

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de LE BOUCHET-MONT-CHARVIN

DOSSIER n° PC 074 045 25 00004

Date de dépôt : 04/07/2025
Demandeur : **COMMUNE DE VAL DE CHAISE**
Représentant : **Monsieur SCHERMA Sebastien**
Pour : **L'extension et la réhabilitation d'un bâtiment agricole et la rénovation d'un refuge.**
Adresse terrain : **Route du Charvin**
74230 LE BOUCHET-MONT-CHARVIN

ARRÊTÉ ARR_2026_013

Accordant un permis de construire valant permis de démolir
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 la COMMUNE DE VAL DE CHAISE, représentée par Monsieur SCHERMA Sébastien, demeurant 1 Rue de la République 74210 VAL DE CHAISE et enregistrée par la Mairie de LE BOUCHET-MONT-CHARVIN sous le numéro PC 074 045 25 00004 ;

Vu l'objet de la demande présentée :

- Pour l'extension et la réhabilitation d'un bâtiment agricole et la rénovation d'un refuge ;
- Sur des terrains cadastrés section 45 B 808 et 45 B 809, situés Route du Charvin 74230 LE BOUCHET-MONT-CHARVIN ;
- Pour une surface de plancher créée de 716 m² ;

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 n° ARR_2026_012 du 11/03/2026 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 avec prescriptions de la Régie d'Electricité de Thônes en date du 07/08/2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du cabinet LABEL'EAU, service contrôle de l'assainissement non collectif en date du 31/10/2025 ;

Vu l'avis favorable de la Commune du Bouchet-Mont-Charvin, gestionnaire du réseau d'assainissement non collectif en date du 31/10/2025 ;

Vu l'évaluation des incidences Natura 2000 en date du 08/12/2025 ;

Vu l'attestation de l'expert APAVE en date du 25/06/2025 et du 26/11/2025 certifiant que le maître d'ouvrage a bien pris en compte, en phase de dépôt du permis de construire, les règles de construction parasismiques ;

Vu l'autorisation de travaux n° AT 074 045 25 00001 déposée en Mairie le 04/07/2025 dans le cadre de l'instruction du permis de construire susvisé ;

Vu l'avis favorable avec des prescriptions de la sous-commission départementale de sécurité en date du 03/03/2026 ;

Vu l'avis favorable avec des prescriptions de la commission départementale d'accessibilité en date du 03/03/2026 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DDT 2024-0113 en date du 10/03/2026 accordant une dérogation aux règles d'accessibilité ;

Vu l'accord du Maire au nom de l'Etat, arrêté n° ARR_2026_011 du 11/03/2026, sur les travaux portant sur l'établissement recevant du public

Vu les pièces complémentaires déposées en Mairie le 04/11/2025, le 05/12/2025 et le 08/12/2025 ;

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 valant permis de démolir 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 figurant dans le procès-verbal de la sous-commission départementale de sécurité, ci-annexé, seront strictement respectées.

Les prescriptions figurant dans le procès-verbal de la sous-commission départementale d'accessibilité, ci-annexé, seront strictement respectées.

Les prescriptions émises par le gestionnaire du réseau d'alimentation électrique seront strictement respectées (cf. copie ci-jointe).

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

Les mesures d'évitement et de réduction des incidences identifiées dans l'évaluation Natura 2000 seront strictement respectées (cf. copie ci-jointe).

Article 3 :

Si votre projet comporte un volet démolition, en application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté ;
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Article 4 :

Conformément à l'article L425-3 du code de l'urbanisme, lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le présent arrêté tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L111-8 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 :

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 mercredi 11 mars 2026

Le Maire,

Monsieur PACCARD Franck,

Arrêté certifié exécutoire compte tenu :

- de sa télétransmission en Préfecture le

- de sa publication le

Le Maire,

Monsieur Franck PACCARD.

13 MARS 2026

13 MARS 2026



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.

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/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 dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite. Le délai de recours contentieux - mentionné ci-dessus - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux (Article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).

Toutefois, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet- situé en abords de monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France. "

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 un délai d'un mois à compter de son affichage sur le terrain, un tiers peut contester sa légalité par un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.
Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, un tiers peut contester sa légalité par un recours contentieux.
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. Le délai de recours contentieux - mentionné ci-dessus - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux (Article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).
- 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.