REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de SERRAVAL

DOSSIER n° PC 074 265 25 00004

Date de dépôt : **14/10/2025**
Demandeur : **Monsieur MALEYSSON Patrice**
Pour : **Démolition d'un mazot et construction d'une maison.**
Adresse terrain : **114 Route du Bouchet-Mont-Charvin**
74230 SERRAVAL

ARRÊTÉ ARR_1162025

Accordant un permis de construire au nom de la commune de SERRAVAL

Le Maire de la commune de SERRAVAL,

Vu la demande de permis de construire présentée le 14/10/2025 par Monsieur MALEYSSON Patrice, demeurant 114 Route du Bouchet-Mont-Charvin 74230 SERRAVAL et enregistrée par la Mairie de SERRAVAL sous le numéro PC 074 265 25 00004 ;

Vu l'objet de la demande présentée :
- Pour la démolition d'un mazot et la construction d'une maison ;
- Sur un terrain cadastré section 265 B 2062, situé 114 Route du Bouchet-Mont-Charvin 74230 SERRAVAL ;
- Pour une surface de plancher créée de 105,24 m² ;

Vu l'affichage numérique de l'avis du dépôt de la demande susvisée le 16/10/2025 ;

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 16/01/2014, modifié n°1 le 02/03/2020 ;

Vu le Plan d'Exposition aux Risques (PER) approuvé par arrêté préfectoral le 12/09/1994 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Centre d'Exploitation des Routes Départementales de Thônes en date du 10/12/2025 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Régie d'Electricité de Thônes, gestionnaire du réseau d'alimentation électrique, en date du 06/11/2025 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Cabinet Nicot Contrôle, service de contrôle de l'assainissement et des eaux pluviales, en date du 30/09/2025 ;

Vu l'attestation d'étude géotechnique et d'assainissement du bureau d'études ALPINA GEOTECHNIQUE, datée du 11/09/2025, certifiant que l'étude des risques a été réalisée et que le projet la prend en compte ;

Vu l'attestation du constructeur Archibois Concept, représenté par Monsieur MALEYSSON Patrice, datée du 14/10/2025, certifiant que le maitre d'ouvrage a bien pris en compte, en phase de dépôt du permis de construire, les règles de construction parasismiques ;

Vu les pièces complémentaires déposées en dématérialisé via le portail en ligne le 10/11/2025 ;

ARRÊTE

Article 1 :

Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.

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 Centre d'Exploitation des Routes Départementales de Thônes (CERD) seront strictement respectées (cf. copie ci-jointe).
Les prescriptions émises par le gestionnaire du réseau d'alimentation électrique (RET) seront strictement respectées (cf. copie ci-jointe).
Les prescriptions émises par le service public d'assainissement et des eaux pluviales (Nicot Contrôle) seront strictement respectées (cf. copie ci-jointe).

Prescription :
Le pétitionnaire devra prendre à sa charge exclusive le dévoiement des réseaux d'eau potable, électrique et France Télécom.

Article 3 :

Le présent permis de construire autorise la démolition (article L451-1 du code de l'urbanisme).
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.

Fait le 19 décembre 2025
Le Maire,
Monsieur ROISINE Philippe.

MAIRIE de SERRAVAL (Hte-Savoie)

Arrêté certifié exécutoire compte tenu :
- *De sa télétransmission en Préfecture le* 19/12/2025
- *De sa publication le* 19/12/2025

Le Maire,
Monsieur Philippe ROISINE.

MAIRIE de SERRAVAL (Hte-Savoie)

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 d'Exposition aux Risques naturels prévisibles est de sa responsabilité (projet implanté en partie en zone bleue, règlement G du PER, risque moyen de fluage lent (zone humide) et en partie en zone blanche, risques négligeables ou nuls, non réglementée, et, terrain situé en zone rouge, règlement X du PER, risque fort de mouvement de terrain et de débordement torrentiel avec ou sans risque d'avalanche surimposé).

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 assujetti 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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le 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 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 bénéficiaire 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 bénéficiaire 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 bénéficiaire de l'autorisation :
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.