

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de LES CLEFS

DOSSIER n° PC 074 079 26 00001

Date de dépôt : 11/02/2026
Demandeurs : **Monsieur BOURGUIGNON Luc & Madame BOURGUIGNON Laurence**
Pour : **Création d'un second logement et d'un carport**
Adresse terrain : 117 route du Trasserand,
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 11/02/2026 par Monsieur BOURGUIGNON Luc et Madame BOURGUIGNON Laurence, demeurant 1087 route de Glapigny, 74230 THONES, et enregistrée par la mairie de LES CLEFS sous le numéro PC 074 079 26 00001 ;
- Vu** l'objet de la demande présentée :
- pour la création d'un second logement et d'un carport ;
 - sur un terrain cadastré section 79 A 4103, 79 A 4104, 79 A 4117, 79 A 720, situé 117 route du Trasserand, 74230 LES CLEFS ;
 - pour une surface de plancher créée de 212,12 m² ;
- Vu** l'affichage numérique de l'avis du dépôt de la demande susvisée le 20/02/2026 ;
- 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 favorable assorti de prescriptions de la Régie d'Electricité de Thônes, gestionnaire du réseau d'alimentation électrique, en date du 25/02/2026 ;
- Vu** l'avis favorable assorti de prescriptions d'O des Aravis, gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable, en date du 24/02/2026 ;
- Vu** l'avis favorable assorti de prescriptions du SIA Fier et Nom, service public d'assainissement non collectif, en date du 09/06/2026 ;
- Vu** l'attestation du bureau d'études ENRGETIC, représenté par Monsieur CHRISTEAU Pierrick, datée du 28/05/2026 certifiant la prise en compte des risques naturels au stade du permis de construire, et qu'une étude géotechnique sera réalisée et que le projet la prendra en compte ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en dématérialisé via le portail en ligne les 04/06/2026 et 02/07/2026 ;

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 (RET) seront strictement respectées (cf. copie ci-jointe).

Les prescriptions émises par le gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable (O des Aravis) seront strictement respectées (cf. copie ci-jointe).

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

Les matériaux et coloris des éléments du projet seront en harmonie avec ceux de la partie existante (article R.111-27 du code de l'urbanisme).

Fait le 3 juillet 2026
Le Maire,
BRIAND Sébastien



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 (zone bleue, règlement D 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

Les demandeurs peuvent contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet ils peuvent 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

Ils peuvent 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

Les bénéficiaires du permis peuvent 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 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 les bénéficiaires 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 des bénéficiaires de l'autorisation :

Ils doivent souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.