

DÉCISION N°2026/002
AVIS SUR UN PERMIS D'AMÉNAGEMENT REQUÉRANT UN AVIS AU TITRE DU
SCOT – AIRIS – COMMUNE DU BOUCHET MONT CHARVIN

Le Président de La Communauté de Communes des Vallées de Thônes (CCVT) ;
VU l'article L5211-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT) ;
VU les articles L132-7, L42-1 et R142-1 du code de l'urbanisme ;
VU la délibération du Syndicat Intercommunal Fier-Aravis n°2011/20 du 24 octobre 2011 approuvant le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Fier-Aravis ;
VU l'arrêté préfectoral n°2013049-0007 du 18 février 2013 approuvant la modification des statuts de la CCVT et portant de plein droit dissolution du Syndicat Intercommunal Fier-Aravis ;
VU l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2017-0091 approuvant la modification des statuts de la CCVT ;
VU la délibération du Conseil communautaire n° 2020/071 du 29 juillet 2020 portant délégation de compétence à Monsieur le Président de la CCVT dans le cadre d'avis à rendre en matière d'urbanisme ;
VU l'arrêté n° 2020/093 du 15 septembre 2020 portant délégation de fonction et de signature au 1er Vice-Président ;
VU le dépôt du permis d'aménager n° PA 074 045 25 00001 AIRIS sur la commune du BOUCHET-MONT-CHARVIN du 22 décembre 2025 ;
VU l'avis défavorable de la Commission Urbanisme-Habitat sollicitée par mail le 20 janvier 2026 ;
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 l'avis défavorable du Bureau du 3 février 2026 ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit :

- la création d'un lotissement de 10 lots destinés à des maisons individuelles sur un tènement de 8 394 m² ;
- une surface de plancher maximale de 2 500 m² ;
- l'absence de logements sociaux ;

CONSIDÉRANT que le projet entraîne une consommation d'espace naturel et agricole d'environ 7 000 m² en extension d'urbanisation ;

CONSIDÉRANT que le projet est concerné par l'orientation II.6 du SCoT Fier-Aravis, qui impose que toute opération portant sur un tènement de plus de 5000 m² comporte au moins 20 % de logements sociaux ;

CONSIDÉRANT que les préconisations du SCoT en cours de révision prescrivent :

- 25 % de logements individuels et 75 % de logements collectifs,

- une répartition de la production à 75 % par densification du tissu existant et 25 % par extension ;

CONSIDÉRANT que le PLH approuvé le 27 janvier 2026 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 ;

DÉCIDE

ARTICLE 1 - D'émettre un avis défavorable au permis d'aménager n° PA 074 045 25 00001 – AIRIS au titre du SCoT Fier-Aravis, en raison de l'absence de création de logements sociaux (locatifs ou BRS), assorti des réserves suivantes :

- une typologie de logements individuels contraire aux préconisations du PLH et du SCoT révisé,
- une consommation importante d'espace naturel et agricole, rendant difficile l'atteinte des objectifs de sobriété foncière et de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050 ;



ARTICLE 2 - Conformément aux dispositions de l'article L2122-23 du CGCT, la présente décision fera l'objet d'une information lors du prochain Conseil communautaire et figurera au registre des décisions de la Collectivité ;

ARTICLE 3 - Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- La Commune du BOUCHET-MONT-CHARVIN ;
- La Préfecture de la Haute-Savoie.

Fait à Thônes, le 04 février 2026

Le Vice-Président en charge de
l'Urbanisme et de l'Habitat,
Claude COLLOMB-PATTON



Date d'envoi en Préfecture et de publication : 5 février 2026

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.