

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de LE BOUCHET-MONT-CHARVIN

DOSSIER n° PC 074 045 25 00005

Date de dépôt : 04/07/2025
Demandeur : SCI Familiale l'Anniciaca
Représentant : Monsieur DUMAREST BERNARD
Pour : Modifications façades, création outeau.
Adresse terrain : LE MONT DESSUS EST
74230 LE BOUCHET-MONT-CHARVIN

ARRÊTÉ ARR_2025_064 **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 04/07/2025 par SCI Familiale l'Anniciaca, représentée par Monsieur DUMAREST BERNARD, demeurant 5 rue du Prè de la Danse 74940 ANNECY (anciennement ANNECY-LE-VIEUX) et enregistrée par la Mairie du BOUCHET-MONT-CHARVIN sous le numéro PC 074 045 25 00005 ;
- Vu** l'objet de la demande présentée :
- Pour des modifications façades, création outeau ;
 - Sur des terrains cadastrés section 45 B 3273, 45 B 3275, situés LE MONT DESSUS EST, 74230 LE BOUCHET-MONT-CHARVIN ;
- Vu** l'affichage en Mairie de l'avis du dépôt de la demande susvisée le 07/07/2025 ;
- 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'arrêté municipal ARR_2025_054 du 11/09/2025 de servitude administrative interdisant l'occupation d'un bâtiment en période hivernale et limitant l'usage de ce bâtiment en l'absence de réseaux ;
- Vu** l'avis favorable de LABEL'EAU en date du 15/09/2025 ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en Mairie le 29/08/2025 ;

Considérant que l'insuffisance des réseaux de viabilité impose de subordonner la réalisation des travaux autorisés par l'arrêté de permis de construire à l'institution d'une servitude administrative interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale.

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 :

Il est institué une servitude administrative grevant la construction autorisée par le présent arrêté, annexée au présent arrêté, en vertu de laquelle l'utilisation de ladite construction est interdite tout au long de la période hivernale, soit du 1^{er} décembre au 1^{er} avril de chaque année et chaque fois que l'enneigement et les conditions climatiques relatives aux chutes de neige interdisent l'accès à tous les engins motorisés, de sécurité et de secours notamment.

La réalisation des travaux autorisés par le présent arrêté est subordonnée à la publication de la présente servitude au Bureau des Hypothèques, à l'initiative et aux frais du demandeur. Une attestation devra être fournie par le demandeur avant de commencer les travaux, au dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que la délivrance du présent permis de construire ne saurait entraîner une quelconque obligation pour la Commune de réaliser les équipements publics nécessaires à la viabilisation du secteur.

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



Arrêté certifié exécutoire compte tenu :

- de sa télétransmission en Préfecture le 24/10/2025
- de sa publication le 24/10/2025

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 (hors zone limite réglementaire 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 assujéti 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.