REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de LE BOUCHET-MONT-CHARVIN

DOSSIER n° PC 074 045 24 X0001 M01

Date de dépôt : **16/05/2025**
Demandeur : **Monsieur RUVILLY Xavier**
Pour : **Modification projet création d'un nouvel appartement et modification assainissement**
Adresse terrain : **LA SAVATTE**
74230 LE BOUCHET-MONT-CHARVIN

ARRÊTÉ ARR_2025_051

Refusant un permis de construire modificatif
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 modificatif présentée le 16/05/2025 par Monsieur RUVILLY Xavier, demeurant 875 Route des Penoz 74290 MENTHON ST BERNARD et enregistrée par la Mairie du BOUCHET-MONT-CHARVIN sous le numéro PC 074 045 24 X0001 M01 ;

Vu l'objet de la demande présentée :
- Pour la modification du projet par la création d'un nouvel appartement et la modification de l'assainissement ;
- Sur un terrain cadastré section 45 B 2475, situé à LA SAVATTE, 74230 LE BOUCHET-MONT-CHARVIN ;
- Pour une surface de plancher créée de 184,87 m² ;

Vu l'affichage en Mairie de l'avis du dépôt de la demande susvisée le 16/05/2025 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants ;

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'avis favorable avec prescriptions de la Régie d'Electricité de Thônes en date du 12/06/2025 ;

Vu l'avis de LABEL'EAU en date du 23/05/2025 ;

Vu l'avis de l'architecte conseil du CAUE en date du 28/08/2025 ;

Vu les pièces complémentaires déposées en Mairie le 18/07/2025 ;

Considérant que le projet consiste à l'extension de la construction existante ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme n'a pas de lexique, le lexique national d'urbanisme s'applique et il définit l'extension comme un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Considérant que l'emprise au sol existante est de 60.99m² et que l'emprise au sol créée par le projet est de 95.54m² ; qu'ainsi le projet ne peut pas être une extension de l'existant.

Considérant que le projet déclare dans le formulaire CERFA (PCMI00) une surface de plancher de 184.87m² et il est déclaré dans la notice descriptive (PCMI04) une surface habitable de 63.25m² pour le 1er logement et 174.79m² pour le second logement soit au total une surface de 238.04m². Considérant l'incohérence des déclarations, qu'ainsi le dossier est faussé.

Considérant que l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme dispose que le projet peut être refusé si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels [...] ; Considérant que le rapport de présentation et l'article U11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme impose que l'unité architecturale locale prévaudra sur les expressions trop individuelles ou étrangères à la région ;
Considérant que le projet de par son volume imposant et disproportionné par rapport à l'échelle de la construction et son architecture dénote dans le contexte du bâti environnant. Le projet modificatif brouille la lecture architecturale du bâtiment et la surface importante en toiture-terrasse s'écarte des caractéristiques architecturales traditionnelles du bâti du hameau ; Qu'ainsi le projet ne respecte pas les articles susvisés du Code de l'Urbanisme et du règlement du Plan Local d'Urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1 :

Le permis de construire est **REFUSÉ** pour le projet susvisé.

Fait le lundi 01 septembre 2025
Le Maire,
Monsieur PACCARD Franck

Copie : Monsieur DESEBE Denis - Architecte – 120 Chemin du Crêt Saint-martin 74320 SEVRIER.

Arrêté certifié exécutoire compte tenu :
- de sa télétransmission en Préfecture le 01/09/2025
- de sa publication le 01/09/2025.
Le Maire,
Franck PACCARD.

La présente décision est transmise ce jour 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) demandeurs peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent 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).