

Monsieur Ange SARTORI
Président Commissaire
enquêteur

**COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION DU
GRAND LAC**

1 Grand Lac – Révision
allégée n°3 du PLUi
Grand Lac (exCalb),
commissaire enquêteur
– 1500 boulevard Lepic –
CS 20606 – 73100 AIX-
LES-BAINS Cedex

Par courriel : enquete-publique-7410@registre-dematerialise.fr

*Grenoble, le 30 septembre
2026,*

OBJET : Observations commissaire enquêteur – modification n°3 du Plan local d'urbanisme intercommunal du Grand lac

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je me permets de prendre attache avec vous en ma qualité de Conseil de Monsieur Jérémie PRALY et de Madame Barbara CHAKRI-PRALY demeurant au 51 Route du Revet, sur le territoire de la COMMUNE DU BOURGET-DU-LAC (73370), afin de présenter les observations suivantes, dans le cadre de la procédure de modification n°3 du Plan local d'urbanisme intercommunal du Grand Lac (ci-après PLUi).

**
*

SOMMAIRE

I – FAITS ET PROCÉDURE.....	3
II – DISCUSSION.....	6
A – SUR L'ABSENCE DE CARATÉRISTIQUES JUSTIFIANT LE MAINTIEN DE LA PARCELLE SECTION G N°611 EN ZONE APS.....	7
B – SUR LA VOCATION URBAINE DE LA PARCELLE SECTION G N°611 JUSTIFIANT SON RECLASSEMENT EN ZONE UD	13

I – FAITS ET PROCÉDURE

Monsieur et Madame PRALY sont propriétaires des parcelles cadastrées section G n° 611, n° 794 et n° 796, situées au 51 route du Revet, sur le territoire de la commune du BOURGET-DU-LAC.

Cette propriété forme un ensemble résidentiel comprenant une maison d'habitation, implantée sur les parcelles section G n° 794 et n° 796, classées en zone UD, ainsi qu'un terrain attenant, comprenant notamment une piscine et des aménagements paysagers, implanté sur la parcelle section G n° 611.

Pourtant, alors même que ces trois parcelles constituent une seule et même unité foncière, la parcelle section G n° 611 demeure classée en zone Aps.



Pièce n° 1 : Titre de propriété de Monsieur et Madame PRALY

Lors de l'approbation initiale du PLUi Grand Lac, le 9 octobre 2019, cette dernière avait été classée en zone Ap, dont le règlement permettait notamment certaines extensions des bâtiments existants à usage d'habitation.

Pièce n° 2 : Extrait du règlement graphique antérieur

Par un courrier du 8 juin 2020, le Maire du BOURGET-DU-LAC avait d'ailleurs confirmé aux anciens propriétaires les possibilités d'extension applicables à cette parcelle au regard du règlement alors en vigueur.

Pièce n° 3 : Courrier du Maire du BOURGET-DU-LAC du 8 juin 2020

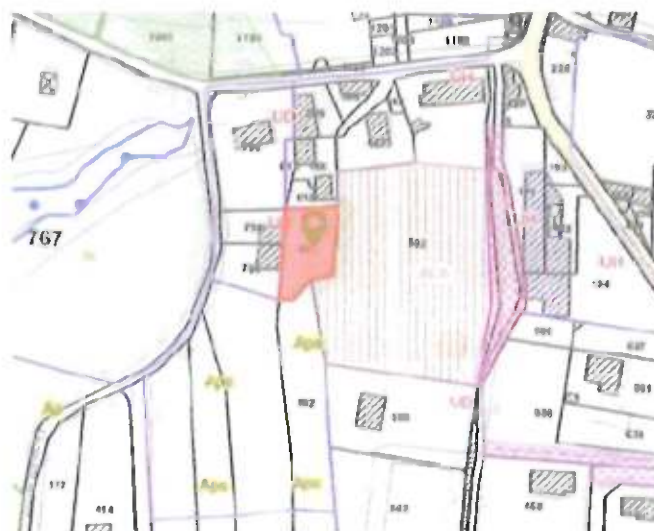
Par la suite, les propriétaires avaient interrogé les services de la commune sur la possibilité de faire évoluer son classement.

À cet égard, par un courriel adressé en septembre 2021, Monsieur Roland MEUNIER, adjoint délégué à l'urbanisme, avait expressément reconnu que la parcelle section G n° 611 pouvait être assimilée à une « *dent creuse* » et que son reclassement en zone UD pouvait être envisagé dans le cadre d'une future révision du PLUi.

Cette appréciation était notamment fondée sur sa situation au sein d'un compartiment déjà urbanisé et sur sa proximité avec les parcelles section G n° 794 et n° 796, elles-mêmes classées en zone UD.

Pièce n° 4 : Courriel de l'adjoint à l'urbanisme du BOURGET-DU-LAC du 29 septembre 2021

Par ailleurs, l'urbanisation du secteur s'est poursuivie avec la délivrance, le 23 décembre 2021, d'un permis d'aménager portant sur la réalisation du lotissement dénommé « *La Cascade* », comprenant six lots destinés à l'habitation, sur les parcelles issues de la division de la parcelle G n° 542, située immédiatement à l'est de la propriété des époux PRALY.



Pièce n° 5 : Arrêté accordant un permis d'aménager du 23 décembre 2021

En définitive la parcelle n°611 est insérée dans un espace urbanisé et qui tend à se densifier.

Cependant, par une délibération du 23 mai 2023 approuvant la modification n° 1 du PLUi Grand Lac, la parcelle section G n° 611 a été reclassée en zone Aps.

La création de ce secteur répondait à un objectif particulier : permettre, dans le cadre d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), l'aménagement d'un hameau d'habitations légères de type *Tiny houses* sur le site de La Serraz.

Ce projet était porté par le bailleur social OPAC SAVOIE, propriétaire de plusieurs parcelles situées au sud de la propriété de Monsieur et Madame PRALY.

Or, la parcelle section G n° 611 ne figurait pas parmi les terrains initialement identifiés comme devant accueillir ce projet.

C'est dans ces circonstances que Monsieur et Madame PRALY ont sollicité, par un recours gracieux du 29 janvier 2024, l'abrogation partielle du PLUi en tant qu'il classe leur parcelle en zone Aps.

Par une décision du 25 mars 2024, le Président de la Communauté d'agglomération Grand Lac a rejeté cette demande.

À la suite de ce rejet, un recours contentieux a été introduit devant le Tribunal administratif de GRENOBLE, enregistré sous le numéro 2403647.

Pièce n° 6 : Décision explicite de rejet du 25 mars 2024

Parallèlement, à l'occasion de la procédure de modification n° 2 du PLUi, les époux PRALY ont présenté de nouvelles observations au commissaire enquêteur, afin de solliciter le réexamen du zonage applicable à leur propriété.

Malgré ces observations, la modification n° 2 a été approuvée par une délibération du Conseil communautaire du 17 juin 2025, intégrant notamment la création de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) C20 – La Serraz.

Pièce n° 7 : Observations présentées dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n° 2 du PLUi

Pièce n° 8 : Délibération n° 16 du Conseil communautaire du 17 juin 2025, approuvant la modification n° 2 du PLUi Grand Lac

Pièce n° 9 : OAP C20 – La Serraz

Enfin, il convient de relever un élément nouveau particulièrement significatif.

Le 17 juillet 2025, l'OPAC SAVOIE a déposé une demande de permis d'aménager portant sur la création d'un hameau de résidences démontables destiné à accueillir onze foyers, ainsi que plusieurs espaces communs.

Ce projet concerne exclusivement les parcelles cadastrées section G n° 763, n° 385, n° 797 et n° 182.

Par un arrêté du 4 mars 2026, affiché le 6 mars suivant, le Maire du BOURGET-DU-LAC a accordé ce permis d'aménager sous plusieurs prescriptions.

La parcelle section G n° 611 ne figure donc toujours pas dans l'assiette foncière du projet effectivement autorisé.

Pièce n° 10 : Dossier de demande de permis d'aménager déposé par l'OPAC SAVOIE

Pièce n° 11 : Arrêté n° PA0730512503001 du 4 mars 2026, accordant le permis d'aménager

Cette circonstance vient confirmer que le maintien de son classement en zone Aps, initialement destiné à répondre aux besoins de cet aménagement particulier, mérite désormais d'être réexaminé.

C'est en cet état que Monsieur et Madame PRALY sollicitent le reclassement de leur parcelle en zone UD, pour les motifs exposés ci-après.

**
*

II – DISCUSSION

Le maintien de la parcelle cadastrée section G n° 611 en zone Aps apparaît entaché d'une erreur manifeste d'appréciation, compte tenu tant de ses caractéristiques propres que de son environnement immédiat et de son absence d'intégration au projet d'aménagement ayant justifié la création du STECAL.

À l'inverse, cette parcelle présente l'ensemble des caractéristiques permettant d'envisager son classement en zone UD, dans la continuité du tissu résidentiel existant.

A – SUR L'ABSENCE DE CARATÉRISTIQUES JUSTIFIANT LE MAINTIEN DE LA PARCELLE SECTION G N°611 EN ZONE APS

Le classement de la parcelle cadastrée section G n°611 révèle une erreur manifeste d'appréciation, en tant qu'elle ne répond pas aux critères d'une zone A.

En droit, tout d'abord, aux termes de l'article R. 151-22 du Code de l'urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Il résulte de ces dispositions que le classement d'un terrain en zone agricole doit répondre à un objectif de protection fondé sur le potentiel agricole du secteur considéré.

Si les auteurs des PLU et PLUi disposent d'un pouvoir d'appréciation pour déterminer le zonage applicable (Voir en ce sens : CE, 21 octobre 1983, n°42826 et n°42846), celui-ci doit néanmoins être exercé en tenant compte de la situation existante, des caractéristiques des terrains concernés et du parti d'aménagement retenu (Voir en ce sens : CAA NANCY, 25 février 2020, n°19NC00809).

Le Conseil d'État a notamment précisé que le classement d'une parcelle en zone agricole pouvait être apprécié au regard de la vocation du secteur dans lequel elle s'insère, sans qu'il soit systématiquement nécessaire de démontrer le caractère agricole de chaque parcelle prise isolément (Voir en ce sens : CE, 3 juin 2020, n° 429515).

En ce qui concerne une parcelle agricole, le critère principal invoqué est celui du potentiel agronomique, biologique ou économique. Le classement en zone A ne peut alors se déduire de la seule proximité de terres agricoles ou résulter d'un parti d'aménagement défini par la commune. Il faut que la parcelle présente des caractéristiques, telles que la présence d'un potentiel agricole, agronomique, biologique ou économique des terres, à défaut duquel, le classement en zone A est illégal (Voir en ce sens : CAA de Nantes, 18 février 2011, n°10NT00078).

De plus, Le Conseil d'État pose le principe qu'un terrain situé au cœur d'une zone urbanisée et dépourvu de tout potentiel agronomique ne peut pas être légalement classé en zone agricole dans un Plan Local d'Urbanisme (Voir en ce sens : CE, 4 mars 2016, n°384795).

En définitive, dans ses conclusions sous l'affaire du Conseil d'État du 3 juin 2020, n° 429515, Société Inerta et société Océane, le rapporteur public, M. Olivier FUCHS préconise qu'en cas de doute sur le potentiel agricole d'une parcelle il convient de retenir les critères suivants :

« Nous croyons que les indices à prendre en compte pour déterminer si une ou plusieurs parcelles peuvent être classées en zone A sont, en particulier la nature de la construction présente, l'ampleur de l'artificialisation de la parcelle, la façon dont la parcelle est insérée dans la zone agricole ainsi que son environnement direct, par exemple la limite qu'elle constitue avec une zone déjà urbanisée. » (Voir en ce sens : Conclusions de Monsieur le Rapporteur public sous l'affaire CE, 3 juin 2020, n°429515)

Il importe donc d'examiner non seulement les caractéristiques propres du terrain, mais également son insertion dans l'environnement immédiat, la nature des aménagements qui y sont réalisés et son rattachement effectif à un ensemble présentant une vocation agricole.

Par ailleurs, l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme permet, à titre exceptionnel, de délimiter au sein des zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), dans lesquels certaines constructions ou installations peuvent être autorisées, notamment des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Cette disposition impose toutefois que :

« Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

La délimitation d'un STECAL doit donc demeurer cohérente avec les caractéristiques des terrains concernés et le parti d'aménagement poursuivi.

Enfin, les articles L. 151-6 et L. 151-7 du Code de l'urbanisme prévoient que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) peuvent notamment définir les principes d'aménagement des secteurs à restructurer ou à aménager, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Il résulte de l'ensemble de ces dispositions que le classement d'une parcelle en zone agricole, son intégration à un STECAL et son inclusion dans le périmètre d'une OAP doivent répondre à un parti

d'aménagement cohérent, apprécié au regard des caractéristiques du terrain et des objectifs effectivement poursuivis par les auteurs du PLUi.

En l'espèce, le maintien de la parcelle cadastrée section G n° 611 en zone Aps apparaît insuffisamment justifié, tant au regard de ses caractéristiques propres que de son absence d'intégration au projet d'aménagement ayant motivé la création du STECAL de La Serraz.

En premier lieu, il convient de constater que la parcelle G n° 611 ne présente pas les caractéristiques d'un terrain participant à une exploitation agricole.

En effet, cette parcelle constitue le prolongement immédiat de la propriété résidentielle de Monsieur et Madame PRALY, dont la maison d'habitation est implantée sur les parcelles voisines G n° 794 et n° 796, classées en zone UD.

Elle comprend notamment une piscine et des aménagements paysagers qui participent directement à l'utilisation et à la jouissance de l'habitation principale.

Elle ne correspond donc pas, dans sa configuration et son usage actuels, à un terrain exploité à des fins agricoles.

Surtout, elle ne s'inscrit pas dans la continuité fonctionnelle d'un ensemble agricole environnant, mais est directement bordée par des propriétés bâties et intégrée à un compartiment dont la vocation est essentiellement résidentielle.

La présence de la piscine, l'aménagement du terrain en espace d'agrément et les constructions environnantes limitent, en pratique, les possibilités d'une utilisation agricole autonome de cette parcelle.

Pièce n° 1 : Titre de propriété de Monsieur et Madame PRALY

En deuxième lieu, le classement de la parcelle en zone Aps ne trouve pas davantage de justification dans le projet d'aménagement ayant initialement motivé la création de ce secteur.

En effet, il ressort de la notice explicative accompagnant la modification n° 1 du PLUi Grand Lac, approuvée le 23 mai 2023, que le STECAL de La Serraz a été envisagé afin de permettre la réalisation d'un hameau d'habitations légères porté par le bailleur social OPAC SAVOIE.

Le projet initial concernait six parcelles appartenant au bailleur, situées au sud de la propriété des époux PRALY :

- G 181 ;
- G 182 ;

- G 797 ;
- G 385 ;
- G 717 ;
- G 463.

La parcelle section G n° 611 ne figurait pas parmi les terrains initialement identifiés pour accueillir cette opération et devait, selon les documents préparatoires, demeurer classée en zone Ap.

Son intégration ultérieure au secteur Aps apparaît donc insuffisamment justifiée au regard de l'objectif ayant présidé à la création du STECAL.

Cette situation est d'autant plus particulière que Monsieur et Madame PRALY n'ont jamais entendu participer à l'opération portée par l'OPAC SAVOIE, ni procéder à l'installation d'une résidence démontable sur leur parcelle.



Pièce n° 7 : Observations présentées dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n° 2 du PLUi

Surtout, les éléments les plus récents du dossier confirment que la réalisation du projet de l'OPAC SAVOIE ne nécessite aucunement l'intégration de la parcelle G n° 611.

En effet, le 17 juillet 2025, l'OPAC SAVOIE a déposé une demande de permis d'aménager portant sur la réalisation d'un hameau de résidences démontables comprenant onze foyers et plusieurs espaces communs.

Il ressort expressément du formulaire CERFA de demande de permis d'aménager, notamment de son cadre 3 relatif à l'identification du terrain et de son annexe cadastrale complémentaire, que le projet concerne les seules parcelles cadastrées section G n° 763, n° 385, n° 797 et n° 182.

Cette délimitation est confirmée tant par la notice descriptive PA2 que par l'arrêté du 4 mars 2026 accordant le permis d'aménager, lequel reprend expressément ces quatre références cadastrales.

La parcelle section G n° 611 ne figure donc aucunement dans l'assiette foncière de l'opération effectivement autorisée.

Pièce n° 12 : Dossier de demande de permis d'aménager – notice descriptive PA2, formulaire CERFA et annexe cadastrale complémentaire

Pièce n° 13 : Arrêté n° PA0730512503001 du 4 mars 2026

Dès lors, si l'absence d'intégration d'une parcelle à un projet particulier ne suffit pas, à elle seule, à remettre en cause son classement réglementaire, cette circonstance constitue néanmoins un élément déterminant pour apprécier la cohérence du maintien de la parcelle section G n° 611 dans un secteur Aps spécialement créé pour permettre la réalisation de cette opération.

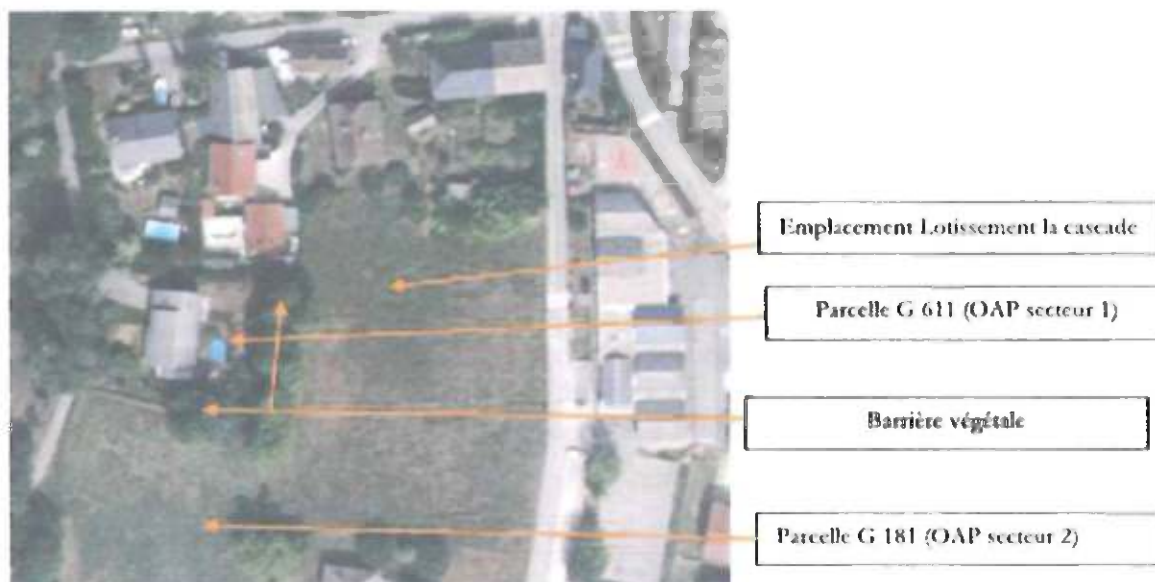
En troisième et dernier lieu, cette incohérence se retrouve également dans la délimitation de l'OAP C20 – La Serraz, créée à l'occasion de la modification n° 2 du PLUi afin d'encadrer l'aménagement du hameau.

En effet, cette OAP englobe deux ensembles fonciers présentant des caractéristiques sensiblement différentes :

- Un premier secteur correspondant à la parcelle section G n° 611, située au contact immédiat de maisons individuelles au nord, à l'est et à l'ouest ;
- Un second secteur correspondant aux terrains situés plus au sud, destinés à accueillir le projet de hameau porté par l'OPAC SAVOIE.



Or, ces deux ensembles sont matériellement séparés par une importante haie végétalisée située sur la parcelle G n° 611, constituant une séparation paysagère naturelle entre la propriété résidentielle des époux PRALY et les terrains destinés à accueillir les résidences démontables.



En outre, leurs conditions d'insertion diffèrent sensiblement.

Alors que les terrains situés au sud disposent d'une configuration permettant l'aménagement du hameau, la parcelle section G n° 611 s'inscrit directement dans un environnement constitué de maisons individuelles, correspondant à un tissu pavillonnaire classique.

Leur réunion au sein d'un même périmètre ne traduit donc pas une véritable unité fonctionnelle ou paysagère justifiant nécessairement l'application d'un zonage identique.

Pièce n° 9 : OAP C20 – La Serraz

Cette situation est désormais renforcée par la délivrance du permis d'aménager du 4 mars 2026, lequel confirme que le périmètre de l'opération effectivement autorisée n'intègre pas la parcelle section G n° 611.

Ainsi, son maintien en zone Aps et dans le périmètre de l'OAP C20 apparaît en décalage avec les caractéristiques du terrain et avec l'assiette foncière du projet dont la réalisation avait motivé la création de ces dispositifs.

Par conséquent, compte tenu de l'absence de vocation agricole propre de la parcelle G n° 611, de son absence d'intégration au projet initial de STECAL et de son exclusion de l'assiette foncière du permis d'aménager effectivement délivré à l'OPAC SAVOIE, le maintien de son classement en zone Aps apparaît insuffisamment justifié et susceptible de caractériser une erreur manifeste d'appréciation.

B – SUR LA VOCATION URBAINE DE LA PARCELLE SECTION G N°611 JUSTIFIANT SON RECLASSEMENT EN ZONE UD

Il sera démontré que la parcelle section G n° 611 présente, tant par ses caractéristiques propres que par son insertion dans un environnement déjà urbanisé, une vocation urbaine justifiant son reclassement en zone UD.

En droit, aux termes de l'article R. 151-18 du Code de l'urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Il ressort de ces dispositions que le classement en zone urbaine repose notamment sur le caractère urbanisé du secteur et sur les capacités de desserte par les équipements publics.

Le juge administratif retient le classement en zone U des parcelles situées en secteur urbanisé délimité par des routes, ou à proximité d'autres constructions, qui sont reliées ou aisément reliables aux réseaux (Voir en ce sens : CE, 12 avril 1995, n°98721).

Ou encore pour une parcelle située à proximité d'une zone en cours d'urbanisation et de constructions (Voir en ce sens : CE, 1 décembre 1993, n°112948).

Il en est également ainsi, lorsque la parcelle est desservie par une voie communale, est située dans un secteur déjà ouvert à l'urbanisation, et peut être raccordée aux réseaux (Voir en ce sens : CE, 8 septembre 1995, n°156248).

En l'espèce, il ressort des documents cadastraux et des photographies aériennes que la parcelle section G n° 611 est insérée dans un espace largement urbanisé.

Elle est notamment entourée de constructions à usage d'habitation au nord, à l'ouest et à l'est.

Surtout, elle constitue le prolongement immédiat des parcelles G n° 794 et n° 796, appartenant également aux époux PRALY, qui supportent leur habitation principale et sont d'ores et déjà classées en zone UD.

La distinction réglementaire actuellement opérée entre ces parcelles revient ainsi à soumettre une même propriété résidentielle à deux zonages distincts, sans que les caractéristiques propres de la parcelle section G n° 611 permettent de justifier clairement une telle rupture.

Plèce n° 1 : Titre de propriété de Monsieur et Madame PRALY

Plèce n° 2 : Extrait du règlement graphique antérieur

Cette vocation urbaine avait d'ailleurs déjà été reconnue par la commune du BOURGET-DU-LAC.

En effet, par un courriel du 29 septembre 2021, Monsieur Roland MEUNIER, adjoint délégué à l'urbanisme, avait expressément reconnu que la parcelle section G n° 611 pouvait être assimilée à une « *dent creuse* » et que son reclassement en zone UD pourrait être envisagé dans le cadre d'une future révision du PLUi.

Cette position prenait notamment en considération la proximité immédiate des parcelles G n° 794 et n° 796, déjà classées en zone UD.

La possibilité d'une évolution du zonage avait donc été identifiée par la commune elle-même, antérieurement à la création du secteur Aps.

Pièce n° 4 : Courriel de l'adjoint à l'urbanisme du BOURGET-DU-LAC du 29 septembre 2021

Or, depuis cette prise de position, l'environnement de la parcelle n'a pas évolué dans le sens d'un renforcement de sa vocation agricole.

Bien au contraire, le caractère urbain du secteur s'est accentué avec la délivrance, le 23 décembre 2021, d'un permis d'aménager portant sur la création du lotissement « La Cascade ».

Ce projet prévoit la réalisation de six lots destinés à l'habitation sur les parcelles issues de la division de la parcelle G n° 542, située à proximité immédiate, à l'est de la propriété des époux PRALY.

Il témoigne ainsi de la poursuite d'une dynamique d'urbanisation et de densification du secteur.

Pièce n° 5 : Arrêté accordant un permis d'aménager du 23 décembre 2021

Par ailleurs, la parcelle se situe notamment à proximité d'un établissement scolaire et d'un arrêt de bus, à environ 300 mètres du site.

Aussi, elle bénéficie des réseaux d'eau et d'électricité nécessaires à sa desserte, ainsi que d'un accès depuis la voie publique.

Enfin, la présence d'une piscine et d'aménagements paysagers confirme son rattachement matériel à la propriété bâtie des époux PRALY.

Il résulte de l'ensemble de ces circonstances que la parcelle G n° 611 présente les caractéristiques objectives d'un terrain intégré à une enveloppe urbaine déjà constituée.

Son reclassement en zone UD correspondrait donc à l'intégration d'un terrain d'agrément existant dans la zone urbaine à laquelle il se rattache matériellement.

Cette évolution permettrait également de rétablir une cohérence d'ensemble dans la délimitation des différentes zones du PLUi, en assurant une continuité réglementaire avec les parcelles G n° 794 et n° 796 et les habitations voisines.

Elle permettrait, enfin, de clarifier la séparation entre le tissu résidentiel existant et les terrains situés au sud, destinés à accueillir le projet de hameau porté par l'OPAC SAVOIE.

À cet égard, la haie végétalisée présente sur la parcelle G n° 611 constitue déjà une limite paysagère susceptible de matérialiser cette transition entre les deux espaces.

Pièce n° 9 : OAP C20 – La Serraz

Par conséquent, compte tenu de son insertion dans une enveloppe urbaine déjà constituée, de sa desserte par les réseaux, de son rattachement à une propriété résidentielle classée en zone UD et de la position antérieurement exprimée par la commune, le maintien de la parcelle section G n° 611 en zone Aps apparaît entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

Son reclassement en zone UD répondrait, à l'inverse, aux caractéristiques objectives du terrain et permettrait d'assurer la cohérence de l'aménagement.

**

*

Telles sont les remarques dont je souhaitais vous faire part, au regard de la modification n°3 du PLUi.

Vous remerciant de bien vouloir tenir compte des présentes observations.

Aurélien PY
Avocat

BORDEREAU DES PIÈCES COMMUNIQUÉES

Pièce n° 1 : Titre de propriété de Monsieur et Madame PRALY

Pièce n° 2 : Extrait du règlement graphique antérieur

Pièce n° 3 : Courrier du Maire du BOURGET-DU-LAC du 8 juin 2020

Pièce n° 4 : Courriel de l'adjoint à l'urbanisme du BOURGET-DU-LAC du 29 septembre 2021

Pièce n° 5 : Arrêté accordant un permis d'aménager du 23 décembre 2021

Pièce n° 6 : Décision explicite de rejet du 25 mars 2024

Pièce n° 7 : Observations présentées dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n° 2 du PLUi

Pièce n° 8 : Délibération n° 16 du Conseil communautaire du 17 juin 2025, approuvant la modification n° 2 du PLUi Grand Lac

Pièce n° 9 : OAP C20 – La Serraz

Pièce n° 10 : Dossier de demande de permis d'aménager déposé par l'OPAC SAVOIE

Pièce n° 11 : Arrêté n° PA0730512503001 du 4 mars 2026, accordant le permis d'aménager

Pièce n° 12 : Dossier de demande de permis d'aménager – notice descriptive PA2, formulaire CERFA et annexe cadastrale complémentaire

Pièce n° 13 : Arrêté n° PA0730512503001 du 4 mars 2026

Aurélien PY
Avocat

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe PACHOUD Notaire, associé de la Société « Philippe PACHOUD et Sébastien TENOUX, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial », dont le siège est à CHAMBERY (Savoie), 45 Faubourg Reclus, le 1er septembre 2020 il a été constaté la VENTE,

Par :

Monsieur Jean Bernard **PERROTIN**, retraité, et Madame Renée Christiane **GRANDJEAN**, retraitée, demeurant ensemble à LE BOURGET-DU-LAC (73370) 51, route du Revet.

Monsieur est né à MARSEILLE 9ÈME ARRONDISSEMENT (13009), le 26 juin 1943,
Madame est née à CHAMBERY (73000), le 27 mai 1946.

Au profit de :

Monsieur Jérémie Christian Jacques **PRALY**, vérificateur, demeurant à LA RAVOIRE (73490) 4, place des Fées.

Né à CHAMBERY (73000), le 4 juin 1987.
Célibataire.

Mademoiselle Barbara Anaïs **CHAKRI**, assistante de programme, demeurant à LA RAVOIRE (73490) 4, place des Fées.

Née à CHAMBERY (73000), le 28 août 1995.
Célibataire.

Quotités acquises :

Monsieur Jérémie PRALY acquiert la pleine propriété indivise du BIEN objet de la vente à concurrence de 74,92 %.

Mademoiselle Barbara CHAKRI acquiert la pleine propriété indivise du BIEN objet de la vente à concurrence de 25,08 %.

IDENTIFICATION DES BIENS

DESIGNATION

A LE BOURGET-DU-LAC (SAVOIE) (73370), 51 Route du Revet, La Serraz,

Une maison à usage d'habitation comprenant :

- au rez-de-chaussée : un garage, un cellier, un séjour-cuisine, une salle d'eau, un

W.C., deux chambres,

- des combles non aménagés

Avec un terrain attenant.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
G	611	LA SERRAZ	00 ha 05 a 12 ca
G	794	RTE DU REVET	00 ha 02 a 63 ca

Téléphone 04 79 33 56 14 • Courriels philippe.pachoud@notaires.fr s.tenoux@notaires.fr

Ouverture : Mardi au Vendredi de 8h à 12h et de 14h à 18h - Samedi de 9h à 12h • Etude fermée le lundi et le samedi après-midi

Parkings à proximité : Palais de Justice - Cassine - Revet

TOUS PAIEMENTS SUPÉRIEURS À 3.000 EUROS DOIVENT ÊTRE EFFECTUÉS PAR VIREMENT (Article 10 de la Loi n°2011-531 du 28 Mars 2011 sur la modernisation des professions juridiques)

G	796	RTE DU REVET	00 ha 04 a 02 ca
---	-----	--------------	------------------

Total surface : 00 ha 11 a 77 ca

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Divers meubles détaillés à l'acte.

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter du jour de la signature.

Le VENDEUR occupant actuellement les lieux, les parties conviennent que l'entrée en jouissance aura lieu à compter du 26 septembre 2020.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A CHAMBERY (Savoie)

LE 1ER SEPTEMBRE 2020

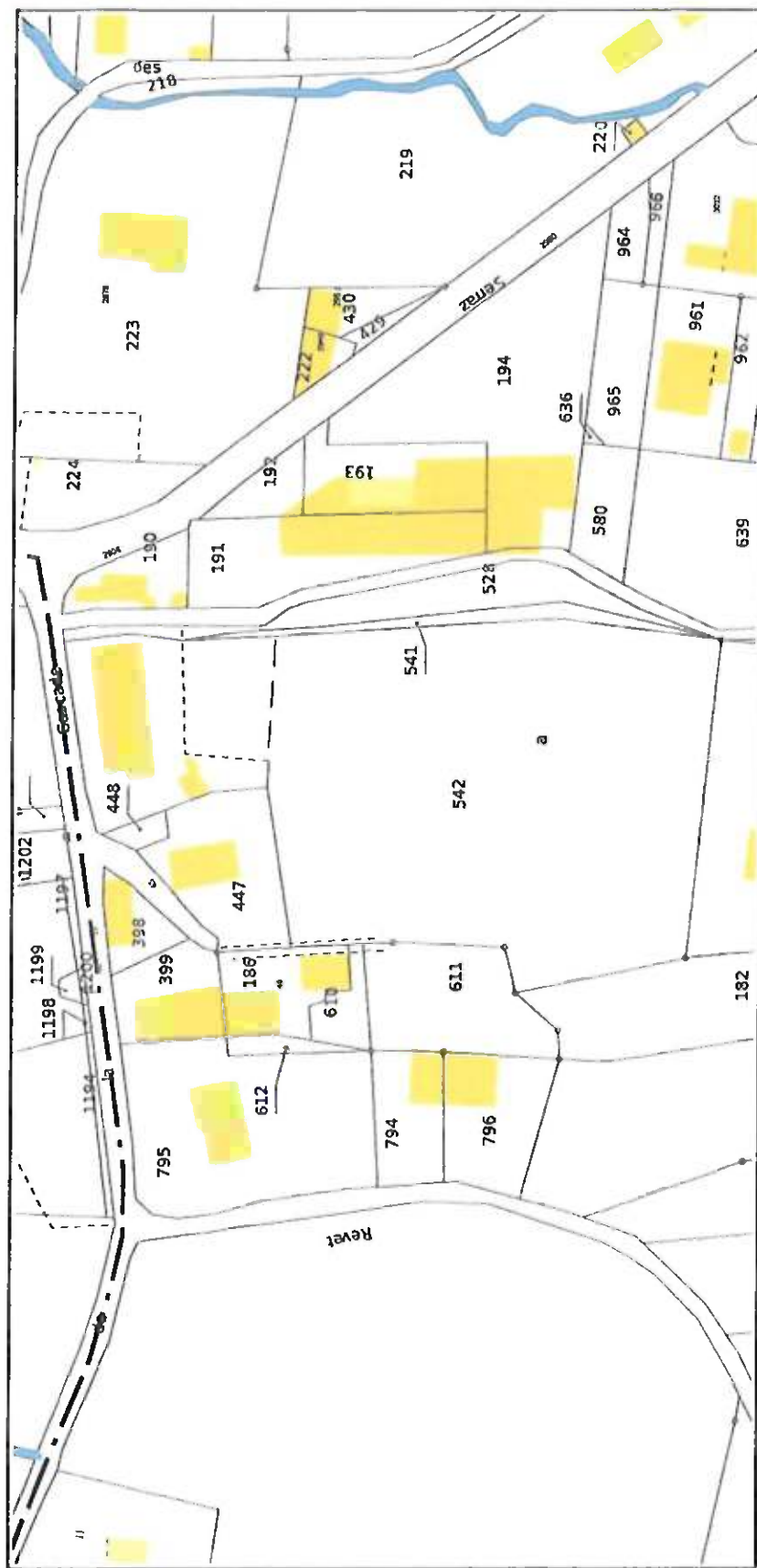
Maître Philippe PACHOUD

S.C.P. PACHOUD, TENOUX

NOTAIRES

45 Faubourg Reclus-BP 40654
73096 CHAMBERY Cedex





2

Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

3



Le Bourget du lac, le 08 juin 2020

à

M. et Mme PERROTIN Jean-Bernard
51 Route du Revet
La Serraz
73370 LE BOURGET-DU-LAC

Service Urbanisme
☎ 04.79.26.12.17
☎ 04.79.26.12.13
mail service.urbanisme@lebourgetdulac.fr

Objet : Parcelle cadastrée G 611 – La Serraz.

Madame, Monsieur,

J'ai pris connaissance de votre courrier du 2 juin dernier.

Après vérification auprès du service Instructeur de Grand-Lac, il s'avère qu'une extension de l'habitation existante sur l'unité foncière à la date de l'approbation du PLUI est possible selon les règles suivantes :

« L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUI à destination d'habitation dans la limite de 200m² de surface de plancher totale, et à raison d'une fois à compter de la date d'approbation du PLUI »

Vous trouverez ci-joint le règlement de la zone Ap applicable à la parcelle cadastrée G 611.

En espérant avoir répondu à une partie de votre attente,

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

Le Maire

Marie-Pierre FRANÇOIS.





Barbara Praly <cbarbara337@gmail.com>

Demande de rendez-vous avec M.Maigne_OAP

Roland Meunier - Le Bourget du Lac <RMeunier@lebourgetdulac.fr>

26 septembre 2021 à 20:01

À : Barbara Chakri <cbarbara337@gmail.com>

Cc : Jérémie PRALY <jeremie.praly@outlook.fr>, Nicolas MERCAT <nmerc@lebourgetdulac.fr>

Bonjour Mme Chakri,

Sur le plan ci-dessous, votre parcelle n'apparaît pas enclavée.

Votre demande relève d'un accord privé/privé, entre vous, M. Maigne, et peut-être également Mme Blanchard, pour en changer l'accès.

Si vous disposez d'actes notariaux qui stipulent cette servitude de passage, cela ne devrait être qu'une formalité.

Dans le cas inverse, une prise d'initiative de la mairie dans cette demande d'arrangement pourrait être mal interprétée par M. Maigne, qui pourrait nous reprocher de prendre parti dans cette demande.

La commune ne souhaite donc pas intervenir dans ce primo échange.

Vous pouvez néanmoins nous tenir informé de vos négociations, nous pourrions être facilitateur dans un second temps, si vous n'arriviez pas un accord et que M. Maigne nous évoquait vos échanges.

J'en profite pour vous rappeler que, pour nous, votre parcelle G611 correspond bien à une « dent creuse » et que son reclassement de façon identique à vos parcelles G794 et 796 (actuellement zonage UD) pourrait être envisagé dans le cadre d'une future révision du PLUi.

Dans cette attente, je vous confirme que nous allons demander l'application sur la parcelle G611 d'une zone STECAL, lors de la modification de PLUi en cours, qui vous permettrait l'installation de logements légers type « Tiny House ».

Bien cordialement,

Roland Meunier

REPUBLIQUE FRANCAISE

Déclslon affichée le :

24 DEC. 2021

Commune de LE BOURGET DU LAC

Transmis au contrôle de légalité le :

24 DEC. 2021

dossier n° PA07305121C3003

date de dépôt : 16/07/2021

demandeur : Monsieur MAIGNE Thomas Paul

pour : Réalisation d'un lotissement dénommé
« La Cascade » de 6 lots à destination
d'habitation avec au maximum un seul
logement sur les lots 1, 2, 4, 5, 6, deux
logements sur le lot 3 soit sept logements et
notamment quatre places de stationnement

adresse terrain : 43 route de la Cascade
à Le Bourget-du-Lac (73370)

ARRÊTÉ

accordant un permis d'aménager

au nom de la commune de LE BOURGET DU LAC

Le maire de LE BOURGET DU LAC,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 16/07/2021, par Monsieur MAIGNE Thomas Paul, demeurant 36 rue Chaziere, à 69004 LYON ;

Vu l'objet de la demande :

- ▲ pour réalisation d'un lotissement dénommé « La Cascade » à destination d'habitation avec au maximum un seul logement sur les lots 1, 2, 4, 5, 6, deux logements sur le lot 3 soit sept logements et notamment quatre places de stationnement ;
- ▲ sur un terrain situé 43 route de la Cascade à Le Bourget-du-Lac (73370) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Grand Lac (ex-CALB) approuvé le 09/10/2019 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondations du Bassin Chambérien approuvé par arrêté préfectoral le 28/06/1999, révisé partiellement le 12/08/2008 et modifié le 14/04/2016 ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date des 11/09/2021 et 06/12/2021 ;

Vu le code du patrimoine relatif à la protection des monuments historiques ;

Vu les accords de l'Architecte des Bâtiments de France en date des 11/08/2021 et 13/12/2021 ;

Considérant que le projet est de nature à porter atteinte au monument historique du Château de la Serraz ;

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

Vu l'avis de la Direction Générale de l'Aviation Civile (SNIA) en date du 19/08/2021 ;

Vu l'avis de RTE Rhône, centre maintenance Lyon, GMR Savoie, en date du 13/08/2021 ;

Vu l'avis de ENEDIS en date du 26/08/2021 ;

Vu l'accord du demandeur en date du 07/10/2021 concernant la prise en charge du raccordement au réseau public d'électricité ;

Vu l'avis du Service des Eaux de GRAND LAC en date du 09/08/2021 ;

Vu l'avis du Service Valorisation des Déchets de GRAND LAC en date du 06/08/2021 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

RISQUES

Le terrain est situé dans un secteur couvert par le Plan de Prévention des Risques d'inondations du bassin Chambérien approuvé par arrêté préfectoral le 28/06/1999, révisé partiellement le 12/08/2008 et modifié le 14/04/2016 (zone blanche). Toutes les dispositions des prescriptions et recommandations générales doivent être strictement respectées.

RÉSEAUX :

Eaux pluviales, eaux usées et eau potable :

Les prescriptions émises par le Service des Eaux de GRAND LAC seront respectées (copie jointe).

Électricité :

Les prescriptions émises par ENEDIS seront respectées (copie jointe).

Conformément à l'accord du demandeur en date du 07/10/2021, la réalisation de l'équipement public d'électricité est à la charge exclusive du demandeur.

Collecte des déchets :

Les prescriptions émises par le Service Valorisation des Déchets de GRAND LAC seront respectées (copie jointe).

Sécurité Incendie :

Conformément au programme des travaux, la défense incendie est assurée par le poteau incendie le plus proche situé au croisement du chemin des Côtes et de la route de la Cascade qui respecte les distances au lot le plus éloigné.

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 :

Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France seront respectées (copie jointe).

Direction Générale de l'Aviation Civile (SNIA) :

RTE Rhône, centre maintenance Lyon, GMR Savoie :

Les prescriptions émises par la Direction Générale de l'Aviation Civile (SNIA) et RTE Rhône, centre maintenance Lyon, GMR Savoie seront respectées (copies jointes).

CONSTRUCTIBILITE DU LOTISSEMENT :

Le lotissement est constitué de 6 de lots maximum.

Ces lots sont destinés à recevoir uniquement des constructions d'habitation avec au maximum un seul logement sur les lots 1, 2, 4, 5, 6 ainsi que deux logements sur le lot 3, soit sept logements au maximum.

La surface de plancher maximale constructible est de 1750 m² avec une répartition de 250 m² par logement conformément à l'article 5 du 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 :

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.

Article 3

FISCALITE :

Le projet est soumis au versement :

- de la Redevance d'Archéologie Préventive (R.A.P.) et
- de la Taxe d'Aménagement (T.A.) (valeur forfaitaire pour la place de stationnement extérieure).

Le
Le maire,

POUR LE MAIRE

23 DEC. 2021

L'adjoint délégué
Roland MEUNIER



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.



Dossier suivi par Emma BOSSAN

Juriste

T. 04 79 63 87 67

e.bossan@grand-lac.fr

Réf : CHAKRI-PRALY

Maitre Vincent PARNY

Avocat

3 rue Favre

73000 CHAMBERY

Aix-les-Bains, le 21 mars 2024,

OBJET : Décision de rejet du recours gracieux du 25 janvier 2024 tendant à l'abrogation du PLUi GRAND LAC

LRAR n° 2C 169 283 4511 6

Maitre,

Par un recours gracieux du 25 janvier 2024, réceptionné par Grand Lac le 29 janvier 2024, vous avez sollicité l'abrogation du PLUi GRAND LAC en tant qu'il classe la parcelle cadastrée G n° 611 (Lieudit « La Serraz ») située sur la commune du Bourget-du-Lac, en zone Aps.

Par le présent courrier, j'accuse bonne réception de ce recours gracieux.

En revanche, après examen de votre demande, je vous informe que je n'entends pas y donner une suite favorable.

Je vous prie de bien vouloir considérer la présente comme portant rejet de votre recours gracieux du 25 janvier 2024.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois, à compter de la date de sa notification.

Je vous prie de croire, Maitre, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Renaud BERETTI
Président



GRAND LAC

RECOMMANDE
R1 AR

AIX LES BAINS
73
22-03-24
375 L1 101072
84E4 739650

ERF.
LA POSTE
006,09
HU 142616

www.pearsoned.com

Dr

RECOMMANDÉ

AR

Maitre Vincent PARNY
Avocat
3 rue Favre

73100 CHAMBERY

2C 169 283 4511 6



DESTINATAIRE

LA POSTE
PREUVE
DE DISTRIBUTION
ENVOI D'UNE LETTRE RECOMMANDEE
AVEC AR

0.00

NIVEAU DE GARANTIE ☒ RT ☐ RT2 ☐ RT3
LETTRE ☒

Présente / Assais le

Distribuer le

Signature du destinataire

ou
du mandataire
(précisez Prénom et NOM)

Maitre Vincent PARNY
Avocat
3 rue Favre

73100 CHAMBERY

GRAND LAC COMM AGGLO
SERVICE JURIDIQUE ET
ASSEMBLEES
1500 BOULEVARD LEPIC

Monsieur Patrick
PENDOLA
Président Commissaire enquêteur

**COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION
DU GRAND LAC**

1500 boulevard Lepic, CS
20606, 73106 AIX LES
BAINS

Par courriel : [enquete-
publique-5895@registre-
dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-5895@registre-dematerialise.fr)

Grenoble, le 19 mars 2025,

OBJET : *Observations commissaire enquêteur – modification n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal du Grand lac*

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je me permets de prendre attache avec vous en ma qualité de Conseil de Monsieur Jérémie PRALY et de Madame Barbara CHAKRI-PRALY demeurant au 51 Route du Revet, sur le territoire de la COMMUNE DU BOURGET-DU-LAC (73370), afin de présenter les observations suivantes, dans le cadre de la procédure de modification n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal du Grand Lac (*ci-après PLU*).

**
*

Aurélien PY - Avocat
Droit public et Immobilier
Médiateur

Elise NALLET-ROSADO - Avocate
Urbanisme et Immobilier

Elliot DUCA - Avocat
Droit public
Libertés publiques

Marius JEUNE - Juriste
Droit public et Immobilier

Claire DE BEAUMONT
Assistante administrative

Cabinet de GRENOBLE : 5, rue Félix Poulat - 38 000 Grenoble
Cabinet de GAP : 4, boulevard Pierre et Marie Curie - 05 000 Gap
04.58.00.55.47 - aurelien.py@py-avocat.fr - www.py-avocat.fr

SIRET 842 428 096 00015 RCS Grenoble - SARL unipersonnelle au capital de 3112 € - Membre du Barreau de Grenoble

Table des matières

I- RAPPEL DES FAITS :	3
II- DISCUSSION :	6
A- SUR LA MÉCONNAISSANCE DES ARTICLES L. 151-7, L. 151-8 et L. 151-13 DU CODE DE L'URBANISME :	6
B- SUR LA MÉCONNAISSANCE DES ARTICLES L. 151-6 et L. 151-7 CODE DE L'URBANISME :	8
C- SUR L'ERREUR MANIFESTE D'APPRÉCIATION TIRÉE DU CLASSEMENT DE LA PARCELLE G 611 EN ZONE Aps :	11

I- RAPPEL DES FAITS :

Monsieur et Madame PRALY sont propriétaires de plusieurs parcelles cadastrées sections G n°611, n°794 et n°796 situées sur les territoire de la COMMUNE DU BOURGET DU LAC. Cette propriété comprend une maison d'habitation, implantée sur les parcelles n°794 et n°796, classées en zone UD, et d'un terrain attenant avec piscine, implanté sur la parcelle n°611, classée en zone Aps :



Pièce 1 : Titre de propriété Monsieur et Madame PRALY

Initialement, lors de la première approbation du PLUi, le 9 octobre 2019, la parcelle n°611 avait été classée en zone Ap, autorisant les extensions des bâtiments existants à usage d'habitation.

Pièce 2 : Extrait du règlement graphique antérieur

C'est ce que confirme le Maire de la COMMUNE DU BOURGET DU LAC par un courrier en date du 8 juin 2020, adressé aux anciens propriétaires de la parcelle n°611.

Pièce 3 : Courrier du Maire du BOURGET-DU-LAC du 8 juin 2020

D'ailleurs, l'adjoint délégué à l'urbanisme considère que la parcelle correspond à une dent creuse et que son reclassement en zone UD pourrait être envisagé.

Pièce 4 : Courriel de l'adjoint à l'urbanisme du BOURGET-DU-LAC du 29 septembre 2021

Compte tenu de ces circonstances les époux PRALY ont sollicité, par recours gracieux, le classement de leur parcelle en zone urbaine. Cette demande a été rejeté tout en leur proposant de renouveler cette demande à l'occasion d'une nouvelle modification du PLUi.

Pièce 5 : Décision explicite de rejet du 21 juin 2021

Le caractère urbain du secteur s'est amplifié, compte tenu de la délivrance, en décembre 2021, d'un permis d'aménager pour la réalisation d'un lotissement dénommé « *La Cascade* », comprenant six lots destinés à l'habitation, situé sur les parcelles issues de la division de la parcelle n°542 se trouvant à l'Est de la parcelle n°611 :



Pièce 6 : Arrêté accordant un permis d'aménager du 23 décembre 2021 et notice permis d'aménager



En définitive la parcelle n°611 est insérée dans un espace urbanisé et qui tend à se densifier, compte tenu de la construction prochaine de plusieurs maisons d'habitation.

Aurélien PY - Avocat
Droit public et Immobilier
Médiateur

Elise NALLET-ROSADO - Avocate
Urbanisme et Immobilier

Elliot DUCA - Avocat
Droit public
Libertés publiques

Marius JEUNE - Juriste
Droit public et Immobilier

Claire DE BEAUMONT
Assistante administrative

Toutefois, dans le cadre de la modification n°1 du PLUi GRAND LAC, approuvée par une délibération du 23 mai 2023, la parcelle n°611 a été classée en zone Aps. Selon le Règlement du PLUi, la zone Aps a pour objet de répondre au projet d'habitation du site de la SERRAZ.

Pièce 7 : Règlement PLUi dans le cadre de la modification n°1 du 23 mai 2023

A ce sujet, le rapport de présentation, approuvé par la modification n° 1 du PLUi GRAND LAC, précise que le secteur Aps est concerné par un STECAL, devant permettre la création d'un hameau d'habitations de type Tiny house.

Compte tenu du classement de leur parcelle, les époux PRALY avaient demandé à la COMMUNE DU BOURGET DU LAC, de bien vouloir intégrer leur parcelle au titre du STECAL, même si ces derniers ne souhaitent pas mettre une habitation de type Tiny house. Cette demande a été réalisée à la suite d'un échange en 2021 entre le Maire, et le responsable du service urbanisme de la Commune, précisant que le classement en zone Aps est transitoire, dans l'attente d'un classement en zone UD (**Pièce n°4**).

Pièce 8 : Courriel du 1^{er} février 2023

En effet, ce projet répond à une demande d'aménagement, sollicitée par le bailleur social OPAC, propriétaire des parcelles situées au Sud de la parcelle n°611. Or, le terrain appartenant à Monsieur et Madame PRALY n'est en aucun cas concernée par le projet d'aménagement, mené entre le bailleur social OPAC et la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION GRAND LAC.

Pièce 9 : Article de l'Essor Savoyard du 17 juillet 2023

C'est la raison pour laquelle, par un recours gracieux en date du 29 janvier 2024, Monsieur et Madame PRALY ont sollicité l'abrogation du PLUi en tant qu'il classe la parcelle n°611 en zone Aps.

Pièce 10 : Recours gracieux du 29 janvier 2024

Par une décision explicite en date du 25 mars 2024, le Président de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION GRAND LAC a rejeté cette demande.

Pièce 11 : Décision explicite de rejet du 25 mars 2024

Par une requête en annulation Monsieur et Madame PRALY ont demandé au Tribunal administratif de Grenoble d'annuler cette décision. Cette affaire est toujours en cours d'instruction.

A l'occasion de la procédure de modification n°2 du PLUi, Monsieur et Madame PRALY entendent présenter les observations suivantes.

II- DISCUSSION

A- SUR LA MÉCONNAISSANCE DES ARTICLES L. 151-7, L. 151-8 et L. 151-13 DU CODE DE L'URBANISME :

En réglementant l'aménagement des constructions envisagées, l'administration fixe des règles qui ne peuvent être intégrées dans une OAP.

En droit, aux termes de l'article L. 151-7 du code de l'urbanisme :

« I. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition. »

L'article L. 151-8 du même code dispose :

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. »

L'article L. 151-13 du même code dispose :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

L'article L. 101-2-1 du même code dispose :

« La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions. »

À l'appui de ces dispositions, le Conseil d'État considère que les orientations d'aménagement ne peuvent pas remplacer le règlement lorsqu'il s'agit d'interdire les constructions dans un secteur particulier du PLU (CE, 26 mai 2010, n°320780).

Le juge administratif retient que les OAP ne doivent ni se limiter à conserver l'état actuel des lieux, ni, à l'inverse, fixer précisément les caractéristiques des constructions qu'elles entendent voir réaliser dans leur périmètre sans méconnaître l'article L. 151-7 du code de l'urbanisme (CAA de Lyon, 13 février 2018, n°16LY00375).

Ainsi, si les auteurs du PLU peuvent préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics, ils ne peuvent déterminer, au sein de telles orientations, les caractéristiques des constructions susceptibles d'être réalisées, dont la définition relève du règlement (CAA de Lyon, 14 mars 2023, n°20LY02505).

En l'espèce, il est aisé de constater que l'OAP C 20, située sur le site de la SERRAZ, porte la mention suivante : « *OAP VALANT RÈGLEMENT : Le règlement de la zone ne s'applique pas sur ce secteur* ». Autrement dit, l'OAP entend remplacer le règlement fixé sur la zone concernée.

Plus précisément, le projet de modification du PLUi prévoit que l'aménagement des constructions devra répondre à des principes réglementaires, directement indiqués dans le projet de l'OAP. Ces règles portent sur :

- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- L'emprise au sol et la hauteur des constructions ;
- Les travaux d'exhaussement du sol ;
- Le type et la hauteur des clôtures autorisées ;
- L'enduit et la couleur des façades ;
- L'aménagements des surfaces libres de construction ;
- Les règles relatives à la qualité environnementale et de prévention des risques ;
- La destination des constructions ;
- Les règles de stationnement ;
- Les règles de desserte de voirie et de réseaux ;
- Les règles relatives à la gestion des déchets ;
- Les règles relatives au raccordement d'électricité.

Manifestement, l'OAP entend mettre en place des règles qui sont normalement fixées par le règlement du PLUi. Par suite, une telle OAP comporte une définition des caractéristiques des constructions, dont elle envisage l'implantation, qui excède, de par sa précision, ce qui peut relever d'une telle orientation.

Par conséquent, l'OAP, telle qu'envisagée dans le cadre de la modification n°2 du PLUi, méconnaît les articles L. 151-7, L. 151-8 et L. 151-13 du code de l'urbanisme.

B- SUR LA MÉCONNAISSANCE DES ARTICLES L. 151-6 et L. 151-7 CODE DE L'URBANISME :

Les conditions d'implantation du parking ainsi que le projet d'implantation de Tiny house méconnaissent les objectifs fixés par le PADD.

En droit, aux termes de l'article L. 151-6 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. »

L'article L. 151-7 du même code dispose :

*« I.-Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ; »*

Sur le fondement de ces dispositions, il a pu être considéré comme constitutif d'une erreur manifeste d'appréciation l'emplacement de l'OAP compte tenu de son incompatibilité avec les orientations fixées par un PADD (CAA de Paris, 10 février 2022, n°21PA02476).

En l'espèce, il convient de relever que le PADD prévoit en son objectif 2 que :

« Organiser un développement structure du territoire en intégrant les spécificités de chaque commune et coordonne a une mobilité sereine pour tous ».

L'objectif 2 du PADD est décliné selon les modalités d'actions suivantes :

« Action 8 Harmoniser les formes d'habitat selon le tissu et la typologie des communes en priorité sur les secteurs stratégiques identifiés (sites de développement principaux des communes).
 (...)
 Action 10 Intégrer de manière générale les notions de nuisances en amont de tout projet »

En premier lieu, il convient de relever que le projet d'aménagement de l'OAP entend insérer un parking en limite de propriété des époux PRALY.



Il convient de relever que cet emplacement se trouve à proximité immédiate d'une habitation, sans que l'OAP ne prenne en compte les éventuelles nuisances et pollutions sonores, chimiques, visuelles et lumineuses que le projet pourrait générer.

L'implantation du parking apparaît contraire aux objectifs fixés par le PADD, notamment en terme d'impact du projet sur son environnement immédiat et des nuisances qu'il peut générer.

Aurélien PY - Avocat
Droit public et Immobilier
Médiateur

Elise NALLET-ROSADO - Avocate
Urbanisme et Immobilier

Elliot DUCA - Avocat
Droit public
Libertés publiques

Marius JEUNE - Juriste
Droit public et Immobilier

Claire DE BEAUMONT
Assistante administrative

D'autres solutions s'avèrent plus cohérentes avec le PADD :

- Prévoir un emplacement général au sud de l'OAP situé vers les espaces non urbanisés ;
- Prévoir un emplacement individuel de parking sur chaque lot.

En tout état de cause, le classement de la parcelle et la volonté des auteurs du PLUi de ne pas artificialiser la zone et de garantir sa réversibilité vers un usage agricole n'est pas possible compte tenu de l'ampleur des réseaux nécessaires et des installations envisagées.

En deuxième lieu, il convient de rappeler que l'OAP s'insère dans un espace fortement urbanisé composé de maisons individuelles et concerné par un secteur protégé au titre des bâtiments de France.

A ce titre, il est aisé de constater que le projet ne prévoit aucune mesure concernant l'adaptation de secteur avec le bâti environnant.

De façon général, le projet apparaît, en soit, inadapté au secteur puisqu'il vise à insérer, de façon pérenne, des constructions et des annexes fondamentalement différentes par rapport à un habitat de type pavillonnaire classique.

En dernier lieu, la surface de constructibilité envisagée sur la parcelle G n°611 est insuffisante au regard des objectifs fixés par l'OAP.

D'une part, une surface de 40m² semble incompatible avec le type d'habitat envisagé par l'OAP.

En effet, il convient de relever que les auteurs du PLUi ont souhaité réaliser ce projet pour l'accueil de familles, comme le relève la MRAe lors de son évaluation environnementale :

Eléments de projet

Le programme permet également de répondre à l'objectif de la commune de rééquilibrer sa pyramide démographique à destination de 25-40 ans dans un contexte de très forte réduction des surfaces constructibles au Bourget-du-Lac. Il permet également de répondre aux obligations loi SRU avec l'expérimentation d'au moins 2 tiny house en logement locatif social avec l'OAP.

Enfin, le projet engendre :

- une faible consommation d'espace et d'énergie ;
- un très faible impact environnemental du programme, avec notamment une réversibilité complète du programme avec aucune surface artificialisée.

D'ailleurs, la zone se trouve à proximité d'une école et d'une micro crèche, implantées à seulement une centaine de mètres et pour lesquels le Maire de la COMMUNE DU BOURGET DU LAC retient que ces nouveaux logements auront pour effet d'augmenter les effectifs de l'école :

Aurélien PY - Avocat
Droit public et Immobilier
Médiateur

Elise NALLET-ROSADO - Avocate
Urbanisme et Immobilier

Elliot DUCA - Avocat
Droit public
Libertés publiques

Marius JEUNE - Juriste
Droit public et Immobilier

Claire DE BEAUMONT
Assistante administrative

Sur la commune du Bourget du Lac, des livraisons de nouveaux logements sont en cours mais nous sommes dans l'attente des chiffres pour en mesurer l'impact sur les effectifs futurs de notre école notamment. Pour information, les 2 écoles du centre ville sont chacune sous le coup d'une menace de fermeture de classe et un projet de RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) a été évoqué par la commune de Bourdeau. Nous aurons plus d'éléments mi septembre.

Pièce 12 : Avis CDPENAF modification n°1 du PLUi

Pièce 13 : Comptes rendus conseil de classe d'école de la Cascade

Par suite, le projet implique l'installation de famille dans les Tiny house. Or, une surface de constructibilité de seulement 40 m2, ne sera pas en mesure de répondre à cet objectif.

D'autre part, la répartition de la constructibilité sur la zone APS n'a pas été répartie de façon proportionnelle :

- 40 m2 pour la parcelle G 611 qui comprend une surface totale de 512 m2, soit 7,8 % de surface de constructibilité ;
- 860 m2 pour les parcelles appartenant à l'OPAC comprenant une surface totale de 4 788 m2, soit 18 % de surface de surface de constructibilité ;

Un calcul au prorata de la surface du terrain pour la totalité de la zone Aps, serait pour la parcelle G n°611 de 80 m2 et non 40 m2.

Par suite, la surface de constructibilité envisagée sur la parcelle G n°611 est insuffisante par rapport à celle autorisée sur la parcelle appartenant à l'OPAC.

Par conséquent, l'OPAP est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation et méconnaît les objectifs fixés par le PADD.

C- SUR L'ERREUR MANIFESTE D'APPRÉCIATION TIRÉE DU CLASSEMENT DE LA PARCELLE G 611 EN ZONE Aps :

Le classement de la parcelle cadastrée section G n°611 révèle une erreur manifeste d'appréciation, en tant qu'elle ne répond pas aux critères d'une zone A. Ainsi, au regard de ses caractéristiques, un classement en zone U semble plus adéquat.

En droit, aux termes de l'article R. 151-22 du code de l'urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricole ».

L'article R. 151-18 du même code dispose :

Aurélien PY - Avocat Droit public et Immobilier Médiateur	Elise NALLET-ROSADO - Avocate Urbanisme et Immobilier	Elliot DUCA - Avocat Droit public Libertés publiques	Marius JEUNE - Juriste Droit public et Immobilier	Claire DE BEAUMONT Assistante administrative
--	---	---	---	--

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Le choix du zonage relève par nature du pouvoir discrétionnaire des auteurs du plan local d'urbanisme (CE, 21 octobre 1983, n°42826 et n°42846). Autrement dit, il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction. Leur appréciation sur ces différents points ne peut être censurée par le juge administratif qu'au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts (CAA Nancy, 25 février 2020, n°19NC00809).

En ce qui concerne une parcelle agricole, le critère principal invoqué est celui du potentiel agronomique, biologique ou économique. Le classement en zone A ne peut alors se déduire de la seule proximité de terres agricoles ou résulter d'un parti d'aménagement défini par la commune. Il faut que la parcelle présente des caractéristiques, telles que la présence d'un potentiel agricole, agronomique, biologique ou économique des terres, à défaut duquel, le classement en zone A est illégal (CAA de Nantes, 18 février 2011, n°10NT00078).

A contrario, les juges retiennent le classement en zone U des parcelles situées en secteur urbanisé délimité par des routes, ou à proximité d'autres constructions, qui sont reliées ou aisément reliables aux réseaux. Le Conseil d'État a confirmé qu'est entachée d'erreur manifeste d'appréciation, le classement en zone A d'une parcelle située à proximité immédiate d'habitations (CE, 12 avril 1995, n°98721).

Ou encore pour une parcelle située à proximité d'une zone en cours d'urbanisation et de constructions (CE, 1 décembre 1993, n°112948). Il en est également ainsi, lorsque la parcelle est desservie par une voie communale, est située dans un secteur déjà ouvert à l'urbanisation, et peut être raccordée aux réseaux (CE, 8 septembre 1995, n°156248).

En définitive, dans ses conclusions sous l'affaire du Conseil d'Etat du 3 juin 2020, n° 429515, *Société Inerta et société Océane*, le rapporteur public, M. Olivier FUCHS préconise qu'en cas de doute sur le potentiel agricole d'une parcelle il convient de retenir les critères suivants (Conclusions de Monsieur le Rapporteur public sous l'affaire CE, 3 juin 2020, n°429515) :

« Nous croyons que les indices à prendre en compte pour déterminer si une ou plusieurs parcelles peuvent être classées en zone A sont, en particulier la nature de la construction présente, l'ampleur de l'artificialisation de la parcelle, la façon dont la parcelle est insérée dans la zone agricole ainsi que son environnement direct, par exemple la limite qu'elle constitue avec une zone déjà urbanisée. »

En l'espèce, le classement de la parcelle G n°611 ne répond pas aux caractéristiques d'un classement en zone agricole mais correspond aux critères d'une zone urbaine au regard des éléments ci-après exposés :

En premier lieu, la parcelle n°611 ne présente aucune des caractéristiques justifiant un classement en zone agricole.

➤ **Sur l'absence d'intégration de la parcelle à des fins d'aménagement du secteur de la SERRAZ :**

Il ressort de la notice explicative, lors de la procédure de modification n°1 du PLUi, que le secteur envisagé par le STECAL du SERRAZ est composé de 6 parcelles appartenant à un bailleur social porteur du projet de création de Tiny house :

- G 181 ;
- G 182 ;
- G 797 ;
- G 385 ;
- G 717 ;
- G 463.

Initialement, la parcelle G n°611 n'était donc pas concernée par ce projet, tel qu'envisagé lors de la procédure de modification n°1 du PLUi, puisque la parcelle n°611 devait rester classée en zone Ap :



Surtout ce STECAL a été envisagé à la suite d'un projet porté par le propriétaire des parcelles concernées. Ce n'est pas le cas de Monsieur et Madame PRALY, qui ne souhaitent pas procéder à l'installation d'une Tiny house sur leur parcelle.

Aurélien PY - Avocat
Droit public et Immobilier
Médiateur

Elise NALLET-ROSADO - Avocate
Urbanisme et Immobilier

Elliot DUCA - Avocat
Droit public
Libertés publiques

Marius JEUNE - Juriste
Droit public et Immobilier

Claire DE BEAUMONT
Assistante administrative

En définitive, en l'absence d'un porteur de projet désireux d'aménager une Tiny house, le classement de la parcelle en zone Aps ne présente aucun intérêt.

➤ Sur l'absence d'intégration à un espace globalement utilisé à des fins agricoles :

Encore, la parcelle n'est pas intégrée dans un espace agricole environnant ni à un espace globalement utilisé à des fins agricoles, mais, ainsi qu'il le sera signalé, est intégrée à un compartiment urbain comprenant de nombreuses habitations. D'ailleurs la vocation envisagée par les auteurs du PLUi dans le cadre de la modification n°2 est bien d'accueillir un type d'habitation à long terme.

En effet, compte tenu de la portée du projet envisagée, le classement de la parcelle en zone agricole apparaît incohérent, puisque ce type de projet pourrait être intégré dans un secteur situé en zone urbaine et a pour objet de s'adresser à des agriculteurs.

B- Le Bourget du Lac

Page 90, la création de l'OAP valant règlement pour le site de la Serraz nous apparaît indispensable pour encadrer le développement de ce Stecal. La garantie de l'optimisation du foncier a en effet été une des conditions essentielles à l'acceptation de ce projet en tant que Stecal.

D'une manière générale, ce type de projet devrait pouvoir trouver sa place dans la zone U et peut constituer l'une des solutions de logement qui font aujourd'hui défaut dans le parcours résidentiel des porteurs de projets à l'installation en agriculture.

Concernant le Stecal Aps au Bourget du Lac, il s'agit de parcelles qui ne sont pas déclarées à la PAC mais qui sont pâturées et fauchées. Le caractère exceptionnel du projet, la faible emprise au sol et la dimension de production alimentaire peuvent justifier que l'outil Stecal en zone A soit employé mais une évolution du zonage est plus adaptée pour encadrer ce genre de projet. **Nous demandons que les accès agricoles soient maintenus pour la partie sud des parcelles et que des baux soit signés par l'OPAC pour la partie ciblée en maraîchage dans le Stecal et pour la partie hors Stecal sur laquelle l'exploitation actuelle devrait pouvoir se poursuivre.**

Les autres Stecal n'appellent pas de remarques particulières de notre part.

C'est encore ce que reconnaît la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans son avis relatif à l'approbation de la modification n°1 du PLUi (Pièce n°12) :

DELIBERATION et CONCLUSION :

la commission émet un avis FAVORABLE (-1 DEF et -1 Abst) sous réserves :

- de garantir un accès fonctionnel aux parcelles agricoles exploitées autour du projet, notamment celles situées dans le prolongement sud du STÉCAL,
- d'orienter à l'avenir ce type d'installation vers les zones U ou AU des documents d'urbanisme,
- de prévoir un suivi du projet, permettant d'analyser la robustesse dans le temps et la pérennité de ce modèle d'habitations, et de repérer ses potentielles évolutions,

Aurélien PY - Avocat
Droit public et Immobilier
Médiateur

Elise NALLET-ROSADO - Avocate
Urbanisme et Immobilier

Elliot DUCA - Avocat
Droit public
Libertés publiques

Marlus JEUNE - Juriste
Droit public et Immobilier

Claire DE BEAUMONT
Assistante administrative

➤ Sur l'absence de potentiel agronomique de la parcelle ou à l'installation d'une Tiny house :

Il convient de constater également que l'activité agricole, ou même l'installation d'une Tiny house, est rendue impossible en raison de la présence d'une piscine et de la proximité immédiate de maisons d'habitations entourant la parcelle au Nord, à l'Est et à l'Ouest de la parcelle.

Plus précisément, il apparaît que l'OAP entend aménager le projet sur deux secteurs :



- Le Secteur 1, qui correspond à la parcelle G n°611, qui comprend des maisons d'habitations de type individuel au Nord, à l'Est et à l'Ouest ;
- Le Secteur 2, qui correspond aux parcelles G n°182, n°182, n°385, n°763, et n°797 qui ne comprend que quelques constructions au Nord et à l'Est.

Encore, ces deux Secteurs sont séparés par une importante haie végétale située sur la parcelle G n°611, qui fait office de barrière naturelle :

Aurélien PY - Avocat
Droit public et Immobilier
Médiateur

Elise NALLET-ROSADO - Avocate
Urbanisme et Immobilier

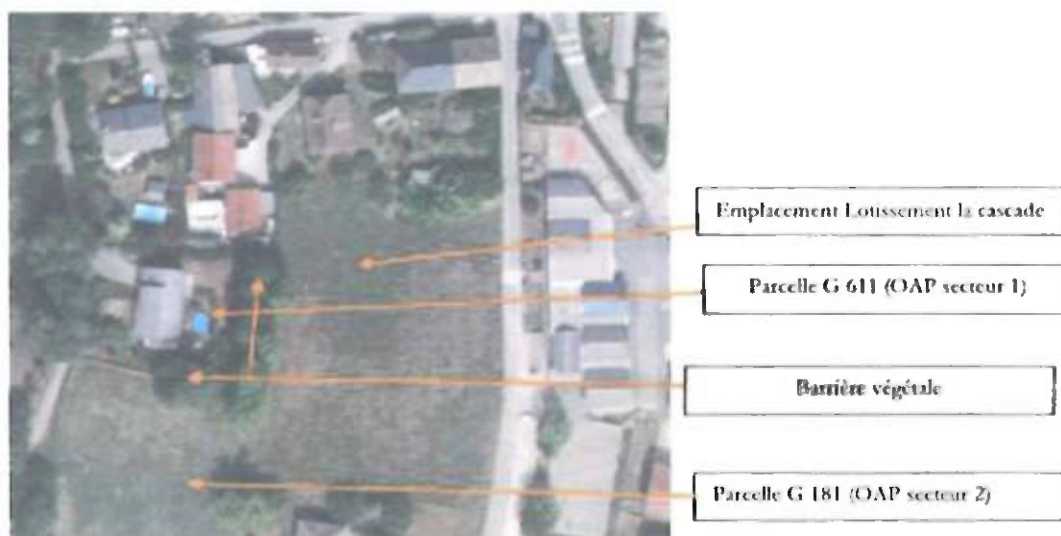
Elliot DUCA - Avocat
Droit public
Libertés publiques

Marius JEUNE - Juriste
Droit public et Immobilier

Claire DE BEAUMONT
Assistante administrative

Cabinet de GRENOBLE : 5, rue Félix Poulat - 38 000 Grenoble
Cabinet de GAP : 4, boulevard Pierre et Marie Curie - 05 000 Gap
04.58.00.55.47 - aurelien.py@py-avocat.fr - www.py-avocat.fr

SIRET 842 428 096 00015 RCS Grenoble - SARL unipersonnelle au capital de 3112 € - Membre du Barreau de Grenoble



En conséquence, l'aménagement de Tiny house sur le Secteur 2 présente une insertion paysagère relative, sous réserve des observations ci-avant exposées, en l'absence d'habitat particulier situé à proximité.

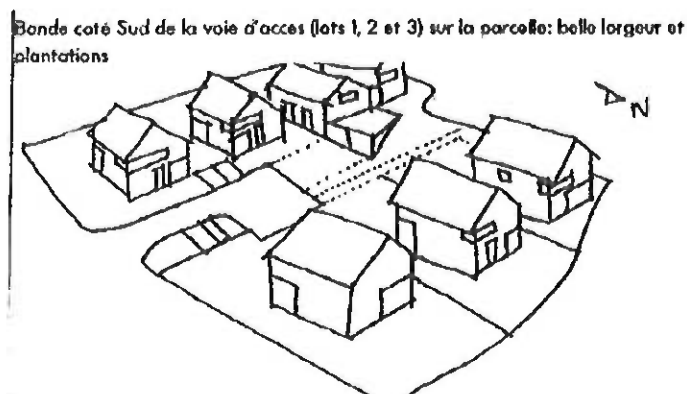
En revanche, en ce qui concerne le Secteur 1, il apparaît que l'implantation éventuelle d'une Tiny house sera réalisée dans un secteur où il ne se trouve que des maisons d'habitations à l'Est, à l'Ouest et au Nord.

En effet, la parcelle G n°611 au sud jouxte à 40% d'une zone urbaine. Seul environ 14 mètre linéaire, au Sud, jouxte la parcelle Agricole G n°182 appartenant à l'OPAC. Autrement dit 86% de la parcelle jouxte des zones urbaines [UD, UH, 1AUH].

Encore récemment, le type de construction autorisé sur le lotissement situé à l'Est de la parcelle G n°611 prévoit l'implantation de maison d'habitation de type pavillonnaire (**Pièce n°6**) :

Ouvertures entre parcelles, clôtures vertes

La distinction entre espaces publics et privés se fait par une bande plantée au Sud et par des clôtures légères au Nord, associées à des abris voitures.



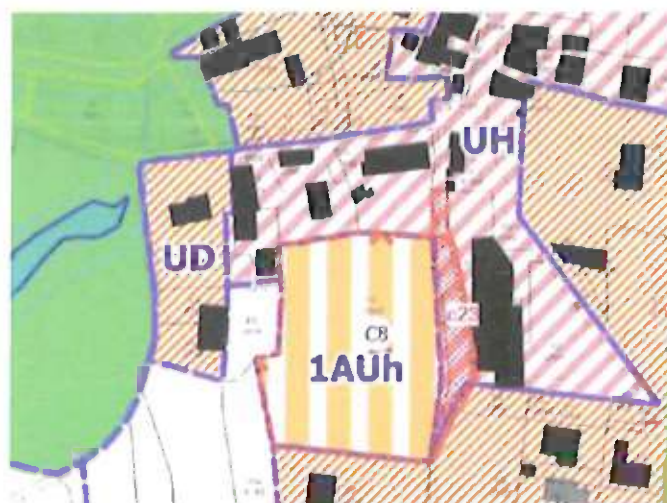
Par suite, le classement de la parcelle G n°611 en zone Aps, afin de permettre l'aménagement d'une Tiny house présente une incohérence en terme d'insertion paysagère de la zone.

Dès lors, pour toutes ces raisons, la parcelle n°611 ne répond pas aux caractéristiques justifiant un classement en zone agricole.

En second lieu, à contrario, la parcelle cadastrée section G n°611 présente l'ensemble des caractéristiques justifiant un classement en zone urbaine.

➤ Sur la vocation urbaine du secteur :

Comme il a pu être constaté ci-dessus, la parcelle cadastrée section G n°611 se situe dans une enveloppe urbaine, entourée de construction à l'Ouest, au Nord et à l'Est et une partie au Sud :



Aurélien PY - Avocat
Droit public et Immobilier
Médiateur

Elise NALLET-ROSADO - Avocate
Urbanisme et Immobilier

Elliot DUCA - Avocat
Droit public
Libertés publiques

Marlus JEUNE - Juriste
Droit public et Immobilier

Claire DE BEAUMONT
Assistante administrative

Cabinet de GRENOBLE : 5, rue Félix Poulat - 38 000 Grenoble
Cabinet de GAP : 4, boulevard Pierre et Marie Curie - 05 000 Gap
04.58.00.55.47 - aurelien.py@py-avocat.fr - www.py-avocat.fr

SIRET 842 428 096 00015 RCS Grenoble - SARL unipersonnelle au capital de 3112 € - Membre du Barreau de Grenoble

Ainsi, le terrain de Monsieur et Madame PRALY jouxte un grand nombre de parcelles bâties. Par ailleurs, cette parcelle s'inscrit dans un environnement situé à proximité d'une école et d'un arrêt de bus à seulement 300 mètres du site.

Par ailleurs, l'installation de plusieurs Tiny house sur les parcelles G n°182, n°385, n°763, et n°797 entraîne une urbanisation générale du secteur.

En conséquence, la parcelle n° 611 a vocation à être entourée de parcelles destinées à l'habitation au Nord, au Sud, à L'Est à l'Ouest.

Manifestement, le classement actuel de la parcelle constitue une dent creuse qui doit faire l'objet d'un classement en zone urbaine.

➤ Sur la vocation urbaine des parcelles :

La parcelle section cadastrée G n°611 se situe à proximité immédiate d'habitation, dispose des réseaux d'eaux et d'électricité et d'une voie d'accès aisément aménageable.

Le terrain appartenant à Monsieur et Madame PRALY comprend une piscine ainsi qu'une importante haie végétalisée, constituant une séparation naturelle avec la parcelle G n°182, concernée par le projet de STECAL.

Ainsi, il résulte de ce qui précède que la parcelle est :

- Entourée de constructions ;
- Raccordée aux divers réseaux d'eau ;
- Accessible dans de bonnes conditions depuis la voie publique.

Dès lors, la parcelle G n°611 répond à un classement en zone urbaine compte tenu des caractéristiques de la parcelle et de l'urbanisation environnante.

Par conséquent, le classement de la parcelle en zone agricole est irrégulier et doit faire l'objet d'un classement en zone urbaine.

**
*

En conséquence, il vous est demandé de bien vouloir :

- A titre principal, vous prononcer favorablement a classement de la parcelle G n°611, actuellement en zone Aps, en zone urbaine ;
- A titre subsidiaire, de vous prononcer favorablement à l'augmentation de la surface de constructibilité de la parcelle G n°611, classée en zone Aps, de 40 m2 à 80 m2 ;
- En toute hypothèse, de vous prononcer favorablement à un déplacement du parking projeté sur l'OAAP C20 vers les espaces non urbanisés.

Telles sont les remarques dont je souhaitais vous faire part, au regard de la modification n°2 du PLUi.

Vous remerciant de bien vouloir tenir compte des présentes observations.

Aurélien PY
Avocat

Elliot Duca
Avocat



Aurélien PY - Avocat
Droit public et Immobilier
Médiateur

Elise NALLET-ROSADO - Avocate
Urbanisme et Immobilier

Elliot DUCA - Avocat
Droit public
Libertés publiques

Marlus JEUNE - Juriste
Droit public et Immobilier

Claire DE BEAUMONT
Assistante administrative

BORDERAUX DE PIÈCES COMMUNIQUÉES

- Pièce 1 : Titre de propriété Monsieur et Madame PRALY
Pièce 2 : Extrait du règlement graphique antérieur
Pièce 3 : Courrier du Maire du BOURGET-DU-LAC du 8 juin 2020
Pièce 4 : Courriel de l'adjoint à l'urbanisme du BOURGET-DU-LAC du 29 septembre 2021
Pièce 5 : Décision explicite de rejet du 21 juin 2021
Pièce 6 : Arrêté accordant un permis d'aménager du 23 décembre 2021 et notice paysagère
Pièce 7 : Règlement PLUi dans le cadre de la modification n°1 du 23 mai 2023
Pièce 8 : Courriel du 1^{er} février 2023
Pièce 9 : Article de l'Essor Savoyard du 17 juillet 2023
Pièce 10 : Recours gracieux du 29 janvier 2024
Pièce 11 : Décision explicite de rejet du 25 mars 2024
Pièce 12 : Avis CDPENAF modification n°1 du PLUi
Pièce 13 : Comptes rendus conseil de classe d'école de la Cascade

Aurélien PY
Avocat

Elliot Duca
Avocat



Aurélien PY - Avocat
Droit public et Immobilier
Médiateur

Elise NALLET-ROSADO - Avocate
Urbanisme et Immobilier

Elliot DUCA - Avocat
Droit public
Libertés publiques

Marius JEUNE - Juriste
Droit public et Immobilier

Claire DE BEAUMONT
Assistante administrative



DÉLIBÉRATION

N° : 18 Année : 2025
Exécutoire le : 15 JUIL. 2025
Publiée / Notifiée le : 15 JUIL. 2025
Visée le : 15 JUIL. 2025

URBANISME

Approbation de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Grand Lac (ex-CALB)

Monsieur le Président rappelle que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Grand Lac (ex-CALB) a été approuvé le 9 octobre 2019.

Monsieur le Président précise que depuis la dernière modification n°1 qui concernait toutes les communes du PLUI, il est apparu nécessaire de procéder à nouveau à des ajustements et corrections des différentes pièces. C'est donc dans ce contexte qu'une procédure de modification n°2 a été engagée par délibération en date du 12 décembre 2023. Le Conseil Communautaire a précisé les objectifs poursuivis, décidé la réalisation d'une évaluation environnementale et fixé les modalités de concertation préalable de cette procédure.

❖ **Rappel des principaux objectifs poursuivis**
Les principaux objectifs sont notamment :

- 1) **Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)**
 - Modifications d'OAP existantes,
 - Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation ...
- 2) **Règlement écrit**
 - Apporter des ajustements de façon à faciliter l'application des règles,
 - Faire évoluer les règles,
 - Harmoniser des règles,
 - Supprimer des règles,
 - Ajouter des règles,
 - Corriger des erreurs matérielles...
- 3) **Règlement graphique**
 - Evolutions en lien avec les modifications des OAP,
 - Evolution des emplacements réservés,
 - Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages,
 - Evolution de l'identification des changements de destination,
 - Evolution des PAPAG (Périmètre d'Affente de Projet d'Aménagement Global),
 - Evolution des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités),
 - Evolution de l'identification d'élément patrimonial,
 - Évolutions de mise en forme...
- 4) **Annexes**
 - Corrections et mise à jour des annexes...

Monsieur le Président indique que cette modification n'a pas pour objet, conformément à l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

LE BOURGET DU LAC / STECAL

C20

Superficie du site d'OAP : 0,53 ha
 Superficie de la zone AU : 0 ha



OAP VALANT RÈGLEMENT : Le règlement de la zone ne s'applique pas sur ce secteur.



Cette OAP se trouve sur le site de la Serraz, au sud de la commune du Bourget-du-Lac. Le site est concerné par un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée). Il est desservi par la route du Revêt à l'ouest et il est desservi par les réseaux d'assainissement et d'eau potable.

Le site a pour l'objet l'accueil de «résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.» (article R111-51 du Code de l'urbanisme)



- > Permettre la création d'un projet de type tiny house
- > S'inscrire dans le tissu environnant
- > Préserver la végétation arborée existante

HYPOTHESE de PROGRAMMATION

Nombre de logements envisagés : 11 logements minimum + structures communes (abri vélo, abri de jardin, salle commune, atelier...)

Indication de la part de logement social : non réglementé

Indication de la typologie bâtie attendue : résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (tiny-house, yourtes...)

ÉCHEANCE : court terme

Zone soumise à aménagement d'ensemble par secteur :

① Secteur 1 (G611)

② Secteur 2 (G182, G385, G763, G797)

OAP VALANT RÈGLEMENT



Espace préférentiel d'implantation pour de l'habitat

Trame arborée existante à préserver

Un accès depuis la parcelle bâtie pour la phase 1 et un accès depuis la route du Revêt pour la phase 2

Une zone de stationnement à l'entrée du site

Des sentiers piétons qui desservent les habitations

Un accès agricole à préserver vers le sud (position à titre indicatif)

1/ L'aménagement devra prendre en compte la biodiversité existante sur le terrain et proposer des aménagements paysagers permettant de l'améliorer. La coupe d'arbres est interdite, hormis cas d'urgence et en raison de leur état sanitaire, et uniquement sur avis d'expert. L'imperméabilisation des sols devra être limitée et les emplacements de stationnement devront rester perméables. La technique de réalisation devra assurer l'infiltration des eaux pluviales (pas de compactage des sols, pas de matériaux non poreux).

2/ Des masques végétaux devront être créés pour limiter l'impact visuel des habitations

3/ La création de nouvelles voiries devra être limitée au strict nécessaire. La desserte jusqu'à l'entrée des logements pourra se faire par des sentiers piétons dont les dimensions permettront le passage des véhicules de secours.

Un accès agricole devra être préservé vers le sud (4,50 m de largeur environ).

4/ Le projet devra rechercher l'autonomie énergétique. Diverses pistes pourront être explorées : adhésion de l'association à un réseau de redistribution d'énergie locale, production d'électricité photovoltaïque a minima sur les espaces communs, association au projet d'hydroélectricité du Nant Varon...

5/ L'impact du projet sur les sols devra être le plus réduit possible afin de ménager leur réversibilité vers un usage identique à l'actuel (agricole). Pour cela, le déploiement des réseaux devra se faire de préférence seulement vers les lieux communs, et vers les habitats individuels si cela s'avère strictement nécessaire. Dans cette optique, les toilettes sèches seront privilégiées et le réseau télécom pourra être distribué dans les espaces communs afin d'éviter le raccordement de chaque parcelle.

Par ailleurs, l'aménagement devra répondre aux principes réglementaires définis dans les pages suivantes :

Version modifiée approuvée le 17/06/2025 - modification n°2

Cit'Urbanova

OAP - Orientations d'Aménagement
et de Programmation

1 - QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

IMPLANTATION

> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 2m par rapport à la limite de l'emprise du domaine public actuel ou projeté.

> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 2m par rapport aux limites séparatives.

> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

VOLUMÉTRIE

> L'emprise au sol est limitée à 920 m² cumulée :

- Sur le secteur 1, l'emprise au sol est limitée à 60 m²

- Sur le secteur 2, l'emprise au sol est limitée à 860 m².

> La hauteur maximale des constructions est de 5,50 m entre le plancher le plus bas et le faîtage ou l'acrotère. Si l'installation de la résidence démontable nécessite un nivellement du terrain, celle-ci pourra s'implanter sur une terrasse d'une hauteur maximale d'1,00 m par rapport au terrain naturel.

MOUVEMENTS DE SOL

> Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain sans modification importante de pente. La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 2m par rapport au terrain naturel avant travaux.

> La composition et l'accès des constructions doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

> L'élimination de toutes les essences invasives sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux doit être assurée. La végétalisation des terres doit être privilégiée et une attention particulière doit être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantiers.

ENDUITS ET COULEURS DES FAÇADES

> Les coloris choisis doivent respecter les tonalités environnantes et le caractère des lieux dans lequel la construction s'insère. Les habitations devront afficher une cohérence architecturale d'ensemble. Le bois sera privilégié en façade (préconisations ABF).

> La couleur blanc pur est interdite.

> Les couleurs vives sont interdites

> Les façades végétales sont admises.

CLÔTURES

Il n'est pas obligatoire de clôturer.

La hauteur maximale des clôtures mentionnées ci-dessous est calculée par rapport au terrain naturel avant travaux.

> Sur les limites de la zone, les clôtures sont limitées à 1,60m. Elles seront constituées de grillages simples laissant passer la petite faune. Elles seront à claire-voie uniquement. Les haies variées d'essences locales seront à privilégier.

> A l'intérieur de la zone, seules les clôtures végétales sont autorisées.

ESPACES LIBRES

> Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux accès doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des plantations.

> L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, listées en annexe 1 du règlement, est interdite.

> Les haies doivent être composées de plusieurs essences dont une liste préférentielle est située en annexe 2 du règlement

2 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET MIXITÉ SOCIALE

> Seules sont autorisées les constructions suivantes :

- Logement : résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, telles que définies à l'article R111-51 du Code de l'urbanisme, et les annexes complémentaires à ces résidences démontables.

> Des logements sociaux peuvent être prévus sur le site.

3 - QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET AUTRES ÉLÉMENTS TECHNIQUES

> Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition de respecter la pente de toit.

Ils sont autorisés en toiture terrasse.

> Les climatiseur, pompes à chaleur doivent faire l'objet d'une intégration paysagère.

> Les dispositions relatives aux matériaux de toiture peuvent être dérogées dans le cas de dispositifs visant des économies d'énergie (consommation et déperdition) et à condition de préserver les caractères patrimoniaux du site environnant et de la construction.

4 - BESOINS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération ou dans son environnement immédiat (100m).

> Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule présenteront une surface minimum de 12.5 m², avec une largeur minimale de 2.5 m et une longueur minimale de 5 m.

Il est exigé une place de stationnement par logement. Des places visiteurs peuvent également être créées.

5 - DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Les lignes de bus 301, 304 et 305 desservent le hameau de la Serraz. Les arrêts se situent à environ 300 m du site, devant l'école primaire.

6. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RÉSEAUX

ACCÈS ET VOIRIE

L'accès aux espaces de stationnements et aux logements se fera depuis la route du Revêt.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

> Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

> Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement n'est pas obligatoire pour les eaux usées domestiques : des solutions alternatives peuvent être mises en place (phytoépuration...).

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle peut donner lieu à une convention de rejet qui précise les conditions techniques et financières du rejet.

Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, toute construction doit être équipée d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et régulièrement entretenue. Cette installation fait l'objet d'un contrôle périodique du service public pour l'assainissement non collectif (SPANC). Tout dépôt de permis de construire devra être accompagné d'un certificat de conformité du SPANC validant le projet d'assainissement conformément au règlement d'assainissement.

> Eaux pluviales :

L'aménagement devra intégrer une gestion des eaux pluviales et de ruissellement à l'échelle de l'opération (sur le tènement foncier) par des solutions d'infiltration enterrées à faible profondeur et/ou à ciel ouvert (type tranchée drainantes, jardins de pluie, noue paysagère, etc.). Toute végétalisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales devra se faire à l'aide de diverses espèces végétales indigènes, locales et adaptées à une alternance de périodes inondées et sèches (les aménagements devront autoriser les plantations potagères).

Le ruissellement étant une problématique prégnante pour les terrains en aval, l'aménagement ne devra pas aggraver ou concentrer l'écoulement des eaux pluviales du projet et du bassin versant amont.

Pour la gestion des pluies exceptionnelles, le projet devra intégrer un parcours à moindre dommage pour pallier la saturation et le débordement éventuel des ouvrages.

Des récupérateurs d'eau pluviale sont exigés. Les cuves de récupérations des eaux de pluie seront équipées de surverse vers les ouvrages de gestion des eaux pluviales. En aucun cas ces cuves ne sont considérées comme des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Les éventuelles eaux de drainage issues du projet devront être gérées de la même façon que les eaux pluviales.

Enfin les réseaux internes à l'opération d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif.

> Disposition commune aux eaux usées et pluviales :

Des mesures quant à la limitation de la stagnation de l'eau dans les ouvrages d'évacuation et de récupération des eaux usées et pluviales doivent être mises en œuvre (pente suffisante des toits terrasse notamment, évacuation des eaux pour terrasse sur pilotis, etc.).

GESTION DES DÉCHETS

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale doit être soignée.

ELECTRICITÉ, TÉLÉPHONE ET RÉSEAUX NUMÉRIQUES

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre.



Récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire ou de permis d'aménager

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire ou d'aménager. Le délai d'instruction de votre dossier est de TROIS MOIS et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.

- Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :
 - soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);
 - soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier;
 - soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.
- Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.
- Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de trois mois ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai de trois mois, vous pourrez commencer les travaux¹ après avoir :
 - adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>);
 - affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt;
 - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>, 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 de vous en informer 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, excepté dans le cas évoqué à l'article 222 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

¹ Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance de permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

(à remplir par la mairie)

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n°
déposée à la mairie le :
par :

fara l'objet d'un permis tacite² à défaut de réponse de l'administration trois mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

Cachet de la mairie :

² Le maire ou le préfet en délivre certifiés sur simple demande.

Délais et voies de recours : Le permis peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

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 de construire respecte les règles d'urbanisme.



Demande de

☒ Permis d'aménager

comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

☐ Permis de construire

comprenant ou non des démolitions



N° 13409*07

Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous réalisez un aménagement (boisement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs,...).
- Vous réalisez une nouvelle construction.
- Vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- Votre projet comprend des démolitions.
- Votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

CHAMBERY 01300 - 01300 - 01300 - 01300 - 01300

PA 013 051 21 C 3003
PC ou PA Opt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 16 JUL 2021 (Cadret de la mairie - Cadret de la mairie)

Dossier transmis :

- ☒ à l'Architecte des Bâtiments de France
- ☐ au Directeur du Parc National
- ☐ au Secrétaire de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial
- ☐ au Secrétaire de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial



Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : Maigne

Prénom : Thomas Paul

Date et lieu de naissance

Date : 26/04/1977

Commune : CHAMBERY

Département : 73

Pays : FRANCE

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET : 111111111111111111 Type de société (SA, SCL,...) :

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

Arrivée du courrier le
16 JUL 2021
au service urbanisme

2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 36

Via : Rue Chazlere

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : 01300 BP : 111111111111111111

Téléphone : 01682458654

Indiquez l'indicatif pour le pays étranger : 11111111

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées :

Madame ☐

Monsieur ☐

Personne morale ☐

Nom :

Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro :

Via :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : 111111 BP : 111111111111111111

Si cette personne habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

Téléphone : 111111111111111111

Indiquez l'indicatif pour le pays étranger : 11111111

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 43

Voie : Route de la Cascade

Lieu-dit : La Serraz

Localité : LE BOURGET DU LAC

Code postal : 71 3 3 7 0 BP : Cedex :

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 9)

Préfixe : 0100 Section : G Numéro : 5142

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 4308

3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbaine) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain

Partenariat (P.U.P.) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N.) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)

Quel que soit le secteur de la commune

☒ Lotissement

☐ Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre

☐ Terrain de camping

☐ Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances

☐ Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés

☐ Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports

☐ Aménagement d'un golf

☐ Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs

◦ Contenance (nombre d'unités) :

☐ Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :

◦ Superficie (en m²) :

◦ Profondeur (pour les affouillements) :

◦ Hauteur (pour les exhaussements) :

☐ Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m², constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

☐ Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles

Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé¹ :

☐ Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux

☐ Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières

Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques¹ :

☐ Création d'une voie

☐ Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante

☐ Création d'un espace public

Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle¹ :

☐ Création d'un espace public

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Création d'une voirie de desserte

et création de 6 lots :

- un lot pouvant accueillir 2 logements
- et cinq lots pouvant accueillir chacun 1 logement par lot

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) : 4306

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

4.2 - À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés : 6

Surface de plancher maximale envisagée (en m²) : 1750

Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- ☐ Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
- ☐ Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
- ☒ La constructibilité sera déterminée à la vente (ou à la location) de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux de finition différés ?

Oui ☐

Non ☒

Si oui, quelle garantie sera utilisée ?

Consignation en compte bloqué ☐ ou Garantie financière d'achèvement des travaux ☐

Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ?

Oui ☐

Non ☒

4.3 - À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs :

Nombre maximal de personnes accueillies :

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL (m²) :

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ?

Oui ☐

Non ☐

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements

5.1 - Architecte

Vous avez eu recours à un architecte : ☒ Oui ☐ Non

Si oui, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet

Nom de l'architecte : **BANIAH MAD**Prénom : **Bahman**Numéro : ... **11**Voie : **Allée du Parc Sainte Marie**

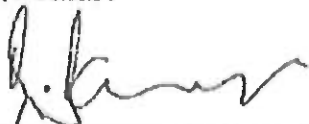
Lieu-dit : ...

Localité : **Fontainebleau**Code postal : **77300** BP : **11** Cedex : **11**N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : **041 530**Conseil Régional de : **Île de France**Téléphone : **06 11 02 30 01** ou Télécopie : **01 44 55 34 69**Adresse électronique : **bbaniahmad@gmail.com**

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Bahman, B. Baniahmad

Signature de l'architecte :

Cachet de l'architecte : **Architecte DPLG****11, allée du Parc Sainte Marie****77300 Fontainebleau**Téléphone : **01 64 23 13 18**Télécopie : **01 44 55 34 69**

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case "Je déclare" :

☐ Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles l'acte de l'architecte n'est pas obligatoire.Site : **420 786 332 00019**

5.2 - Nature du projet envisagé

☐ Nouvelle construction☐ Travaux sur construction existante☐ Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 KVA monophasé (ou 36 KVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet :

2 Vous pouvez vous dispenser de recourir à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m² de surface de plancher ;
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole et cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150 m² de surface de plancher ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 600 m² ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

5.3 - Informations complémentaires

- Nombre total de logements créés : dont individuels : dont collectifs :
- Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :
Logement Locatif Social ☐ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) ☐ Prêt à taux zéro ☐
- ☐ Autres financements :
- Mode d'utilisation principale des logements :
Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) ☐ Vente ☐ Location ☐
- S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale ☐ Résidence secondaire ☐
- Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser : Piscine ☐ Garage ☐ Véranda ☐ Abri de jardin ☐
- ☐ Autres annexes à l'habitation :
- Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :
Résidence pour personnes âgées ☐ Résidence pour étudiants ☐ Résidence de tourisme ☐
Résidence hôtelière à vocation sociale ☐ Résidence sociale ☐ Résidence pour personnes handicapées ☐
- ☐ Autres, précisez :
- Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :
1 pièce : 2 pièces : 3 pièces : 4 pièces : 5 pièces : 6 pièces et plus :
- Le nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : au-dessus du sol et au-dessous du sol
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :
Extension ☐ Surélévation ☐ Création de niveaux supplémentaires ☐
- Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif : Transport ☐ Enseignement et recherche ☐ Action sociale ☐
Ouvrage spécial ☐ Santé ☐ Culture et loisir ☐

5.4 - Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

5.5 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016).

Unités en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée (B)	Surface créée par changement de destination ³ (C)	Surface supprimée (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁴ (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat ⁵						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m ²)						

3 Vous pouvez vous abstenir de la digue d'aire pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du noyau intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vérandas et des terrasses, des aires de stationnement, des caves ou cellars, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.211-22 du Code de l'urbanisme).

4 Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitué de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

5 Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

6 Il peut s'agir soit d'une surface dédiée à l'exercice des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local existant de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble collectif).

7 L'activité d'artisanat est définie par la loi n° 84-663 du 6 juillet 1984 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, de prestation de service relevant de l'urbanisme et figurant sur une liste annexée au décret N° 88-247 du 2 avril 1988 ».

5.6 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.5).

Surface de plancher³ en m²

Destinations ⁴	Sous-destinations ⁵	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁶ (B)	Surface créée par changement de destination ⁷ ou de sous-destination ⁸ (C)	Surface supprimée ⁹ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁷ ou de sous-destination ⁸ (E)	Surface totale = (A)+(B)+(C)-(D)-(E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Hébergement hôtelier et touristique						
	Cinéma						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de sport et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
Surfaces totales (en m ²)							

3 - Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du niveau inférieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des terrasses, des aires de stationnement, des caves, des celliers, des combles et des locaux techniques. Ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-27 du Code de l'urbanisme).

4 - Les destinations sont régies par les applications de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme.

5 - Les sous-destinations sont régies par les applications de l'article R. 254-25 du code de l'urbanisme.

6 - Il peut s'agir soit d'une surface neuve construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitué de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

7 - Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de telle ou telle destination mentionnée dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerce et activités de service en habitation.

8 - Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'enseignement en bureau ou en salle d'art et de spectacles.

9 - Il peut s'agir soit d'une surface dédiée à l'usage des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local existant de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

5.7 - Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : Après réalisation du projet :

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse(s) des aires de stationnement :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement : m², dont surface bâtie : m²

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m²) :

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits :

- ☐ Démolition totale
☐ Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

Nombre de logement démolis :

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

Informations pour l'approbation d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

- ☐ porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (COTA)
- ☐ porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement
- ☐ fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2-4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)
- ☐ porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 612-7 du code de l'environnement
- ☐ déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation
- ☐ relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes radio et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne)

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

(Informations complémentaires)

- ☐ se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
- ☐ se situe dans les abords d'un monument historique

J'affirme avoir qualité pour demander la présente autorisation.*

Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.



A. Bourget - du - la c.

Le : 15.7.2024

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national ;
- deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

À Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en question ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Pour un permis d'aménager un lotissement :

En application de l'article L.441-4 du code de l'urbanisme, je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) de la ou des personnes sollicitées :

Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2 500 m², je certifie qu'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ou qu'un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) de la ou des personnes sollicitées :

Thomas MAKNE

1/1

Bahman, B. Bahman
Architecte DPLG
11, allée du Parc Sainte Marie
77160 Fontainebleau
Téléphone : 01 64 23 13 16
Télécopie : 01 44 55 34 89
Mobile : 06 11 02 80 01
E-mail : bahmanb@free.fr
Site : 4m2m312.com

Information à remplir par le professionnel sollicité :

Vous êtes un : ☒ architecte ☐ paysagiste-concepteur

Nom : BANIAHMAO

Prénom : Bahman

Numéro : 11

Voie : allée du Parc Sainte Marie

Lieu-dit :

Localité : FONTAINEBLEAU

Code postal : 77160 BP : 11 Cedex : 11

Téléphone : 06 11 02 80 01

Adresse électronique : bbsniahmad@gmail.com

Pour les architectes uniquement :

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : 041330

Conseil régional de : Ile de France

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Superficie totale du terrain (en m²) :



Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis d'aménager

**Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre déclaration
et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe**

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'Etat chargé de l'urbanisme.

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.

Vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous (art. R.423-2 b) du code de l'urbanisme). Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si vos travaux sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national,...)¹.

Cinq exemplaires supplémentaires des pièces PA1, PA4, PA17 et PA19, en plus de ceux fournis dans chaque dossier, sont demandés afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis (art. A. 431-9 et A. 441-9 du code de l'urbanisme).

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☒ PA1. Un plan de situation du terrain (Art. R. 441-2 a) du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☒ PA2. Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu (Art. R. 441-3 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
☒ PA3. Un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords (Art. R. 441-4 1° du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
☒ PA4. Un plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions (Art. R. 441-4 2° du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet fait l'objet d'une concertation :	
☐ PA4-1. Le bilan de la concertation (Art. L. 300-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur un lotissement :	
☒ PA6. Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel (Art. R. 442-5 a) du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
☒ PA8. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
☒ PA7. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain (Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
☒ PA8. Le programme et les plans des travaux d'aménagement (Art. R. 442-5 c) du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
☒ PA9. Un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments (Art. R. 442-5 d) du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
☒ PA10. Un projet de règlement s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur (Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme) Le pourcentage consacré aux logements sociaux en cas de réalisation d'un programme de logement, si vous êtes dans un secteur délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels une partie doit être affectée à des logements sociaux (Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme).	1 exemplaire par dossier
☐ PA11. Si nécessaire, l'attestation de la garantie d'achèvement des travaux exigée par l'article R. 442-14 du code de l'urbanisme (Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier

¹ Se renseigner auprès de la mairie

☒ PA12. L'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots [Art. R. 442-7 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols :	
☐ PA12-1. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant la réalisation d'une étude de sols et sa prise en compte dans la conception du projet de lotissement. [Art. R. 442-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur la subdivision d'un lot provenant d'un lotissement soumis à permis d'aménager, dans la limite du nombre maximum de lots autorisés :	
☐ PA12-2. L'attestation de l'accord du lotisseur [Art. R. 442-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain de camping ou d'un terrain aménagé pour l'hébergement touristique :	
☐ PA13. Un engagement d'exploiter le terrain selon le mode de gestion que vous avez indiqué dans votre demande [Art. R. 443-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact ou une notice d'impact :	
☐ PA14. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 441-6 1° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA14-1. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 441-5 2° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :	
☐ PA15-1. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 441-6 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif :	
☐ PA15-2. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 441-6 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain en vue de l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs :	
☐ PA 15-3. L'attestation assurant le respect des règles d'hygiène, de sécurité, de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité [Art. R. 441-6-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite une autorisation de défrichement :	
☐ PA16. Copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 441-7 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un cœur de parc national :	
☐ PA16-1. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L.512-8-1, L.512-7-6 et L.512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différencié est envisagé :	
☐ PA16-2. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet. [Art. R.441-8-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :	
☐ PA17. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent :	
☐ PA17-1. L'attestation montrant le caractère équivalent des résultats obtenus par les moyens mis en œuvre, ainsi que leur caractère innovant [Art. 5 de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation]	1 exemplaire par dossier

Plèce	Nombre d'exemplaires à fournir
☐ PA18. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier 5 exemplaires supplémentaires
☐ PA19. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA20. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Art. R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier 5 exemplaires supplémentaires
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ PA21. Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :	
☐ PA22. L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :	
☐ PA23. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	2 exemplaires par dossier
☐ PA23-1. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :	
☐ PA23-2. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif	
☐ PA23-3. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paraséismiques :	
☐ PA24. L'attestation d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :	
☐ PA25. L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite un agrément :	
☐ PA26. La copie de l'agrément [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :	
☐ PA27. Une notice précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 h) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique	
☐ PA28. L'étude de sécurité [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique :	
☐ PA28-1. Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique prévu par l'art. R. 111-20-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]	2 exemplaires par dossier
Si votre projet fait l'objet d'une concertation :	
☐ PA28-2. Le bilan de la concertation et le document conclusif [Art. R. 431-16 m) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé.	
☐ PA28-3. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 n) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols, et si la construction projetée n'est pas dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant déjà fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols.

- | | |
|---|--------------------------|
| ☐ PA28-4. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
|---|--------------------------|

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu [Art. L. 151-41 4°] du code de l'urbanisme ou dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, une partie de ce programme doit être affectée à des catégories de logements sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme] :

- | | |
|--|--------------------------|
| ☐ PA29. Un tableau indiquant la surface de plancher des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu [Art. R. 431-16-1 du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
|--|--------------------------|

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu dans lequel les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale [Art. L. 151-14 du code de l'urbanisme]

- | | |
|--|--------------------------|
| ☐ PA28-1. Un tableau indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou par le document en tenant lieu [Art. R. 431-16-2 du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
|--|--------------------------|

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou une majoration du volume constructible en cas de PLU, justifié par la construction de logements sociaux :

- | | |
|--|--------------------------|
| ☐ PA30. La délimitation de cette partie des constructions [Art. R. 431-17 a) du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
| ☐ PA31. La mention de la surface de plancher correspondante [Art. R. 431-17 b) du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
| ☐ PA32. L'estimation sommaire du coût foncier qui lui sera imputé [Art. R. 431-17 c) du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
| ☐ PA33. Dans les communes de la métropole, l'engagement du demandeur de conclure la convention prévue au 3° de l'article L. 361-2 du code de la construction et de l'habitation. [Art. R. 431-17 d) du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles de gabarit en cas de PLU, en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :

- | | |
|--|--------------------------|
| ☐ PA34. Un document prévu par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
| ☐ PA35. Un document par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |

Si votre projet nécessite un défrichement :

- | | |
|--|--------------------------|
| ☐ PA36. La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
|--|--------------------------|

Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement :

- | | |
|---|--------------------------|
| ☐ PA37. Une justification du dépôt de la demande d'enregistrement ou de déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
|---|--------------------------|

Si votre projet nécessite un permis de démolir :

- | | |
|--|--------------------------|
| ☐ PA38. Une justification du dépôt de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
| ☐ OU, si la demande de PC vaut demande de permis de démolir :
PA39. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir, selon l'Annexe ci-jointe [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme] | |

Si votre projet se situe dans un lotissement :

☐ PA40. Le certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1er al du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA41. Le certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22 -1 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA41-1. L'attestation de l'accord du lotisseur, en cas de subdivision de lot [Art. R. 431-22 -1b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :

☐ PA42. Une copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain approuvé et publié dans les conditions de l'article D.311-11-1 qui indiquent le nombre de m ² constructibles sur la parcelle et, s'elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA43. La convention entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :

☐ PA44. Le plan de division du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA45. Le projet de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :

☐ PA46. Le plan de situation du terrain sur lequel seront réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme] OU	1 exemplaire par dossier
☐ PA47. La promesse synallagmatique de concession ou acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	

Si votre projet porte sur un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m² dans une commune de moins de 20 000 habitants :

☐ PA48. Une notice précisant la nature du commerce projeté et la surface de vente [Art. R. 431-27-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique :

☐ PA49. La copie de la lettre du préfet attestant que le dossier de demande est complet [Art. R. 431-28 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet porte sur un immeuble de grande hauteur (IGH) :

☐ PA50. Le récépissé de dépôt en préfecture de la demande d'autorisation prévue à l'article L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-29 du code de l'urbanisme]	3 exemplaires.
---	----------------

Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP) :

☐ PA51. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu aux articles R. 111-19-17 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
☐ PA52. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 111-19-17 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique

Si vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :

☐ PA52-1. Une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :

☐ PA53. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatifs à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :

☐ PA54. Une copie du contrat ayant procédé au transfert de possibilité de construction résultant du coefficient d'occupation des sols [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est soumis à la redevance bureaux :

☐ PA55. Le formulaire de déclaration de la redevance bureaux [Art. A. 520-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------



ANNEXE

Bordereau de dépôt des pièces jointes lorsque le projet comporte des démolitions

**Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande
et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe**

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☐ A1. Un plan de masse des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver (Art. R. 451-2 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A2. Une photographie du ou des bâtiments à démolir (Art. R. 451-2 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet porte sur la démolition totale d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ A3. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée (Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A4. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures (Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur la démolition partielle d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ A5. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée (Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A6. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures (Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A7. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées du bâtiment (Art. R. 451-3 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet de démolition est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :	
☐ A8. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé (Art. R. 451-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier



Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour les demandes de permis de construire et permis d'aménager

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

Seuls ceux-ci à fournir du formulaire

PA 073 051 21 3003
PC ou PA Dct Couvertures Angle N° de dossier

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être obligatoirement renseignées, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis) : /m²
 Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : /m²
 Surface taxable démolie de la (ou des) construction(s) : /m²

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)	/	/	/
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)	/	/	/
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro (PTZ) (5)	/	/	/
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)	/	/	/
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)		/	/	/
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé	/	/	/
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS	/	/	/
	Bénéficiant d'autres prêts aidés	/	/	/
Nombre total de logements créés		/		

1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (4)(5)(6) ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante ? m²

Quel est le nombre de logements existants ?

Quelle est la surface taxable démolie ? m²

1.2.3 - Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

	Nombre créé	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m ² (9)	/	/	/
Total des surfaces créées, y compris les surfaces annexes		/	/
Locaux industriels et artisanaux ainsi que leurs annexes		/	/
Maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique		/	/
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10)		/	/

Dans les exploitations et coopératives agricoles : Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (11)	/	/
Dans les centres équestres : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)	/	/
	Surfaces créées	
Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)	/	

1.3 – Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : 4

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine : / m².

Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs : /

Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs : /

Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m : /

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : / m².

1.4 – Redevance d'archéologie préventive :

Votre projet fait-il l'objet d'un (ou de) terrassement(s) ?

Oui ☒ Non ☐

1.5 – Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ?

Oui ☐ Non ☒

La construction projetée concerne-t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ?

Oui ☐ Non ☒

Versément pour sous-densité (VSD) (14)

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez.

Si oui, la superficie de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ? Oui ☐ Non ☐

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité, indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière : m².

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : m².

La valeur du m² de terrain nu et libre : €/m².

Les surfaces de plancher des constructions existantes non destinées à être démolies (en m²) (17) : m².

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), indiquez sa date :

Places à fournir selon la nature ou la situation du projet

Places	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement :	
☐ F1. Le certificat fourni par le lotisseur (Art. R. 42-11-2 alinéa du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal :	
☐ F2. Le rescrit fiscal (article R. 391-23 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal relatif à la taxe d'aménagement ou à la redevance d'archéologie préventive	
☐ F3. Le rescrit fiscal (R. 391-11-1 du code de l'urbanisme et/ou R. 624-11 du code du patrimoine)	1 exemplaire par dossier

4 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si vous pensez bénéficier d'une exonération prévue à l'article L. 331-7 1° du code de l'urbanisme, selon les cas :	
☐ F4. Le statut de l'établissement public (à caractère industriel et commercial ou à caractère administratif).	1 exemplaire par dossier
☐ F5. Les statuts de l'association et le justificatif de la gestion désintéressée au sens de l'article 206 1 bis 1er alinéa du code général des impôts.	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme :	
☐ F6. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-20-1 du code de l'urbanisme).	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
☐ F7. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-20-2 du code de l'urbanisme).	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction mise à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
☐ F8. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre.	1 exemplaire par dossier
☐ F9. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme.	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :	
☐ F10. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 ^{er} août 2003.	1 exemplaire par dossier

5 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Si à échéance de vos taxes vous n'habitez plus à l'adresse figurant sur la demande d'autorisation, merci de renseigner l'adresse d'envoi des titres de perception

Nouvelle adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : _____

Division territoriale : _____

Date 15.7.2021

Nom et Signature du déclarant

Thomas MAIGNE

1/1

Notice d'information pour la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions

1.1 - Quelle que soit la construction, la ligne doit être remplie. S'il n'y a pas de surface créée, indiquez 0 ou néant. Par surface créée, on entend toute nouvelle surface construite.

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables

Remplissez ce cadre seulement si les surfaces créées ou existantes correspondent aux définitions.

(1) Surface taxable de la construction : cette surface est utilisée pour calculer la taxe d'aménagement. Elle correspond au calcul défini à l'article R. 331-7 du code de l'urbanisme. Vous pouvez consulter la fiche de calcul annexée.

Article R. 331-7 - La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- a) Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- b) Des vides et des trémies afférents aux escaliers et ascenseurs ;
- c) Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80m.

Chaque renvoi (1) indique que la surface est calculée en fonction de cette définition.

Les surfaces démolies ne sont pas déduites de la surface taxable totale créée.

N.B. : La superficie du bassin d'une piscine ne constitue pas une superficie de plancher. Cette superficie doit être déduite de la surface de la construction et devra être déclarée sur la ligne intitulée : « Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine ».

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes, locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes

Sont considérées comme des locaux à usage d'habitation, les résidences démontables définies à l'article R. 111-51 du code de l'urbanisme (yourtes, ...).

(2) Sont considérés comme annexes : les celliers en rez-de-chaussée, les appentis, les remises, les bûchers, les ateliers familiaux, les abris de jardin, le local de la piscine, les espaces intérieurs réservés au stationnement des véhicules (2 bis).

(2 bis) Les emplacements de stationnement clos et couverts comprennent les espaces intérieurs réservés au stationnement des véhicules, c'est-à-dire l'emplacement du stationnement, la voie de circulation pour y accéder et les voies de manœuvre.

(Exemples : garages indépendants ou non, parkings en sous-sol)

(3) Vous édifiez des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes et ne bénéficiez pas d'un financement aidé de l'Etat, mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(4) Vous édifiez des logements très sociaux à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ou vous réalisez des LLTS (logements locatifs très sociaux) dans les DOM, mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(5) Vous édifiez des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un prêt à taux zéro (PTZ), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(6) Vous édifiez des logements locatifs sociaux à usage d'habitation principale et leurs annexes aidés par l'Etat, notamment à l'aide d'un prêt locatif à usage social (PLUS), d'un prêt locatif social (PLS), ou des logements en location-accession à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un prêt social location-accession (PSLA), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée. Si vous réalisez dans les DOM des logements locatifs sociaux (LLS) ou des logements évolués sociaux (LES), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

Sont assimilés à ces logements :

- les logements de « l'association foncière logements » en quartier ANRU,
- les logements financés avec une aide de l'ANRU,
- les logements en accession à la propriété des personnes physiques situés dans les quartiers ANRU ou à moins de 300 mètres ;
- les logements situés dans les quartiers prioritaires de la ville, sous certaines conditions (cf. article 278 sexies du code général des impôts).

Locaux à usage d'hébergement

(7) Il s'agit essentiellement des hébergements aidés suivants : centres d'hébergement et de réinsertion sociale et hébergements d'urgence.

Mentionnez les surfaces qui bénéficient de l'aide accordée pour la construction.

1.2.2 - Extension de locaux existants destinés à l'habitation

(8) Si vous réalisez une extension de votre habitation principale, un bâtiment annexe à cette habitation ou un garage clos et couvert, indiquez les surfaces créées par le projet dans le tableau 1.2.1 et précisez s'il y a lieu, le prêt dont vous bénéficiez pour réaliser cette opération.

Indiquez la surface actuelle de votre habitation à la ligne « Quelle est la surface existante conservée ? »

N'est pas considérée comme une extension, la transformation d'un garage ou d'un combles en pièce habitable.

Si l'extension concerne des logements destinés à l'habitat principal dans un bâtiment collectif, précisez le nombre total de logements de ce collectif.

1.2.3 - Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

(9) Précisez le nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m². Indiquez ensuite la somme totale des surfaces, y compris celles annexées aux surfaces de vente (réserves...).

(10) Sont considérés comme « entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public », les

locaux servant au stockage de biens ou de marchandises ou constituant des réserves pour les surfaces commerciales.

- (11) Exploitations agricoles : indiquer les surfaces correspondant aux locaux décrits. Ne sont pas inclus dans ces surfaces celles des locaux d'habitation, ni les surfaces commerciales ouvertes au public.

Centres équestres : indiquez les surfaces correspondant aux locaux destinés à abriter les animaux, le matériel, la nourriture et destinés à l'activité d'entraînement. Ne sont pas incluses dans ces surfaces, celles des locaux tels que l'accueil, le club House...

- (12) Préciser les surfaces des parcs de stationnement en souterrain, en surface et couverts ou en sâo qui font l'objet d'une exploitation commerciale. Ne sont pas concernés par cette rubrique, les parcs de stationnements liés à une construction.

1.3 - Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

- (13) Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes : il s'agit des places de stationnement à l'air libre ou sous un auvent, un car-port ou un préau par exemple.

- (14) Le versement pour sous densité est une taxe qui est due si votre projet n'atteint pas la densité « fiscale » définie par la commune dans le secteur où est situé votre projet.

- (15) Détermination du respect du seuil minimal de densité fixé par la commune :

Seuil minimal de densité X Superficie de l'unité foncière.

- (16) La superficie de l'unité foncière constructible est la superficie de votre unité foncière apte à la construction.

Exemple :

- superficie de l'unité foncière située en zone constructible ;
- superficie du terrain constructible après soustraction des superficies inconstructibles pour des raisons physiques ;
- superficie du terrain constructible après soustraction des superficies affectées par des servitudes ou prescriptions rendant inconstructibles une partie de l'unité foncière.

- (17) Cette surface de plancher résulte du calcul suivant :

Surface existante avant travaux - Surface démolie.

Ces deux surfaces sont issues du cadre « Destination des constructions et tableau des surfaces » que vous avez rempli dans le formulaire de demande de permis ou de déclaration préalable.

- (18) La procédure de rescrit fiscal permet au contribuable, avant le dépôt d'une demande d'autorisation, de demander à l'administration de prendre formellement position sur sa situation de fait au regard d'un texte fiscal. Les cas de rescrit fiscal sont énumérés à l'article L. 331-40 du code de l'urbanisme.

3. Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

- (19) L'article L. 524-6 du code du patrimoine, relatif à la redevance d'archéologie préventive, précise notamment que :

- la somme payée lors d'un diagnostic préalable réalisé sur votre demande est déduite du montant de la redevance à payer
- une nouvelle redevance n'est pas due, si une redevance a été payée au titre du terrain d'assiette (loi du 1^{er} août 2003).



Notice d'information pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable

1/2

confi
N° 61190#06

Articles L.421-1 et suivants ; R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme

Il existe trois permis :

- le permis de construire ;
- le permis d'aménager ;
- le permis de démolir.

Selon la nature, l'importance et la localisation des travaux ou aménagements, votre projet pourra soit :

- être précédé du dépôt d'une autorisation (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;
- être précédé du dépôt d'une déclaration préalable ;
- n'être soumis à aucune formalité au titre du Code de l'urbanisme avec l'obligation cependant pour ces projets de respecter les règles d'urbanisme.

La nature de votre projet déterminera le formulaire à remplir : les renseignements à fournir et les pièces à joindre à votre demande sont différents en fonction des caractéristiques de votre projet.

Le permis d'aménager et le permis de construire font l'objet d'un formulaire commun. Les renseignements à fournir et les pièces à joindre à la demande sont différents en fonction de la nature du projet.

Si votre projet comprend à la fois des aménagements, des constructions et des démolitions, vous pouvez choisir de demander un seul permis et utiliser un seul formulaire.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>).

• Le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire peut être utilisé pour tous types de travaux ou d'aménagements.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir et/ou des constructions, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

Attention : les pièces à joindre seront différentes en fonction de la nature du projet.

• Le formulaire de demande de permis de construire pour une maison individuelle doit être utilisé pour les projets de construction d'une seule maison individuelle d'habitation et de ses annexes (garages,...) ou pour tous travaux sur une maison individuelle existante.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

• Le formulaire de permis de démolir doit être utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé.

Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire ainsi que celui de la déclaration préalable permettent également de demander l'autorisation de démolir.

• Le formulaire de déclaration préalable doit être utilisé pour déclarer des aménagements, des constructions ou des travaux non soumis à permis.

Lorsque votre projet concerne une maison individuelle existante, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes.

Lorsque votre projet concerne la création d'un lotissement non soumis à permis d'aménager ou une division foncière soumise à contrôle par la commune, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable pour les lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager.

• Qui peut déposer une demande ?

Vous pouvez déposer une demande si vous déclarez que vous êtes dans l'une des quatre situations suivantes :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

• Recours à l'architecte :

En principe vous devez faire appel à un architecte pour établir votre projet de construction et pour présenter votre demande de permis de construire. Cependant, vous n'êtes pas obligé de recourir à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier, une exploitation agricole ou une coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA) et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m² ;
- une extension de construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher cumulée à la surface de plancher existante, n'excède pas 150 m² ;
- une construction à usage agricole ou une construction nécessaire au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA dont ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol ne dépasse pas 800 m² ;
- des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

Un demandeur d'un permis d'aménager portant sur un lotissement doit faire appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental (PAPE).

Au-dessus d'un seuil de surface de terrain à aménager de 2500m², un architecte, au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ou un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages devra obligatoirement participer à l'élaboration du PAPE.

• Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli. Le dossier doit comporter les pièces figurant dans le bordereau de remise. Le numéro de chaque pièce figurant dans le bordereau de remise doit être reporté sur la pièce correspondante.

Si vous oubliez des pièces ou si les informations nécessaires à l'examen de votre demande ne sont pas présentes, l'instruction de votre dossier ne pourra pas débiter.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>). Elle vous aidera à constituer votre dossier et à déterminer le contenu de chaque pièce à joindre.

Attention : votre dossier sera examiné sur la foi des déclarations et des documents que vous fournissez. En cas de fausse déclaration, vous vous exposez à une annulation de la décision et à des sanctions pénales.

• Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Pour les demandes de permis, vous devez fournir quatre exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

Pour la déclaration préalable, vous devez fournir deux exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

Attention : des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si vos travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national), font l'objet d'une demande de dérogation au code de la construction et de l'habitation, ou sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.

Attention : certaines pièces sont demandées en nombre plus important parce qu'elles seront envoyées à d'autres services pour consultation et avis.

• Où déposer la demande ou la déclaration ?

La demande ou la déclaration doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune où se situe le terrain. Le récépissé qui vous sera remis vous précisera les délais d'instruction.

• Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 3 mois pour les demandes de permis de construire ou d'aménager ;
- 2 mois pour les demandes de permis de construire une maison individuelle et pour les demandes de permis de démolir ;
- 1 mois pour les déclarations préalables.

Attention : dans certains cas (monument historique, parc national, établissement recevant du public,...), le délai d'instruction est majoré, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.

Si vous avez un doute sur la situation de votre terrain ou sur le régime (permis ou déclaration) auquel doit être soumis votre projet, vous pouvez demander conseil à la mairie du lieu du dépôt de la demande.

Vous pouvez obtenir des renseignements et remplir les formulaires en ligne sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>).

Rappel : vous devez adresser une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à chacun des exploitants des réseaux aériens et enterrés (électricité, gaz, téléphone et internet, eau, assainissement, ...) susceptibles d'être endommagés lors des travaux prévus (www.reseaux-et-canalisation.com).

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

transmis au contrôle de légalité le

06 MARS 2026

Commune de LE BOURGET-DU-LAC

Décision affichée le :

06 MARS 2026

dossier n° PA0730512503001

date de dépôt: 17/07/2025

demandeur: OPAC SAVOIE

représentée par Monsieur JONNARD David

pour: Aménagement d'un hameau d'habitation de résidences
démontables (11 foyers) et espaces communs

adresse terrain: Route du revêt-La serraz

à BOURGET-DU-LAC (LE) (73370)

ARRÊTÉ

**accordant un permis d'aménager pour l'aménagement d'un terrain pour des résidences
démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
au nom de la commune de LE BOURGET-DU-LAC**

Le maire de LE BOURGET-DU-LAC,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 17/07/2025, affichée en mairie le 17/07/2025, par
OPAC SAVOIE représentée par Monsieur JONNARD David, demeurant au 9 Rue Jean-Girard Madoux à
73024 CHAMBERY ;

Vu l'objet de la demande :

- ^ pour l'aménagement d'un hameau d'habitation de résidences démontables (11 foyers) et
espaces communs ;
- ^ sur un terrain situé au Route du revêt La serraz, à BOURGET-DU-LAC (LE) (73370) ;
- ^ concernant les parcelles cadastrales : 0G-0763, 0G-0385, 0G-0797, 0G-0182 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du patrimoine relatif à la protection des monuments historiques ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Grand Lac approuvé le 09/10/2019, révisé le
24/01/2023 (révision allégée n°1), modifié le 24/01/2023 (modification simplifiée n°1), le 23/05/2023
(modification n°1), mis en compatibilité le 25/07/2023, modifié le 12/12/2023 (modification simplifiée n°2)
et révisé le 09/07/2024 (révision allégée n°2), mis en compatibilité le 16/12/2024 et modifié le
28/01/2025 (modification simplifiée n°3) et le 17/06/2025 (modification n°2) » ;

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondations du Bassin Chambérien approuvé par arrêté
préfectoral le 28/06/1999, révisé partiellement le 12/08/2008 et modifié le 14/04/2016 ;

Vu l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation C20 « Le Bourget du Lac / STECAL » ;

Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 30/07/2025 ;

Vu l'avis du service valorisation des déchets de Grand Lac en date du 31/07/2025 ;

Vu l'avis du service des eaux de Grand Lac en date du 01/10/2025 ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 12/11/2025 ;

Considérant que l'article R111-27 du code de l'urbanisme dispose que « Le projet peut être refusé ou
n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur
situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier
ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites,
aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » ;

Considérant que le projet envisagé est de nature à porter atteinte au Domaine de la Serraz ;

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

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

RISQUES :

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

Le terrain est situé dans un secteur couvert par le Plan de Prévention des Risques d'inondations du bassin Chambérien approuvé par arrêté préfectoral le 28/06/1999 (zone blanche). Toutes les dispositions des prescriptions et recommandations générales doivent être strictement respectées.

RÉSEAUX :

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales générées seront intégralement traitées sur la parcelle par infiltration, via des noues, végétalisées ou non. Le pétitionnaire devra prendre toutes les mesures nécessaires afin de s'assurer de ne pas causer de dommages aux tiers en cas de débordement des ouvrages.

Eaux usées :

Les filières assurant l'assainissement non collectif des habitats et de l'espace commun sont prévues en filtres à broyat de bois, avec une limite ne pouvant dépasser 20 équivalents habitant pour l'ensemble du hameau. Partir sur 1 dimensionnement max pour chacun (5 EH) : Cette filière est possible et encadrée de manière expérimentale. Afin d'assurer un suivi du bon fonctionnement des systèmes, l'association conventionnera avec le service des eaux afin de définir les modalités et fréquence de contrôle, notamment en cas de départ et/ou changement d'habitat. En cas de dysfonctionnements relevés, notamment pour la partie commune, un raccordement au réseau public pourra être demandé par le service des eaux. Des regards / attentes seront disponibles pour chaque habitat, permettant le raccordement en cas de changement d'habitat.

Eau potable :

Le réseau se trouve route de la cascade. L'ensemble du projet est soumis aux directives du service des eaux et les plans d'exécutions devront être validés par le service avant démarrage des travaux.

Une seule intervention sur le domaine public sera autorisée. Le branchement sera conforme aux directives Grand Lac. Il sera installé un regard compteur général hors gel en limite interne de propriété, accessible à tout moment depuis la voie publique. Les sous-compteurs seront installés dans des bornes compteurs/regards hors-gel, mis en attente pour chaque habitat. Les matériaux mis en œuvre devront respecter les préconisations du service des eaux et seront soumis à contrôle du service en tranchée ouverte. Les travaux de raccordement sur la conduite de distribution devront être réalisés par une entreprise agréée. Les travaux feront l'objet d'essais de pression validés par le service des eaux, d'analyses bactériologiques et d'un plan de récolement à la transmis au service des eaux pour validation (à la charge du pétitionnaire).

Gestion des déchets :

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

Accès - Voirie :

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, s'il est concerné, se déclarer sur le site internet « guichet unique DT-DICT », préalablement au démarrage des travaux.

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE :

Prescriptions architecturales :

L'architecte des bâtiments de France n'est pas opposé au projet de résidences démontables sur ces parcelles situées à proximité immédiate du Dornaine de la Serraz, monument historique, mais attire

l'attention du pétitionnaire sur le fait qu'elles seront appréciées par rapport au contexte environnemental.

Principes généraux :

- Volumes, formes et teintes en adéquation avec l'environnement,
- Privilégier des teintes neutres, bois en façade, même matériau pour tous les dispositifs,
- Pas de teinte blanche même pour les huisseries et volets,
- Intégrer panneaux solaires ou photovoltaïques au projet,
- Importance des plantations et des éléments paysagers à conserver.

De plus, chaque future résidence démontable devra strictement respecter les préconisations de la Charte Architecturale figurant dans la notice descriptive du terrain et de l'aménagement prévu [art.R.441-3 du code de l'urbanisme] annexée au présent permis d'aménager.

Service National d'Ingénierie Aéroportuaire :

Le projet est situé sur l'emprise du plan de servitude aéronautique (PSA) de l'aéroport de Chambéry Aix. Le PSA est de 386m NGF. Il permet une hauteur constructible jusqu'à la limite imposée par les contraintes aéronautiques.

Lors de la mise en place des espaces communs et des résidences démontables : Dans le cas d'utilisation d'engins de levage lors de la construction, une demande d'autorisation de mise en place devra être faite auprès de nos services, **au minimum un mois à l'avance**, via le site internet suivant : <https://guichet-unique-obstacles.aviation-civile.gouv.fr>

AMENAGEMENTS PAYSAGERS :

Protection du patrimoine arboré :

La trame arborée existante devra être intégralement préservée.

CONSTRUCTIBILITE :

L'emprise au sol est strictement limitée à 860m² pour un maximum de 11 foyers.

La surface de plancher totale devra rester inférieure à 800m² sur l'ensemble du hameau.

Seuls sont autorisés des résidences démontables constituant des logements sociaux ou de l'habitat permanent de leurs utilisateurs, telles que définies à l'article R111-51 du Code de l'Urbanisme, et les annexes complémentaires à ces résidences démontables, ainsi que des logements sociaux.

La location des habitats est proscrite sur l'ensemble du hameau.

Dans le cadre de l'aménagement du hameau, la création des espaces communs suivants, présentant un caractère démontable, sont admis :

- Une ossature bois commune de 80m²
- Un atelier
- Un abri de jardin
- Un abri vélos + stockage

VIABILITE DU TERRAIN :

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.

Article 3

Le projet est soumis au versement :

- de la Taxe d'Archéologie Préventive (T.A.P.).
- de la Taxe d'Aménagement (T.A.).

Le 04/03/2026

Pour le maire,
L'adjoint délégué à l'urbanisme,
Roland MEUNIER



La présente décision est transmise au représentant de l'État 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. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Grenoble (2 place de Verdun – 38000 GRENOBLE) territorialement compétent d'un recours contentieux dans un délai qui court à compter du premier jour d'une période de deux mois d'affichage de la décision sur le terrain dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme (Article R600-2 du Code de l'Urbanisme).

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'État à compter du premier jour d'une période d'un mois d'affichage de la décision sur le terrain dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme (L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique (Article L600-12-2 du Code de l'Urbanisme).

Durée de validité du permis d'aménager :

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 du code de l'urbanisme, 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 du code de l'urbanisme, 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) 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 (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 REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de Savoie et de Haute-Savoie**

Dossier suivi par : MICHAUX Isabelle
Objet : Plat'AU - PERMIS D'AMENAGER

Numéro : PA 073051 25 03001 U737401

Adresse du projet : Route du Revêt LA SERRAZ 73370 Bourget-
du-lac (le)

Déposé en mairie le : 17/07/2025

Reçu au service le : 17/07/2025

Nature des travaux:

Demandeur :

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT (OPH)
OPAC SAVOIE représenté(e) par
Monsieur JONNARD David
09 Rue Jean-Girard Madoux
73024 CHAMBERY

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

1)

L'architecte des bâtiments de France n'est pas opposé au projet de résidences démontables sur ces parcelles situées à proximité immédiate du Domaine de la Serraz, monument historique, mais attire l'attention du pétitionnaire sur le fait qu'elles seront appréciées par rapport au contexte environnemental.

Principe généraux :

Volumes, formes et teintes en adéquation avec l'environnement,

Privilégier des teintes neutres, bois en façade, même matériau pour tous les dispositifs,

Pas de teinte blanche même pour les huisseries et volets,

Intégrer panneaux solaires ou photovoltaïques au projet,

Importance des plantations et des éléments paysagers à conserver.

Fait à Chambéry

**L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Philippe GANION**

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Auvergne Rhône-Alpes - Le Grenier d'abondance - 6, quai Saint Vincent - 69283 Lyon cedex 01) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Savoie et Haute-Savoie -

Site de Chambéry : 94 boulevard de Bellevue, 73000 Chambéry cedex - 04 79 60 67 60 - udap.chambery@culture.gouv.fr

Site d'Annecy : 15 rue Henry Bordeaux, 74998 Annecy cedex 9 - 04 56 20 90 00 - udap.annecy@culture.gouv.fr

ANNEXE :

Domaine de la Serraz situé à 73051|Le Bourget-du-Lac.

13025500018000164855
95/110

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Savoie et Haute-Savoie -

Site de Chambéry : 94 boulevard de Bellevue, 73000 Chambéry cedex - 04 79 60 67 60 - udap.chambery@culture.gouv.fr

Site d'Annecy : 15 rue Henry Bordeaux, 74998 Annecy cedex 9 - 04 56 20 90 00 - udap.annecy@culture.gouv.fr

AVIS DU SERVICE VALORISATION DES DECHETS

Sur la gestion des déchets ménagers et assimilés

Dossier n° : PA0730512503001

Demandeur : Monsieur OPAC SAVOIE

Localisation : Route du Revêt LA SERRAZ

Commune de : Bourget-du-lac (le) (73370)

Nombre de logements :

Nature des travaux : Aménagement d'un hameau d'habitation de résidences démontables type Tiny-Houses et Yourtes

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 31/07/2025

Lauréllane CHENAL

Responsable du service Valorisation des Déchets





**MINISTÈRE
CHARGÉ
DES TRANSPORTS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Service national d'Ingénierie aéroportuaire

« Construire ensemble, durablement »

Lyon, le lundi 11 août 2025

Département Centre et Est

AVIS AU

Nos réf. : NC / 2025 – #56058

Demande reçue le : 30/07/25

Affaire suivie par : N C

Mail : snia-urba-lyon-bf@aviation-civile.gouv.fr

Objet : PA 073 051 25 00001

Commune : LE BOURGET DU LAC

Pétitionnaire : OPAC SAVOIE

En réponse à votre demande, je vous informe que le terrain, tel que présenté dans le dossier cité en objet, se situe sur l'emprise du PSA de l'aéroport de CHAMBERY AIX consultable sur le site internet GEOPORTAIL.

Le PSA est de 386 m NGF.

Il permet une hauteur constructible jusqu'à la limite imposée par les contraintes aéronautiques.

Les contraintes en matière d'altitudes limitées par le PSA présenté sur le site internet GEOPORTAIL sont à respecter de façon impérative.

<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

Cartes et données : saisir plan de servitudes aéronautiques (PSA) dans la barre de recherche.

Lors de la phase permis de construire :

Dans le cas d'utilisation d'engins de levage lors de la construction, une demande d'autorisation de mise en place devra être faite auprès de nos services, **au minimum un mois à l'avance**, via le site internet suivant : <https://guichet-unique-obstacles.aviation-civile.gouv.fr/>



Dossier suivi par le Service des eaux
Pôle prescriptions - contrôles
Tel : 04 79 61 74 76
Courriel : servicedeseaux.urba@grand-lac.fr
N/Réf. : Dossier eau 48161

GRAND LAC
Service des Autorisations d'Urbanisme
1500 Boulevard Lepic
73100 AIX LES BAINS

Aix-les-Bains, le 2 octobre 2025

Objet : Autorisation d'urbanisme N° 0730512503001

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint l'avis délivré par le service des eaux de Grand Lac concernant le dossier cité en objet.

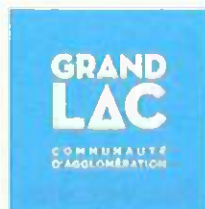
Une copie de l'autorisation d'urbanisme délivrée par la commune devra être communiquée au pôle urbanisme du service des eaux.
Afin de permettre une bonne gestion administrative, toute modification, transfert ou annulation de cette autorisation devra être signalé au pôle urbanisme du service des eaux pour que la procédure de recouvrement de la PFAC puisse être lancée, modifiée ou abandonnée le cas échéant.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Service des eaux



Vos données personnelles sont recueillies et traitées par GRAND-LAC à seule fin d'exécution d'une relation professionnelle et s'opèrent dans cette seule finalité et pour la durée nécessaire à cette relation. Conformément à la réglementation applicable, vous bénéficiez de droits sur les données vous concernant dont un droit de consultation, d'opposition, de rectification et de suppression. Vous pouvez les exercer sur simple demande par email à l'adresse rgpd@grand-lac.fr. Ce message et toutes les pièces jointes sont établis à l'intention exclusive de ses destinataires et sont confidentiels. Si vous recevez ce message par erreur ou s'il ne vous est pas destiné, merci de le détruire ainsi que toute copie de votre système et d'en avertir immédiatement l'expéditeur. Toute lecture non autorisée, toute utilisation de ce message qui n'est pas conforme à sa destination, toute diffusion ou toute publication, totale ou partielle, est interdite et pourra faire l'objet de sanctions.



AVIS SERVICE DES EAUX GRAND LAC

Autorisation d'urbanisme N° 0730512503001

Adresse du projet : Route du revêt La SERRAZ 73370 LE BOURGET-DU-LAC

Demandeur : Monsieur OPAC SAVOIE JONNARD David

Les plans et éléments de ce projet ont été remis au service des eaux et ont fait l'objet d'un avis le : 01/10/2025

OBSERVATIONS PARTICULIERES RELATIVES AU PROJET PRESENTE

Avant tout démarrage de travaux, la cellule Préconisations-contrôles devra être contactée au **04 79 61 74 76** pour fixer un Rendez-vous de préconisations sur site, permettant de définir les modalités de raccordements avec l'entreprise réalisant les travaux.

Avis eaux usées : Favorable sous condition

Les filières assurant l'assainissement non collectif des habitats et de l'espace commun sont prévues en filtres à broyat de bois, avec une limite ne pouvant dépasser 20 équivalent habitant pour l'ensemble du hameau.

partir sur 1 dimensionnement max pour chacun (5 EH) : Cette filière est possible et encadrée de manière expérimentale.

Afin d'assurer un suivi du bon fonctionnement des systèmes, l'association conventionnera avec le service des eaux afin de définir les modalités et fréquence de contrôle, notamment en cas de départ et/ou changement d'habitat. En cas de dysfonctionnements relevés, notamment pour la partie commune, un raccordement au réseau public pourra être demandé par le service des eaux.

Des regards / attentes seront disponibles pour chaque habitat, permettant le raccordement en cas de changement d'habitat.

*Le projet est soumis au versement de la participation forfaitaire pour l'assainissement collectif prévue à l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique : **Non***

Avis eaux pluviales : Favorable

Les eaux pluviales générées seront intégralement traitées sur la parcelle par infiltration, via des noues, végétalisées ou non. Le pétitionnaire devra prendre toutes les mesures nécessaires afin de s'assurer de ne pas causer de dommages aux tiers en cas de débordement des ouvrages.

Avis eau potable : Favorable sous condition

Le réseau se trouve route de la cascade.

L'ensemble du projet est soumis aux directives du service des eaux et les plans d'exécutions devront être validés par le service avant démarrage des travaux.

Une seule intervention sur le domaine public sera autorisée.

Le branchement sera conforme aux directives Grand Lac.

Il sera installé un regard compteur général hors gel en limite interne de propriété, accessible à tout moment depuis la voie publique.

Les sous-compteurs seront installés dans des bornes compteurs/regards hors-gel, mis en attente pour chaque habitat.

Les matériaux mis en œuvre devront respecter les préconisations du service des eaux et seront soumis à contrôle du service en tranchée ouverte.

Les travaux de raccordement sur la conduite de distribution devront être réalisés par une entreprise agréée.

Les travaux feront l'objet d'essais de pression validés par le service des eaux, d'analyses bactériologiques et d'un plan de récolement à la transmis au service des eaux pour validation (à la charge du pétitionnaire).

D'une manière générale, il sera fait application du règlement du service public d'assainissement collectif et du règlement du service public de l'eau potable.



Dossier de demande de permis d'aménager
? notice descriptive PA2, formulaire CERFA
et annexe cadastrale complémentaire



Commune du BOURGET-DU-LAC (Savoie)
Aménagement d'un hameau d'habitation de résidences démontables
type tiny-houses et yourtes

Maître d'Ouvrage



OPAC DE LA SAVOIE
Représentée par Monsieur Alexandre RAISIN
09, rue Jean-Girard Madoux
73024 CHAMBERY Cedex
Téléphone portable : (+33) 6 73 48 40 78
Courriel : alexandreraisin@opacsavoie.fr

Dossier de Permis d'Aménager (P.A.)

**PIECE N°02 – NOTICE DESCRIPTIVE DU TERRAIN
ET DE L'AMENAGEMENT PREVU**

222222

Création / modification(s)	Indice	Date	Etabli par	Validé par
Etablissement du document	A	07 juillet 2025	Thierry MUGGEO	François VERLUCCO
Modification apportées	B	15 juillet 2025	Thierry MUGGEO	François VERLUCCO
Pièces complémentaires P.A.	C	15 octobre 2025	Thierry MUGGEO	François VERLUCCO
Modifications	D	27 octobre 2025	Thierry MUGGEO	François VERLUCCO

I. ETAT INITIAL DU SECTEUR

L'OPAC DE LA SAVOIE est propriétaire des parcelles cadastrées G 182, G 797, G 385, G 763 situées dans le hameau La Serraz au Bourget du Lac.

L'élaboration d'une nouvelle forme d'habitat, légère et réversible, a vu le jour grâce à la rencontre d'un collectif d'habitants aux valeurs partagées « T'Y Hameau », des élus de la mairie du Bourget du Lac et de l'OPAC de la Savoie. Un projet immobilier innovant en réponse aux besoins de logement a été imaginé sur ce tènement classé en agricole, avec l'installation de Tiny Houses et de Yourtes d'habitation.

Le présent programme décrit l'aménagement au sein du S.T.E.C.A.L. (Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités) permettant l'installation ultérieure des Tiny Houses et des Yourtes par l'association T'Y Hameau. Pour ce faire, une modification du P.L.U.i. avec la création d'une O.A.P. est en cours pour initier ce S.T.E.C.A.L.



Le terrain présente une pente moyenne de 9% sur la majorité du terrain.

La zone S.T.E.C.A.L. étant actuellement en pré.

La zone d'aménagement se trouve sur le secteur de la Serraz au sud de la commune du BOURGET-DU-LAC. L'accès à la zone se fera depuis la route du Revêt desservant à l'ouest le secteur.

Le terrain se situe dans une zone du P.L.U.i. de GRAND LAC :

- Zone APs pour une surface cadastrale de 4 785 m² correspondant au périmètre global de l'aménagement.

I. PROJET D'AMENAGEMENT

Caractéristiques de l'Accès à l'Aménagement

L'accès à la zone à aménager s'effectuera depuis le chemin du Revêt, sur la commune du BOURGET-DU-LAC.

L'aménagement prévoit 11 zones d'habitations, d'une zone collective, réparties en trois secteurs desservis par deux voiries .

Les différentes zones d'habitation seront desservies par deux axes de circulations :

- Un axe de 4,50 ml de largeur à l'Ouest, le long de la rangée d'arbres existante desservant des zones d'habitation et préservant l'accès aux engins agricole pour l'exploitation au SUD de l'aménagement.

Demande de Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
- ① Depuis le 1^{er} septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ».
- Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs...).
- vous réalisez une nouvelle construction.
- vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- votre projet comprend des démolitions.
- votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet ou vous rendre sur le service en ligne Assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme (AD'AU) disponible sur www.service-public.fr

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

P A 0 7 3 0 5 1 2 5 0 0 0 0 1
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie

le 1 7 / 0 7 / 2 0 2 5

Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :

- ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
- ☐ au Directeur du Parc National
- ☐ au Secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial
- ☐ au Secrétariat de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial

3 Le terrain

3.1 Localisation du (ou des) terrain(s)

① Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet. Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire^[2].

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : Route du Revêt

Lieu-dit : LA SERRAZ

Localité : Bourget-du-lac (le)

Code postal : 7 3 3 7 0

Références cadastrales^[3] :

① Si votre projet porte sur plus de 3 parcelles cadastrales, veuillez renseigner une ou plusieurs annexes références cadastrales complémentaires.

Préfixe : 0 0 0 Section : 0 G Numéro : 0 7 6 3 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 2304

Préfixe : 0 0 0 Section : 0 G Numéro : 0 3 8 5 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 3024

Préfixe : 0 0 0 Section : 0 G Numéro : 0 7 9 7 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 4268

Superficie totale du terrain (en m²)^[4] : 10776

3.2 Situation juridique du terrain

① Ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? ☐ Oui ☒ Non ☐ Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? ☐ Oui ☒ Non ☐ Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? ☐ Oui ☒ Non ☐ Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ? ☐ Oui ☒ Non ☐ Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ? ☐ Oui ☒ Non ☐ Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

[2] Si votre projet d'aménagement est situé dans le périmètre d'une opération de revitalisation du territoire et prévu par un contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA), la contiguïté des parcelles n'est pas requise dans le cadre d'une demande de permis d'aménager.

[3] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

[4] La superficie totale est l'addition de la superficie de chaque parcelle désignée dans le présent document et les annexes Références cadastrales complémentaires.

ANNEXE

Références cadastrales complémentaires

❗ Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie. La superficie totale du terrain devra être complétée dans la partie Terrain du Cerfa

⚠ Cette fiche permet de renseigner 23 parcelles complémentaires. Si besoin vous pouvez utiliser plusieurs annexes pour compléter autant de parcelles que nécessaires en les numérotant de 1 à n.

Numéro d'annexe : 0 1

Préfixe : 0 0 0 Section : 0 G Numéro : 0 1 8 2 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 1180

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

06 MARS 2026

Commune de LE BOURGET-DU-LAC

Décision affichée le :

06 MARS 2026

dossier n° PA0730512503001

date de dépôt: 17/07/2025

demandeur: OPAC SAVOIE

représentée par Monsieur JONNARD David

pour: Aménagement d'un hameau d'habitation de résidences
démontables (11 foyers) et espaces communs

adresse terrain: Route du revêt-La serraz

à BOURGET-DU-LAC (LE) (73370)

ARRÊTÉ

**accordant un permis d'aménager pour l'aménagement d'un terrain pour des résidences
démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
au nom de la commune de LE BOURGET-DU-LAC**

Le maire de LE BOURGET-DU-LAC,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 17/07/2025, affichée en mairie le 17/07/2025, par
OPAC SAVOIE représentée par Monsieur JONNARD David, demeurant au 9 Rue Jean-Girard Madoux à
73024 CHAMBERY ;

Vu l'objet de la demande :

- ^ pour l'aménagement d'un hameau d'habitation de résidences démontables (11 foyers) et
espaces communs ;
- ^ sur un terrain situé au Route du revêt La serraz, à BOURGET-DU-LAC (LE) (73370) ;
- ^ concernant les parcelles cadastrales : 0G-0763, 0G-0385, 0G-0797, 0G-0182 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du patrimoine relatif à la protection des monuments historiques ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Grand Lac approuvé le 09/10/2019, révisé le
24/01/2023 (révision allégée n°1), modifié le 24/01/2023 (modification simplifiée n°1), le 23/05/2023
(modification n°1), mis en compatibilité le 25/07/2023, modifié le 12/12/2023 (modification simplifiée n°2)
et révisé le 09/07/2024 (révision allégée n°2), mis en compatibilité le 16/12/2024 et modifié le
28/01/2025 (modification simplifiée n°3) et le 17/06/2025 (modification n°2) » ;

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondations du Bassin Chambérien approuvé par arrêté
préfectoral le 28/06/1999, révisé partiellement le 12/08/2008 et modifié le 14/04/2016 ;

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation C20 « Le Bourget du Lac / STECAL » ;

Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 30/07/2025 ;

Vu l'avis du service valorisation des déchets de Grand Lac en date du 31/07/2025 ;

Vu l'avis du service des eaux de Grand Lac en date du 01/10/2025 ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 12/11/2025 ;

Considérant que l'article R111-27 du code de l'urbanisme dispose que « Le projet peut être refusé ou
n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur
situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier
ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites,
aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » ;

Considérant que le projet envisagé est de nature à porter atteinte au Domaine de la Serraz ;

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

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

RISQUES :

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

Le terrain est situé dans un secteur couvert par le Plan de Prévention des Risques d'inondations du bassin Chambérien approuvé par arrêté préfectoral le 28/06/1999 (zone blanche). Toutes les dispositions des prescriptions et recommandations générales doivent être strictement respectées.

RÉSEAUX :

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales générées seront intégralement traitées sur la parcelle par infiltration, via des noues, végétalisées ou non. Le pétitionnaire devra prendre toutes les mesures nécessaires afin de s'assurer de ne pas causer de dommages aux tiers en cas de débordement des ouvrages.

Eaux usées :

Les filières assurant l'assainissement non collectif des habitats et de l'espace commun sont prévues en filtres à broyat de bois, avec une limite ne pouvant dépasser 20 équivalents habitant pour l'ensemble du hameau. Partir sur 1 dimensionnement max pour chacun (5 EH) : Cette filière est possible et encadrée de manière expérimentale. Afin d'assurer un suivi du bon fonctionnement des systèmes, l'association conventionnera avec le service des eaux afin de définir les modalités et fréquence de contrôle, notamment en cas de départ et/ou changement d'habitat. En cas de dysfonctionnements relevés, notamment pour la partie commune, un raccordement au réseau public pourra être demandé par le service des eaux. Des regards / attentes seront disponibles pour chaque habitat, permettant le raccordement en cas de changement d'habitat.

Eau potable :

Le réseau se trouve route de la cascade. L'ensemble du projet est soumis aux directives du service des eaux et les plans d'exécutions devront être validés par le service avant démarrage des travaux.

Une seule intervention sur le domaine public sera autorisée. Le branchement sera conforme aux directives Grand Lac. Il sera installé un regard compteur général hors gel en limite interne de propriété, accessible à tout moment depuis la voie publique. Les sous-compteurs seront installés dans des bornes compteurs/regards hors-gel, mis en attente pour chaque habitat. Les matériaux mis en œuvre devront respecter les préconisations du service des eaux et seront soumis à contrôle du service en tranchée ouverte. Les travaux de raccordement sur la conduite de distribution devront être réalisés par une entreprise agréée. Les travaux feront l'objet d'essais de pression validés par le service des eaux, d'analyses bactériologiques et d'un plan de récolement à la transmis au service des eaux pour validation (à la charge du pétitionnaire).

Gestion des déchets :

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

Accès - Voirie :

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, s'il est concerné, se déclarer sur le site internet « guichet unique DT-DICT », préalablement au démarrage des travaux.

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE :

Prescriptions architecturales :

L'architecte des bâtiments de France n'est pas opposé au projet de résidences démontables sur ces parcelles situées à proximité immédiate du Domaine de la Serraz, monument historique, mais attire

l'attention du pétitionnaire sur le fait qu'elles seront appréciées par rapport au contexte environnemental.

Principes généraux :

- Volumes, formes et teintes en adéquation avec l'environnement,
- Privilégier des teintes neutres, bois en façade, même matériau pour tous les dispositifs,
- Pas de teinte blanche même pour les huisseries et volets,
- Intégrer panneaux solaires ou photovoltaïques au projet,
- Importance des plantations et des éléments paysagers à conserver.

De plus, chaque future résidence démontable devra strictement respecter les préconisations de la Charte Architecturale figurant dans la notice descriptive du terrain et de l'aménagement prévu [art.R.441-3 du code de l'urbanisme] annexée au présent permis d'aménager.

Service National d'Ingénierie Aéroportuaire :

Le projet est situé sur l'emprise du plan de servitude aéronautique (PSA) de l'aéroport de Chambéry Aix. Le PSA est de 386m NGF. Il permet une hauteur constructible jusqu'à la limite imposée par les contraintes aéronautiques.

Lors de la mise en place des espaces communs et des résidences démontables : Dans le cas d'utilisation d'engins de levage lors de la construction, une demande d'autorisation de mise en place devra être faite auprès de nos services, **au minimum un mois à l'avance**, via le site internet suivant : <https://guichet-unique-obstacles.aviation-civile.gouv.fr>

AMENAGEMENTS PAYSAGERS :

Protection du patrimoine arboré :

La trame arborée existante devra être intégralement préservée.

CONSTRUCTIBILITE :

L'emprise au sol est strictement limitée à 860m² pour un maximum de 11 foyers.

La surface de plancher totale devra rester inférieure à 800m² sur l'ensemble du hameau.

Seuls sont autorisés des résidences démontables constituant des logements sociaux ou de l'habitat permanent de leurs utilisateurs, telles que définies à l'article R111-51 du Code de l'Urbanisme, et les annexes complémentaires à ces résidences démontables, ainsi que des logements sociaux.

La location des habitats est proscrite sur l'ensemble du hameau.

Dans le cadre de l'aménagement du hameau, la création des espaces communs suivants, présentant un caractère démontable, sont admis :

- Une ossature bois commune de 80m²
- Un atelier
- Un abri de jardin
- Un abri vélos + stockage

VIABILITE DU TERRAIN :

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.

Article 3

Le projet est soumis au versement :

- de la Taxe d'Archéologie Préventive (T.A.P.).
- de la Taxe d'Aménagement (T.A.).

Le 04/03/2026

Pour le maire,
L'adjoint délégué à l'urbanisme,
Roland MEUNIER



