

Est-ce possible d'autoriser l'accès directement par cette parcelle 385?

Sinon, Un nouvel acquéreur aura t il la permission de construire sans la création de stationnement privé ? (Le stationnement n'étant pas réglementé dans le PLU)

N° 8



Mairie d'Aime-la-Plagne
1112, avenue de Tarentaise
BP 58
73211 Aime-la-Plagne Cedex
www.ville-aime.fr

Mr GARDINETTI Pierre
31 Rue Pasteur
54110 DOMBASLE SUR MEURTHE

Aime-La-Plagne, le 06 JAN. 2021

Réf : AD/MA/SC-01 2021
Affaire suivie par le service urbanisme

Objet : Certificat d'urbanisme opérationnel

Monsieur,

Vous trouverez ci-joint la réponse à la demande de certificat d'urbanisme opérationnel n° 07300620M2009 déposée le 09/11/2019 pour la construction d'une maison individuelle sur la parcelle section I, n°1213 à La Thuile - Granier 73210 AIME-LA-PLAGNE.

Nous attirons votre attention qu'en vertu de l'article L. 424-I du code de l'urbanisme, une demande d'autorisation d'urbanisme déposée durant la validité du présent certificat d'urbanisme est susceptible de faire l'objet d'un sursis à statuer en raison de la révision allégée du plan local d'urbanisme prescrite par délibération en date du 27.06.2019 et arrêtée par délibération en date du 29.10.2020.

En effet et comme cela avait pu vous être présenté lors d'un rendez-vous en Mairie, le terrain, objet du certificat d'urbanisme, est susceptible d'être classé dans une trame de protection des jardins.

Dans l'attente de vous lire, nous restons à votre disposition pour tout complément d'information, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Maire,
Corine MAIRONI - GONTHIER
L'adjoint Subdélégué
André PELLICIER



Mairie d'Aime-la-Plagne

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune d'Aime La Plagne

dossier n° CU07300620M2009

date de dépôt : 09/11/2020

demandeur : Monsieur GARDINETTI
Pierre

adresse terrain : Rue de l'Etroite - La Thuile
Granier - 73210 Aime La Plagne

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune de Aime La Plagne
OPERATION REALISABLE

Le Maire,

Vu la demande présentée le 09/11/2020 par Monsieur GARDINETTI Pierre, demeurant : 31 Rue Pasteur - 54110 Dombasle sur Meurthe, 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 : préfixe 126, section I, numéro 1213 ;
- situé : Rue de l'Etroite - La Thuile - Granier - 73210 Aime La Plagne ;

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération ayant pour objet 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 l'article R.111-2 du code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18.05.2015 et modifié le 27.07.2017 (n° 1) ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé le 07.07.2015 ;

Vu l'arrêté préfectoral prescrivant le Plan de Prévention des Risques Naturels en date du 27.09.2017 ;

CERTIFIE

ARTICLE 1

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

ARTICLE 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme susvisé. Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à 21, art. R 111-2, R.111-4, R.111-20 à 27.

Le terrain est situé en zone UAz.

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

- PM 1 - PPRN : le terrain est situé dans un secteur couvert par le Plan de Prévention des Risques Naturels. Le terrain est situé en secteur 1.5 de risque identifié « Avalanche aérosol » du P.P.R.N.
- PT1 - Télécommunications (électromagnétiques) : Servitudes de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques instituées en application des articles L. 57 à L. 62-1 et R. 27 à R. 39 du code des postes et télécommunications : SH d'Aime - Granier.

.../...

ARTICLE 7

En vertu de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, une demande d'autorisation d'urbanisme déposée durant la validité du présent certificat d'urbanisme est susceptible de faire l'objet d'un sursis à statuer en raison de la révision allégée du plan local d'urbanisme prescrite par délibération en date du 27.06.2019 et arrêtée par délibération en date du 29.10.2020.

Le terrain est situé dans un secteur couvert par le Plan de Prévention des Risques Naturels prescrit par arrêté préfectoral du 27.09.2017. Une construction pourra éventuellement être autorisée, sous réserve que les caractéristiques du risque et celles du projet permettent de conclure à la compatibilité du projet avec les risques pouvant être identifiés sur le terrain. A défaut, le permis de construire sera refusé au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

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


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

Le projet sera soumis aux dispositions suivantes :

- règlement de la zone UAz du Plan Local d'Urbanisme,
- dispositions de la fiche 1.5 et dispositions générales du règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels.

Il serait souhaitable de rencontrer l'architecte consultant de la communauté de communes des Versants d'Aime (prendre contact avec la mairie d'Aime La Plagne) avant l'élaboration du projet.

Fait, le 06 JAN. 2021
Le Maire
Corine MAIRONI-GONTHIER



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

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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.

PERMIS DE CONSTRUIRE
AIME-LA-PLAGNE

N° DOSSIER : CU 073 006 20 M 2009

Nom du demandeur : M. GARDINETTI Pierre

Objet de la demande : Construction d'une maison individuelle (La Thuile)

- Permis de construire Permis d'aménager
 Permis de démolir Certificat d'urbanisme
 Déclaration préalable

| ASSAINISSEMENT <input checked="" type="checkbox"/> assainissement collectif <input type="checkbox"/> assainissement non collectif | | | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------|------------------------------|---------------------|-----------------------|------------------------------------|
| | Public | Non desservi | Desservi au droit du terrain | Desserte suffisante | Desserte insuffisante | Date de réalisation de la desserte |
| Eaux usées | X | | X | X | | |
| Observations | Réseau situé chemin du Nant Bruyant | | | | | |

| EAU POTABLE <input checked="" type="checkbox"/> réseau public <input type="checkbox"/> autre desserte | | | | | | |
|--|-------------------------------------|---------------------|-----------------------|---|--|------------------------------------|
| | Desservi au droit du terrain | Desserte suffisante | Desserte insuffisante | Non desservi Distance du terrain / point raccordement | Extension prise en charge par la régie (oui/non) | Date de réalisation de l'extension |
| Eau potable | X | X | | | | |
| Observations | Réseau situé chemin du Nant Bruyant | | | | | |

Avis : Favorable Défavorable

Fait à Aime-la-Plagne, le 18/11/2020

Signature :

Le Directeur de la Régie
Les Eaux d'Aime
F. LAHAZE

Enedis - DR Alpes

A l'attention de M. GENETTAZ
MAIRIE
1112 AVENUE DE TARENTEISE
73210 AIME

Téléphone : 04 38 12 18 74
Courriel : alp-cuau@enedis.fr
Interlocuteur : HADROUF Yassine

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**
GRENOBLE, le 25/11/2020

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU07300620M2009 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

| | |
|-------------------------------|---|
| <u>Adresse :</u> | RUE DE L'ETROITE LA THUILE 73210 AIME-LA-PLAGNE |
| <u>Référence cadastrale :</u> | Section I, Parcelle n° 1213 |
| <u>Nom du demandeur :</u> | GRDINATTI PIERRE |

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération serait réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé, ce qui est le cas général pour le raccordement des projets des particuliers.

Compte tenu de la situation géographique de la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100 et éventuellement une extension¹ de réseau ne donnant pas lieu à une contribution financière. Dans ces conditions, aucune contribution financière² n'est due par la CCU.

Aucun chiffrage ne sera établi au certificat d'urbanisme.

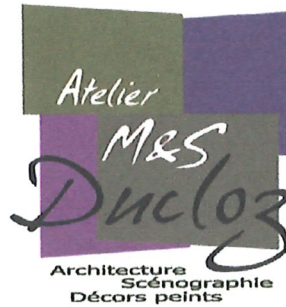
Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Yassine HADROUF
Votre conseiller

¹ au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité.

² Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie





Donnée complet
remis en D'œuvre de
Aurèle la Plagne le
15 février 2011.

NOTICE DE PRÉSENTATION DU TERRAIN ET DU PROJET - PCMI 4
La Thuile - GRANIER
Monsieur Gardinetti Maître d'Ouvrage

Le terrain se situe dans un village d'altitude, la Thuile sur la commune de Granier - La Plagne Tarentaise, hameau traditionnel dont l'aspect architectural est assez préservé par des restaurations de qualité.

Le projet s'implante au sein du tissu bâti du village ancien, le long d'une ruelle pentue desservant l'ensemble des maisons du « quartier ». Une pente assez soutenue (environs 20% au niveau du terrain) est d'ailleurs une constante sur l'ensemble du site, créant une impression de constructions « en cascade ».

Un parking se situe en contrebas du terrain créant une possibilité d'accès validée par la commune (courrier joint au présent dossier).

La volumétrie de cette construction s'inscrit avec harmonie dans le bâti ancien incluant un corps de bâtiment plus large que haut s'implantant largement sur le terrain et une toiture à double pan.

Le plan de l'édifice, implanté plutôt à l'amont du terrain, s'inscrit dans la pente avec une façade nord enterrée sur le premier niveau. Une large terrasse s'ouvre au sud avec une superbe vue dégagée sur la vallée.

L'ossature est en bois, largement vitrée sur 3 orientations. La façade nord est semi-enterrée et plus fermée.

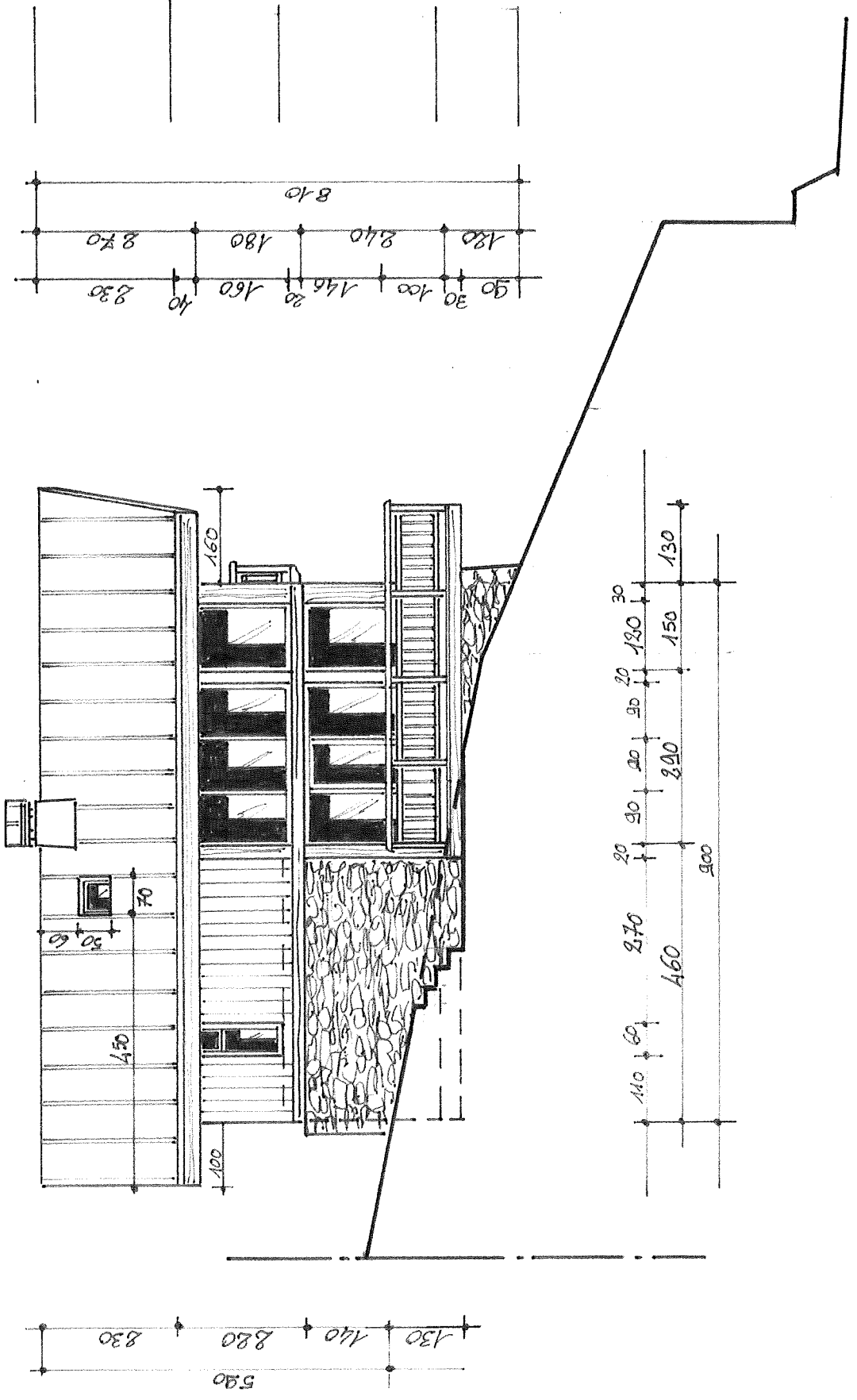
Les parements extérieurs sont un bardage traditionnel posés verticalement, des garde-corps bois à bardage vertical et un soubassement pierres naturelles de pays hourdiés à l'ancienne avec fruit et joints non apparents.

L'entrée de la maison se fait à l'est, au niveau de la ruelle ou à l'arrivée d'un escalier paysager arrivant du parking en contrebas.

Bois (mélèze coloris naturel) pour les huisseries comme les bardages et garde-corps, soubassements pierres naturelles et toiture tôle pré laquée gris anthracite sont les matériaux choisis pour cette construction dont la simplicité s'inscrit parfaitement dans l'architecture de ce village du Versant du Soleil.

Nº 10

Facade Ouest
Projet GARDINETTI PONS
A la Prairie de Grenier
73210



ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par L'Office Notarial sis à SALINS-LES-THERMES (Savoie), 294 Avenue du Grand Champ, en date du 23 octobre 2015 a été réalisé l'échange,

Entre :

Monsieur Pierre Giovambattista **GARDINETTI**, retraité, et Madame Marlène Elvire **LAI**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à DOMBASLE-SUR-MEURTHE (54110) 31 rue Pasteur.

Monsieur est né à SANT-OMOBONO IMAGNA (BERGAMO) (ITALIE), le 4 septembre 1947,

Madame est née à VILLERUPT (54190), le 8 juin 1945.

Et :

Monsieur Grégory Neil Christopher **MOREAUX**, employé municipal, et Madame Sophie Dominique Martine **FERMENT**, assistante maternelle, son épouse, demeurant ensemble à LONGEFOY (73210) impasse Charles Montmayeur.

Monsieur est né à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012), le 15 janvier 1975,

Madame est née à DEAUVILLE (14800), le 12 juin 1978.

Monsieur Pierre **GARDINETTI** et Madame Marlène **LAI**, son épouse **CEDENT** à titre d'**ECHANGE**, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit,

Au profit de :

Monsieur Grégory **MOREAUX** et Madame Sophie **FERMENT**, son épouse qui acceptent les **BIENS** dont la désignation suit.

Article 1.

A GRANIER (SAVOIE) 73210 La Thuile de Granier,

Une maison à usage d'habitation cadastrée I 383 et deux terrains attenants, avec mobilier

Figurant au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|-----|-----------|------------------|
| I | 383 | LA THUILE | 00 ha 03 a 45 ca |
| I | 376 | LA THUILE | 00 ha 04 a 40 ca |
| I | 377 | LA THUILE | 00 ha 10 a 60 ca |

Total surface : 00 ha 18 a 45 ca

Article 2.

A GRANIER (SAVOIE) 73210 La Thuile de Granier.

Une parcelle de terrain,

Cadastrée :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|------|-----------|------------------|
| I | 1214 | LA THUILE | 00 ha 00 a 25 ca |

Article 3.

A GRANIER (SAVOIE) 73210 La Thuile de Granier.



Les 333/1000 èmes d'une parcelle de terrain,

Cadastrée :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|-----|-----------|------------------|
| I | 382 | LA THUILE | 00 ha 00 a 20 ca |

EN CONTRE ECHANGE

Monsieur Grégory MOREAUX et Madame Sophie FERMENT, son épouse
CEDENT à titre d'ECHANGE, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit,

Au profit de :

Monsieur Pierre GARDINETTI et Madame Marlène LAI, son épouse qui acceptent
les BIENS dont la désignation suit.

A AIME (SAVOIE) 73210 Impasse Charles Montmayeur,
Une maison à usage d'habitation

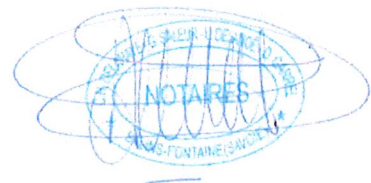
Figurant au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|-----|----------|------------------|
| YN | 428 | LONGEFOY | 00 ha 00 a 62 ca |

En foi de quoi j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

**FAIT A SALINS-LES-THERMES (Savoie),
LE 7 novembre 2017**

P/o Maître Charles-Henri DELAHAYE



12

Tel que le BIEN existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Pierre FUMEX notaire à MOUTIERS le 18 février 1988, publié au service de la publicité foncière de CHAMBERY IER le 11 juillet 1988, volume 88P, numéro 11227.

MOBILIER :

La liste du mobilier compris dans le bien de l'article UN, pour une valeur totale de TREIZE MILLE EUROS (13.000,00€) demeure ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Les parties déclarent en avoir eu connaissance dès avant les présentes.

PACTE DE PREFERENCE

Monsieur et Madame GARDINETTI, propriétaires de la parcelle cadastrée I 384 s'engagent à conférer à l'acquéreur, dans l'acte de réitération des présentes, un droit d'acquisition prioritaire de cette parcelle.

Ce droit de préférence ne pourra être exercé qu'à l'occasion d'une vente de gré à gré; il ne s'appliquera pas en cas de partage ou d'échange, même avec soulte, ni en cas d'apport en société d'immeuble. Il s'exercera en cas de vente de la totalité ou de partie de cet immeuble comme en cas de vente d'une propriété plus importante appartenant au propriétaire et comprenant cet immeuble.

Mise en œuvre du droit de préférence :

Le propriétaire, s'oblige à donner la préférence au bénéficiaire du présent pacte sur tout autre acquéreur en cas de mise en vente.

Cette préférence s'exercera que le propriétaire ait ou non reçu une offre d'acquisition émanant d'un tiers.

Selon le cas, le propriétaire s'oblige à faire connaître au bénéficiaire le prix et les conditions de l'offre qu'il aurait reçue du tiers ou celles auxquelles il serait disposé à consentir la vente d'immeuble.

Ces conditions s'entendent des modalités de paiement du prix et des obligations respectives du vendeur et de l'acquéreur.

Ces conditions seront portées par le propriétaire à la connaissance du bénéficiaire par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à son domicile connu. Cette notification vaudra offre de vente au profit du bénéficiaire.

Le bénéficiaire disposera d'un délai de VINGT JOURS (20) à compter du lendemain de la réception de la notification pour porter à la connaissance du propriétaire son intention d'exercer son droit de préférence et d'acquérir l'immeuble. Sa décision devra être formulée par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec avis de réception.

A défaut de réponse dans le délai, le bénéficiaire sera déchu de son droit de préférence et le propriétaire pourra librement réaliser la vente aux conditions portées à sa connaissance. La vente ainsi réalisée emportera caducité définitive du droit de préférence, lequel ne pourra pas s'exercer en cas de revente ultérieure du bien même si celle-ci intervient pendant la durée du présent pacte.

Le promettant, s'il décidait de vendre l'immeuble à des conditions différentes de celles notifiées au bénéficiaire serait tenu de procéder à une nouvelle notification du droit de préférence du bénéficiaire dans les formes énoncées ci-dessus.

Parcelle I 384 est devenue suite au nouveau
PLU de GRANIER 73210
I 1213 en Zone Ua2

Voir lettres jointes -
achasées ci-dessus

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des évaluations convenues ; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

CERTIFICATION D'IDENTITE

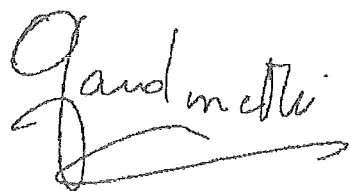
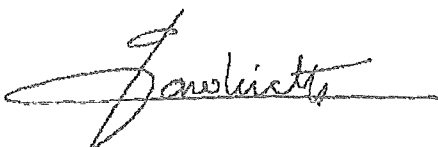

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.
Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

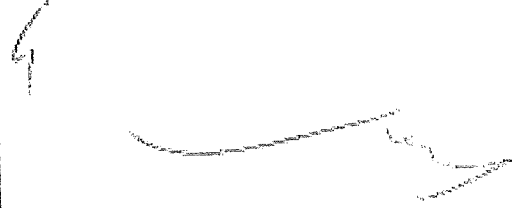
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.
Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

| | |
|---|--|
| <p>Mme GARDINETTI Marlène a signé à SALINS-LES-THERMES le 08 juillet 2015</p> |  |
| <p>M. GARDINETTI Pierre a signé à SALINS-LES-THERMES le 08 juillet 2015</p> |  |
| <p>M. MOREAUX Grégory a signé à SALINS-LES-THERMES le 08 juillet 2015</p> |  |

Mme MOREAUX Sophie a signé
à SALINS-LES-THERMES
le 08 juillet 2015



et le notaire Me DELAHAYE
CHARLES-HENRI a signé
à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE QUINZE
LE HUIT JUILLET



13
Mr & Mme GARDINETTI
Pierre & Marlène
31 rue PASTEUR
54110 Dombasle-sur-Meurthe
email : pg54110@orange.fr
tél.: 03 83 38 07 18
- 06 30 17 07 73

à l'attention de Mr & Mme MOREAUX
Grégory & Sylvie
65 chemin de l'Étroite
73210 La THUILE de GRANIER

Dombasle : le 5 septembre 2019

Objet : Vente de la parcelle I 384 (terrain agricole cadastré)

L.R avec A.R.

Madame, Monsieur,

Lors de l'échange de nos deux propriétés en date du 17 juillet 2015, nous avons convenu en commun accord en présence de Maître Charles-Henri DELAHAYE, de vous accorder un **PACTE DE PREFERENCE** lorsque nous déciderions de vendre la parcelle de terrain cadastrée I 384 sise à côté de votre propriété dans le hameau de la THUILE.

Pour information, et suite nouveau PLU, cette parcelle fait partie intégrante d'une zone constructible située au centre du hameau de La THUILE, qui est relié à la commune de GRANIER puis à la Ville de AIME 73210. Cette parcelle « I384 » possède une superficie de 263 m² que nous proposons de vendre au tarif de 26300 € net vendeur.

De plus, suite à l'accord que nous avons signé ensemble, nous vous offrons la priorité d'acquisition pendant un laps de temps qui ne pourra pas dépasser ~~deux ans~~. Délai débutant dès réception de ce courrier.

Notez que passé ce délai, et sans réponse de votre part, la dite parcelle sera proposée à la vente auprès d'une agence immobilière.

Dans l'attente de vous lire, nous vous prions d'accepter Sophie & Grégory, nos plus sincères et amicales salutations.

Pierre & Marlène GARDINETTI

P.S. Copie envoyée ce jour à l'étude de Maître DELAHAYE
294 Ave du Grand Champ 73600 SALINS-LES-THERMES

no 14

Mr & Mme GARDINETTI Pierre
31 rue PASTEUR 54110 Dombasle / Meurthe

Mr & Mme MOREAUX Grégory
Chemin de l'Étroite à La THUILLE
73210 GRANIER / AIME

Longefoy le 19 Février 2020

Objet : Lettre recommandée avec A.R. relative à l'entrave à la vente de la parcelle de terrain à bâtir située à la Thuille de Granier cadastrée sous le n°I 1213

Madame, Monsieur,

Nous avons eu connaissance par l'agence Century 21 de Bourg Saint-Maurice que vous vous opposez à toute construction sur la parcelle mentionnée ci-dessus.

Pour mémoire, cette parcelle vous a été proposée à l'achat par courrier recommandé n° 1A 166 963 9430 9 le 5 septembre 2019. De plus, nous avons eu l'occasion de nous entretenir à ce sujet le 28 octobre 2019, date à laquelle vous n'avez confirmé ne pas souhaiter acquérir ce terrain.

Aussi, conformément à notre accord notarial, après vous en avoir réservé la primauté, nous le proposons aujourd'hui à l'achat à d'autres personnes.

Par votre panneau et vos interventions auprès des visiteurs, vous vous opposez à cette vente et vous le notifiez par écrit sur cet affichage. Sur ce dernier, aujourd'hui positionné sur votre parcelle, vous indiquez que vous avez créé une association de riverains s'opposant à toute construction sur la parcelle à bâtir I 384 aujourd'hui référencée I 1213. Par ailleurs, vous indiquez que : «< cette parcelle est gorgée d'eau par de nombreuses sources souterraines » et que les futurs acquéreurs ne sont pas les bienvenus.

Par la présente, je vous informe que votre comportement auprès de l'agence et des visiteurs et par la pose de ce panneau, vous nous faites subir un préjudice important en entravant cette vente. Aussi, je vous prie de bien vouloir enlever ce panneau sous 48 heures suite à la réception de ce courrier et de ne pas interférer dans les démarches de vente confiées aux agences immobilières. Dans le cas contraire, nous serions contraints d'engager les poursuites judiciaires adéquates.

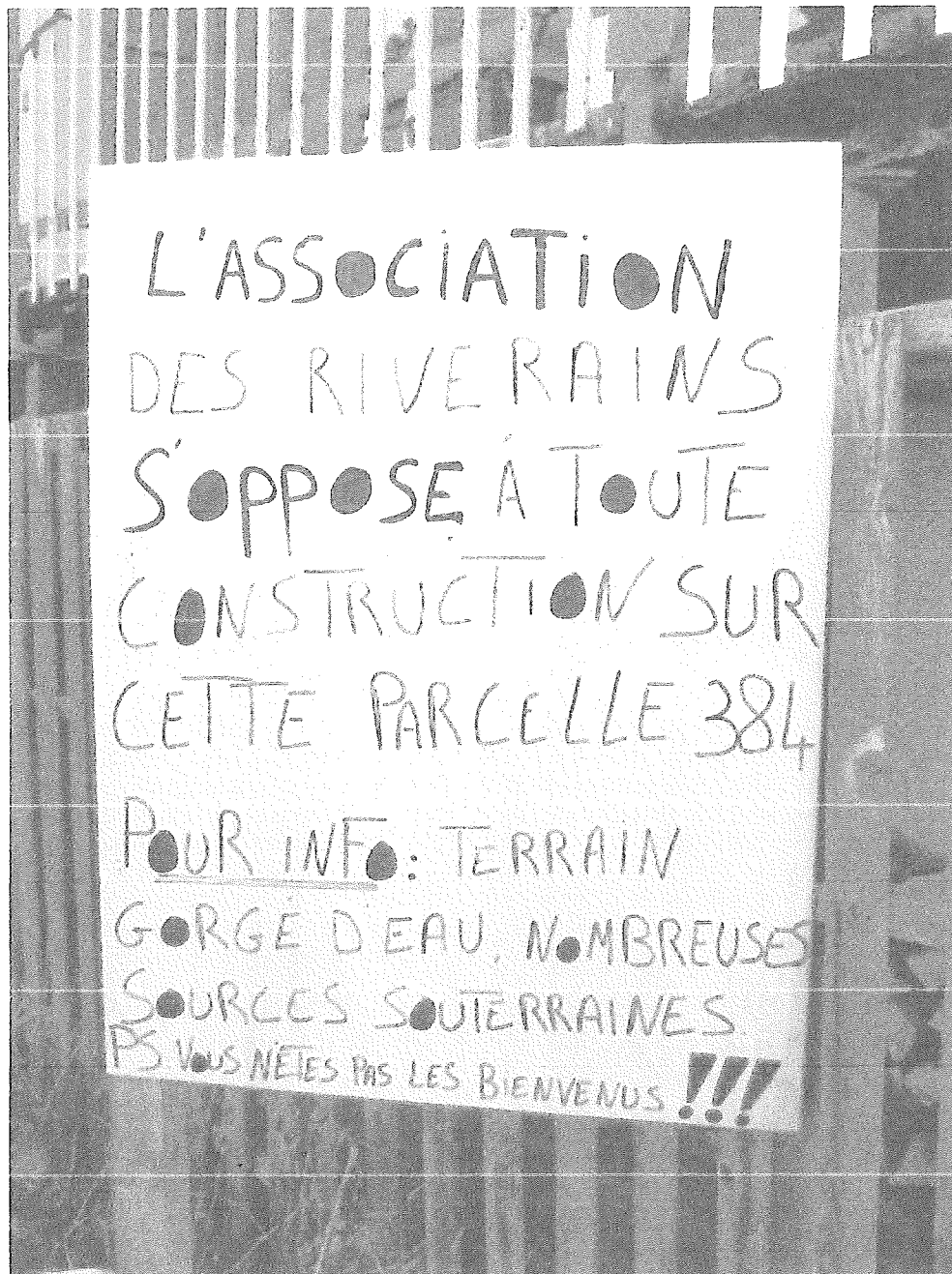
Enfin, nous vous serions grés de bien vouloir informer les membres de l'association de riverains, à laquelle vous faites référence, de l'existence de ce courrier et de notre volonté de poursuivre la procédure de vente dans de bonnes conditions.

En espérant sincèrement préserver nos bonnes relations passées et voir ce contentieux rapidement réglé, nous vous prions d'accepter nos sincères salutations.

Pierre & Marlène GARDINETTI

Copies : Agence Century 21 - 73700 BOURG SAINT-MAURICE.
SCP Delahaye, Saligne, Delaunoy - Maître Delphine Gaciel - 294 Avenue du Grand Champ 73600 SALINS LES BAINES

nr
14
—



Panneau installé par M. MOREAUX Grégory
faisant entrée à la vente de la parcelle
I 384 devenue au PLU I 1213

N° 15

CENTURY 21

Albaron Immobilier

25 place de la Poste

73700 BOURG SAINT MAURICE

Tél. : 04 79 04 15 15

Mail : albaron.immobilier@century21france.fr



Monsieur et Madame GARDINETTI Pierre
31 RUE PASTEUR

54110 DOMBASLE SUR MEURTHE

BOURG SAINT MAURICE, le 30 novembre 2020

Monsieur et Madame,

Nous avons le plaisir de vous confirmer avoir fait visiter votre terrain, objet du mandat n°4332.

Nous résumons ci-après les observations qui nous semblent résulter de cette visite :

Visite effectuée le 08/09/2020 par Monsieur LELIEVRE FREDERIC :

Point positif : Situation du terrain, vue, exposition

Point négatif : Beaucoup de terrassement à envisager

Commentaire : Le client à visiter et à reçu des informations de notre part. Est très intéressé, est désormais dans une phase d'étude du projet avec l'urbanisme et différentes sociétés.

Visite effectuée le 06/10/2020 par Monsieur COMBREAS Loic :

Point positif :

Point négatif :

Commentaire : Nous avons été interpellé par l'un des voisins durant la visite ce qui a refroidit nettement les acquéreurs. Réfléchi au projet...

Ce résumé ne prétend pas vous rendre compte des réactions de nos clients, mais il vise à instaurer entre nous une communication nécessaire à la réalisation de notre objectif commun.

Restant à votre disposition, afin de discuter avec vous de nos actions futures, nous vous prions d'agréer, Monsieur et Madame l'expression de nos sentiments distingués et dévoués.

Votre Conseiller CENTURY 21,
Amandine RENDU

CENTURY 21, Parlons de vous, parlons Biens.

www.century21albaron.com

Chaque Agence est Juridiquement et Financièrement Indépendante

SIRET 43197053200021 R.C.S Chambéry - CPI 7301 2018 000 036 376 -Caisse de Garantie Allianz IARD -110.000 €
SIRET 42745099400046 R.C.S Chambéry - CPI 7301 2018 000 035 101 -Caisse de Garantie Allianz IARD -160.000 €

N°16

CENTURY 21

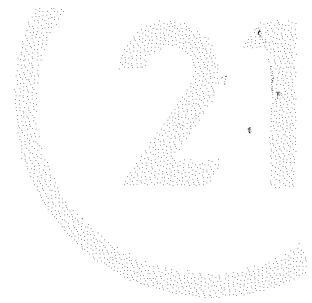
Albaron Immobilier

25 place de la Poste

73700 BOURG SAINT MAURICE

Tél. : 04 79 04 15 15

Mail : albaron.immobilier@century21france.fr



Monsieur et Madame GARDINETTI Pierre
31 RUE PASTEUR

54110 DOMBASLE SUR MEURTHE

BOURG SAINT MAURICE, le 16 septembre 2020

Monsieur et Madame,

Nous avons le plaisir de vous confirmer avoir fait visiter votre terrain, objet du mandat n°4332.

Nous résumons ci-après les observations qui nous semblent résulter de cette visite :

Visite effectuée le 08/09/2020 par Monsieur LELIEVRE FREDERIC :

Point positif : Situation du terrain, vue, exposition

Point négatif : Beaucoup de terrassement à envisager

Commentaire : Le client à visiter et à reçu des informations de notre part. Est très intéressé, est désormais dans une phase d'étude du projet avec l'urbanisme et différentes sociétés.

Ce résumé ne prétend pas vous rendre compte des réactions de nos clients, mais il vise à instaurer entre nous une communication nécessaire à la réalisation de notre objectif commun.

Restant à votre disposition, afin de discuter avec vous de nos actions futures, nous vous prions d'agréer, Monsieur et Madame l'expression de nos sentiments distingués et dévoués.

Votre Conseiller CENTURY 21,
Amandine RENDU

CENTURY 21, Parlons de vous, parlons Biens.

www.century21albaron.com

Chaque Agence est Juridiquement et Financièrement Indépendante

SIRET 43197053200021 R.C.S Chambéry - CPI 7301 2018 000 036 376 -Caisse de Garantie Allianz IARD -110.000 €

SIRET 42745099400046 R.C.S Chambéry - CPI 7301 2018 000 035 101 -Caisse de Garantie Allianz IARD -160.000 €



 **Pierre**
Espace client

https://r.orange.fr/r/Ohome_accueil

Mail

rechercher ...



nouveau | supprimer répondre | transférer spam déplacer vers autres fonctions



boîte de réception



← retour

▲ précédent

▼ suivant

pg54110@orange.fr

brouillons

envoyés (5)

spam

corbeille

▼ mes dossiers



A garder

Architecte Mylène ...

AVAST

Avocats Maître Sa...

BNPParibas

BONJEAN Menuisi...

Centre des Impôts

CENTURY 21

Commandes par In...

Commande toile d...

Corsica féeries + I...

EDF

FREE Mobile

Générali Santiane ...

Impôts divers

Laboratoire de Do...

MAFF Assurance

Microsoft

Mutuelle Générali ...

Orange

PHOTOS

Service public frau...

VACANCES diverses

Vente terrain en S...

313,34 Mo utilisés / 10 Go

besoin de plus d'espace ?

<https://boutique.orange.fr/options/giga-mail-boite-messagerie>

RE: MESSAGE DE SYLVIE C21

Gardinetti Pierre

à : Albaron Immobilier

18/02/20 21:51

détails

Bien reçu votre courrier, et dès demain les courriers partiront.
Cordialement

Envoyé depuis l'application Mail Orange

Le 18/02/2020, à 18:55, Albaron Immobilier a écrit :

Bonsoir,

Suite à mon appel à notre service juridique :

- Il faut envoyer un courrier en recommandé avec AR à l'association (si elle existe elle doit être enregistrée) si l'association n'existe pas envoyer aux voisins de proximité du terrain et surtout à la personne qui a posé le panneau sur sa propriété.(Bien conserver vos AR !)
- Dire dans ce courrier que vous engagez par la présente leur responsabilité suite à la pose du panneau .
- Que vous subissez un préjudice : impossibilité de vendre , voire de faire venir des clients pour visiter...
- ET que vous demandez que ce panneau soit enlevé sous x jours somme quoi passé ce délai vous saisissez le tribunal judiciaire

Voilà donc la solution,

- Si panneau enlevé On pourra reprendre visite
- Si panneau reste en place, il vous restera à saisir le tribunal judiciaire.

J'espère, vous avoir un peu aidé dans vos démarches !!!! A noter que rien ne sert d'aller à la gendarmerie.

En attendant de vos nouvelles ,
Bonne soirée à vous et à votre épouse

Sylvie SAUMIER MAHIEU
Manager

Century 21 Albaron Immobilier

25 place de la Poste
73700 Bourg St Maurice
Tel 04 79 04 15 15

albaron.immobilier@century21france.fr (<mailto:albaron.immobilier@century21france.fr>)
www.century21albaron.com (<http://www.century21albaron.com/>)

Sandra CORDEL
Julien BÉTEMPS
Avocats Associés

Monsieur et Madame MOREAUX
Grégory et Sylvie
Impasse Charles Montmayer
73210 LONGEFOY

Lettre recommandée AR

ALBERTVILLE, le 2 février 2021

Aff. : GARDINETTI / GRANIER LA THUILE
N / Réf. : 18472 SC/ CS

OBJET: MISE EN DEMEURE

Madame, Monsieur,

Je suis le Conseil de Monsieur et Madame GARDINETTI Pierre et Marlène, lesquels sont propriétaires sur la Commune de LA PLAGNE TARENTOISE, rue de l'Étroite, la Thuile - Granier, d'une parcelle de terrain cadastrée Section I n°1213 (ancienne parcelle I n°384).

Vous êtes, quant à vous, propriétaires des parcelles cadastrées section I n°376 et 377 et 383.

Mes clients m'informent que début février 2020, vous vous êtes permis d'installer sur votre parcelle de terrain un panneau indiquant :

« L'association des riverains s'oppose à toute construction sur cette parcelle 384, pour info : terrain gorgé d'eau, nombreux sources souterraines PPS vous n'êtes pas les bienvenus !!! »

Par lettre en date du 19 février 2020, Monsieur et Madame GARDINETTI Pierre et Marlène vous ont demandé de bien vouloir enlever votre panneau sous 48 heures, lequel leur fait subir un préjudice important, dès lors que vous entravez la vente de leur ténement immobilier.

Le 21 février 2020, grâce à l'intervention de Monsieur DUCRUET, conciliateur de justice, vous avez finalement retiré ce panneau où étaient inscrits ses propos mensongers.

Pour autant, depuis lors, à chaque visite de potentiels acquéreurs opérée par l'agence immobilière CENTURY 21, vous vous permettez d'interpeller ces derniers pour les décourager d'acheter la parcelle de terrain.



ALBERTVILLE
2 rue Gambetta
73200 ALBERTVILLE
Tél. 04.79.37.00.36
Fax. 04.79.31.28.93
albertville@k2-avocats.com



CHAMBERY
17 boulevard de la Colonne
73000 CHAMBERY
Tél. 04.79.60.38.70
Fax. 04.79.28.03.79
chambery@k2-avocats.com

Monsieur et Madame GARDINETTI pâtissent directement de vos agissements rendant impossible toute vente de leur bien immobilier, ce qui leur occasionne un préjudice financier direct.

Je me permets de vous rappeler les dispositions de l'article 1240 du Code civil, lequel prévoit que :

« Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer. »

L'article 1241 du Code civil précise que :

« Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence. »

En l'espèce, vos agissements entravent directement la vente du tènement immobilier et engagent donc votre responsabilité.

Ma démarche s'inscrit pour l'instant dans un cadre amiable, conformément aux dispositions de l'article 56 du Code de procédure civile.

C'est la raison pour laquelle je vous invite et au besoin vous METS EN DEMEURE de cesser toute intervention auprès des tiers intéressés par le bien mis en vente.

A défaut, je vous précise que j'ai reçu pour instructions de saisir la Juridiction compétente pour demander une légitime indemnité pour le préjudice subi ainsi que le remboursement de l'ensemble des frais et honoraires que mes clients ont été contraints d'engager.

Conformément aux obligations déontologiques de ma profession, je vous indique que vous pouvez me répondre soit directement, soit par l'intermédiaire du conseil de votre choix.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Recevez, Madame, Monsieur, mes cordiales salutations.

Sandra CORDEL

Le logement

ATOUTS

- un potentiel réhabilitable équivalent à environ 35 logements
- une très faible part de logements aidés
- une diversité dans la typologie des logements du à la forme urbaine des hameaux et aux peu d'extensions urbaines de type "lotissement".

FAIBLESSES

- un nombre de résidences secondaires très important et en très forte progression

ENJEUX A PRENDRE EN COMPTE DANS LA REVISION DU PLU

- augmenter la part des logements aidés par la mise en place d'outils spécifiques.
- maintenir la diversité dans la typologie des logements dans les opérations nouvelles.
- Permettre de réaliser de 15 logements environ afin d'assurer l'évolution démographique estimée en 10 ans et les logements nécessaires au maintien de la population en cas de baisse du nombre de personnes par ménage à 2.3.

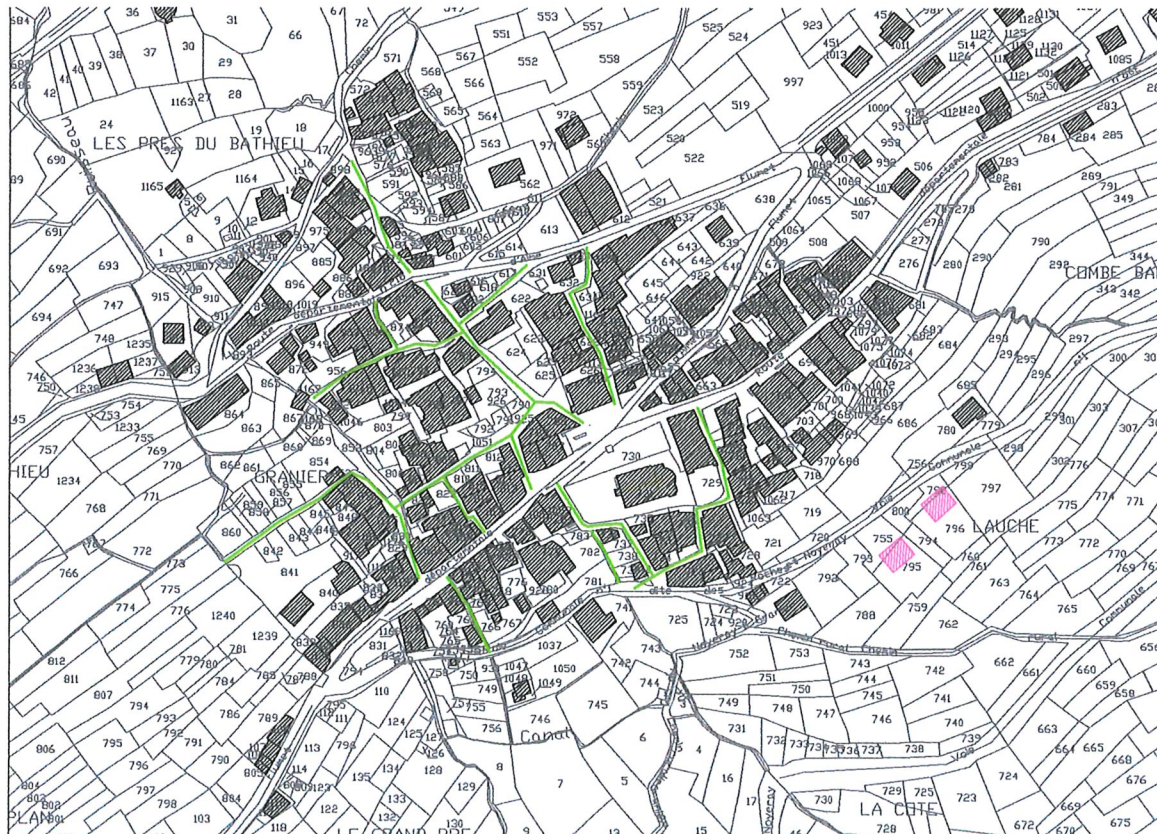
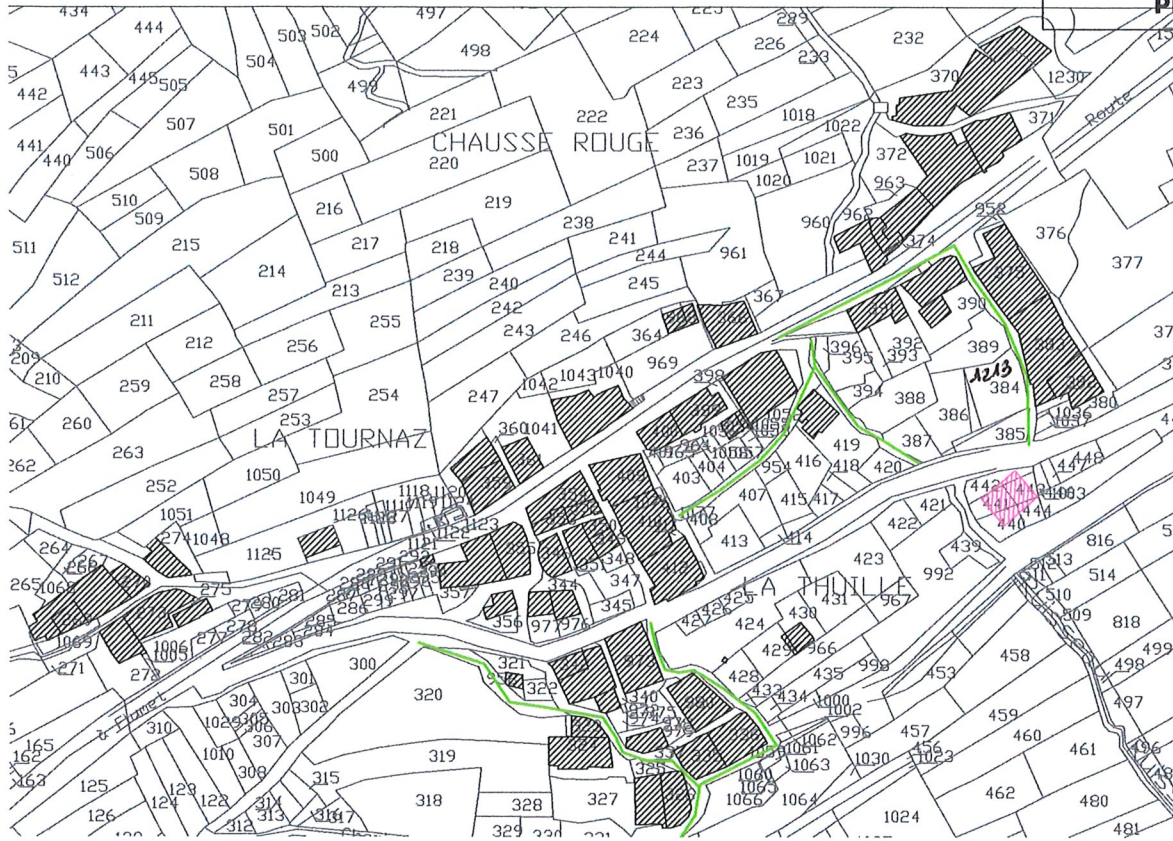
* "notre maison" permettrait d'accueillir une famille composée d'un couple avec 2 enfants scolarisés.

Les circulations piétonnes

Le chef lieu et La Thuile présentent des ruelles piétonnes en pentes et peu entretenues qui sont parfois associées à des voies de circulation étroites et peu fréquentées.

En vert les liaisons uniquement piétonnes à La Thuile et au chef lieu

**UNE BONNE
DESERTE
PIETONNE INTERNE
DU CHEF LIEU ET
DE LA THUILE MAIS
PARFOIS PEU
PRATICABLE**



• **LE STATIONNEMENT**

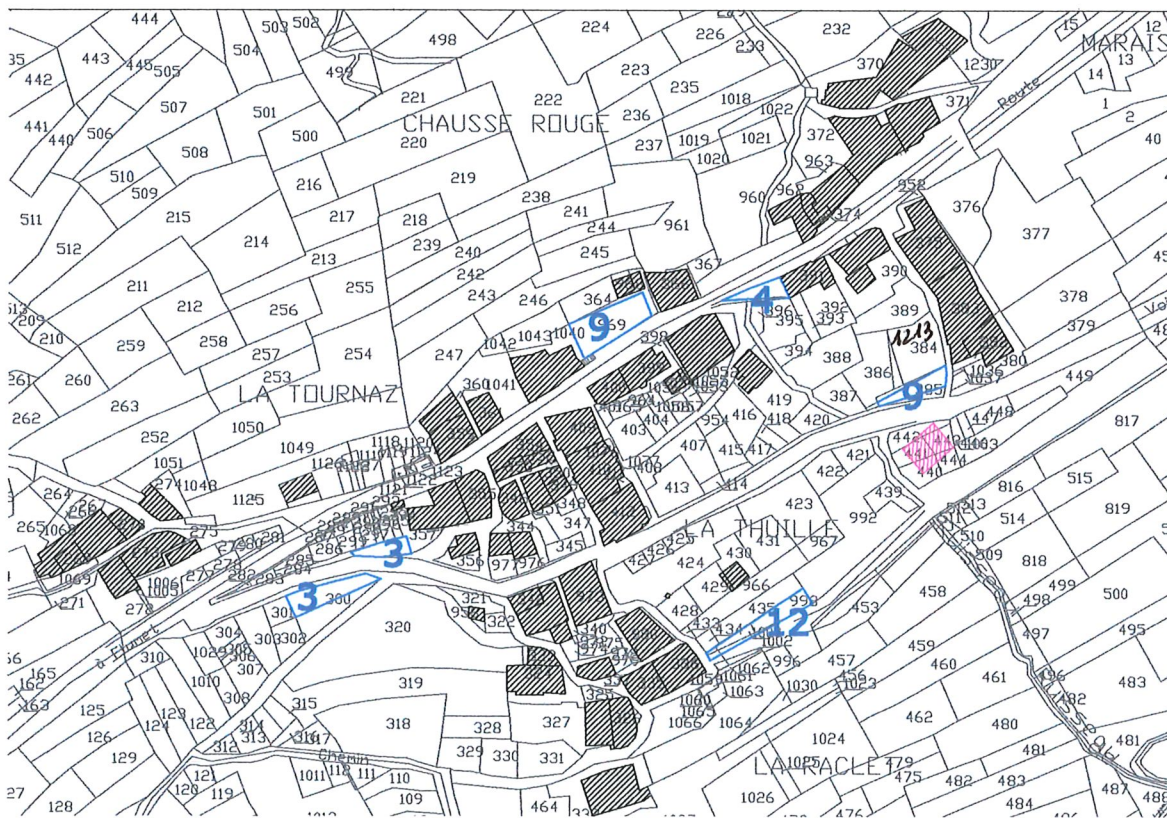
Le chef lieu offre 9 zones de stationnement dont 2 au coeur du village devant la mairie.

A La Thuile, 4 zones de stationnement :

- à l'amont le long de la RD : 9 et 4 places
- à l'intersection avec la RD : 6 places
- à l'aval du village : 9 et 12 places



Le stationnement au chef lieu

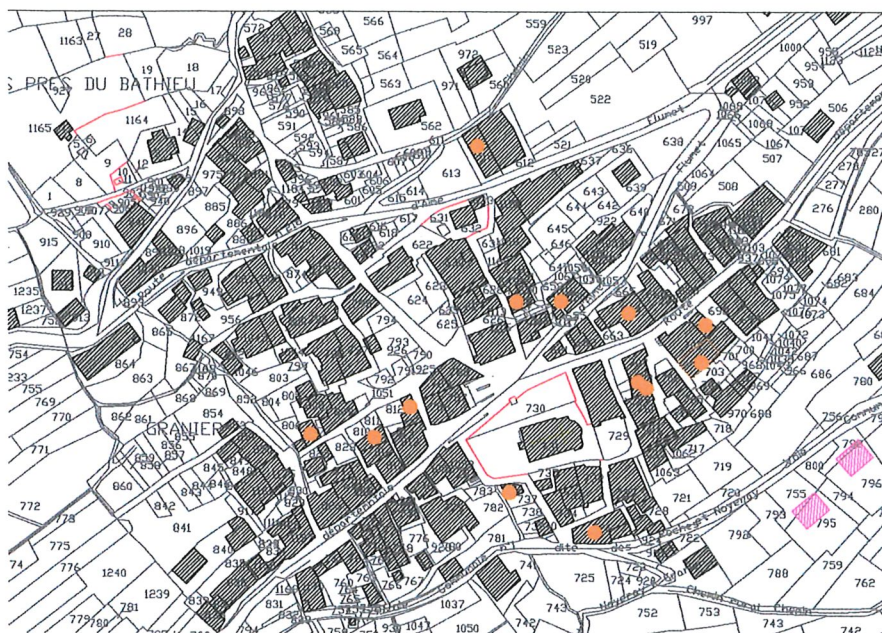


Le stationnement à La Thuile

• LES REHABILITATIONS

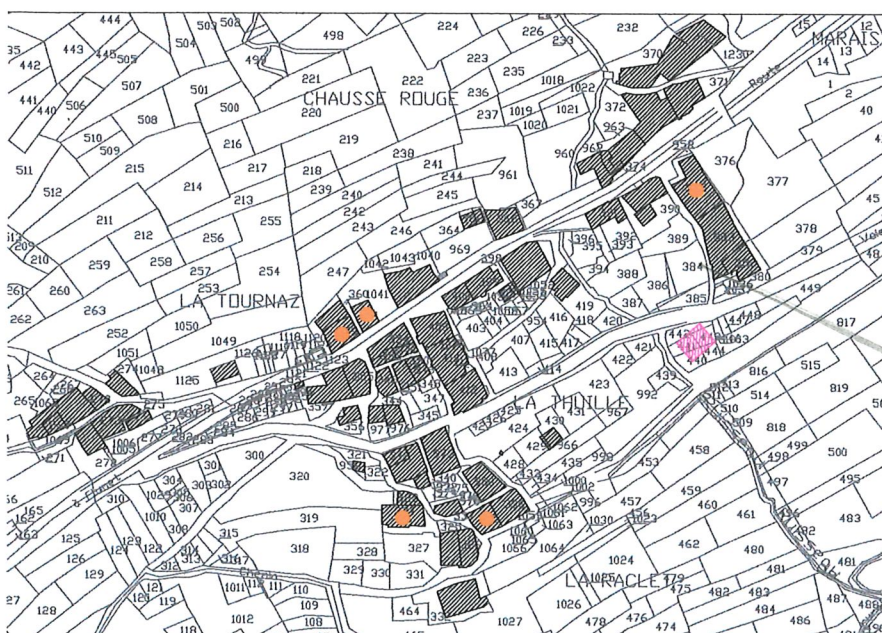
Au chef lieu 13 constructions sont réhabilitables ce qui pourrait correspondre à environ 25 logements nouveaux.

UN POTENTIEL MOYEN DE CONSTRUCTIONS A REHABILITER DE 35 LOGEMENTS



A La Thuile, 4 constructions sont réhabilitables ce qui pourrait correspondre à environ 10 logements nouveaux.

Localisation des constructions à réhabiliter



*Parcelle 384
inscrite au cadastre
au PLU T-12.13*

• L'EVOLUTION DES LOGEMENTS LIEE A LA TENDANCE DEMOGRAPHIQUE

Dans le cas d'une simple baisse du nombre de personnes par ménages à la moyenne départementale (2.3) cela nécessiterait la réalisation d'environ 4 logements permanents nouveaux.

Selon la tendance démographique choisie, les besoins en nouveaux logements sont de +11 logements.

Soit un total de 15 logements permanents nouveaux.

UN BESOIN DE 15 LOGEMENTS NOUVEAUX POUR REpondre A LA TENDANCE DEMOGRAPHIQUE