

AVIS SUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE REQUÉRANT UN AVIS AU TITRE DU SCOT
SOGIMM – 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 Territoriale (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 25 00014 SOGIMM sur la commune de SAINTJEAN DE SIXT du 15 octobre 2025 ;
VU l'avis de la Commission Urbanisme-Habitat du 1^{er} décembre 2025 ;
VU l'avis du Bureau du 2 décembre 2025 ;

CONSIDÉRANT que le permis de construire n° PC 074 239 25 00014 SOGIMM sur la commune de SAINTJEAN DE SIXT prévoit la construction de 2 bâtiments d'habitation comprenant 41 logements dont 14 en LLS, pour une emprise au sol de 1525 m² (2784 m² de surface de plancher) sur un tènement de 10 081 m². Le projet comprend deux niveaux de sous-sol totalisant 69 places de stationnement.

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 m², doit comporter au moins 20 % de logements sociaux ;
- L'orientation n°II.15 « Réaliser des logements pour tous » demande que certains 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 (seniors, travailleurs saisonniers, personnes en situation de précarité, ...) dans les nouveaux programmes d'opérations immobilières.

DÉCIDE

ARTICLE 1 - de donner un avis favorable au projet de permis de construire n° PC 074 239 25 00014 SOGIMM tel que présenté sur la Commune de SAINT JEAN DE SIXT avec les remarques suivantes :

- Vigilance sur les futurs projets de la commune afin que le seuil de 35 % de logements sociaux soit atteint voir dépassé (seuil de déclenchement dans le PLH de 40% pour les opérations supérieures à 20 logements) au vu des nouvelles orientations du PLH en cours d'approbation ;
- Consommation d'espace du projet, en extension d'urbanisation, d'environ 3600 m².

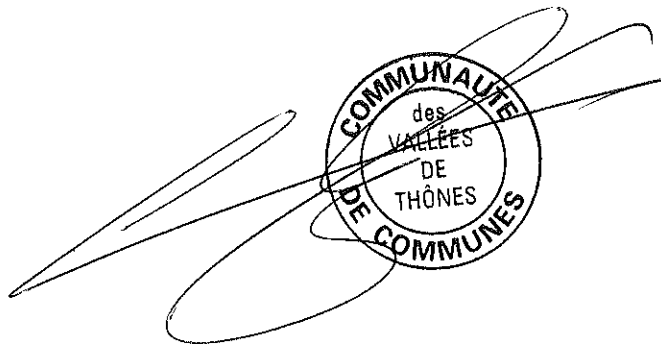
ARTICLE 2 - conformément aux dispositions de l'article L2122-23 du CGCT, la présente décision fera l'objet d'une information lors du prochain Conseil communautaire et figurera au registre des décisions de la Collectivité ;

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 3 décembre 2025

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



Date d'envoi en Préfecture et de publication : 4 décembre 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.