

échelle 1.1000

DESCOMBES ARCHITECTURE
 ALLEE DU PARMELAN
 74370 METZ-TESSY
 T. 333 50 00 21 96
 F. 333 50 00 27 83

DESCOMBES
Descombes architecture
 Franck Pettlot - Philippe Lagrange
 Allée du Parmelan - 74370 Metz-Tessy
 tél : 04 50 09 21 86
 mail : info@descombarchi.com

MGM
 David Giraud
 Allée du Parmelan 74370 Metz-Tessy
 tél : 04 50 88 97 97
 mail : info@mgm-immobilier.fr

Ouvrage :
 330 - 23 Logements
 Place des Aravis - 74300 Les Carroz d'Arâches

Titre :
 Plan de situation du terrain

Echelle :
 Date : 04/03/2019

| Indice | Date | Description |
|--------|------|-------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

N° de plan:
PC1
 Phase:
 PC

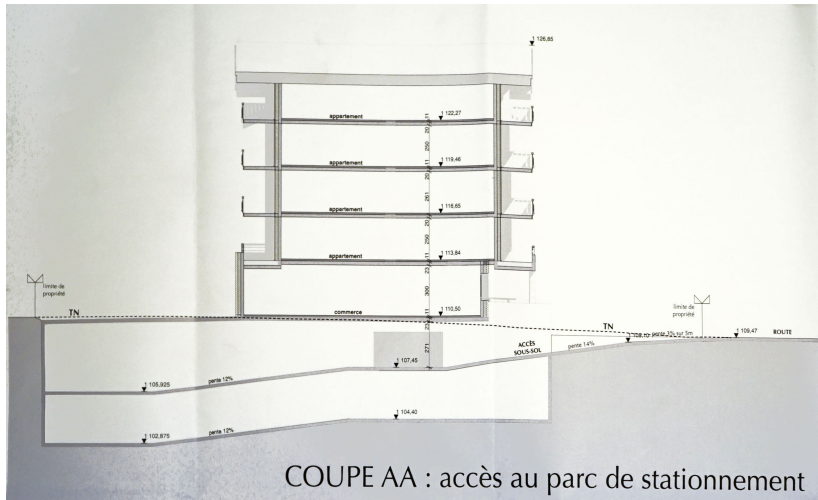
AVIS FAVORABLE
 Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
 Document annexé à mon Arrêté du Permis
 de Construire n° PC07401419C0004 du
 27/03/2019



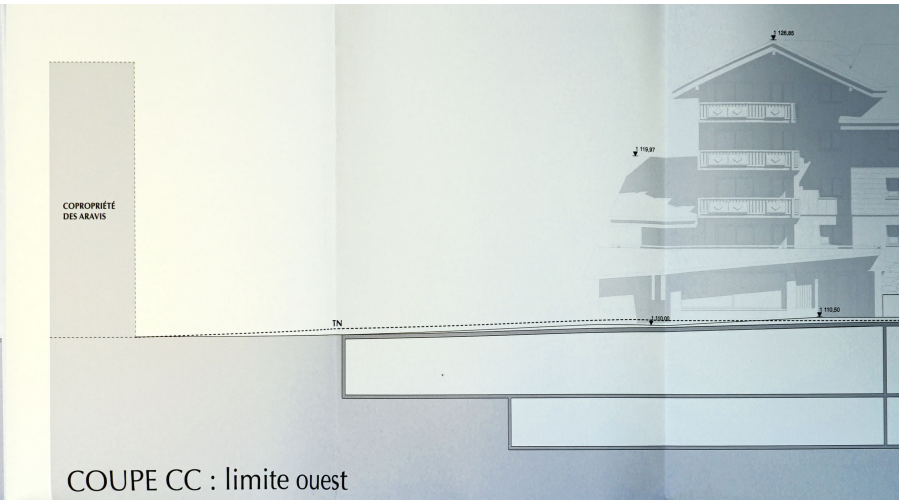
[Handwritten signature]

MAIRIE D'ARÂCHES LA FRASSE
08 MARS 2019
 COLLETTIER ARCHITECTE

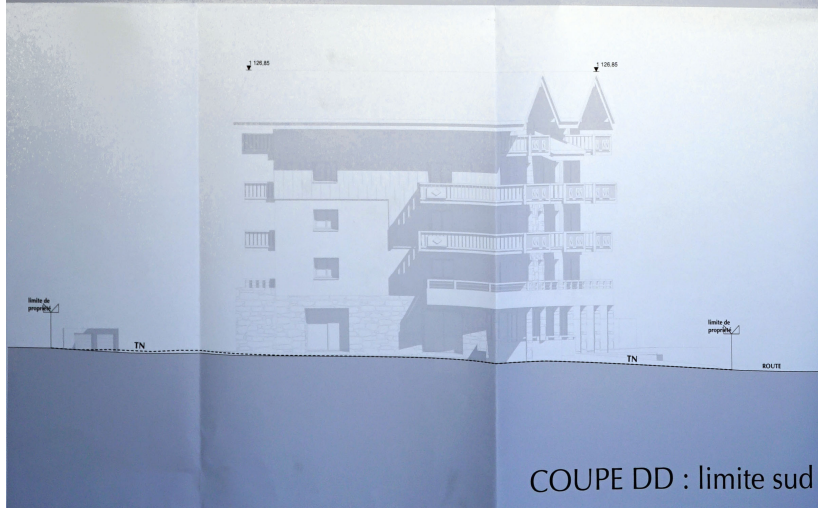
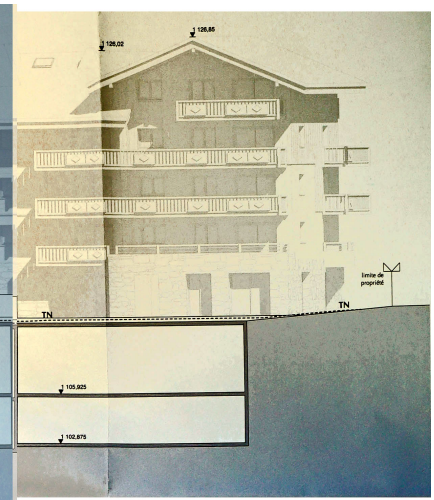




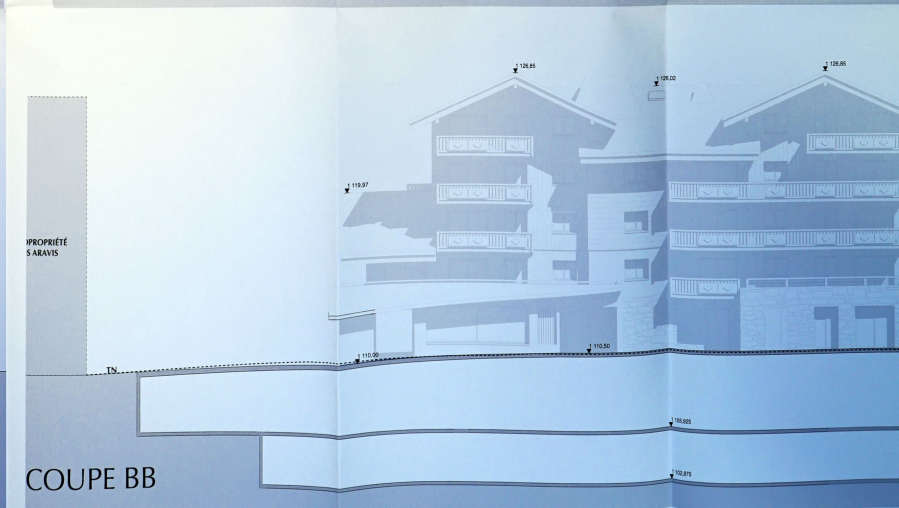
COUPE AA : accès au parc de stationnement



COUPE CC : limite ouest



COUPE DD : limite sud

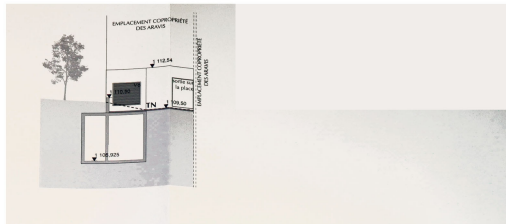
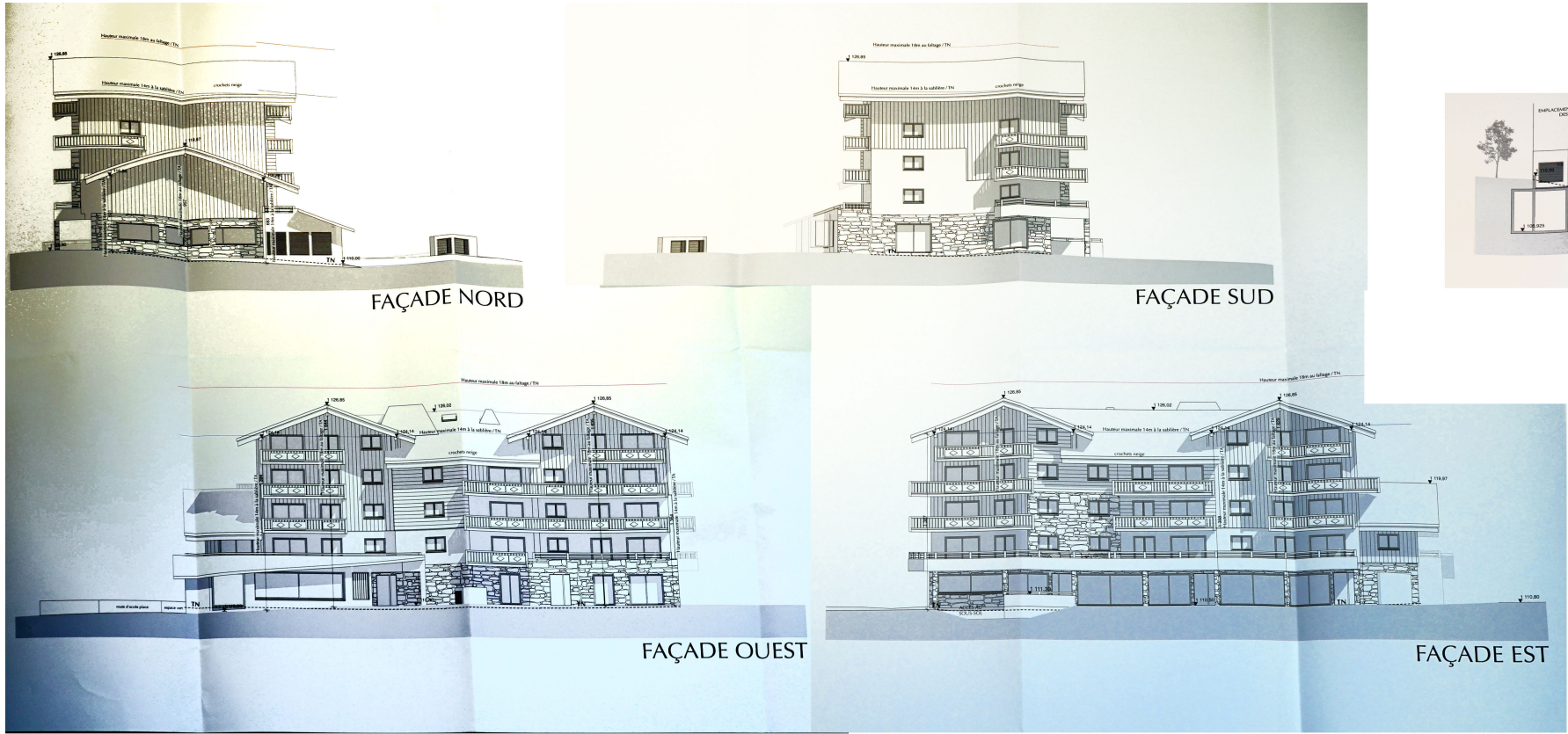


COUPE BB

| | |
|---|--|
| 23 Logements Place des Aravis 74300 - Les Carroz d'Araches Niveau ± 0.00 = 1110.50 | |
| DES COMBES Descombes architecture 10015 - Les Carroz d'Araches 04 79 00 00 00 | MGM 10015 - Les Carroz d'Araches 04 79 00 00 00 |
| DES COMBES Descombes Architecture 10015 - Les Carroz d'Araches 04 79 00 00 00 | |
| Date: _____ Signature: _____ AVIS PAROISSIALE Document déposé le 03/05/2019 au Service de Cadastre de DESCOMBES au 07/05/2019 | |
| Plan en coupe du terrain et de la construction Dossier 330 Indice A N° plan PC3 Plan PC | |

Plan en coupe du terrain et de la construction

20190403-PC-Aravis-05629-PlanCoupeTerrainEtConstruction



| | |
|---|---|
| 23 Logements Parcelle des Aravis Niveau ± 0.00 = 1110.50 | |
| Descombes architecture <small>10 rue de la République - 74000 Annecy</small> | MGM <small>10 rue de la République - 74000 Annecy</small> |
| | |
| Plan des façades et des toitures Dossier 330 Indice A Date: 25 Mars 2019 PC5 PC | |

Plan des façades et toitures

20190403-PC-Aravis-05635-PlanFacadesToitures

PROJET

23 Logements
Place des Aravis
74300 - Les Carroz d'Arâches

ALT.

Niveau ± 0.00 = 1110,50

EQUIPE



Descombes architecture
Franck Petitot - Philippe Lagrange

Allée du Parmelan - 74370 Metz-Tessy
tél: 04 50 09 21 86
mail: info@descombarchi.com



MGM
David Giraud

Allée du Parmelan - 74370 Metz-Tessy
tél : 04 50 88 97 97
mail : info@mgm-immobilier.fr

INTERVENANTS



DESCOMBES ARCHITECTURE
ALLEE du PARMELAN
74370 METZ-TESSY
T: 33 4 50 09 21 86
F: 33 4 50 09 27 83

Indice | Date

Description

AVIS FAVORABLE

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
Document annexé à mon Arrêté du Permis
de Construire n° PC07401419C0004 du
27/03/2019

MARIE D'ARACHES LA FRASSE

08 MARS 2019

COURRIER ARRIVEE

Titre:

Document graphique permettant d'apprécier
l'insertion du projet de construction dans son
environnement

Dossier
330

N° plan
PC6

Indice

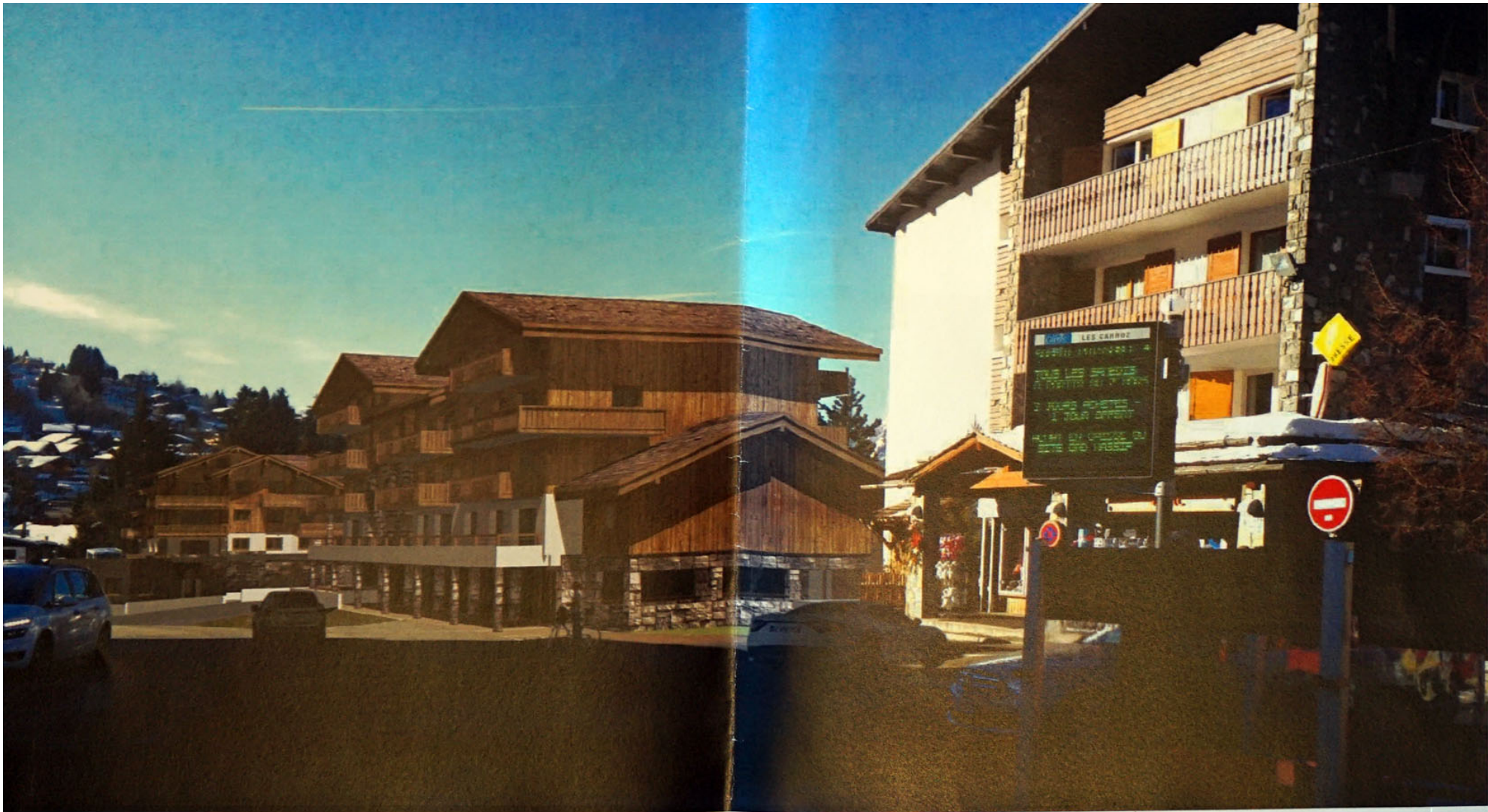
A

Phase
PC

Echelle :

Date:

04/03/2019



Insertion du projet dans son environnement.

AVIS FAVORABLE

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
Document annexé à mon Arrêté du Permis
de Construire n° PC07401419C0004 du
27/03/2019



Mairie d'Araches-la-Frasse
08 MARS 2019
COURRIER ARRIVÉ

20190403-PC-Aravis-05642-Graphique-Insertion-6

PC6



PC6-1 Vue de face de la façade est et de l'accès au parc de stationnement

20190403-PC-Aravis-05643-Graphique-Insertion-6-1



AVIS FAVORABLE

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
Document annexé à mon Arrêté du Permis
de Construire n° PC07401419C0004 du
27/03/2019

MAIRIE D'ARACHES LA FRASSE
08 MARS 2019
COLBIER ARRIVEE

PC6-2 Vue de la façade ouest et de la place arrière

20190403-PC-Aravis-05644-Graphique-Insertion-6-2



20190403-PC-Aravis-05645-Graphique-Insertion-6-3



PC6-3 Vue de l'escalier créé contre la copropriété des aravis



AVIS FAVORABLE

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
Document annexé à mon Arrêté du Permis
de Construire n° PC07401419C0004 du
27/03/2019

MAIRIE D'ARACHES LA FRASSE

08 MARS 2019

COURRIER ARRIVEE

20190403-PC-Aravis-05647-Photo-Environnement-71

PC7-1

Photographie permettant de situer le terrain dans son environnement proche

330 - Chalet Eline
Place des Aravis - 74300 Les Carroz d'Arâches
04/03/2019



AVIS FAVORABLE

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
Document annexé à mon Arrêté du Permis
de Construire n° **PC07401419C0004** du
27/03/2019

MAIRIE D'ARACHES LA FRASSE

08 MARS 2019

COURRIER ARRIVEE

PC7-2

Photographie permettant de situer le terrain dans son environnement proche

330 - Chalet Eline
Place des Aravis - 74300 Les Carroz d'Arâches
04/03/2019



AVIS FAVORABLE

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
Document annexé à mon Arrêté du Permis
de Construire n° PC07401419C0004 du
27/03/2019

MAIRIE D'ARACHES LA FRASSE

08 MARS 2019

COURRIER ARRIVEE

PC7-3

Photographie permettant de situer le terrain dans son environnement proche

330 - Chalet Eline
Place des Aravis - 74300 Les Carroz d'Arâches
04/03/2019

20190403-PC-Aravis-05649-Phoro-Environnement-7-3



AVIS FAVORABLE

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
Document annexé à mon Arrêté du Permis
de Construire n° PC07401419C0004 du
27/03/2019

MAIRIE D'ARACHES LA FRASSE

08 MARS 2019

COURRIER ARRIVEE

PC7-4

Photographie permettant de situer le terrain dans son environnement proche

330 - Chalet Eline
Place des Aravis - 74300 Les Carroz d'Arâches
04/03/2019

20190403-PC-Aravis-05650-Photo-Environnement7-4

330 - Chalet Eline

| Niveaux | Surface de Plancher commerces | Surface de Plancher logements | Typologies des appartements | | | Places de parking PROJET | Places de parking COPROPRIÉTÉ | Places de parking PUBLIC |
|--------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------|----------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| | | | 2P | 3P | 4P | | | |
| Niveau 4 | | 292,91 | | 4 | | | | |
| Niveau 3 | | 370,07 | 1 | 4 | 1 | | | |
| Niveau 2 | | 373,52 | 1 | 5 | | | | |
| Niveau 1 | | 416,96 | 2 | 5 | | | | |
| Niveau 0 | 372,70 | 29,92 | | | | 15 | | |
| Niveau-1 | | | | | | 27 | 24 | |
| Niveau-2 | | | | | | | | 46 |
| TOTAL | 372,70 | 1483,38 | 4 | 18 | 1 | 42 | 24 | 46 |
| Total | 1856,08 | | 23 | | | 42 | 24 | 46 |

CALCUL DES BESOINS EN STATIONNEMENT SUIVANT LE PLU :

« Pour les logements collectifs 1 place couverte par tranche de 55m² de surface de plancher avec au minimum une place couverte par logement. » : $1483,38 / 55 = 26,97$ SOIT 27 PLACES COUVERTES.

« Pour les constructions à usage de commerce : 1 place de stationnement par tranche de 25m² de surface de vente. » : $298 / 25 = 11,92$ SOIT 12 PLACES.

| | | | | | | | |
|---|--|--|--|-----------|---------------------|-------------|---------------|
| Ouvrage : 330 - 23 Logements Place des Aravis - 74300 Les Carroz d'Arâches | | | | Indice | Date | Description | N° de plan: |
| Titre: Annexe 1- Tableau de la surface de plancher et des besoin en stationnement | | | | Echelle : | Date: 04/03/2019 | | PCA1 |
| | | | | | | | Projet: PC |

AVIS FAVORABLE
 Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
 Document annexé à mon Arrêté du Permis de Construire n° PC07401419C0004 du 27/03/2019

MAIRIE D'ARAVIS
08 MARS 2019
 COURRIER

Annexe 1 - Tableau de la surface de plancher et des besoins en stationnement.

20190403-PC-Aravis-05651-Parkings

ANNEXE

À L'ARTICLE A. 431-10 DU CODE DE L'URBANISME

Attestation du contrôleur technique établissant qu'il a fait connaître au maître d'ouvrage de la construction son avis sur la prise en compte au stade de la conception des règles parasismiques

(à joindre à la demande de permis de construire en application du 6 de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme)

Je soussigné : Frédéric GAISNE

agissant au nom de la société : SOCOTEC CONSTRUCTION

contrôleur technique au sens de l'article L.111-23 du code de la construction et de l'habitation, titulaire de l'agrément délivré par décision ministérielle du 27 juin 2018

Atteste que le maître d'ouvrage

MGM

Allée du parmelan ZAC de la bouvarde

BP20059

74373 PRINGY CEDEX

de l'opération de construction suivante :

Chalet ELINE

Logements collectifs , parking et commerces

Place des Aravis

74300 LES CARROZ D'ARACHES


08 MARS 2019

a confié à la société de contrôle SOCOTEC CONSTRUCTION une mission parasismique, par convention de contrôle technique n° 180613860000044 en date du 25/06/2018

Le contrôleur technique atteste qu'il a fait connaître au maître d'ouvrage son avis relatif à la prise en compte des règles parasismiques sur la base des documents du projet établis en phase de dépôt du permis de construire.

Date : 04/03/2019

Frédéric GAISNE



SOCOTEC CONSTRUCTION
834 157 513 RCS Versailles
Agence Construction Annexe
16 Route de Nanfray - 74960 CHAM-GEVRIER
Tél. 04 50 52 21 34
www.socotec.fr

ATTESTATION D'ETUDE

Je soussigné : Claude Pascal VIOLLET
Agissant en qualité de géologue géotechnicien
Pour le compte de **SAS MGM**, maître d'ouvrage.

AVIS FAVORABLE

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
Document annexé à mon Arrêté du Permis
de Construire n° PC07401419C0004 du
27/03/2019

Représentant le Bureau d'Études qualifié en :

- Etudes trajectographiques,
- Etudes géotechniques et hydrogéologiques,
- Etudes de gestion des eaux pluviales,
- Etude de stabilité spécifiant les techniques de stabilisation du terrassement et de son environnement.

Raison sociale : SARL GEO-ARVE
Adresse : 27, rue de Messy
74300 CLUSES
Téléphone : 04 50 96 07 54 **Fax :** 04 50 89 32 19

Dans le cadre du dossier de demande de permis de construire au nom de **SAS MGM**, pour le projet de construction d'une maison individuelle au GRAND BORNAND (74).

Références parcelle(s) : 4746 – Section B
Place des Aravis
74300 ARACHES LA FRASSE

Certifie avoir produit le rapport d'étude **géotechnique et hydrogéologique** n°10356G/2016 en date du 10/03/2017.

Considérant la particularité du site, cette mission a eu pour but de vérifier si la construction projetée est adaptée au contexte géologique, qu'elle n'aggrave pas les risques, et enfin de vérifier l'absence de risque induit par le projet sur les tiers.

Les résultats de mes investigations me permettent d'attester, sous couvert du strict respect des préconisations émises dans le rapport d'étude préalablement cité, (cocher les cases) :

- que le projet est adapté au contexte géologique
- que le projet n'aggrave pas les risques
- que le projet ne provoque pas de nouveaux risques

Fait pour valoir ce que de droit, à Cluses, le 10/03/2017

GEO-ARVE CLUSES
27, rue de Messy / 74300 CLUSES
Tél. 04 50 96 07 54 - Fax 04 50 89 32 19

Mairie d'Araches la Frasse
08 MARS 2019
COURRIER ARRIVEE

Terrain dans son environnement lointain



AVIS FAVORABLE

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
Document annexé à mon Arrêté du Permis
de Construire n° PC07401419C0004 du
27/03/2019

08 MARS 2019
COURRIER ARRIVEE

20190403-PC-Aravis-05656-EnvironnementLointain-PC8

itecture
ge



MGM
David Giraud

Allée du Parmelan #Code postal client Metz-Tessy
tél : 04 50 88 97 97
mail : info@mgm-immobilier.fr

Coverage :
330 - Chalet Eline
Place des Aravis - 74300 Les Carroz d'Arâches

Titre :
Photographie permettant de situer le terrain
dans son environnement lointain

Echelle :
Date :
04/03/201

| Indice | Date | Description |
|--------|------|-------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

N° de plan:
PC8

Phase:
PC

AVIS FAVORABLE

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
Document annexé à mon Arrêté du Permis
de Construire n° PC07401419C0004 du
27/03/2019



Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire et, pour les bâtiments de plus de 1000 m², de la réalisation de l'étude de faisabilité
(uniquement dans le cas d'une opération dont la date de dépôt de PC est supérieure ou égale au 1/1/2015)

08 MARS 2019



MINISTÈRE DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE
www.ecologique-solidaire.gouv.fr

MINISTÈRE DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
www.cohesion-territoires.gouv.fr

20190403-PC-Aravis-05658-Thermique

Formulaire d'attestation de la réalisation de l'étude de faisabilité pour les bâtiments de plus de 1000 m² et de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire.

Je soussigné : David Giraud

représentant de la société SAS MGM

situé à :

| | | | |
|-------------|--|----------|------------|
| Adresse | ZAC de la Bouvarde , Allée du Parmelan | | |
| Code postal | 74370 | Localité | METZ-TESSY |

Agissant en qualité de maître d'ouvrage ou de maître d'œuvre(*), si le maître d'ouvrage lui a confié une mission de conception de l'opération de construction suivante :

Le Chalet d'Eline

Située à :

| | | | |
|-------------|---------------------|----------|-------------------|
| Adresse | 4 Route du Serveray | | |
| Code postal | 74300 | Localité | ARACHES LA FRASSE |

Référence(s) cadastrale(s) : B4746

Coordonnées du maître d'œuvre (optionnel) :-

| | | | |
|-------------|---|----------|---|
| Adresse | - | | |
| Code postal | - | Localité | - |

Atteste que :

Selon les prescriptions de l'article L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation, au moment du dépôt de permis de construire :

- Disposition 1 : L'opération de construction suscitée a fait l'objet d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie (bâtiment de plus de 1000 m²)
- Disposition 2 : L'opération de construction suscitée prend en compte la réglementation thermique.

Les éléments ci-après apportent les précisions nécessaires à la justification des dispositions 1 et 2.

AVIS FAVORABLE
Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
Document annexé à mon Arrêté du Permis
de Construire n° PC07401419C0004 du
27/03/2019 (Haute-Savoie)

M. LE DAUPHIN
08 MARS 2019
COURRIER ARRIVEE

(*) Au sens du présent document, par maître d'œuvre, on entend : architecte, bureau d'études thermiques, promoteur ou constructeur.

Chalet Eline

DISPOSITION 1 : ETUDE DE FAISABILITE POUR LES BATIMENTS DE PLUS DE 1000 M²

Après lecture des conclusions de l'étude de faisabilité, le maître d'ouvrage a réalisé les choix d'approvisionnement en énergie suivant :

(Écrire ci-dessous, les conclusions de l'étude de faisabilité et la justification des choix d'approvisionnement, conformément à l'article R. 111-22-1 du code de la construction et de l'habitation)

L'état pressenti est un système de chauffage et une production d'eau chaude sanitaire collective au gaz.

En particulier, pour le système pressenti après réalisation de l'étude de faisabilité, on précise les éléments suivants, issus de l'étude de faisabilité et conformément à l'article 3 de l'arrêté du 18 décembre 2007 :

| | |
|--|----------|
| Valeur de la consommation d'énergie du bâtiment, compte tenu des systèmes pressentis pour les usages de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, d'éclairage et d'auxiliaires, déduction faite de la production locale d'électricité à demeure, en kWh d'énergie primaire par m ² et par an : | 119 00 |
| Coût annuel d'exploitation du bâtiment, compte tenu des systèmes pressentis pour les usages de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, d'éclairage et d'auxiliaires, déduction faite de la production locale d'électricité à demeure, en euros : | 17589 00 |

DISPOSITION 2 : REGLEMENTATION THERMIQUE

Chapitre 1 : Données administratives

Surface du bâtiment

| | |
|--|---------|
| Valeur de la surface thermique au sens de la RT (S _{RT}) en m ² | 2290 54 |
| Valeur de la surface habitable (Shab) en m ² (maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation) | 1407 70 |
| Valeur de la S _{RT} en m ² du bâtiment existant (dans le cas des extensions ou surélévation) | |

Chapitre 2 : Exigences de résultat

Besoin bioclimatique conventionnel

| | | | |
|------------------------------|-------|-----------------------|--------|
| Bbio : | 78 00 | Bbio _{max} : | 120 60 |
| Bbio ≤ Bbio _{max} : | OUI | | |

AVIS FAVORABLE

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
Document annexé à mon Arrêté du Permis de Construire n° PC07401419C0004 du 27/03/2019

08 MARS 2019

Chapitre 3 : Exigences de moyen

Surface des baies y compris les portes (maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation)

| | |
|---|--------|
| Surface de baies, en m ² : | 248.58 |
| Respect de l'exigence de l'article 20 du 26 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 11 décembre 2014 : | OUI |

La fiche d'application « Partie nouvelle d'un bâtiment existant (extension) » dispense-t-elle du respect de cette exigence de moyen ? -

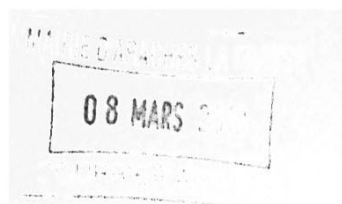
Le respect de cette règle est-elle en contradiction avec l'autorisation d'urbanisme dans le secteur concerné : secteurs sauvegardés, zones de protections du patrimoine architectural, urbain et paysager, abords des monuments historiques, sites inscrits et classés, sites inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'humanité de l'UNESCO, toute autre préservation édictée par les collectivités territoriales, ainsi que pour les immeubles désignés par le 2e du III de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme ?

Chapitre 4 : Energie renouvelable envisagée

| | |
|--|-----|
| Capteurs solaires thermiques | NON |
| Bois énergie | NON |
| Panneaux solaires photovoltaïques | NON |
| Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération | NON |
| Autres (préciser) | NON |

AVIS FAVORABLE

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
Document annexé à mon Arrêté du Permis de Construire n° PC07401419C0004 du 27/03/2019



La personne ayant réalisé l'attestation :

Le : 26/02/2019
101 rue René Cassin
73200 ALBERTVILLE
Signature : [Signature]
Tél: 04 79 10 06 00 Fax: 04 79 10 06 12
at@des-fluides.fr
SAS au capital de 8000€
Net 401 850 599 00028 / Code APE 71100

Formulaire d'attestation de la réalisation de l'étude de faisabilité pour les bâtiments de plus de 1000 m² et de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire.

AVIS FAVORABLE
Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
Document annexé à mon Arrêté du Permis
de Construire n° PC07401419C0004 du
27/03/2019

Ministère de la Transition écologique et solidaire
Ministère de la Cohésion des territoires
Secrétariat général
Tour Pascal A
92055 Paris-La-Défense Cedex
Tél. : 01 40 81 10 25
www.cohesion-territoires.gouv.fr – www.ecologique-solidaire.gouv.fr

MAIRIE D'ARACHES LA FRANCE
08 MARS 2019
COURRIER ARRIVEE

20190403-PC-Aravis-05662-Thermique

PROJET

23 Logements

Place des Aravis

74300 - Les Carroz d'Arâches

ALT.

Niveau ± 0.00 = 1110,50

EQUIPE

**Descombes architecture**

Franck Petitot - Philippe Lagrange

Allée du Parmelan - 74370 Metz-Tessy
tél : 04 50 09 21 86
mail : info@descombarchi.com**MGM**

David Giraud

Allée du Parmelan - 74370 Metz-Tessy
tél : 04 50 88 97 97
mail : info@mgm-immobilier.fr

INTERVENANTS

**DESCOMBES ARCHITECTURE**ALLEE du PARMELAN
74370 METZ-TESSY
T + 334 50 09 21 86
F + 334 50 09 27 83

Indice | Date

Description

AVIS FAVORABLE

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
Document annexé à mon Arrêté du Permis
de Construire n° PC07401419C0004 du
27/03/2019



MAIRIE D'ARACHES LA FRASSE

25 MARS 2019

COURRIER ARRIVEE

Titre:

Notice précisant la nature des commerces projetés et
la surface de venteDossier
330N° plan
PC36Indice
APhase
PCEchelle :
sans échelleDate:
04/03/2019

Le projet se situe sur la commune d'Arches la Frasse, commune totalisant moins de 20 000 habitants.

Le projet porte un équipement commercial (deux commerces) totalisant une surface de plancher totale de 372,70m².

Cette surface de plancher comprend à la fois les surfaces de vente et les surfaces de réserves. En enlevant les surfaces des réserves de ces deux commerces à ces 372,70m² on aura une surface de vente cumulée pour les deux commerces inférieure à 300m².

Il n'y a donc pas lieu de faire une notice précisant la nature des commerces projetés et la surface de vente.

Les demandes correspondantes seront faites une fois la nature des commerces définie.

AVIS FAVORABLE

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
Document annexé à mon Arrêté du Permis
de Construire n° PC07401419C0004 du
27/03/2019



CC▼

BB▼

▼CC



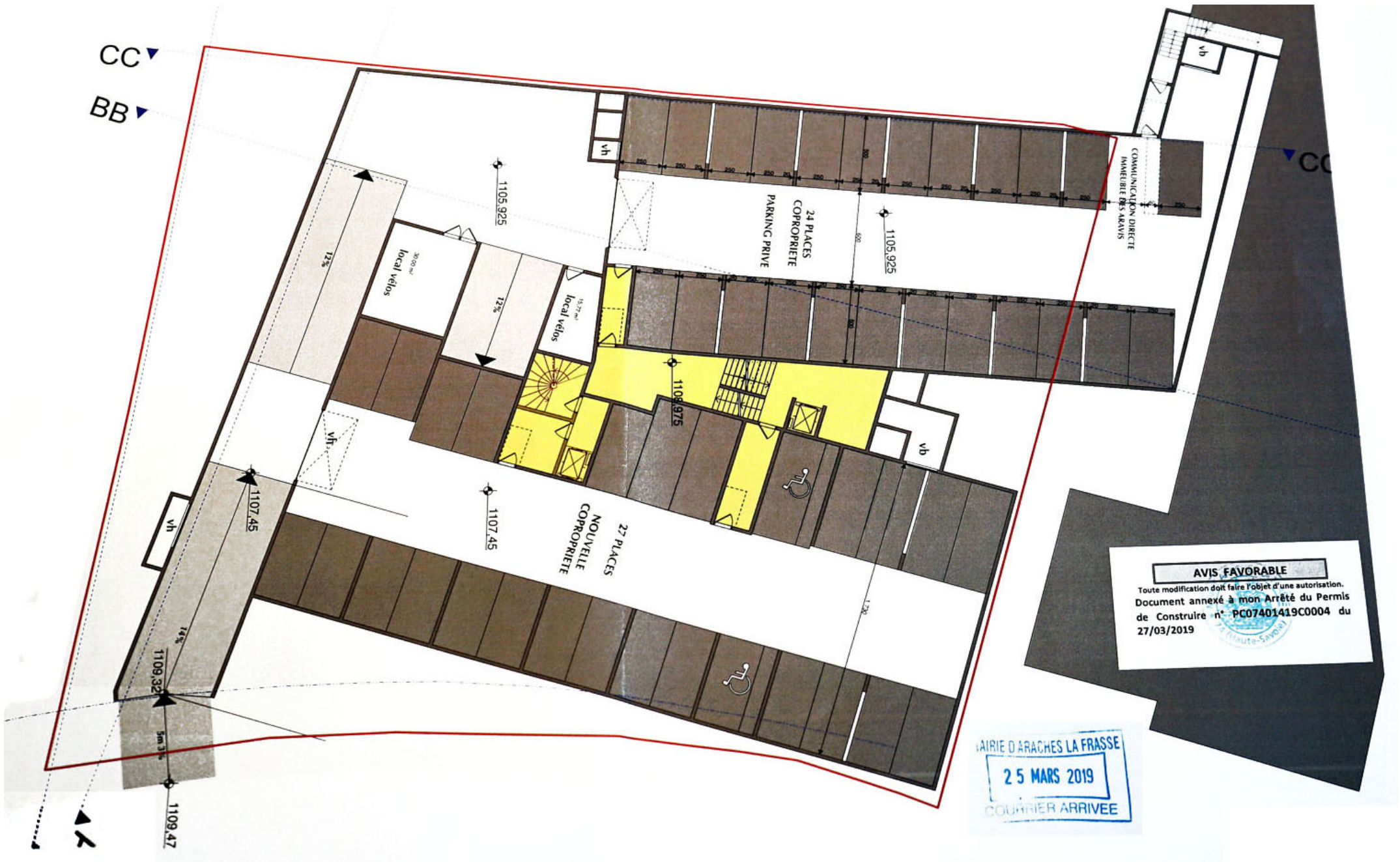
AVIS FAVORABLE

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
Document annexé à mon Arrêté du Permis
de Construire n° PC07401419C0004 du
27/03/2019



Niveau -2

Mairie d'ARACHES LA FRASSE
25 MARS 2019
COURRIER ARRIVEE



AVIS FAVORABLE
 Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
 Document annexé à mon Arrêté du Permis
 de Construire n° PC07401419C0004 du
 27/03/2019

Mairie d'Araches La Frasse
 25 MARS 2019
 COURRIER ARRIVEE





**Objet : Arrêté accordant un Permis de Construire
délivré par le Maire Pour La Commune**

| PERMIS DE CONSTRUIRE concernant : | | DOSSIER n° |
|--|-------------------------|--|
| Date de dépôt : 08/03/2019 | Complet le : 25/03/2019 | PC.074.014.19.C0004 |
| Demandeur (s) : SAS MGM | | Surface de Plancher : S.P créée : 1856.08 m ² S.P. totale : 3 579.08 m ² Surface Taxable : 2060.84 m ² 2978.59 m ² (stationnements) Destination : Habitation et commerces Nb de batiments : 1 Nb de logements : 23 |
| Demeurant : Allée du Parmelan / ZAC de la Bouvarde 74373 PRINGY Cedex | | |
| Représenté par : M. David GIRAUD | | |
| pour : Construction d'un bâtiment de 23 logements, 2 commerces au RDC et création d'un parking souterrain | | |
| Adresse terrain : Résidence ELINE – Place des Aravis 74300 ARACHES LA FRASSE Réf cadastrales : Section B n° 5519 et 5520 (issues de la parcelle B 4746) | | |

Le Maire d'Arâches La Frasse,

Vu la demande de Permis de Construire présentée le 08/03/2019 (affichée en mairie le 08/03/2019), par la SAS MGM, représentée par M. David GIRAUD, demeurant Allée Du Parmelan / ZAC De La Bouvarde à PRINGY Cedex (74373) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour édifier un bâtiment de 23 logements, 2 commerces au RDC et la création d'un parking souterrain ;
- sur un terrain situé Place des Aravis , à Araches La Frasse (74300) ;
- pour une surface de plancher créée de 1856.08 m² ;

Vu les pièces fournies en date du 25 Mars 2019 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs aux permis de construire ;

Vu les articles L.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne) ;

Vu Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05.08.2005 ; Modifié les 12/07/2006, 11/01/2007, 17/04/2013 et 04/04/2016 (modification n°4) et les 10/11/2015, 05/07/2016 et 03/04/2018 (modification simplifiée n°3). Révisé les 07/12/2006, 22/02/2007 et 09/02/2011 (révision simplifiée n°3) ;

Vu le Plan de Prévention des Risques (PPR) approuvé par arrêté préfectoral du 07/11/2014 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du gestionnaire de l'assainissement collectif (2CCAM) du 27/03/2019 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Conseil Départemental de la Haute-Savoie, gestionnaire de la route départementale en date du 26/03/2019 ;

Vu l'avis des services techniques municipaux ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du gestionnaire des ordures ménagères (2CCAM) en date du 25/03/2019 ;

Vu l'avis favorable, avec prescriptions, de la sous-commission Départementale pour l'Accessibilité réunie le 19/03/2019 ci-joint ;

Vu les avis favorables, avec prescriptions, de la sous-commission Départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique réunie le 19/03/2019 ci-joint ;

Vu l'accord du Maire au nom de l'État sur l'AT.074.014.19.C0002 en date du 27/03/2019 sur les travaux conduisant à la construction de 2 commerces ainsi qu'en la création d'un parking au titre des établissements recevant du public ;

Vu les compléments et modifications apportés au dossier par le maître d'ouvrage en date du 25/03/2019 :

Vu l'attestation par laquelle la société MGM indique être autorisé par la copropriété des ARAVIS à exécuter les travaux nécessaires à la création d'un accès entre les parkings en sous-sol du bâtiment Éline et le bâtiment de la copropriété des ARAVIS:

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée, avec les surfaces figurant au cadre ci-dessus et sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Le maître d'ouvrage devra aviser les Services de la Commission municipale d'urbanisme, dès la réalisation des fondations et avant de monter les murs.

Article 3

Au titre de la participation à la réalisation des équipements propres à l'opération (article L 332-15 du code de l'urbanisme), le maître d'ouvrage devra exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchement aux réseaux publics selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voie et des réseaux ; qu'il devra préalablement contacter. En outre il devra, le cas échéant, obtenir les autorisations de passage sur fonds privés.

Article 4

Les prescriptions émises par la Commission Consultative Départementale de la Sécurité et de l'Accessibilité (sous-commission accessibilité) et par la Commission Consultative Départementale de la Sécurité et de l'Accessibilité (sous-commission incendie), annexés à l'Arrêté de l'Autorisation de Travaux n° AT.074.014.19.C0002 seront strictement respectées (cf. copie jointe).

L'aménagement des locaux livrés bruts doit prendre en compte l'accessibilité et la sécurité incendie ; ils devront faire l'objet d'une demande d'autorisation en Mairie.

Article 5

Les prescriptions émises par le service gestionnaire de la voie départementale seront strictement respectées (cf. copie jointe).

Article 6

Les prescriptions émises par le service gestionnaire de l'assainissement collectif et par les services techniques municipaux seront scrupuleusement respectées (cf. copies jointes).

Article 7

Les prescriptions émises par le service gestionnaire des ordures ménagères (2CCAM) seront scrupuleusement respectées (cf. copie jointe). Une convention devra être signée avant la mise en service de la résidence.

Article 8

Les prescriptions du P.P.R. susvisé concernant le règlement de la zone F seront scrupuleusement respectées (cf. copie jointe).

Article 9

La nuance de teinte des matériaux de façades (bardage et enduits) sera déterminée en accord avec la commune sur échantillon, avant réalisation, afin de s'assurer de la cohérence architecturale de l'ensemble (article R 111-27 du code de l'urbanisme).

Article 10

La toiture de la construction devra comporter des crochets ou barres à neige et les paraboles devront être intégrées à la construction par tout moyen adapté. (Article UA11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme).

Article 11

La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T) devra attester de la réalisation des prescriptions susmentionnées et ne devra être adressée qu'après réalisation des abords prévus dans la demande susvisée (article L 462-1 du Code de l'Urbanisme).

Article 12

L'affichage de la présente décision sur le terrain est obligatoire.

Fait à Arâches La Frasse, le 27/03/2019

Le Maire

M. Marc DICHUM



NOTA BENE :

INFORMATION RISQUES : L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que le terrain est situé en zone bleue F du plan de prévention des risques - Effondrement, Affaissement karstiques- risque

moyen - et que la prise en compte dans son projet des règles de construction, d'utilisation et d'exploitation du plan de prévention des risques est de sa responsabilité.

- Votre projet est soumis au versement de la **Taxe d'Aménagement (TA)** et à la **Taxe d'Aménagement Départementale (TAD)** et le cas échéant de la **Redevance d'Archéologie Préventive (RAP)** dont les montants vous seront communiqués par la direction départementale des territoires dans un délai de six mois.

- Le pétitionnaire devra également s'acquitter de la **Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C.)** auprès du service chargé de l'assainissement au moment du raccordement de la construction.

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

Il est exécutoire à compter de sa transmission au représentant de l'État et de sa notification au demandeur

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.

À 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'État. 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, 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), ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. 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. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

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.

INFORMATIONS SUR LES TAXES ET PARTICIPATIONS RELATIVES À VOTRE AUTORISATION

SAS MGM - n° PC.074.014.19.C0004

Au titre de l'autorisation figurant dans le cadre ci-dessus, je vous prie de trouver ci-dessous pour votre information, le montant des taxes et participations d'urbanisme que vous êtes susceptibles d'acquitter.

CALCUL DE L'ASSIETTE DES TAXES :

Surface taxable de plancher x valeur forfaitaire x taux

VALEUR FORFAITAIRE 2019 : 753 €

TAXE D'AMENAGEMENT (TA) - TAUX : 7.5 %
(Part communale 5 % et une part départementale 2.5 %).

Si le montant est inférieur ou égal à 1500 €, un titre de perception unique vous sera envoyé 12 mois après la date d'autorisation de construire.

Si le montant de la taxe excède 1500 €, la taxe est exigible en deux échéances ; le premier titre de perception correspondant à la moitié de la taxe vous sera envoyé 12 mois après la date de l'autorisation de construire ; le second 24 mois après cette date.

REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE (RAP) – TAUX 0.40 %

La redevance d'archéologie préventive est exigible en une seule fois, quel que soit le montant.

PARTICIPATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PFAC).

La PFAC est à la charge des propriétaires de constructions nouvelles soumises à raccordement, ou dès lors que les travaux d'agrandissement/réaménagement d'habitations ou d'un projet de démolition/reconstruction génèrent des eaux usées supplémentaires.

Les services de la communauté de communes reviendront vers vous ultérieurement pour le recouvrement de cette participation

À titre d'information, pour une nouvelle construction à usage d'habitation, les modalités de calcul sont les suivants :

Base de calcul : 20 €/m² de Surface de Plancher.
Surface de Plancher de votre projet : 1856 m²

Pour tous les autres cas (extension d'une construction existante, réaménagement de l'existant, démolition avec reconstruction, construction à usage autre qu'habitation), nous vous invitons à vous rapprocher directement du service de l'assainissement de la 2CCAM.

Vous pouvez écrire à l'adresse suivante :

Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes
Direction de l'Assainissement
3, rue du Pré Bénévix
74 300 Cluses

***Cette lettre ne constitue pas un titre de perception (qui vous sera envoyé ultérieurement)
mais une simple information sur les taxes et participations d'urbanisme.***

Celles-ci sont susceptibles d'être modifiées sur l'avis d'imposition.

Chaque titre de perception vous indiquera la date d'exigibilité de l'échéance.

- La vocation de cet itinéraire (pointe à 5648 véhicules/jour).
- La nature du trafic généré par l'opération présente des risques pour la sécurité des usagers de la route et celle des utilisateurs de l'accès, liés notamment :
 - aux collisions arrière sur un véhicule immobilisé sur la chaussée en attente de tourne à gauche.
 - aux collisions latérales, liés aux mouvements en tourne à gauche sortant vers la RD 106.
- La situation du tènement objet de la demande au regard du PLU opposable confirme les éléments suivants :
 - Le tènement fait l'objet d'une orientation d'aménagement inscrite au PLU qui prévoit l'Aménagement du Centre de la Station des Carroz et une modification du tracé de la RD 106.
 - Le tènement se situe dans la zone centre village des Carroz : zone UA.

Au vu de ce qui précède et dans la continuité du précédent avis (PV 2017-142), l'Arrondissement de Bonneville émet un avis favorable au projet visé par le permis de construire.

Cet avis est assorti des prescriptions suivantes :

- Le projet présenté devra tenir compte du dossier d'Aménagement Communal du Centre de la Station des Carroz et, préciser, notamment le dimensionnement et le raccordement des accès, les circulations piétonnes et la géométrie de l'arrêt navette.
- Réciproquement, le projet communal devra prendre en compte les éléments du présent dossier.
- Le guide technique édité par le CERTU préconise au droit des carrefours et des accès situés en agglomération, des dégagements de visibilité de 45 mètres (minimum toléré sur les routes où la vitesse est réglementée à 50 km/h).
- Respect de prescriptions émises par le C.E.R.D. de Cluses/Scionzier chargé de la gestion de la route Départementale considérée.

Observations complémentaires :

- Le pétitionnaire se rapprochera de la Commune concernant le règlement du PLU et le projet communal « Aménagement du Centre de la Station des Carroz ». Dans cette perspective des acquisitions foncières pourront lui être réclamées dans le cadre de ces aménagements.

Avertissement :

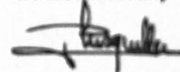
Le présent avis est exclusivement lié au projet visé en objet.

En outre le présent document n'autorise pas le bénéficiaire à intervenir sur le domaine public routier Départemental, et ne dispense pas ce dernier d'effectuer les démarches administratives préalables à l'autorisation des travaux poursuivis.

Préalablement à tout commencement des travaux inhérents à la présente demande, le bénéficiaire devra adresser au gestionnaire de la route considérée, une demande d'autorisation d'accès accompagnée, le cas échéant, d'une copie de l'autorisation d'urbanisme délivrée par l'administration compétente.

Diffusion à l'instructeur ADS (pour attribution)
 + Copie pour information :
 Conseiller Départemental du Canton de Sallanches
 CERD de Cluses/Scionzier
 Classement dossier ADS

**Le Chef de l'Arrondissement des routes départementales
 de Bonneville,**



Delphine PLUSQUELLEC



AVIS FAVORABLE
Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
Document annexé à mon Arrêté du Permis
de Construire n° PC07401419C0004 du
27/03/2019



PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale des
territoires

**COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE
DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ**

DDT 74 SH CBD

Sous-commission départementale d'accessibilité

Dossier suivi par :
Claude LAURENT

Réunion du mardi 19 mars 2019

Tél. : +33 450 337 984

Fax : +33 450 337 722

claude.laurent@haute-savoie.gouv.fr

**AVIS DE LA CCDSA RELATIF A L'ACCESSIBILITE AUX
PERSONNES HANDICAPEES**

Procès verbal de la réunion

Textes de référence

Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 111-7 à L. 111-8-4 et les articles R. 111-18 à R. 111-19-47 ;

Arrêté du 8 décembre 2014 ;

Arrêté du 15 décembre 2014 ;

Arrêté du 27 avril 2015 ;

Arrêté du 1 août 2006 (dépôt pour instruction avant le 30 juin 2017) ;

Arrêté du 20 avril 2017 (dépôt pour instruction après le 1 juillet 2017) ;

DOSSIER N° AT 074 014 19 C 0002

N° urbanisme : PC 074 014 19 C 0004

Commune : ARACHES

Demandeur : SAS MGM représenté(e) par M. GIRAUD DAVID

Adresse du demandeur : LA BOUVARDE ALLEE DU PARMELAN 74370 METZ TESSY

Nom établissement : CHALET ELINE

Adresse des travaux : ROUTE DE SERVERAY 74300 ARACHES

Type : M Magasins de vente, centres commerciaux / Catégorie ERP : 5

Nature des travaux : construction d'un bâtiment d'habitation comprenant un parc de stationnement et deux locaux livrés bruts.

Demande de dérogation : non

| | |
|--|-----------------|
| 2CCAM N° 443 RECUELE 22 MARS 2019 | |
| Original pour suivi V. RUISSON | Copie pour info |

Membres permanents de la commission présents :

M. LAURENT Claude, Président de la Commission
Mme BORDES-GHIRARDI Caroline, Représentant du directeur départemental des Territoires
Mme CZARNIAK Catherine, Représentant du directeur départemental des Territoires
Mme EXCOFFIER Martine, Représentant du directeur départemental des Territoires
Mme PARA-DESTHOMAS Claire, Représentant du directeur départemental des Territoires
M. PERILLAT Patrick, Représentant de l'association des paralysés de France (APF)
Mme RIMBOUD Claudette, Représentant du comité départemental des retraités et personnes âgées (CODERPA), suppléant de l'association pour adultes et jeunes handicapés (APAJH)
Mme PATUEL Isabelle, Représentant des propriétaires et exploitants d'établissement recevant du public
Mme DELCORDE Véronique, Représentant des propriétaires et exploitants d'établissement recevant du public

Absents excusés :

Mme VITALI Christine, Direction Départementale de la Protection des Populations
M. BIANCHETTI Patrick, Représentant de l'association Espace handicap
M. AMIOT Xavier, Représentant de l'association départementale des infirmes moteurs cérébraux de Haute-Savoie (ADIMC 74)
Mme ANGELLOZ-PESSEY Gisèle, Représentant des propriétaires et exploitants d'établissement recevant du public

MOTIVATION

- sur l'autorisation : Favorable

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

L'aménagement des locaux livrés bruts doivent prendre en compte l'accessibilité. Ils devront être l'objet d'une demande d'autorisation en Mairie.

Attestation de fin de travaux :

Le demandeur transmettra au Préfet/direction départementale des Territoires :
- une attestation d'achèvement des travaux et/ou actions de mise en accessibilité prévus dans un agenda d'accessibilité programmé (Ad'AP), accompagnée de toutes pièces justifiant la réalisation des travaux (photos ou factures), dans les deux mois qui suivent l'achèvement des travaux.

Le gestionnaire de l'ERP conservera une copie de l'attestation d'achèvement des travaux dans le registre public d'accessibilité de l'établissement qui doit être tenu à disposition du public. Ce registre a pour objectif d'informer le public sur le degré d'accessibilité de l'ERP et de ses prestations.

AVIS DE LA COMMISSION

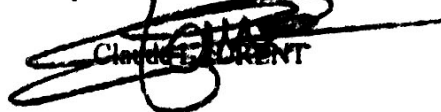
La commission émet un **avis favorable** à la réalisation de ce projet. Cet avis est assorti des prescriptions et recommandations énumérées ci-dessus.

A ANNECY, le mardi 19 mars 2019

Pour le Préfet

Pour le Directeur Départemental des Territoires,

P/o Président de la Sous-Commission
Départementale Accessibilité


Claude LAURENT

Le Maire,
M. Marc IOCHUM

Communauté de communes Cluses
Arve et montagnes
Service instructeur
3 rue du Pré Bénévix
74 300 Cluses

Affaire suivie par : Guillaume LESCIEUX
Nos références : 2019-084
Objet : Dossier n°PC.074.014.19.C0004

Cluses, le 25 mars 2019

Madame,

Suite à votre demande de consultation concernant le projet cité en objet, voici nos préconisations :

- L'opération nécessite la mise en place d'un conteneur semi-enterré (CSE) à destination des ordures ménagères résiduelles (OMr).
- Une convention financière sera établie entre l'opérateur et la 2CCAM, afin que cette dernière puisse installer le CSE sur le futur emplacement du point d'apport volontaire. Celle-ci devra être signée avant la mise en service du bâtiment.

Concernant les commerces, une surface de stockage (pour les cartons par exemple) devra être prévue dans l'emprise du projet.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Madame, nos respectueuses salutations.

Guillaume Lescieux

Responsable service déchet



PREFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Commission Consultative Départementale
pour la Sécurité et l'Accessibilité

Sous-Commission Départementale
E.R.P. - I.G.H.

Service Départemental
d'Incendie et de Secours

6, rue du Nant - BP 1010 - MEYTHET
74 966 ANNECY Cedex
Téléphone : 04 50 22 76 00
Télécopie : 04 50 22 76 97

Dossier transmis par :

Monsieur le Président
Communauté de Communes Cluses-Arve et Montagnes
le Cristal - 3 rue Pré Benevix
74300 CLUSES

REFERENCE : AT 074 014 19 C 0002

N° d'étude : 87 488

N° prévention : 37 488

Rapporteur : Commandant GUIMARAES Eric

Suivi par : Lieutenant BOUCHET Jacques

AVIS FAVORABLE
Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
Document annexé à mon Arrêté du Permis
de Construire n° PC07401419C0004 du
27/03/2019



Annecey, le 19 mars 2019

Référence : POPP/EG/NA - n° 2019 - 424861

PROCES-VERBAL CONCERNANT UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

OBJET : CHALET ELINE - Parc de stationnement
commune : ARACHES

La présente étude concerne la demande présentée par :

MGM Immobilier
Allée du Parmelan
74370 METZ TESSY

pour l'établissement cité en objet implanté sur un terrain situé :

Route du Serveray
ARACHES

Le projet concerne la construction d'un parking de stationnement couvert comportant un total de 97 places réparties sur deux niveaux, surmonté par un bâtiment à usage d'habitation et de commerce.

Le parc de stationnement sera desservi par deux escaliers.

Il se compose de :

- 51 places réservées aux immeubles d'habitation en copropriété au niveau -1 ;
- 46 places réservées au public au niveau -2.

L'étude initiale a fait l'objet d'un avis favorable de la part de la sous-commission départementale ERP/IGH en date du 17 janvier 2017 et du 11 avril 2017 concernant les modifications de l'accès du parking.

Suite à un recours le dossier a été annulé. Il est de nouveau déposé à l'identique, la modification concerne l'emplacement du bâtiment (le bâtiment a été décalé de 1,80 m vers la droite).

1 - REGLEMENTATION APPLICABLE

Code de la Construction et de l'Habitation, Livre 1, Titre 2, articles R. 123-1 à R. 123-55.

Arrêté du 25 juin 1980 modifié, portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public.

Arrêté du 22 juin 1990 modifié, portant approbation des dispositions du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public du 2ème groupe.

Type PS - Arrêté du 9 mai 2006 modifié, portant approbation des dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public.

2 - CLASSEMENT EN TYPE - CLASSEMENT EN CATEGORIE

2.1 - CLASSEMENT EN TYPE

L'établissement est classé dans le type PS.

2.2 - CLASSEMENT EN CATEGORIE

Conformément aux dispositions particulières afférentes à ce type d'établissement, l'effectif à prendre en compte pour le classement est le cumul de l'effectif théorique de chaque local accessible au public, calculé en fonction de son activité.

Nombre de véhicules public : 97 véhicules

L'établissement est donc classé en 5ème catégorie.

3 - MOYENS DE SECOURS

| Nb | POSITION | NATURE | EMPLACEMENT | OBSERVATION |
|----|-----------|-------------------------------|----------------------------------|--------------|
| | Intérieur | Equipement d'alarme de type 3 | Voir implantation | satisfaisant |
| 6 | Intérieur | Extincteurs | Voir implantation | satisfaisant |
| | Intérieur | Extincteurs | Adaptés aux risques particuliers | satisfaisant |

4 - PRESCRIPTIONS

- GENERALITES

1 - Ouvrir et tenir à jour le registre de sécurité sur lequel seront reportés les dates des contrôles et vérifications, ainsi que l'état du personnel chargé du service de sécurité incendie.(Art R123-51 du CCH).

5 - AVIS DE LA COMMISSION

Un AVIS FAVORABLE est émis au dossier technique transmis par les services d'urbanisme de la communauté de communes Cluses Arve et Montagne. La prescription énoncée ci-dessus devra être respectée.

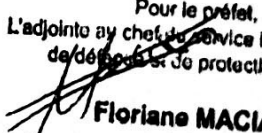
6 - RAPPELS REGLEMENTAIRES

Conformément aux dispositions de l'article R123-43 et les articles L.111-8 et L123-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, les constructeurs, les installateurs et les exploitants sont tenus, chacun pour ce qui le concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus et entretenus en conformité.

Le contrôle exercé par l'Administration ou les Commissions de Sécurité ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement.

Tout aménagement, toute transformation ou tout changement de direction et d'exploitation devra faire l'objet d'une déclaration auprès de la Commission et être transmise à la Préfecture par l'intermédiaire de la mairie.

Le Président de la Commission,

Pour le préfet,
L'adjoint au chef de service interministériel
de/département de protection civiles

Floriane MACIAN

AVIS FAVORABLE

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
Document annexé à mon Arrêté du Permis
de Construire n° PC07401419C0004 du
27/03/2019



PREFET DE LA HAUTE-SAVOIE



Commission Consultative Départementale
pour la Sécurité et l'Accessibilité

Sous-Commission Départementale
E.R.P. - I.G.H.

Service Départemental
d'Incendie et de Secours

6, rue du Nant - BP 1010 - MEYTHET
74 966 ANNECY Cedex
Téléphone : 04 50 22 76 00
Télécopie : 04 50 22 76 97

Le Président de la Commission
à

Monsieur le Président
Communauté de Communes Cluses-Arve et Montagnes
le Cristal - 3 rue Pré Benevix
74300 CLUSES

Référence : POPP/EG/NA - n° 2019 - 424861

OBJET : Etablissements recevant du public
Sous-Commission Départementale E.R.P.-I.G.H.,
du 19 mars 2019.

BORDEREAU d'ENVOI

| Intitulé | Nombre de pièces | Observations |
|---|------------------|---------------------|
| - Un procès verbal concernant un Etablissement Recevant du Public | 1 | - pour attribution. |

Le Président de la Commission,

Floriane Macian
Président
L'adjoint au chef de service interministériel
de sécurité et de protection civile
Floriane MACIAN

AVIS DES SERVICES TECHNIQUES



Nature du dossier et n° :

PC.074.014.19.C0004

Pétitionnaire :

SAS MGM

Désignation et situation du projet :

PLACE DES ARAVIS 74300 ARACHES LA FRASSE

Création des ARAVIS de 23 logements, 2 commerces au RDC et création d'un parking.

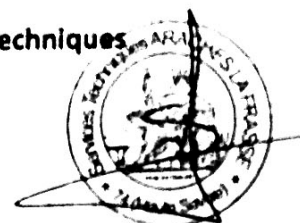
AVIS SERVICES TECHNIQUES

Concernant :

- Les Eaux pluviales : Raccordement au réseau existant situé sur la route de Flaine soit au plus proche soit plus bas sur la route suivant la profondeur du réseau.
- Le raccord à l'eau potable : Raccordement sur la colonne existante en DN 100 situé en accotement sur la Route de Flaine côté projet. Un regard extérieur de comptage général sera installé en limite de propriété par le pétitionnaire sur les consignes du service des eaux de la commune.
- La desserte Incendie : RAS
- La gestion des ordures ménagères : Compétence 2 CCAM (Projet réintégrant normalement les molochs situés auparavant sur ce même terrain).
- L'accès : Accès sur la route de Flaine.
- Prescriptions Route/DP : Attention à l'égalité des niveaux entre le projet et la route et à la visibilité en sortie de parking inférieur (pas de végétalisation haute ni de mobilier urbain).

Le Directeur des Services techniques

Stéphane LEVEUGLE





RAPPORT POUR AVIS DE RACCORDEMENT A
L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF



COMMUNE :
ARÂCHES-LA-FRASSE

SERVICE CLIENT

09 69 32 34 58

24/24 - 7j/7 - APPEL NON URGENT

Adresse du branchement

Route du Serveray
74300 Arâches-La-Frasse

Identité et coordonnées du demandeur

SAS MGM
N°SIRET : 33173526600263
Représenté par Mr GIRAUD David
Allée de Parmelan
74370 Metz-Tessy

Numéro du permis de construire : PC.074.014.1.C0004

Numéro(s) parcellaire(s) : B 4746

Caractéristiques de l'habitation

Désignation : Logement collectif
Usages : Habitations et commerces
Nombre pièces : R+4 = 89 pièces
Nature : Nouvelle construction

Coordonnées et identité de l'Architecte :

DESCOMBRES Architecture
Allée du Parmelan
Lieu-dit La Bouvade
74370 Metz-Tessy
N° inscription tableau de l'ordre : S12853
CG : rho SO1904
Tél : 04 50 09 21 86 / 04 50 09 27 83
Mail : infio@descombarchi.com

Détail de l'enquête

Motif de l'enquête : AVIS SUR DEMANDE
Méthode de contrôle : ETUDE SUR PLAN ET SUR PLACE
Nature du réseau : SEPARATIF

Avis :

En raison de l'étude sur plan et sur place, nos services tiennent à vous transmettre nos prescriptions techniques afin de s'assurer de la conformité de vos futurs branchements au réseau public d'assainissement.

Le projet est raccordable au réseau d'assainissement collectif existant sous réserve du respect des préconisations faites ci-dessous, notre avis est réputé FAVORABLE.

AVIS FAVORABLE

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
Document annexé à mon Arrêté du Permis
de Construire n° PC07401419C0004 du
27/03/2019



Préconisations :

D'Après « *Les prescriptions techniques pour la réalisation d'un branchement d'eaux usées* » éditées par la 2CCAM et le service gestionnaire du réseau, VEOLIA EAU:

- ✓ Votre projet devra venir se raccorder sur le collecteur public présent en amont de la pharmacie.
- ✓ A noter, il est obligatoire d'installer des regards de visites si des angles de canalisation sont supérieurs à 30° et qu'il est interdit de réaliser des angles supérieur ou égale à 90°C.
C'est pourquoi, il sera attendu le même nombre de regards que présent sur l'extrait du plan de masse ci-joint dans l'annexe n°1 (Donné à titre indicatif et sans valeur contractuelle), notamment le regard en pied de façade de la nouvelle construction.
- ✓ En limite de propriété entre le domaine privé et publique, une boîte de branchement est obligatoirement attendue. Celle-ci délimitera le champ d'actions entre les deux parties.
Elle devra se situer si possible sur le domaine public et être visible et accessible en permanence.
- ✓ Depuis votre projet jusqu'à la boîte de branchement, les canalisations seront en PVC CR8 au minimum ou en PP SN10 de DN 160mm au minimum. Les raccords des tuyaux devront être réalisés par des joints caoutchouc et leur raccordement dans la boîte de branchement devront s'effectuer avec un joint de type « Forsheda ».
- ✓ Lors de la pose des tuyaux sous domaine public, un grillage avertisseur de couleur marron est attendu à 30 cm au-dessus de la génératrice du tuyau.
- ✓ L'angle entre le raccordement et le collecteur public ne doit pas être supérieur ou égal à 90° afin d'éviter tous écoulements à contre sens de l'écoulement naturel du collecteur, et, les rejets des effluents ne devront pas se déverser sur l'échelle du collecteur pour en préserver son accès, ni venir déranger les rejets voisins.
- ✓ Nous précisons bien que les écoulements devront respecter une pente minimum de 2%.
- ✓ Pour le carottage du collecteur public afin de s'y raccorder, le jointement devra être réalisé avec un joint de type « Forsheda » pour optimiser l'étanchéité du réseau. Le jointement au mortier est interdit.
- ✓ Pour mémo, n'oubliez pas que les siphons de sols dans la bâtisse devront être eux aussi raccordés à l'assainissement.
- ✓ Nous tenons à vous rappeler que l'entreprise qui se chargera des travaux doit avoir signé la Charte de Qualité auprès de la 2CCAM et doit tenir compte des prescriptions techniques éditées par celle-ci.

- ✓ Nous appuyons sur l'interdiction de raccorder les eaux d'origines pluviales à l'assainissement. (Par exemple les gouttières, les grilles d'avaloirs, bassins etc...)
- ✓ Enfin, veuillez contacter le service VEOLIA EAU lorsque votre projet entrera dans la phase de chantier qui traitera du réseau d'assainissement afin d'en observer les travaux en tranchées ouvertes.

Se reporter à l'annexe pour plus de visibilité.

AVIS FAVORABLE

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
Document annexé à mon Arrêté du Permis
de Construire n° PC07401419C0004 du
27/03/2019





ARACHES | STATIONS
LA FRASSE | des CARROZ
& de FLAINE

N° Urba.2019.24

Objet : Autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public
Délivrée par le Maire au nom de l'État

| DEMANDE D'AUTORISATION DE TRAVAUX | | Référence dossier | |
|-----------------------------------|--|-------------------------|--------------------------|
| Déposée le : | 08/03/2019 | Complet le : 08/03/2019 | n° : AT.074.014.19.C0002 |
| par : | SAS MGM | | |
| Demeurant : | Allée du Parmelan / ZAC de la Bouvarde 74373 PRINGY Cedex | | |
| Représenté par : | M. GIRAUD David | | |
| pour : | Travaux sur un Etablissement Recevant du Public | | |
| Terrain sis : | Chalet ELINE - Place des Aravis 74300 ARACHES LA FRASSE | | |
| Réf. cadastrales : | Section B 4746 | | |

Le Maire d'Araches La Frasse,

Vu la demande d'Autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public, en application de l'article L.111-8 du code de la construction et de l'habitation présentée le 08/03/2019 par la SAS MGM, représentée par M. David GIRAUD, demeurant Allée du Parmelan / ZAC De La Bouvarde à PRINGY (74373);

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un bâtiment à usage d'habitation, avec deux commerces en rez-de-chaussée et un parking de stationnement couvert ;
- sur un terrain situé Place des Aravis, à Araches La Frasse (74300) ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.111-7 à L.111-8-4, R.111-18 et suivants, R.123-1 et suivants ;

Considérant l'avis favorable, avec prescriptions, de la sous-commission Départementale pour l'Accessibilité réunie le 19/03/2019 ci-joint ;

Considérant les avis favorables, avec prescriptions, de la sous-commission Départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique réunie le 19/03/2019 ci-joint ;

Vu le permis de construire n° PC.074.014.19.C0004 déposé le 08/03/2019 par la SAS MGM pour le même projet :

ARRETE

Article 1er

L'AUTORISATION DE TRAVAUX est accordée pour le projet annexé à la demande susvisée.

Article 2

Les prescriptions émises par la Sous-Commission Départementale pour l'accessibilité, mentionnées dans son avis susvisé, seront strictement respectées (copie jointe)

Les prescriptions émises par la Sous-Commission Départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique, mentionnées dans ses avis susvisés, seront strictement respectées (copie jointe).

Article 3

La présente autorisation de travaux étant liée au permis de construire n° PC.074.014.19.C0004, elle ne pourra être mise en œuvre qu'avec l'obtention dudit permis de construire.

Article 4

L'aménagement des locaux livrés bruts doit prendre en compte l'accessibilité et la sécurité incendie ; ils devront faire l'objet d'une demande d'autorisation en Mairie.

Article 5

Le demandeur peut contester la légalité de cette décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. À cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Article 6

Ampliation de la présente décision est transmise au service départemental d'incendie et de secours et à la direction départementale des territoires pour information.

Fait à Araches La Frasse, le 27/03/2019

Le Maire,

M. Marc IOCHUM



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions de l'Article L. 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

RECOURS : Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. Le demandeur pourra également saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans le même délai.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
Document annexé à mon arrêté
d'Autorisation de Travaux n°
AT07401419C0002 du 27/03/2019

Le Maire,
M. Marc IOCHUM

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale des
territoires

COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE
DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ

DDT 74 SH CBD

Dossier suivi par :
Claude LAURENT

Sous-commission départementale d'accessibilité

Réunion du mardi 19 mars 2019

Tél. : +33 450 337 984

Fax : +33 450 337 722

claude.laurent@haute-savoie.gouv.fr

AVIS DE LA CCDSA RELATIF A L'ACCESSIBILITE AUX
PERSONNES HANDICAPEES

Procès verbal de la réunion

Textes de référence

Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 111-7 à L. 111-8-4 et les articles R. 111-18 à R. 111-19-47 ;

Arrêté du 8 décembre 2014 ;

Arrêté du 15 décembre 2014 ;

Arrêté du 27 avril 2015 ;

Arrêté du 1 août 2006 (dépôt pour instruction avant le 30 juin 2017) ;

Arrêté du 20 avril 2017 (dépôt pour instruction après le 1 juillet 2017) ;

DOSSIER N° AT 074 014 19 C 0002

N° urbanisme : PC 074 014 19 C 0004

Commune : ARACHES

Demandeur : SAS MGM représenté(e) par M. GIRAUD DAVID

Adresse du demandeur : LA BOUARDE ALLEE DU PARMELAN 74370 METZ TESSY

Nom établissement : CHALET ELINE

Adresse des travaux : ROUTE DE SERVERAY 74300 ARACHES

Type : M Magasins de vente, centres commerciaux / Catégorie ERP : 5

Nature des travaux : construction d'un bâtiment d'habitation comprenant un parc de stationnement et deux locaux livrés bruts.

Demande de dérogation : non

| | |
|---|-----------------|
| 200AM N 443 RECUEIL 22 11 2019 | |
| Original pour suivi | Copie pour info |
| V. Buisson | |

Membres permanents de la commission présents :

M. LAURENT Claude, Président de la Commission
Mme BORDES-GHIRARDI Caroline, Représentant du directeur départemental des Territoires
Mme CZARNIAK Catherine, Représentant du directeur départemental des Territoires
Mme EXCOFFIER Martine, Représentant du directeur départemental des Territoires
Mme PARA-DESTHOMAS Claire, Représentant du directeur départemental des Territoires
M. PERILLAT Patrick, Représentant de l'association des paralysés de France (APF)
Mme RIMBOUD Claudette, Représentant du comité départemental des retraités et personnes âgées (CODERPA), suppléant de l'association pour adultes et jeunes handicapés (APAJH)
Mme PATUEL Isabelle, Représentant des propriétaires et exploitants d'établissement recevant du public
Mme DELCORDE Véronique, Représentant des propriétaires et exploitants d'établissement recevant du public

Absents excusés :

Mme VITALI Christine, Direction Départementale de la Protection des Populations
M. BIANCHETTI Patrick, Représentant de l'association Espace handicap
M. AMIOT Xavier, Représentant de l'association départementale des infirmes moteurs cérébraux de Haute-Savoie (ADIMC 74)
Mme ANGELLOZ-PESSEY Gisèle, Représentant des propriétaires et exploitants d'établissement recevant du public

MOTIVATION

- sur l'autorisation : Favorable

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

L'aménagement des locaux livrés bruts doivent prendre en compte l'accessibilité. Ils devront faire l'objet d'une demande d'autorisation en Mairie.

Attestation de fin de travaux :

Le demandeur transmettra au Préfet/direction départementale des Territoires :
- une attestation d'achèvement des travaux et/ou actions de mise en accessibilité prévus dans un agenda d'accessibilité programmé (Ad'AP), accompagnée de toutes pièces justifiant la réalisation des travaux (photos ou factures), dans les deux mois qui suivent l'achèvement des travaux.

Le gestionnaire de l'ERP conservera une copie de l'attestation d'achèvement des travaux dans le registre public d'accessibilité de l'établissement qui doit être tenu à disposition du public. Ce registre a pour objectif d'informer le public sur le degré d'accessibilité de l'ERP et de ses prestations.

AVIS DE LA COMMISSION

La commission émet un **avis favorable** à la réalisation de ce projet. Cet avis est assorti des prescriptions et recommandations énumérées ci-dessus.

A ANNECY, le mardi 19 mars 2019

Pour le Préfet

Pour le Directeur Départemental des Territoires,
P/o Président de la Sous-Commission
Départementale Accessibilité


Claude LAURENT

AVIS FAVORABLE

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
Document annexé à mon arrêté
d'Autorisation de Travaux n°
AT07401419C0002 du 27/03/2019



Le Maire,
M. Marc IOCHUM

PREFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Commission Consultative Départementale
pour la Sécurité et l'Accessibilité

Sous-Commission Départementale
E.R.P. - I.G.H.

Service Départemental
d'Incendie et de Secours

6, rue du Nant - BP 1010 - MEYTHET
74 966 ANNECY Cedex
Téléphone : 04 50 22 76 00
Télécopie : 04 50 22 76 97

Dossier transmis par :

Monsieur le Président
Communauté de Communes Cluses-Arve et Montagnes
le Cristal - 3 rue Pré Benevix
74300 CLUSES

REFERENCE : AT 074 014 19 C 0002

N° d'étude : 87 494

N° prévention : 37 491

Rapporteur : Commandant GUIMARAES Eric

Suivi par : Lieutenant BOUCHET Jacques

Anancy, le 19 mars 2019

Référence : POPP/EG/NA - n° 2019 - 424861

PROCES-VERBAL CONCERNANT UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

OBJET : CELLULE COMMERCIALE N°2 "CHALET ELINE"
commune : ARACHES

La présente étude concerne la demande présentée par :
MGM Immobilier
Allée PARMELAN
74370 METZ TESSY

pour l'établissement cité en objet implanté sur un terrain situé :
Route de Serveray
ARACHES

Le projet concerne la création d'un local commercial livré brut, situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment d'habitation "CHALET ELINE".

La cellule fera l'objet d'une étude d'aménagement spécifique pour avis de la sous-commission départementale ERP-IGH. L'étude initiale a fait l'objet d'un avis favorable de la part de la sous-commission départementale ERP/IGH en date du 17 janvier 2017 et du 11 avril 2017 concernant les modifications de la surface de vente accessible au public (140 m²). Suite à un recours le dossier a été annulé. Il est de nouveau déposé à l'identique, la modification concerne l'emplacement du bâtiment (le bâtiment a été décalé de 1,80 m vers la droite).

1 - REGLEMENTATION APPLICABLE

Code de la Construction et de l'Habitation, Livre 1, Titre 2, articles R. 123-1 à R. 123-55.

Arrêté du 25 juin 1980 modifié, portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public.

Arrêté du 22 juin 1990 modifié, portant approbation des dispositions du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public du 2ème groupe.

Type M - Arrêté du 22 décembre 1981 modifié, portant approbation des dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public.

2 - CLASSEMENT EN TYPE - CLASSEMENT EN CATEGORIE

2.1 - CLASSEMENT EN TYPE

L'établissement est classé dans le type M.

2.2 - CLASSEMENT EN CATEGORIE

Conformément aux dispositions particulières afférentes à ce type d'établissement, l'effectif à prendre en compte pour le classement est celui du public déclaré par le chef d'établissement.

Effectif public : 93 Effectif personnel : 2 Effectif classement : 93

L'établissement est donc classé en 5ème catégorie.

3 - MOYENS DE SECOURS

| Nb | POSITION | NATURE | EMPLACEMENT | OBSERVATION |
|----|-----------|-------------------------------|--|--------------|
| | Intérieur | Équipement d'alarme de type 4 | Voir implantation | satisfaisant |
| | Intérieur | Téléphone | Voir implantation | satisfaisant |
| | Intérieur | Extincteur {eau} | 1 / 300 m ² - mini 1 / niveau | satisfaisant |
| | Intérieur | Extincteur {CO2} | Adaptés aux risques particuliers | satisfaisant |

4 - AVIS DE LA COMMISSION

Un AVIS FAVORABLE est émis au dossier technique transmis par les services d'urbanisme de la communauté de communes Arve et Montagnes.

5 - RAPPELS REGLEMENTAIRES

Conformément aux dispositions de l'article R123-43 et les articles L.111-8 et L123-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, les constructeurs, les installateurs et les exploitants sont tenus, chacun pour ce qui le concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus et entretenus en conformité.

Le contrôle exercé par l'Administration ou les Commissions de Sécurité ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement.

Tout aménagement, toute transformation ou tout changement de direction et d'exploitation devra faire l'objet d'une déclaration auprès de la Commission et être transmise à la Préfecture par l'intermédiaire de la mairie.

Le Président de la Commission,

Président,
L'adjoint au préfet ou le service interministériel
de sécurité et de protection civiles

Floriane MACIAN



AVIS FAVORABLE

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
Document annexé à mon arrêté
d'Autorisation de Travaux n°
AT07401419C0002 du 27/03/2019

Le Maire,
M. Marc IOCHUM

PREFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Commission Consultative Départementale
pour la Sécurité et l'Accessibilité

Sous-Commission Départementale
E.R.P. - I.G.H.

Service Départemental
d'Incendie et de Secours

6, rue du Nant - BP 1010 - MEYTHET
74 966 ANNECY Cedex
Téléphone : 04 50 22 76 00
Télécopie : 04 50 22 76 97

Dossier transmis par :

Monsieur le Président
Communauté de Communes Cluses-Arve et Montagnes
le Cristal - 3 rue Pré Benevix
74300 CLUSES

REFERENCE : AT 074 014 19 C 0002

N° d'étude : 87 488

N° prévention : 37 488

Rapporteur : Commandant GUIMARAES Eric

Suivi par : Lieutenant BOUCHET Jacques

Anancy, le 19 mars 2019

Référence : POPP/EG/NA - n° 2019 - 424861

PROCES-VERBAL CONCERNANT UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

OBJET : CHALET ELINE - Parc de stationnement
commune : ARACHES

La présente étude concerne la demande présentée par :
MGM Immobilier
Allée du Parmelan
74370 METZ TESSY

pour l'établissement cité en objet implanté sur un terrain situé :
Route du Serveray
ARACHES

Le projet concerne la construction d'un parking de stationnement couvert comportant un total de 97 places réparties sur deux niveaux, surmonté par un bâtiment à usage d'habitation et de commerce.

Le parc de stationnement sera desservi par deux escaliers.

Il se compose de :

- 51 places réservées aux immeubles d'habitation en copropriété au niveau -1 ;
- 46 places réservées au public au niveau -2.

L'étude initiale a fait l'objet d'un avis favorable de la part de la sous-commission départementale ERP/IGH en date du 17 janvier 2017 et du 11 avril 2017 concernant les modifications de l'accès du parking.

Suite à un recours le dossier a été annulé. Il est de nouveau déposé à l'identique, la modification concerne l'emplacement du bâtiment (le bâtiment a été décalé de 1,80 m vers la droite).

1 - REGLEMENTATION APPLICABLE

Code de la Construction et de l'Habitation, Livre 1, Titre 2, articles R. 123-1 à R. 123-55.

Arrêté du 25 juin 1980 modifié, portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public.

Arrêté du 22 juin 1990 modifié, portant approbation des dispositions du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public du 2ème groupe.

Type PS - Arrêté du 9 mai 2006 modifié, portant approbation des dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public.

2 - CLASSEMENT EN TYPE - CLASSEMENT EN CATEGORIE

2.1 - CLASSEMENT EN TYPE

L'établissement est classé dans le type PS.

2.2 - CLASSEMENT EN CATEGORIE

Conformément aux dispositions particulières afférentes à ce type d'établissement, l'effectif à prendre en compte pour le classement est le cumul de l'effectif théorique de chaque local accessible au public, calculé en fonction de son activité.

Nombre de véhicules public : 97 véhicules

L'établissement est donc classé en 5ème catégorie.

3 - MOYENS DE SECOURS

| Nb | POSITION | NATURE | EMPLACEMENT | OBSERVATION |
|----|-----------|-------------------------------|----------------------------------|--------------|
| | Intérieur | Equipement d'alarme de type 3 | Voir implantation | satisfaisant |
| 6 | Intérieur | Extincteurs | Voir implantation | satisfaisant |
| | Intérieur | Extincteurs | Adaptés aux risques particuliers | satisfaisant |

4 - PRESCRIPTIONS

- GENERALITES

1 - Ouvrir et tenir à jour le registre de sécurité sur lequel seront reportés les dates des contrôles et vérifications, ainsi que l'état du personnel chargé du service de sécurité incendie.(Art R123-51 du CCH).

5 - AVIS DE LA COMMISSION

Un AVIS FAVORABLE est émis au dossier technique transmis par les services d'urbanisme de la communauté de communes Cluses Arve et Montagne. La prescription énoncée ci-dessus devra être respectée.


6 - RAPPELS REGLEMENTAIRES

Conformément aux dispositions de l'article R123-43 et les articles L.111-8 et L123-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, les constructeurs, les installateurs et les exploitants sont tenus, chacun pour ce qui le concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus et entretenus en conformité.

Le contrôle exercé par l'Administration ou les Commissions de Sécurité ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement.

Tout aménagement, toute transformation ou tout changement de direction et d'exploitation devra faire l'objet d'une déclaration auprès de la Commission et être transmise à la Préfecture par l'intermédiaire de la mairie.

Le Président de la Commission,

Pour le préfet,
L'adjoint au chef de service interministériel
de/département de protection civiles

Floriane MACIAN

AVIS FAVORABLE

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
 Document annexé à mon arrêté
 d'Autorisation de Travaux n°
 AT07401419C0002 du 27/03/2019



Le Maire,
M. Marc IOCHUM

PREFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Commission Consultative Départementale
 pour la Sécurité et l'Accessibilité

Sous-Commission Départementale
 E.R.P. - I.G.H.

Service Départemental
 d'Incendie et de Secours

6, rue du Nant - BP 1010 - MEYTHET
 74 966 ANNECY Cedex
 Téléphone : 04 50 22 76 00
 Télécopie : 04 50 22 76 97

Anancy, le 19 mars 2019

Le Président de la Commission
 à

Monsieur le Président
 Communauté de Communes Cluses-Arve et Montagnes
 le Cristal - 3 rue Pré Benevix
 74300 CLUSES

Référence : POPP/EG/NA - n° 2019 - 424861

OBJET : Etablissements recevant du public
 Sous-Commission Départementale E.R.P.-I.G.H.,
 du 19 mars 2019.

BORDEREAU d'ENVOI

| Intitulé | Nombre de pièces | Observations |
|---|------------------|---------------------|
| - Un procès verbal concernant un Etablissement Recevant du Public | 1 | - pour attribution. |

Le Président de la Commission,

Pour le préfet,
 L'adjoint au chef du service interministériel
 de défense et de protection civiles

Floriane MACIAN

(Etude : 87 493 Prévention : 37 490)

Le Maire,
M. Marc IOCHUM

PREFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Anney, le 19 mars 2019

Commission Consultative Départementale
pour la Sécurité et l'Accessibilité
*****Sous-Commission Départementale
E.R.P. - I.G.H.
*****Service Départemental
d'Incendie et de Secours
*****6, rue du Nant - BP 1010 - MEYTHET
74 966 ANNECY Cedex
Téléphone : 04 50 22 76 00
Télécopie : 04 50 22 76 97

Dossier transmis par :

Monsieur le Président
Communauté de Communes Cluses-Arves et Montagnes
le Cristal - 3 rue Pré Benevix
74300 CLUSESREFERENCE : AT 074 014 19 C 0002
N° d'étude : 87 493
N° prévention : 37 490
Rapporteur : Commandant GUIMARAES Eric
Suivi par : Lieutenant BOUCHET Jacques

Référence : POPP/EG/NA - n° 2019 - 424861

PROCES-VERBAL CONCERNANT UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC**OBJET :** CELLULE COMMERCIALE N°1 "CHALET ELINE"
commune : ARACHES

La présente étude concerne la demande présentée par :

MGM Immobilier
Allée PARMELAN
74370 METZ TESSY

pour l'établissement cité en objet implanté sur un terrain situé :

Route de Serveray
ARACHES

Le projet concerne la création d'un local commercial livré brut, situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment d'habitation "CHALET ELINE".

La cellule fera l'objet d'une étude d'aménagement spécifique pour avis de la sous-commission départementale ERP-IGH. L'étude initiale a fait l'objet d'un avis favorable de la part de la sous-commission départementale ERP/IGH en date du 17 janvier 2017 et du 11 avril 2017 concernant les modifications de la surface de vente accessible au public (140 m²). Suite à un recours, le dossier a été annulé. Il est de nouveau déposé à l'identique, la modification concerne l'emplacement du bâtiment (le bâtiment a été décalé de 1,80 m vers la droite).

1 - REGLEMENTATION APPLICABLE

Code de la Construction et de l'Habitation, Livre 1, Titre 2, articles R. 123-1 à R. 123-55.

Arrêté du 25 juin 1980 modifié, portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public.

Arrêté du 22 juin 1990 modifié, portant approbation des dispositions du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public du 2ème groupe.

Type M - Arrêté du 22 décembre 1981 modifié, portant approbation des dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public.

2 - CLASSEMENT EN TYPE - CLASSEMENT EN CATEGORIE

2.1 - CLASSEMENT EN TYPE

L'établissement est classé dans le type M.

2.2 - CLASSEMENT EN CATEGORIE

Conformément aux dispositions particulières afférentes à ce type d'établissement, l'effectif à prendre en compte pour le classement est celui du public déclaré par le chef d'établissement.

Effectif public : 93 Effectif personnel : 2 Effectif classement : 93

L'établissement est donc classé en 5ème catégorie.

3 - MOYENS DE SECOURS

| Nb | POSITION | NATURE | EMPLACEMENT | OBSERVATION |
|----|-----------|--------------------------------|--|--------------|
| | Intérieur | Equipeement d'alarme de type 4 | Voir implantation | satisfaisant |
| | Intérieur | Téléphone | Voir implantation | satisfaisant |
| | Intérieur | Extincteur (eau) | 1 / 300 m ² - mini 1 / niveau | satisfaisant |
| | Intérieur | Extincteur {CO2} | Adaptés aux risques particuliers | satisfaisant |

4 - AVIS DE LA COMMISSION

Un AVIS FAVORABLE est émis au dossier technique transmis par les services d'urbanisme de la communauté de communes Arve at Montagnes

5 - RAPPELS REGLEMENTAIRES

Conformément aux dispositions de l'article R123-43 et les articles L.111-8 et L123-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, les constructeurs, les installateurs et les exploitants sont tenus, chacun pour ce qui le concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus et entretenus en conformité.

Le contrôle exercé par l'Administration ou les Commissions de Sécurité ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement.

Tout aménagement, toute transformation ou tout changement de direction et d'exploitation devra faire l'objet d'une déclaration auprès de la Commission et être transmise à la Préfecture par l'intermédiaire de la mairie.

Le Président de la Commission,


Le préfet,
L'adjointe au préfet du service interministériel
de l'énergie et de protection civiles
Floriane MACIAN



AVIS FAVORABLE

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
Document annexé à mon arrêté
d'Autorisation de Travaux n°
AT07401419C0002 du 27/03/2019

Le Maire,
M. Marc IOCHUM

PREFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Commission Consultative Départementale
pour la Sécurité et l'Accessibilité

Sous-Commission Départementale
E.R.P. - I.G.H.

Service Départemental
d'Incendie et de Secours

6, rue du Nant - BP 1010 - MEYTHET
74 966 ANNECY Cedex
Téléphone : 04 50 22 76 00
Télécopie : 04 50 22 76 97

Anncyy, le 19 mars 2019

Le Président de la Commission
à

Monsieur le Président
Communauté de Communes Cluses-Arve et Montagnes
le Cristal - 3 rue Pré Benevix
74300 CLUSES

Référence : POPP/EG/NA - n° 2019 - 424861

OBJET : Etablissements recevant du public
Sous-Commission Départementale E.R.P.-I.G.H..
du 19 mars 2019.

BORDEREAU d'ENVOI

| Intitulé | Nombre de pièces | Observations |
|---|------------------|---------------------|
| - Un procès verbal concernant un Etablissement Recevant du Public | 1 | - pour attribution. |

Le Président de la Commission,

Pour le préfet,
L'adjointe au chef du service interministériel
de défense et de protection civiles

Prisane MACIAN



Demande de

Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

Permis de construire comprenant ou non des démolitions

cerfa
N° 13409*06

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 (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.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC 07401419C0004

PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier

MAIRIE D'ARACHES LA FRASSE

La présente demande a été reçue à la mairie

08 MARS 2019

le _____ Dossier transmis : à l'Architecte des Bâtiments de France
 au Directeur du Parc National
 au Secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial

Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Identité du demandeur

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et sera responsable de sa validité. En cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du 2^{ème}, doit remplir la fiche correspondante. Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée à tous les demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables.

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Date et lieu de naissance

Date : _____ Commune : _____

Département : _____ Pays : _____

Toute modification doit être faite avant une autorisation.
Document annexé à mon Arrêté du Permis de Construire n° PC07401419C0004 du 27/03/2019

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SAS MGM Raison sociale : _____

N° SIRET : 33173526600263 Type de société (SA, SCI,...) : SAS

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : Giraud Prénom : David

Adresse : Numéro :

Voie : Allée du Parmelan

Lieu-dit : La Bouvarde

Localité : METZ TESSY

Code postal : 74370 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

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 : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

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.

Localisation du (ou des) terrain(s)

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 : _____ Voie : _____

Lieu-dit : Route de Serveray

Localité : ARÂCHES LA FRASSE

Code postal : 74300 BP : _____ Cedex : _____

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

Préfixe : 000 Section : B Numéro : 5520

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 2079

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 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

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 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

AVIS FAVORABLE

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
Document annexé à mon Arrêté du Permis
de Construire n° PC07401419C0004 du
27/03/2019

MAIRIE D'ARÂCHES LA FRASSE

08 MARS 2019

COUBRIER ARRIVEE

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

Description de votre projet ou de vos travaux :

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

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

AVIS FAVORABLE

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
Document annexé à mon Arrêté du Permis
de Construire n° PC07401419C0004 du
27/03/2019



4.2 - À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés :

Surface de plancher maximale envisagée (en m²) :

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 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)

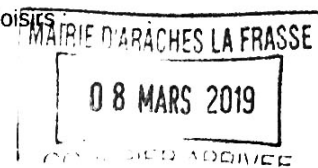
Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL :

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



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 : DESCOMBES Architecture Prénom :

Numéro : Voie : Allée du Parmelan

Lieu-dit : La Bouvarde Localité : METZ TESSY

Code postal : 74370 BP : Cedex :

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : S12853

Conseil Régional de : rho SO1904

Téléphone : 0450092186 ou Télécopie : 0450092783 ou

Adresse électronique : info@descombarchi.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.

Signature de l'architecte :

Cachet de l'architecte :



Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous :

Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

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)

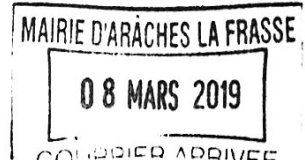
Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Le projet se situe sur la Place des Aravis dans la commune d'Arâche la Frasse.

Le projet comprend la création de 23 logements de type T2 au T4, de deux commerces au rez-de-chaussée et la création d'un parking. Ce parking sera divisé en trois parties. Un des parkings servira pour la nouvelle construction, un autre sera cédé à la copropriété des Aravis (copropriété attenante) et pour finir la dernière partie servira de parking public pour la Mairie.

AVIS FAVORABLE

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
 Document annexé à mon Arrêté du Permis de Construire n° PC07401419C0004 du 27/03/2019



Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : 358

2 Vous pouvez vous dispenser du recours 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 si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150m² de surface de plancher ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent 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.

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

• Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé :

• 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).

surfaces de plancher³ en m²

| Destinations | Surface existante avant travaux (A) | Surface créée ⁴ (B) | Surface créée par changement de destination ⁵ (C) | Surface supprimée ⁶ (D) | Surface supprimée par changement de destination ⁵ (E) | Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E) |
|---------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|--|------------------------------------|--|--|
| Habitation | 1278 | 1483,38 | | | | 2761,38 |
| Hébergement hôtelier | | | | | | |
| Bureaux | | | | | | |
| Commerce | 445 | 372,70 | | | | 817,70 |
| Artisanat ⁷ | | | | | | |
| Industrie | | | | | | |
| Exploitation agricole ou forestière | | | | | | |
| Entrepôt | | | | | | |
| Service public ou d'intérêt collectif | | | | | | |
| Surfaces totales (m ²) | 1723 | 1856,08 | | | | 3579,08 |

AVIS FAVORABLE

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
Document annexé à mon Arrêté du Permis de Construire n° PC07401419C0004 du 27/03/2019

MAIRIE D'ARACHES LA FRASSE

08 MARS 2019

COLLECTIF ARRIVÉE

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 nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou 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.111-22 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 constitutif 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 neuf 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 démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

⁷ L'activité d'artisan est définie par la loi n°96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

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 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 | | | | | | |
| Equipement 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 santé et d'action sociale | | | | | | |
| | Salles d'art et de spectacles | | | | | | |
| | Équipements sportifs | | | | | | |
| | Autres équipements recevant du public | | | | | | |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | | | | | | |
| | Entrepôt | | | | | | |
| | Bureau | | | | | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | | | | |
| Surfaces totales (en m²) | | | | | | | |

AVIS FAVORABLE

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
Document annexé à mon Arrêté du Permis de Construire n° PC07801419C0004 du 27/03/2019



Mairie d'ARÂCHES LA FRASSE

08 MARS 2019

COPIE DÉPOSÉE

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 nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou 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.111-22 du Code de l'urbanisme).

4 - Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme

5 - Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme

6 - 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 constitutif 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 l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces 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'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles

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

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 (IOTA)

- 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)

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'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.⁸

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.

Signature du (des) demandeur(s)

À METZ TESSY

Le : 04/03/2019

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.

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.

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, a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) des personnes sollicitées:

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) des personnes sollicitées:

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.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

⁸ 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 indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

MAIRIE D'ARACHES LA FRASSE

08 MARS 2019

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 : 0 0 0 Section : B Numéro : 5 5 2 0
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 2079

Préfixe : 0 0 0 Section : B Numéro : 5 5 1 9
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 1149

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

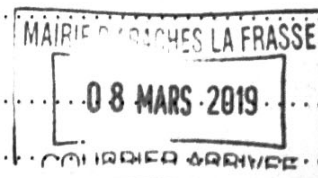
Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Surficie totale du terrain (en m²) : 3228

AVIS FAVORABLE

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
Document annexé à mon Arrêté du Permis
de Construire n° PC07401419C0004 du
27/03/2019



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.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA
Dpt
Commune
Année
N° de dossier

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 (2bis) : **2060,84 m²**
 Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : **2978,59 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) | 23 | 1688,14 | 1531,46 |
| | Bénéficiaire d'un PLAI ou LLTS (4) | | | |
| | Bénéficiaire d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5) | | | |
| | Bénéficiaire 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 | | | |
| | Bénéficiaire d'un PLAI ou LLTS | | | |
| | Bénéficiaire d'autres prêts aidés | | | |
| Nombre total de logements créés | | 23 | | |

AVIS FAVORABLE

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
 Document annexé à mon Arrêté du Permis de Construire n° **PC07401419C0004** du **27/03/2019**



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 conservée ? m². Quel est le nombre de logements existants ?

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) | 2 | | |
| Total des surfaces créées, y compris les surfaces annexes | | 372,70 | |
| Locaux industriels et leurs annexes | | | |
| Locaux artisanaux et leurs annexes | | | |
| Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10) | | | |

Mairie d'Aravis
08 MARS 2019

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) | 1447,13 |

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

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : **15**

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 :

Veuillez préciser la profondeur du(des) terrassement(s) nécessaire(s) à la réalisation (au titre des locaux :
 au titre de la piscine :
 au titre des emplacements de stationnement : **7.5m**
 au titre des emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisir :
 au titre des emplacements pour les habitations légères de loisirs :

AVIS FAVORABLE

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
 Document annexé à mon Arrêté du Permis de Construire n° **PC07401419C0004** du **27/03/2019**

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

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 :

3 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

| Pièces | 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 : | |
| <input type="checkbox"/> F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 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 : | |
| <input type="checkbox"/> F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |

08 MARS 2019
 COURRIER ARRIVÉE

Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

| Pièces | Nombre d'exemplaires à fournir |
|---|--------------------------------|
| 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 | |
| <input type="checkbox"/> F3. 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. 431-23-1 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 : | |
| <input type="checkbox"/> F4. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme) | 1 exemplaire par dossier |
| Si vous faites une reconstruction suite 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 : | |
| <input type="checkbox"/> F5. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre | 1 exemplaire par dossier |
| <input type="checkbox"/> F6. 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) : | |
| <input type="checkbox"/> F7. 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 |

(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)

Date

04/03/2019

Nom et Signature du déclarant

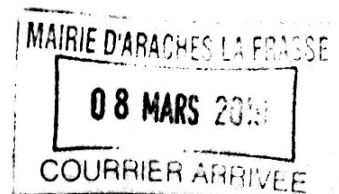
David Giraud


AVIS FAVORABLE

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
Document annexé à mon Arrêté du Permis
de Construire n° PC07401419C0004 du
27/03/2019



20190403-PC-Aravis-05714-DPC





Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire

Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande
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 ou si des travaux de surélévation d'une construction achevée depuis plus de 2 ans font l'objet d'une demande de dérogation à des règles de construction [art. L.111-4-1 du code de la construction et de l'habitation].

Cinq exemplaires supplémentaires des pièces PC1, PC2 et PC3, 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 du code de l'urbanisme].

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

| Pièce | Nombre d'exemplaires à fournir |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> PC1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires |
| <input checked="" type="checkbox"/> PC2. 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 |
| <input checked="" type="checkbox"/> PC3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires |
| <input checked="" type="checkbox"/> PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
| <input checked="" type="checkbox"/> PC5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme] | |
| <input checked="" type="checkbox"/> PC6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme] ² | |
| <input checked="" type="checkbox"/> PC7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ² | |
| <input checked="" type="checkbox"/> PC8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ² | |

AVIS FAVORABLE

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
Document annexé à mon Arrêté du Permis
de Construire n° PC07401419C0004 du
27/03/2019



2) Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

| Pièce | Nombre d'exemplaires à fournir |
|--|--------------------------------|
| 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 : | |
| <input type="checkbox"/> PC9. 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 : | |
| <input type="checkbox"/> PC10. 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 porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques ou dans un coeur de parc national : | |
| <input type="checkbox"/> PC10-1. Une notice complémentaire indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |

MAIRIE DE CHAMBRÉSIN

08 MARS 2019

COURRIER ARRIVÉE

¹ Se renseigner auprès de la mairie

² Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager

Si votre projet se situe dans un coeur de parc national :

| | |
|---|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC10-2. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
|---|--------------------------|

Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :

| | |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC11. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
| <input type="checkbox"/> PC11-1. 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 :

| | |
|---|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC11-2. 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:

| | |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC11-3. 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 paracycloniques :

| | |
|--|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> PC12. 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 :

| | |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC13. 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 :

| | |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC14. 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 :

| | |
|---|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC15. 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 :

| | |
|---|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC16. 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 :

| | |
|--|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> PC 16-1. Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie, prévu par les articles R. 111-20-1 et R. 111-20-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
|--|--------------------------|

Si votre projet est situé à proximité d'une canalisation de transport dans une zone de dangers :

| | |
|---|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC 16-2. L'analyse de compatibilité du projet avec la canalisation du point de vue de la sécurité des personnes, prévue à l'art. R. 555-31 du code de l'environnement [Art. R. 431-16 k) du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
|---|--------------------------|

Si votre projet porte sur la construction d'un bâtiment comportant un lieu sécurisé auquel ont accès les véhicules de transport de fonds en vue de leur chargement ou déchargement :

| | |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC 16-3. Le récépissé de transmission du dossier à la commission départementale de la sécurité des transports de fonds [Art. R. 431-16 l) du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
|--|--------------------------|

Si votre projet fait l'objet d'une concertation :

| | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> PC16-4. Le bilan de la concertation et le document conclusif [Art. R. 431 l'urbanisme] | |
|---|--|

Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation clas réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles R. 431-16 m) et R. 431-16 n) du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé :

| | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> PC 16-5. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le dossier de l'usage défini, garantissant que les mesures de gestion de la pollution du sol du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception [Art. R. 431-16 n) du code de l'urbanisme] | |
|---|--|

AVIS FAVORABLE

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
Document annexé à mon Arrêté du Permis de Construire n° PC07401419C0004 du 27/03/2019

MAIRIE D'ARACHES LA FRANCE
08 MARS 2019
COURRIER ARRIVÉE

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 :

| | |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC 16-6. 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 prise en compte dans la conception du projet. [Art. R.431-16 o) 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 locatifs sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme] :

| | |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC17. 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] :

| | |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC17-1. 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 votre projet porte sur la construction d'un immeuble collectif de plus de douze logements ou de plus de 800m² de surface de plancher, située dans une commune faisant l'objet d'un arrêté de carence en logements sociaux, et en l'absence de dérogation préfectorale :

| | |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC 17-2 Un tableau indiquant le nombre de logements familiaux et la part de ces logements familiaux correspondant à des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation hors logements financés avec un prêt locatif social [Art. R. 431-16-3 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 :

| | |
|---|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC18. La délimitation de cette partie des constructions [Art. R. 431-17 a) du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
| <input type="checkbox"/> PC19. La mention de la surface de plancher correspondante [Art. R. 431-17 b) du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
| <input type="checkbox"/> PC20. L'estimation sommaire du coût foncier qui lui sera imputé [Art. R. 431-17 c) du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
| <input type="checkbox"/> PC21. Dans les communes de la métropole, l'engagement du demandeur de conclure la convention prévue au 3° de l'article L.351-2 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, justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :

| | |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC22. 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 |
| <input type="checkbox"/> PC23. 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 :

| |
|--|
| <input type="checkbox"/> PC24. La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconaissance situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une en [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme] |
|--|

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

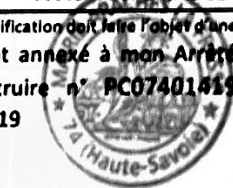
| |
|--|
| <input type="checkbox"/> PC25. Une justification du dépôt de la demande d'enregistrement ou de déc de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Envir [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme] |
|--|

Si votre projet nécessite un permis de démolir :

| |
|---|
| <input type="checkbox"/> PC26. La justification du dépôt de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme] |
| <input type="checkbox"/> OU, si la demande de permis de construire vaut demande de permis de démolir : |
| <input type="checkbox"/> PC27. 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] |

AVIS FAVORABLE

Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
Document annexé à mon Arrêté du Permis de Construire n° PC07401419C0004 du 27/03/2019



Si votre projet se situe dans un lotissement :

| | |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC28. Certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1er al.) du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
| <input type="checkbox"/> PC29. Certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22-1a) du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
| <input type="checkbox"/> PC29-1. 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) :

| | |
|---|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC30. La copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain qui indiquent le nombre de m ² constructibles sur la parcelle et, si 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 |
| <input type="checkbox"/> PC31. 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 votre projet se situe dans une opération d'intérêt national (OIN) :

| | |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC 31-1. L'attestation de l'aménageur certifiant qu'il a réalisé ou prendra en charge l'intégralité des travaux mentionnés à l'article R. 331-5 du code de l'urbanisme [Art. R. 431-23-1 du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
|--|--------------------------|

Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :

| | |
|---|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC 31-2. 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 le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :

| | |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC32. Le plan de division du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
| <input type="checkbox"/> PC33. 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 projet est soumis à la redevance bureaux :

| | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> PC 33-1. Le formulaire de déclaration de la redevance bureaux [Art. R. 431-2 l'urbanisme] | |
|---|--|

Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés :

| | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> PC34. Le plan de situation du terrain sur lequel sont réalisées les aires de et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 l'urbanisme] | |
| <input type="checkbox"/> OU PC35. La promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition [Art. F 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 :

| | |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC36. 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 :

| | |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC37. 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) :

| | |
|--|---------------|
| <input type="checkbox"/> PC38. 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) :

| | |
|---|-------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> PC39. 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 |
| <input checked="" type="checkbox"/> PC40. 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 :

| | |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC40-1. 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 |
|--|--------------------------|

08 MARS 2019

vous demandez une dérogation aux règles constructives mentionnées à l'article L. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation, pour la création ou l'agrandissement de logements par surélévation d'un immeuble achevé depuis plus de 2 ans :

| | |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC 40-2. Une demande de dérogation comprenant les précisions et les justifications définies à l'article R. 111-1-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-31-1 du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
|--|--------------------------|

Si vous demandez une ou plusieurs dérogations aux règles constructives au titre de l'article L .151-29-1 et L .152-6 du code de l'urbanisme :

| | |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC40-3. Une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L .151-29-1 et L .152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
|--|--------------------------|

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

| | |
|---|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC41. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatif 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 :

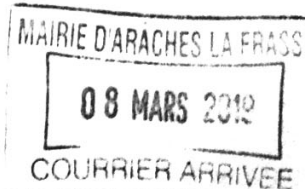
| | |
|---|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC42. Une copie du contrat ayant procédé au transfert de possibilité de construction résultant du COS [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
|---|--------------------------|

Si votre projet est soumis à une autorisation d'exploitation commerciale :

| | |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> PC43. Le dossier d'autorisation d'exploitation commerciale [Art. R. 431-33-1 du code de l'urbanisme] | 1 exemplaire par dossier |
|--|--------------------------|

AVIS FAVORABLE

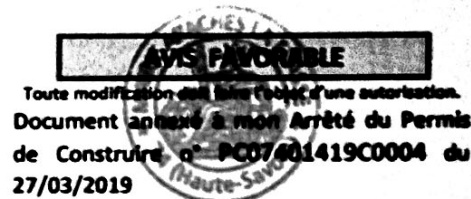
Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation.
Document annexé à mon Arrêté du Permis
de Construire n° PC07401419C0004 du
27/03/2019



1- ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS :

Le terrain sur lequel est prévue la construction de ces logements se trouve sur la commune d'Arâches la Frasse, à proximité du centre village de la station, sur la Place des Aravis. Il est à proximité d'une zone déjà urbanisée de manière « traditionnelle ». Les constructions avoisinantes possèdent des matériaux de façade dits « classiques ».

L'accès au terrain se fait depuis la route départementale.



2-PRÉSENTATION DU PROJET :

•1- aménagement prévu pour le terrain :

L'accès automobile se fera depuis la Route Départementale, en partie est du terrain. Depuis cette route une place ainsi que 15 places de stationnements seront desservies en contrebas de la route, à l'arrière du bâtiment. Cette route permettra également de desservir les deux niveaux de sous-sol (sous-sol du projet, sous-sol pour la copropriété des aravis et sous-sol pour le parking communal). Le bâtiment construit respectera l'esprit «village» des constructions alentour.

•2- implantation, organisation, composition et volume des constructions :

Le projet est constitué d'un bâtiment dont l'épanelage s'intègre harmonieusement dans l'environnement. Ce bâtiment comporte 23 logements du T2 au T4. Le projet a été conçu pour s'intégrer en continuité dans le centre du village.

En particulier, le rez-de-chaussée du bâtiment est entièrement constitué de commerces. La circulation piétonne devant ces commerces se faisant sous des arcades, comme dans le centre des Carroz. Devant cette circulation piétonne un élargissement du trottoir permettra l'organisation d'une dépose navette.

Les accès automobiles permettent de desservir 97 places couvertes (dont 27 nécessaires pour la nouvelle construction, 24 pour la copropriété Les Aravis et 46 pour le parking communal) et 15 places extérieures.

Les places de la copropriété existante seront desservies par une servitude d'accès piétons. Cette servitude se fera depuis le bloc Ouest (niveau des caves) de la copropriété Les Aravis, au moyen d'un passage couvert avec un escalier qui donnera accès au niveau du sous-sol de la nouvelle copropriété.

L'aménagement de ces accès sera réalisé par la Société MGM et l'entretien sera supporté par l'utilisateur de cette servitude, comme le stipule l'acte de vente entre les deux parties.



Afin de sauvegarder au maximum les vues et de faciliter les apports solaires les logements ont tous des pièces de vie orientées à l'est ou à l'ouest.

L'implantation ainsi que la volumétrie des bâtiments respectent le PLU de la zone UA. Le terrain est situé en zone F du règlement du PPR (effondrement, affaissement karstiques).

Les règles d'urbanisme relatives à ce règlement sont bien respectées. En effet, la construction est adaptée à la nature du terrain et notamment aux risques d'affaissement, par une étude géotechnique.

Cette étude a été réalisée pour spécifier les modalités de terrassement, de soutènement des talus, de construction du bâti et de drainage des parcelles concernées par le projet. D'autre part, tous les travaux de terrassement (remblai, déblais) de plus de 2m de hauteur feront l'objet d'une étude de stabilité spécifiant les techniques de stabilisation du terrassement et de son environnement à mettre en oeuvre, notamment face aux risques d'affaissements et d'effondrements. Ils seront également drainés. En ce qui concerne les terrassements de moins de 2m de hauteur, les pentes des talus seront appropriées afin de ne pas déstabiliser les terrains. Des ouvrages de conformement ou des dispositifs de drainage pourront éventuellement se révéler nécessaires.

•3- traitement des constructions et aménagements situés en limite de terrain :

L'organisation générale a été pensée pour limiter au maximum l'impact de la construction et notamment pour les terrains situés en limite :

- les bâtiments sont éloignés des limites,
- le niveau du terrain en bordure de propriété n'est pas modifié,
- les cheminements piétons, accès et abords seront particulièrement soignés.

•4- matériaux et couleurs des constructions :

Le bâtiment présente une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec l'ensemble avoisinant. Les façades seront principalement en pierre, bardage et crépi. Les garde-corps seront traités en palines bois s'accordant avec la façade. Le profil horizontal des balcons sera revêtu de bois. Les couvertures seront en tavaillons (pente de 40%) d'une couleur et d'une apparence similaire à celle des constructions voisines. Les menuiseries seront en bois d'une couleur s'accordant avec le bardage et d'une apparence similaire à celle des constructions avoisinantes.

Le projet porte sur une copropriété dont un bâtiment est déjà existant, la copropriété des Aravis. Les façades de ce bâtiment sont traitées en enduit clair, parement pierre et bardage. Les garde-corps quant à eux sont traités en palines bois qui viennent masquer le profil horizontal des balcons. Le projet s'intègre donc bien avec la construction existante qui est la copropriété des Aravis puisque les façades seront traitées dans le même esprit, de même que les garde-corps.



L'insertion du projet dans l'environnement bâti existant ainsi que les bâtiments respectent les recommandations et le règlement du PLU. Tout d'abord, les règles d'implantation par rapport aux voies et aux propriétés voisines sont respectées. D'autre part, le gabarit du projet se rapproche de ceux des bâtiments existants puisque la hauteur maximale des constructions est inférieure à 18m par rapport au faitage et à 14m par rapport à la panne sablière (par rapport au terrain naturel et au terrain aménagé). Pour finir, l'aspect des toitures ainsi que les matériaux utilisés sont traditionnels et s'intègrent parfaitement dans le paysage architectural alentour. Les teintes définitives de ces matériaux seront choisies en coordination avec le service urbanisme.

•5- traitement des espaces libres et plantations :

Un très grand soin sera apporté au traitement des espaces libres et plantations, notamment :

- les niveaux de terrain aux abords du site ne seront pas modifiés,
- les places extérieures seront matérialisées et banalisées,
- les cheminements piétonniers devant les commerces (arcades) seront particulièrement soignés.

Le traitement des ordures ménagères ainsi que le déplacement des containers semi-enterrés sur le plan masse a été vu en partenariat avec la commune. Les 5 containers existants seront déplacés en coordination avec les services municipaux et un container ordures ménagères sera ajouté pour cette opération. Le dossier est actuellement à l'étude avec les services communaux et intercommunaux.

En ce qui concerne les aménagements paysagers ils seront particulièrement soignés. Du côté de la route départementale un espace vert engazonné sera mis en place pour rattraper le niveau de la rampe d'accès au sous-sol sans plantation d'arbres à haute tige pour permettre de garder les cônes de vision pour les accès à la route départementale. En amont de l'accès au parking sera créée une esplanade piétonne avec un arrêt navette, conformément au plan d'aménagement du centre des Carroz fourni par la mairie. Une route permettra également de desservir la place à l'arrière du bâtiment. Des espaces verts engazonnés seront créés de part et d'autre de cette route d'accès ce qui permettra de rattraper le niveau entre la route départementale et la place arrière.

En ce qui concerne le traitement paysager de la place arrière au bâtiment il sera lui aussi particulièrement soigné notamment les places extérieures qui seront matérialisées et balisées, un traitement du sol qui sera harmonisé et un espace vert qui sera créé du côté de la pharmacie pour éloigner les places extérieures. D'autre part, l'espace vert existant le long de la copropriété des aravis sera maintenu.

•6- accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement :

L'accès automobile se fera depuis la Route Départementale.

Cet accès permettra de desservir 97 places couvertes et 15 places extérieures.

