REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune du BOUCHET-MONT-CHARVIN

DOSSIER n° PC 074 045 25 00002

Date de dépôt : **28/04/2025**
Demandeur : **Monsieur BIBOLLET Stéphane**
Pour : **Rénovation d'une construction avec changement de destination et création d'une terrasse couverte.**
Adresse terrain : **Route de Nant-Blanc**
74230 LE BOUCHET-MONT-CHARVIN

ARRÊTÉ ARR_2025_036
Accordant un permis de construire
Au nom de la commune de LE BOUCHET-MONT-CHARVIN

Le Maire de la commune de LE BOUCHET-MONT-CHARVIN,

Vu la demande de permis de construire présentée le 28/04/2025 par Monsieur BIBOLLET Stéphane, demeurant 41 Impasse de l'Adevant 74230 SERRAVAL et enregistrée par la Mairie du BOUCHET-MONT-CHARVIN sous le numéro PC 074 045 25 00002 ;

Vu l'objet de la demande présentée :
- Pour la rénovation d'une construction avec changement de destination et création d'une terrasse couverte ;
- Sur des terrains cadastrés section 45 A 284, 45 A 285, 45 A 286, 45 A 287, 45 A 288, 45 A 302, situés Route de Nant-Blanc 74230 LE BOUCHET-MONT-CHARVIN ;
- Pour une surface de plancher créée de 19,21 m² ;

Vu l'affichage en Mairie de l'avis du dépôt de la demande susvisée le 28/04/2025 ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu les articles L.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne) ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20/02/2014 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) approuvé par arrêté préfectoral le 03/05/1999 ;

Vu l'attestation de Monsieur TARDY Arnaud, représentant le bureau d'études Alpina géotechnique SARL, en date du 18/03/2025, certifiant que l'étude des risques a été réalisée et que le projet la prend en compte ;

Vu l'attestation de l'expert MALEYSSON Patrice, représentant la société Archibois Concept, certifiant qu'il a fait connaitre au maitre d'ouvrage de la construction son avis sur la prise en compte, en phase de dépôt du permis de construire, des règles de construction parasismiques ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du bureau d'études Label'Eau Conseils en date du 17/04/2025 ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture de Haute-Savoie SAVOIE en date du 16/05/2025 ;

Vu l'avis favorable tacite de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 16/06/2025 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Régie d'Electricité de Thônes, service gestionnaire des réseaux électriques, en date du 16/07/2025 ;

Vu les pièces complémentaires déposées en Mairie le 10/06/2025 ;

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Au titre de la participation à la réalisation des équipements propres à l'opération (article L.332-15 du code de l'urbanisme), le bénéficiaire du permis 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, qu'il devra préalablement contacter.
En outre, il devra, le cas échéant, obtenir les autorisations de passage sur fonds privés.
Les raccordements à tous les réseaux câblés seront réalisés en souterrain (article R.111-27 du Code de l'urbanisme).

Les prescriptions émises par la Régie d'Electricité de Thônes, service gestionnaire des réseaux électriques, seront strictement respectées (cf. copie ci-jointe).

Les prescriptions émises par le bureau d'études Label'Eau Conseils pour le service public d'assainissement non collectif (SPANC) seront strictement respectées (cf. copie ci-jointe).

Il est demandé au pétitionnaire de contractualiser un bail pour les terres attenantes au bâtiment afin de garantir la pérennité de la vocation agricole et de signer une convention de bon voisinage.

Fait le jeudi 17 juillet 2025
Le Maire,
Monsieur PACCARD Franck.

Arrêté certifié exécutoire compte tenu :
- de sa télétransmission en Préfecture le 17/07/2025
- de sa publication le 17/07/2025
Le Maire,
Franck PACCARD.

INFORMATION/RISQUES : L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que la prise en compte dans son projet des règles de construction, d'utilisation et d'exploitation du plan de prévention des risques naturels prévisibles est de sa responsabilité (règlement D du PPR)
INFORMATION/TAXES D'AMENAGEMENT : Ce projet est soumis au paiement de la taxe d'aménagement (TA) prévue aux articles L.331-1 et suivants du code de l'urbanisme. Vous devez déclarer au service des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 90 jours après l'achèvement de vos travaux au sens fiscal.
INFORMATION/PARTICIPATION ASSAINISSEMENT COLLECTIF : le propriétaire est assujetti au versement de la Participation pour l'Assainissement Collectif (Loi des finances rectificatives n°2012-354 du 14 mars 2012). Le fait générateur de cette taxe est le raccordement effectif de la construction.

INFORMATION/REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE : Ce projet est soumis au paiement de la redevance d'archéologie préventive (RAP) prévue aux articles L.524-2 et suivants du code du patrimoine. Vous devez déclarer au service des impôts les éléments nécessaires au calcul de la redevance d'archéologie préventive dans un délai de 90 jours après l'achèvement de vos travaux au sens fiscal.
INFORMATION/RECOLEMENT : Un contrôle des travaux sera réalisé lors du dépôt de la DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux) afin de vérifier leur conformité.

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur 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. 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'Etat. 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 du permis :
Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.
L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- Adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de 3 mois après la date de signature, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.
Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.