

DÉCISION N°2025/002

AVIS SUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE REQUÉRANT UN AVIS AU TITRE DU SCOT
PRIMALP - COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-SIXT

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 de construire n° PC 074 239 24 X0009 sur la commune de SAINT-JEAN-DE-SIXT du 30 septembre 2024 ;
VU l'avis de la Commission Urbanisme-Habitat du 02 octobre 2024 ;
VU l'avis réservé du Bureau du 21 janvier 2025 ;

CONSIDÉRANT que le permis de construire n° PC 074 239 24 X0009 sur la commune de SAINT-JEAN-DE-SIXT prévoit la construction de 18 logements sur un tènement de 5322 m² :

- construction de 4 chalets, abritant entre 4 et 5 logements individuels groupés,
- répartis en 4 T2, 10 T3 et 4 T4,
pour 1303 m² au total de surface de plancher et 1138 m² affectés au stationnement (principalement souterrain) ;

CONSIDÉRANT que ce projet prévoit 3 logements en BRS sur les 18 logements, soit environ 17% de logements sociaux, et un logement à prix maîtrisé dont la contractualisation est en cours avec la commune ;

CONSIDÉRANT que le projet doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en vigueur et que le permis est concerné par l'orientation du Document d'Orientations Générales (DOG) suivante :

- II.6 : promouvoir une politique du logement permettant de favoriser la mixité sociale et les équilibres sociaux du Territoire. Ainsi toute opération, hormis les opérations d'aménagement touristiques, portant sur un tènement de plus de 5 000 m², doit comporter au moins 20 % de logements sociaux ;

DÉCIDE

ARTICLE 1 - de donner un avis réservé au projet de permis de construire n° PC 074 239 24 X0009 PRIMALP tel que présenté sur la Commune de SAINT-JEAN-DE-SIXT , avec les remarques suivantes :

- non-atteinte du seuil des 20% de logements sociaux produits,
- vigilance sur les futurs projets de la commune afin que ce seuil soit atteint voir dépassé au vu des nouvelles orientations du PLH en élaboration et qui seront reprises dans la révision du SCoT ;

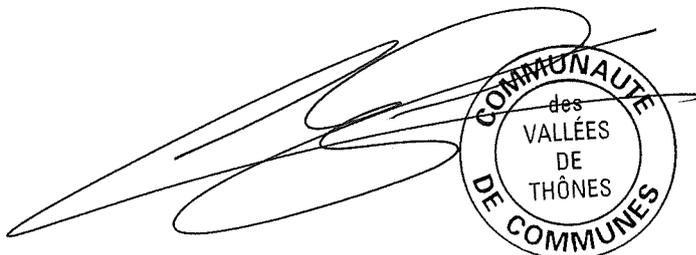
ARTICLE 2 - conformément aux dispositions de l'article L2122-23 du CGCT, la présente décision fera l'objet d'une information lors du prochain Conseil communautaire et figurera au registre des décisions de la Collectivité ;

ARTICLE 3 – Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- La commune de SAINT-JEAN-DE-SIXT ;
- La Préfecture de la Haute-Savoie.

Fait à Thônes, le 23 janvier 2025

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



COMMUNAUTÉ
des
VALLÉES
DE
THÔNES
DE COMMUNES

Date d'envoi en Préfecture et de publication : 27 janvier 2025

*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.*