

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de LE BOUCHET-MONT-CHARVIN

DOSSIER n° PA 074 045 25 00001

Date de dépôt : 22/12/2025
Demandeur : SASU AIRIS
Représentant : Monsieur TRIHAN Jean-Marc
Pour : Création d'un lotissement de 10 lots à bâtir
Adresse terrain : Chemin des Sangliers
74230 LE BOUCHET-MONT-CHARVIN

ARRÊTÉ ARR_2026_040 **Refusant un permis d'aménager** **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 d'aménager présentée le 22/12/2025 par SASU AIRIS, représentée par Monsieur TRIHAN Jean-Marc, demeurant 14 Rue Alek Plunian 35136 ST JACQUES DE LA LANDE et enregistrée par la Mairie de LE BOUCHET-MONT-CHARVIN sous le numéro PA 074 045 25 00001 ;
- Vu** l'objet de la demande présentée :
- Pour la création d'un lotissement de 10 lots à bâtir ;
 - Sur des terrains cadastrés section 45 B 1398, 45 B 1401, 45 B 1402, 45 B 1403, 45 B 1404, 45 B 1411, 45 B 2338, 45 B 2348, 45 B 2354, 45 B 2448, 45 B 3038 et 45 B 3220, situés Chemin des Sangliers 74230 LE BOUCHET-MONT-CHARVIN ;
 - Pour une surface de plancher maximum envisagée de 2500 m² ;
- Vu** l'affichage en Mairie de l'avis du dépôt de la demande susvisée le 22/12/2025 ;
- 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** la délibération du Conseil communautaire n° 2026/023 du 03 mars 2026 portant approbation de la révision du schéma de cohérence territoriale Fier-Aravis (SCoT) de la CCVT ;
- Vu** la délibération du Conseil communautaire n° 2026/005 du 27 janvier 2026 portant approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCVT ;
- 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 défavorable de CCVT – SCoT - PLH en date du 06/02/2026 ;
- Vu** l'avis de la Régie d'Electricité de Thônes en date du 20/01/2026 ;
- Vu** l'avis de LABEL'EAU en date du 09/04/2026 ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en Mairie le 13/04/2026 ;

Considérant que le projet est situé en zones AUc, Uc et N du plan local d'urbanisme ;

Considérant que le projet prévoit l'aménagement, sur un tènement de 8394m², d'un lotissement de 10 lots destinés à de l'habitation individuelle comportant un logement par lot ;

Considérant que le projet est concerné par les orientations du SCoT Fier-Aravis, qui impose que toute opération comporte 25 % de logements individuels et 75 % de logements collectifs et une répartition de la production à 75 % par densification du tissu existant et 25 % par extension ;

Considérant que le PLH demande :

- À l'échelle communale : un objectif 2026-2031 de création d'au moins 6 résidences principales, dont 50 % en logement social ou abordable ;
- À l'échelle de l'opération : pour toute opération entre 4 et 12 logements, un minimum de 25 % de logements sociaux, représentant 25 % de la surface de plancher totale ;

Considérant que le règlement (PA10) du permis d'aménager ne prévoit pas dans la répartition une part de logements sociaux ;

Considérant que la typologie de logements individuels est contraire aux préconisations du PLH et du SCoT ;

Considérant que le projet entraîne une consommation importante d'espace naturel et agricole d'environ 6 000 m² en extension d'urbanisation ;

Considérant la loi climat et résilience du 22/08/2021 fixant l'objectif d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette des sols en 2050 et le SCoT FIER-ARAVIS ; considérant la surface constructible consommée par le projet de 0,6 ha ; considérant que cette surface représente 33% de la surface constructible (1,80 ha) affectée à la commune à l'horizon 2045 dans le SCoT ; considérant ainsi que les possibilités de développement seront d'autant réduites ;

Considérant que l'unité foncière du projet est grevée par le chemin rural du Pantais ; Considérant que la commune n'est pas en mesure d'indiquer le délai du déclassement du chemin rural ;

Considérant que l'article 7 du règlement du plan local d'urbanisme impose un recul de 3m en tout point ; considérant que le projet présente des lots sans indication de recul par rapport au chemin rural ; qu'ainsi le projet ne respecte pas l'article susvisé du règlement du plan d'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1 :

Le permis d'aménager est **REFUSÉ** pour le projet susvisé.

Fait le lundi 06 juillet 2026
Le Maire,
Monsieur PACCARD Franck.



Arrêté certifié exécutoire compte tenu :
- de sa télétransmission en Préfecture le 06/07/2026
- de sa publication le 06/07/2026
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) 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 "Télérécours 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. "