

DÉCISION N°2024/018
AVIS SUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE REQUÉRANT UN AVIS AU TITRE DU SCOT
ALPINA CONCEPTION IMMOBILIERE - COMMUNE DE DINGY SAINT CLAIR

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 074 102 23 X0018 sur la commune de DINGY-SAINT-CLAIR du 29 décembre 2023 ;

VU l'avis favorable de la Commission Urbanisme-Habitat du 10 juin 2024 ;

VU l'avis favorable du Bureau du 25 juin 2024 ;

CONSIDÉRANT que le permis de construire n° PC 074 102 23 X0018 sur la commune de DINGY-SAINT-CLAIR prévoit la construction de 16 logements sur un tènement de 9200 m² :

- construction de 4 bâtiments, abritant entre 3 et 4 logements individuels groupés,
- aménagement de 2 logements dans un corps de ferme existant,
- pour 1239 m² au total de surface de plancher (1003 m² de surface créée et 236 m² de changement de destination) ;

CONSIDÉRANT que ce projet a évolué en cours d'instruction et qu'il prévoit désormais la réalisation de 3 logements sociaux en BRS sur les 16 logements, soit environ 19% ;

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 favorable au projet de permis de construire **ALPINA CONCEPTION IMMOBILIERE** tel que présenté sur la Commune de DINGY-SAINT-CLAIR au regard de la production de logements sociaux pérennes, avec les réserves 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.


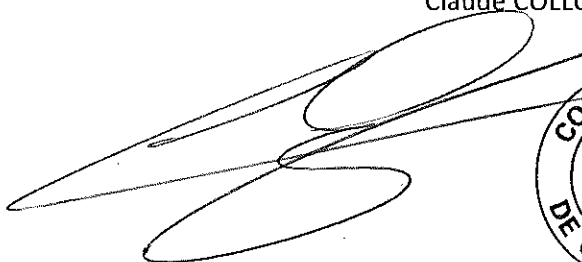
ARTICLE 2 - conformément aux dispositions de l'article L2122-23 du CGCT, la présente décision fera l'objet d'une information lors du prochain Conseil communautaire et figurera au registre des décisions de la Collectivité ;

ARTICLE 3 – Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- La commune de DINGY SAINT-CLAIR ;
- La Préfecture de la Haute-Savoie.

Fait à Thônes, le 02 juillet 2024

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



Date d'envoi en Préfecture et de publication : 3 juillet 2024

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.