

**DÉCISION N°2024/019**  
**AVIS SUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE REQUÉRANT UN AVIS AU TITRE DU SCOT**  
**SCCV CHALETS DE JULIETTE - COMMUNE DU GRAND-BORNAND**

---

**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 loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite « loi Climat et résilience » et la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 dite « loi ZAN » ;

**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** la délibération de la CCVT n° 2023/088 du 28 novembre 2023 fixant les orientations stratégiques du futur Plan Local de l'Habitat ;

**VU** le dépôt du permis de construire n° PC 074 136 23 X0029 sur la commune du GRAND-BORNAND du 19 décembre 2023 ;

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

**VU** l'avis réservé du Bureau du 25 juin 2024 ;

**CONSIDÉRANT** que le permis de construire n° PC 074 136 23 X0029 sur la commune du GRAND-BORNAND prévoit la construction sur un tènement de 28 185 m<sup>2</sup> :

- d'une résidence de tourisme de 34 logements (+5 studios pour le personnel), répartis en 4 chalets (A/B/C/D) sur une surface de plancher totale de 3749 m<sup>2</sup>,
- d'un chalet F de 11 logements en accession pour une surface de plancher totale de 797 m<sup>2</sup> ;
- d'un chalet I destiné à du locatif social (7 logements) pour une surface de plancher totale de 563 m<sup>2</sup>, soit 20% de l'ensemble des logements produits (hors résidence de tourisme).
- Et ultérieurement (dans une deuxième phase) :
  - 1 chalet avec 8 logements en résidence de tourisme,
  - 2 chalets de 8 logements chacun avec des logements en accession.

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

- 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 m<sup>2</sup>, doit comporter au moins 20 % de logements sociaux ;
- L'orientation n°II.15 « Réaliser des logements pour tous » demande que certaines communes (en priorité bourgs-centres et communes desservies par les transports en commun) devront intégrer des offres spécifiques adaptées aux besoins de certaines catégories de populations (séniors, travailleurs saisonniers, personnes en situation de précarité, ...) dans les nouveaux programmes d'opérations immobilières.

**CONSIDÉRANT** la délibération de la CCVT n° 2023/088 du 28 novembre 2023 fixe les orientations stratégiques et les objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de logements pour le prochain Programme Local de l'Habitat : production annuelle d'à minima 30% de logements sociaux pérennes et jusqu'à 20% de logements abordables et le courrier du 5 mars 2024 du Préfet à l'ensemble des Maires et Présidents d'EPCI du Département compétents en matière d'aménagement et d'autorisation d'urbanisme demandant aux collectivités d'être particulièrement attentives à la production et à la rénovation du logement social, et que ces types de logements soient adaptés aux enjeux locaux ;

**CONSIDÉRANT** la consommation d'espace de ce projet dans le contexte du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) institué par la loi Climat et résilience, réalisé sur un tènement de 2,8 ha alors que d'après les éléments fournis par la DDT74, environ 80 ha ont été consommés entre 2011 et 2021 sur le territoire de la CCVT, ce qui donne au territoire une enveloppe d'environ 35 ha sur 2021-2031 (en tenant compte des projets d'envergure régionaux et nationaux), sur laquelle 15 ha ont déjà été consommés et 7 pourraient être réservés pour des projets intercommunaux et qu'il reste donc environ 13 ha disponibles pour le territoire d'ici 2031 ;

## **D É C I D E**

**ARTICLE 1** - de donner un avis réservé au projet de permis de construire SCCV Chalets de Juliette tel que présenté sur la Commune du GRAND-BORNAND en soulignant :

- la production de 20% de logements locatifs sociaux, tout en regrettant que le projet ne soit pas plus ambitieux sachant la tension en la matière sur le territoire et la délibération 2023/088 du 28 novembre 2023 fixant une production de 30% de logements sociaux pérennes ;
- la consommation d'espace dans un contexte de Zéro Artificialisation Nette (loi Climat et résilience).



**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 GRAND-BORNAND ;
- 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.

