

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de LES CLEFS

DOSSIER n° PC 074 079 26 00002

Date de dépôt : 10/04/2026
Demandeur : SARL PHILTRE Restaurant
Représentant : Madame PREVOST Amandine
Pour : Suppression d'un appartement et création
d'un restaurant, modification des façades
Adresse terrain : 34 Route du Crompt, 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 10/04/2026 par SARL PHILTRE Restaurant, représenté(e) par Madame PREVOST Amandine, demeurant 16 Route d'Annecy, 74230 THONES, et enregistrée par la mairie de LES CLEFS sous le numéro PC 074 079 26 00002 ;
- Vu** l'objet de la demande présentée :
- pour Suppression d'un appartement et création d'un restaurant, modification des façades ;
 - sur un terrain cadastré section 79 A 3424, 79 A 3785, 79 A 3788, situé 34 Route du Crompt, 74230 LES CLEFS ;
 - pour une surface de plancher créée par changement de destination de 62.80m² ;
- Vu** l'affichage en mairie de l'avis du dépôt de la demande susvisée le 16/04/2026 ;
- 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'autorisation de travaux n °AT 07407926 X0001 en date du 15/06/2026 ;
- Vu** la consultation du Centre d'Exploitation des Routes Départementales de Thônes en date du 04/05/2026 ;
- Vu** l'avis favorable avec prescriptions de O des Aravis en date du 13/05/2026 ;
- Vu** l'avis favorable de la Commission Consultative Départementale pour la sécurité et l'accessibilité, sous-commission ERG-IGH, service départemental d'incendie et de secours en date 02/06/2026 ;
- Vu** l'avis favorable de Direction Départementale des Territoires, sous-commission départementale d'Accessibilité en date du 09/06/2026 ;
- Vu** l'accord du Maire au nom de l'Etat sur des travaux conduisant à la création, l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public en date du 15/06/2026 ;
- Vu** l'avis favorable avec prescriptions du SIA Fier et Nom en date du 24/07/2026 ;
- Vu** les pièces complémentaires déposées en mairie le 24/07/2026 ;

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 :

En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, compte tenu de la hauteur de 2 mètres et du caractère plein de la clôture projetée, ainsi que de sa forte visibilité depuis la route départementale, la clôture devra être végétalisée afin d'en assurer son intégration paysagère.

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).

Fait le 14 septembre 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 (règlement zone blanche du PPR)

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.