

Commune de GRESY SUR AIX

pour : **Réalisation d'un projet de
lotissement de 4 lots à usage
d'habitation**

adresse terrain : **Route de
l'Albanais , à Gresy-sur-aix
(73100)**

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de GRESY SUR AIX

Le maire de GRESY SUR AIX,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 10/11/2022, affichée en mairie le 14/11/2022, par SODEVIM, représenté(e) par Monsieur MERVANT Jérémy demeurant 5 Place DE L'ETOILE, à 38000 GRENOBLE ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour Réalisation d'un projet de lotissement de 4 lots à usage d'habitation;
- Sur un terrain situé Route de l'Albanais à Grésy-sur-Aix (73100) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Bassin Aixois approuvé par arrêté préfectoral le 04/11/2011 et modifié le 31/10/2012 ;

Vu l'avis du Département de la Savoie, Maison Technique des deux lacs (MTD) en date du 12/12/2022 ;

Vu l'avis de Grand Lac, service valorisation des déchets, en date du 16/12/2022 ;

Vu l'avis réputé favorable de Grand Lac, service des Eaux consulté le 05/12/2022 ;

Vu l'avis d'ENEDIS, service gestionnaire du réseau public d'électricité, en date du 28/12/2022 (copie jointe) ;

Vu le code de l'environnement relatif aux sites inscrits ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 15/11/2022 ;

Considérant que le projet est de nature à altérer l'aspect au site inscrit du Lac du Bourget et ses abords;

Considérant que le projet ne peut être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

RISQUES :

Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) :

Le terrain est situé dans un secteur concerné par le Plan de Prévention du Risque Inondation du bassin Aixois approuvé par arrêté préfectoral le 04/11/2011 et modifié le 31/10/2012 (zone blanche).

Toutes les prescriptions générales doivent être strictement respectées.

RÉSEAUX :

Gestion des déchets :

Les prescriptions émises par le service Valorisation des déchets de Grand Lac devront être respectées.

Électricité :

Les prescriptions émises par ENEDIS devront être respectées.

Accès - Voirie :

Les prescriptions du service gestionnaire de la voirie départementale seront respectées (copie jointe).

Voirie – réseaux divers :

Conformément au décret n°2011-1241 en date du 05/10/2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, le pétitionnaire doit obligatoirement se déclarer sur le site internet « guichet unique DT-DICT », préalablement au démarrage des travaux.

SERVICES - SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE :

Prescriptions architecturales :

L'architecte des bâtiments de France n'est pas opposé à l'urbanisation de cette parcelle mais attire l'attention sur le fait que la volumétrie et la typologie des constructions seront appréciées par rapport au contexte environnant constitué de bâtiment à volume simple avec toiture 2 pans ou à demi-croupe, précisément au regard du gabarit présenté qui ne peut être un plain-pied, ni un(des) volume(s) cubique(s) avec toit terrasse exclusif ou autre expression sans réflexion ni sur la forme architecturale ni sur les matériaux projetés et qui générerait une production banalisée, modélisée sans référentiel local, ne correspondant pas aux principes générateurs du secteur.

Volume et architecture adaptés au site ; pas de plain-pied,

Couverture en tuile terre cuite plate (rouge nuancé/brun) petit moule (+ de 17 au m²) ; pas de 10/m²

Façades enduites de teinte grège,

Menuiseries et fermetures de teinte gris moyen à clair, brune ou beige (pas de blanc) y/c porte de garage.

Clôture avec grillage et supports gris galvanisé et haie vive mélangée d'essences locales (charmilles, noisetiers...); portail en serrurerie ou en bois traité de facture simple et de teinte sombre, coffret intégré dans la clôture,

Plantations à valoriser avec sujet végétal à haute tige d'essence locale enrochement à proscrire

SÉCURITÉ INCENDIE :

Le poteau incendie devra être alimenté par une conduite de 100 millimètre de diamètre et posséder un débit minimum de 17 litres par seconde. Son emplacement sera déterminé en concertation avec le Centre de Secours Principal d'Aix les Bains

CONSTRUCTIBILITE DU LOTISSEMENT :

Le lotissement est constitué de 4 de lots maximum.

Ces lots sont destinés à recevoir des logements.

La surface de plancher maximale constructible est de 1000m² (répartie conformément au tableau annexé au règlement).

VIABILITÉ DU LOTISSEMENT :

Le lotisseur réalisera les équipements et aménagements nécessaires au lotissement conformément au programme de travaux et aux plans des réseaux annexés au dossier de lotissement.

Les travaux d'équipement et de viabilité seront exécutés en accord avec les services concernés de la commune et compagnies concessionnaires intéressés selon les directives que le lotisseur devra solliciter.

PERMIS DE CONSTRUIRE :

Le lotisseur est tenu de fournir aux attributaires de lots, au moment de la vente ou de la location un certificat indiquant la surface maximum constructible sur le lot compte tenu notamment de la surface de plancher existante sur chaque lot (PCMI 9). Une copie de ce certificat est à joindre à la demande de permis de construire, conformément aux dispositions du code de l'Urbanisme.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'un permis de construire ne pourra être déposé qu'après le dépôt en mairie de la déclaration attestant l'achèvement de la conformité des travaux (DAACT), et qu'il ne pourra être délivré qu'après non contestation de cette DAACT.

Le 8 Mars 2023
Le maire,

Par délégation du Maire,
l'adjoint à l'urbanisme,
Patrick POURCHASSE



Nota : la Taxe d'Aménagement et la Redevance d'Archéologie Préventive, liées aux surfaces des constructions, seront perçues à l'occasion des permis de construire.

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.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2016-6 du 05/01/2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

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 de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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 (ou les) 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 : l'autorisation n'est définitive 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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES AUVERGNE-RHONE-ALPES (73) Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Savoie et Haute-Savoie

Dossier suivi par : MICHAUX Isabelle

Objet : PERMIS D'AMENAGER

Numéro : PA 073128 22 C3001 U737401

Adresse du projet : Route de l'Albanais 73100 Gresy-sur-aix

Déposé en mairie le : 10/11/2022

Reçu au service le : 14/11/2022

Nature des travaux: Projet pour le dossier PA07312822C3001

Demandeur :

SODEVIM SODEVIM représenté(e) par
Madame MERVANT Jérémie

Ce projet est situé dans le site inscrit listé en annexe. Les articles L.341-1 et R.341-9 du Code de l'environnement et R.425-30 du Code de l'urbanisme sont donc applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à altérer l'aspect de ce site inscrit. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France émet par conséquent un avis favorable assorti d'une proposition de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage.

Proposition de prescriptions (1), recommandations ou observations éventuelles (2):

1)

L'architecte des bâtiments de France n'est pas opposé à l'urbanisation de cette parcelle mais attire l'attention sur le fait que la volumétrie et la typologie des constructions seront appréciées par rapport au contexte environnant constitué de bâtiment à volume simple avec toiture 2 pans ou à demi-croupe, précisément au regard du gabarit présenté qui ne peut être un plain-pied, ni un(des) volume(s) cubique(s) avec toit terrasse exclusif ou autre expression sans réflexion ni sur la forme architecturale ni sur les matériaux projetés et qui générerait une production banalisée, modélisée sans référentiel local, ne correspondant pas aux principes générateurs du secteur.

Volume et architecture adaptés au site ; pas de plain-pied,

Couverture en tuile terre cuite plate (rouge nuancé/brun) petit moule (+ de 17 au m²) ; pas de 10/m²

Façades enduites de teinte grège,

Menuiseries et fermetures de teinte gris moyen à clair, brune ou beige (pas de blanc) y/c porte de garage,

Clôture avec grillage et supports gris galvanisé et haie vive mélangée d'essences locales (charmilles, noisetiers,...); portail en serrurerie ou en bois traité de facture simple et de teinte sombre; coffret intégré dans la clôture,

Plantations à valoriser avec sujet végétal à haute tige d'essence locale enrochement à proscrire.

Fait à Annecy, le 15/11/2022

L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Philippe GANION



LE DÉPARTEMENT

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRAND LAC
1500 boulevard Lepic
73106 AIX-LES-BAINS CEDEX

Contact : Cédric PUGNET
Tel. 04 79 44 54 53
 mtd-2lacs@savoie.fr

*Vos réf. : Demande d'avis sur PA n° 07312822C3001 du 05/12/2022
Nos réf. : D/2022/390132/CÉD.P/AI/*

Monsieur,

La demande de permis d'aménager présentée par SODEVIM pour la réalisation d'un lotissement de quatre lots, le long de la route départementale (RD) 1201, sur la commune de GRESY-SUR-AIX, fait l'objet d'un avis favorable. Il est assorti des réserves suivantes :

- L'accès devra respecter les conditions ci-après :
 - Présenter une bonne visibilité, pour cela le cône de visibilité devra rester libre de tout aménagement ou stationnement ;
 - Ne pas déformer le profil normal de la route ;
 - Ne pas gêner l'écoulement des eaux ;
 - Ne pas excéder 7 mètres de largeur ;
 - Ne pas présenter une pente supérieure à 2 % sur 5 mètres par rapport à l'alignement ;
 - La construction et l'entretien des ouvrages réalisés sont à la charge du bénéficiaire.
- En cas de mise en place d'un portail, celui-ci devra être positionné 5 mètres en retrait par rapport à l'alignement, afin de permettre le stationnement des véhicules en dehors du domaine public.
- L'écoulement des eaux issues des propriétés privées est interdit sur le domaine public.
- Le pétitionnaire est tenu d'effectuer auprès des services du Département – Maison Technique Les Deux Lacs, une demande de création d'accès ainsi qu'une demande de permission de voirie pour les branchements aux réseaux divers nécessitant des travaux sur le domaine public routier départemental.

La demande de permis de construire fera l'objet d'un nouvel avis et permettra de vérifier le respect des prescriptions demandées.

Les services de la Maison Technique Les Deux Lacs restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes salutations les meilleures.

Signé par : Philippe PUYS
Date : 12/12/2022
Qualité : Resp. Maison technique des
deux lacs

Copie : MTD Les Deux Lacs (CedP, C

AVIS DU SERVICE VALORISATION DES DECHETS

Sur la gestion des déchets ménagers et assimilés

Dossier n° : PA07312822C3001
Demandeur : SODEVIM SODEVIM
Localisation : Route de l'Albanais
Commune de : Gresy-sur-aix (73100)
Nombre de logements :
Nature des travaux : lotissement de 4 lots

Avis traité par Guy POGUET
Ref : source

Liste des prescriptions :

Grand Lac a mis en place des points de regroupements pour les ordures ménagères dans votre quartier.

Il sera donc demandé d'utiliser le point de regroupement public situé à proximité.

Pour les bio-déchets, il est possible de réserver un composteur auprès du service Valorisation des Déchets. Un emplacement pour l'aire à compostage peut être prévu au projet (environ 2 m²) et implanté sur l'espace vert végétalisé de votre propriété.

Contact pour réserver un composteur : tél : 04 79 61 74 75 / mail : tri@grand-lac.fr

AVIS FAVORABLE avec prescriptions (listées ci-dessus)

Aix-les-Bains, le 16/12/2022

Laurélie CHENAL
Responsable du service Valorisation des Déchets



DESTINATAIRE

SODEVIM
M. MERVANT Jérémy
5 place de l'Étoile
38 000 GRENOBLE

Ce jour,
votre facteur s'est présenté à votre domicile et n'a pas pu vous remettre votre lettre.



Info facteur :

Cet envoi vous sera remis contre paiement de la somme de :

La Poste - SA au capital de 5 364 851 364 euros - 356 000 000 RCS Paris - Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS

SGR2 V28 MSR 07-22

SGR2 V28 MSR 1H 19-1164520 07-22

www.laposte.fr/neutralcarbone



LA POSTE

Numéro de l'envoi : 1A 202 047 0147 3



RECOMMANDÉ
AVEC AVIS DE
RÉCEPTION

CHOISISSEZ LA SOLUTION QUI VOUS CONVIENT LE MIEUX

(plus d'explications au verso)



NOUVELLE LIVRAISON
À DOMICILE À



RETRAIT DANS

LE BUREAU DE POSTE
DE VOTRE CHOIX

OU

FAITES VOTRE CHOIX AUJOURD'HUI AVANT MINUIT
www.laposte.fr/modification-livraison

SANS CHOIX DE VOTRE PART, votre lettre sera disponible :

Au bureau de :

Le/...../.....

À partir de h

(date et heure de mise à disposition de la lettre en instance)

AVIS DE PASSAGE

Cadres réservés à La Poste