

# REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de LES CLEFS

DOSSIER n° PC 074 079 23 X0011

Date de dépôt : 07/12/2023

Demandeurs : Monsieur MOUGEL David  
Monsieur LE GRAET Kévin  
Monsieur SADOT Grégoire

Pour : Modification de la surface, aspect extérieur et mise aux normes assainissement

Adresse terrain : 1727 Route de Montisbrand, 74230 LES CLEFS

## ARRÊTÉ

accordant un permis de construire  
au nom de la commune de LES CLEFS

**Le Maire de la commune de LES CLEFS,**

- Vu** la demande de permis de construire présentée le 07/12/2023 par Monsieur MOUGEL David demeurant 17 chemin du Four 74230 LES CLEFS, Monsieur LEGRAËT Kevin demeurant 28, rue de la Saulne 74230 THONES et Monsieur SADOT Grégoire, demeurant 1727 route de Montisband 74230 LES CLEFS, et enregistrée par la mairie de LES CLEFS sous le numéro PC 074 079 23 X0011 ;
- Vu** l'objet de la demande présentée :
- pour la modification de la surface, de l'aspect extérieur et la mise aux normes de l'assainissement ;
  - sur un terrain cadastré section 79 1 A 3588, 79 1 A 3590, situé 1727 route de Montisbrand, 74230 LES CLEFS ;
  - pour une surface de plancher créée de 5 m<sup>2</sup> ;
- Vu** l'affichage en mairie de l'avis du dépôt de la demande susvisée le : 07/12/2023 ;
- 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** la Carte Communale approuvée le 27/02/2008 (révision n°1) ;
- Vu** le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) approuvé par arrêté préfectoral le 05/07/2019 ;
- Vu** l'avis défavorable de la Régie d'Electricité de Thônes en date du 22/12/2023 ;
- Vu** l'avis favorable assorti de prescriptions de O des Aravis en date du 15/12/2023 ;
- Vu** l'avis favorable assorti de prescriptions du Syndicat Intercommunal d'Assainissement Fier et Nom en date du 19/12/2023 ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en mairie les 09/01/2024 et 12/01/2024 ;

## 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 :

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 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).

À la suite de l'avis défavorable de la Régie d'Electricité de Thônes qui précise qu'il y a nécessité de renforcer les réseaux électriques (à la charge de la collectivité) la commune des Clefs a fait une demande d'ajout de l'affaire au programme des travaux du Syndicat Intercommunal d'Energie de la Vallée de Thônes. Les travaux pourront être réalisés à la fin de l'année 2024.

Fait le 25 janvier 2024  
Le Maire,  
Sébastien BRIAND



**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 (règlement D du PPR)

**INFORMATION/TAXES D'AMENAGEMENT** : La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive. Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur les service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé [impôts.gouv.fr](http://impôts.gouv.fr)

**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 :** Cette construction est soumise à la redevance d'archéologie préventive, instituée par l'article 17 de la loi n°2004.804 du 9 août 2004, dont le montant fera l'objet d'un décompte ultérieur.

**INFORMATION/RECOLEMENT :** Un contrôle de la Surface de Plancher pourra être réalisé lors du dépôt de la DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux) afin de vérifier l'effectivité des affectations. Pourront également être vérifiés l'implantation de la construction, le respect de son projet architectural, la conformité des raccordements aux réseaux, et l'aménagement conforme des abords.

*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.