

Numéro de dossier : PC0742642400019	Demande déposée le : 25/07/2024 Affichée le : 30/07/2024 Et complétée le : 05/11/2024
Demandeur : SCCV AYMON Représentée par : M. DUMAS Pierre Demeurant à : 5 rue Marc Bloch 69007 LYON	Surface de plancher créée : 5544 m ²
Pour : Construction de 4 bâtiments de logements collectifs Terrain sis : rue des dimes – lieu-dit « la fin » 74950 Scionzier Réf. Cadastres : 0F-0812, 0F-0815, 0F-0818, 0F-0824 Superficie du terrain : 8081 m ²	Nb logement(s) : 81 Destination : Habitation

Le Maire de SCIONZIER,

VU la demande de permis de construire présentée le 25/07/2024 (affichée en mairie le 30/07/2024) complétée le 05/11/2024 et modifiée le 21/11/2024 par SCCV AYMON représentée par M. DUMAS Pierre demeurant 5 rue Marc Bloch à 69007 LYON, pour la construction de 4 bâtiments de logements collectifs sur un terrain situé rue des dimes lieu-dit « la fin » 74950 Scionzier pour une surface de plancher de 5544 m²,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants et R425-1 et L.151-31,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 juin 2003, modifié le 24/06/2010, 16/03/2011, 10/04/2013, 10/09/2014, 11/07/2018, 19/12/2018 et le 21/09/2022,

VU le Plan de prévention des risques naturels prévisibles (inondation de l'Arve) en date du 19/11/2001,

VU le règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du conseil municipal n°DELV2024_S501 en date du 09/10/2024 définissant la mise en place et les modalités d'application d'un projet urbain partenarial conformément aux dispositions des articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme,

VU la convention de projet urbain partenarial ratifiée entre la SCCV AYMON et la commune de Scionzier en date du 27/11/2024, pour la création d'une voirie de bouclage entre la rue de Mussel, la rue des Dîmes et la rue du Château,

VU les pièces complémentaires fournies le 05/11/2024 et les pièces modifiées le 21/11/2024,

VU la déclaration préalable de non-opposition n°074 264 24 00062 accordée le 20/12/2024 à SCCV AYMON représentée par M. DUMAS Pierre, pour la création d'un terrain de stationnement de 41 places de parking à usage privatif pour l'opération immobilière située Rue des Dîmes,

VU la servitude relative à la protection du monument Historique classé du Château de la Croix,

VU l'avis avec recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10/09/2024 et 03/01/2025,

VU la servitude relative à la ligne électrique haute tension,

VU l'avis assorti de recommandations et prescriptions techniques du gestionnaire de la ligne électrique aérienne haute tension en date du 21/08/2024,

VU l'avis avec prescriptions du gestionnaire du réseau d'alimentation électrique en date du 20/08/2024,

VU l'avis avec prescriptions du gestionnaire du réseau d'eaux usées en date du 13/09/2024,

VU l'avis avec prescriptions du gestionnaire du service déchets de la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes en date du 14/08/2024,

CONSIDERANT que le projet déroge à l'article UB 12 du Plan local d'Urbanisme qui impose des places de stationnement en fonction de la surface de plancher créée avec un minimum de 2 places de stationnement par logement, alors que le projet prévoit la création de 81 logements et de 150 places de stationnement dont 1 place de stationnement destinée à un véhicule propre en auto-partage au lieu de 176 places de stationnement,

CONSIDERANT l'article L.151-31 du code de l'urbanisme qui indique « lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules propres en auto-partage » portant ainsi le nombre de places de stationnement à 150 places au lieu de 176 places, Considérant qu'ainsi le projet répond aux 26 places de stationnement manquantes,

A R R E T E

ARTICLE 1 : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 2 : Toute occupation du domaine public nécessaire pour assurer le raccordement de la construction aux divers réseaux devra faire l'objet d'une demande auprès du gestionnaire de la voirie, et des réseaux, préalablement au début des travaux. Tous ces aménagements seront à la charge du pétitionnaire et réalisés selon les directives des Services Techniques Municipaux.

ARTICLE 3 : **Eau potable** : Le raccordement au réseau d'eau potable sera réalisé selon les directives des Services Techniques Municipaux. (les prescriptions techniques ci-jointes devront être respectées). Un regard de compteur général sera positionné en limite de propriété et raccordé aux eaux pluviales.

ARTICLE 4 : **Eaux usées** : Les travaux seront réalisés selon les directives de la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes et conformément aux prescriptions du gestionnaire du réseau d'eaux usées en date du 13/09/2024 (cf. copie jointe) et du règlement du service assainissement collectif disponible sur le site www.2ccam.fr/fr/assainissement-dechets/assainissement-collectif/.

Eaux pluviales : Le raccordement des eaux pluviales sera de type séparatif soit gravitairement avec un clapet anti-retour soit par un système de refoulement avec pompe de relevage. Les travaux seront réalisés selon les directives des Services Techniques Municipaux. (les prescriptions techniques ci-jointes devront être respectées).

ARTICLE 5 : Le pétitionnaire devra respecter l'étude de gestion des eaux pluviales en date de juillet 2024 (cf. copie jointe).

ARTICLE 6 : Les réseaux EDF, PTT et autres réseaux câblés seront installés en souterrain, selon les directives des Services Concessionnaires.

ARTICLE 7 : En application de la convention de projet urbain partenarial en date du 27/11/2024 ratifiée entre la SCCV AYMONT et la commune de Scionzier pour la création d'une voirie de bouclage entre la rue de Mussel, la rue des Dîmes et la rue du Château, le projet est exonéré de la part communale de la taxe d'aménagement pendant 10 ans à compter de la signature de la convention.

ARTICLE 8 : les places de stationnement du dit permis de construire seront affectées uniquement aux logements correspondant à ce programme ainsi que les 19 places de stationnement situées dans le périmètre de la déclaration préalable n° DP 074 264 24 00062 accordée le 20/12/2024.

ARTICLE 9 : Les prescriptions émises par le service gestionnaire des déchets de la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes seront strictement respectées (cf. copie jointe).

ARTICLE 10 : Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation électrique seront strictement respectées (cf. copie jointe).

Cette opération nécessite la création d'un poste de distribution publique.

Le maître d'ouvrage de l'opération devra se rapprocher d'Enedis afin de définir l'emplacement du poste de transformation.

ARTICLE 11 : Les prescriptions émises par le service gestionnaire de la ligne électrique seront strictement respectées (cf. copie jointe).

SCIONZIER, le 03/02/2025
Le Maire
Sandro PÉPIN



La présente décision est transmise au Représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

Transmission en date du 05/02/2025

NOTA BENE : A l'achèvement des travaux le maître d'ouvrage devra déposer en mairie une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux accompagnée d'une attestation de conformité aux règles d'accessibilité en application de l'article R. 462-3 du code de l'urbanisme, d'une attestation de la prise en compte de la réglementation environnementale en application de l'article R.462-4-1 du code de l'urbanisme, d'une attestation de la prise en compte de la réglementation acoustique en application de l'article R. 462-4-3 du code de l'urbanisme, d'une attestation de la prise en compte des règles parasismiques et d'une attestation du respect des règles de construction liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux, en application de l'article R. 462-4 du code de l'urbanisme.

La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive. Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts. Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur les service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé impôts.gouv.fr.

Le pétitionnaire devra également s'acquitter de la participation pour le financement de l'assainissement collectif (P.F.A.C.) auprès du service chargé de l'assainissement au moment du raccordement de la construction.

Durée de validité du permis

Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 du Code de l'Urbanisme le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention. Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolués. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du Gouvernement),
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A 424-15 à A 424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours,
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

Délais et voies de recours : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr .Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois le silence du Maire vaut rejet implicite). Le bénéficiaire est tenu de souscrire l'assurance dommages prévue par l'article L.242-1 du Code des assurances