

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de LE BOUCHET-MONT-CHARVIN

DOSSIER n° PC 074 045 25 00001

Date de dépôt : 15/04/2025
Demandeur : Monsieur DEHONDT Patrick
Pour : Construction d'un local artisanal.
Adresse terrain : Route de l'Epine
74230 LE BOUCHET-MONT-CHARVIN

ARRÊTÉ ARR_2025_063

Refusant 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 15/04/2025 par Monsieur DEHONDT Patrick, demeurant 2432 Route du Charvin 74230 LE BOUCHET et enregistrée par la Mairie du BOUCHET-MONT-CHARVIN sous le numéro PC 074 045 25 00001 ;
- Vu** l'objet de la demande présentée :
- Pour la construction d'un local artisanal. ;
 - Sur des terrains cadastrés section 45 A 783 et 45 A 784, situés Route de l'Epine 74230 LE BOUCHET-MONT-CHARVIN ;
 - Pour une surface de plancher créée de 100 m² ;
- Vu** l'affichage en Mairie de l'avis du dépôt de la demande susvisée le 17/04/2025 ;
- 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 assorti de prescriptions de la Régie d'Electricité de Thônes, service gestionnaire des réseaux électriques, en date du 05/06/2025 ;
- Vu** l'avis défavorable du service gestionnaire du réseau d'assainissement en date du 18/08/2025 ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en Mairie le 01/08/2025 ;

Considérant que le tènement est situé en zone Uc et N du plan local d'urbanisme mais que le projet est situé en zone Uc du plan local d'urbanisme ; **considérant** que le tènement est situé en zone bleue D38 et rouge Y27 du plan de prévention des risques mais que le projet est situé en zone bleue D38 du plan de prévention des risques ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'un local artisanal ;

Considérant que l'article A431-9 du code de l'urbanisme impose que le plan de masse des constructions à édifier et le plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain précisent leur échelle traduite en échelle graphique ; **considérant** que les plans fournis ne comportent pas l'échelle graphique ; **qu'ainsi** le projet ne respecte pas l'article susvisé du règlement du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet se situe en zone d'instabilités de terrain - règlement D du plan de prévention des risques et que le règlement de ladite zone impose la réalisation d'une étude géotechnique et hydrogéologique préalable à toute nouvelle construction, spécifiant les modalités de la construction du bâti et du drainage des parcelles concernées par le projet ; **considérant** que l'attestation certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte n'a pas été fournie ; **qu'ainsi** le projet ne respecte pas les dispositions réglementaires du plan de prévention des risques (article L.421-6 du code de l'urbanisme)

Considérant que le projet n'est pas desservi par un réseau public d'eaux usées ; **considérant** que la construction doit disposer d'un assainissement non collectif ; **considérant** que le projet a fait l'objet d'un avis défavorable du service gestionnaire de l'assainissement en date du 18/08/2025 ; **considérant** que l'implantation du dispositif d'assainissement doit être justifiée par une étude de faisabilité ou note technique précisant le dimensionnement et les conditions d'implantation ; **qu'ainsi** le projet ne respecte pas l'article U4.2 du règlement du plan local d'urbanisme et porte atteinte à la salubrité publique (article L.111-2 du Code de l'Urbanisme) ;

Considérant que l'article Uc 7 du plan local d'urbanisme impose que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres ; **considérant** que le projet ne fait référence à aucune distance par rapport aux limites séparatives ; **qu'ainsi** la demande ne permet pas à l'autorité compétente d'apprécier la conformité du projet ;

Considérant que l'article Uc 11.2.1 du plan local d'urbanisme impose que les toitures plates doivent s'inscrire dans un objectif de performance énergétique ; **considérant** que ni le plan en coupe ni la notice ne font référence à cet objectif ; **qu'ainsi** le projet ne respecte pas l'article susvisé du règlement du plan local d'urbanisme ;

Considérant que les pièces fournies le 15/04/2025 et que la complétude en date du 01/08/2025, suite à la demande de pièces complémentaires en date du 06/05/2025, comportent des manques et des incohérences ; **considérant** que le plan de masse ne reprend pas le tènement en totalité ; **considérant** que le nombre de stationnement n'est pas précisé ; **considérant** que la

représentation des murs de soutènement et des enrochements sur le plan de masse est succincte et non coté et absente sur les façades ; **considérant** que les limites de propriété ne sont pas représentées sur les coupes et les façades ; **considérant** que la servitude servant de chemin d'accès à la construction voisine n'est mentionnée sur aucun document ; **considérant** qu'il y a des incohérences entre la représentation graphique, les façades et la notice quant à la visibilité des façades semi-enterrées ; **considérant** que le dossier ne respecte pas les articles R431-8 à R431-10 du code de l'urbanisme ; **considérant** que les informations du dossier sont insuffisantes ; **qu'ainsi** la demande ne permet pas à l'autorité compétente d'apprécier la conformité du projet ;

ARRÊTE

Article 1 :

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

Fait le mardi 21 octobre 2025
Le Maire,
Monsieur PACCARD Franck.



Arrêté certifié exécutoire compte tenu :
- de sa télétransmission en Préfecture le 23/10/2025
- de sa publication le 23/10/2025.
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).