

Commune de Poisy

date de dépôt: 16 décembre 2024
demandeur: SCCV EQ2022, représentée par Monsieur
MACHADO Thomas
pour: création de 3 lots destinés à être bâtis de bâtiments
collectifs avec création d'une voie d'accès et de réseaux
communs
adresse terrain: lieu-dit « Gerbassier » à Poisy (74330)

Envoi du courrier en RAR n°1A 209 865 6702 1

à:

MPC Géomètres Experts & associés
A l'attention de Monsieur MAGNANT François
84 route d'Annecy
74350 ALLONZIER LA CAILLE

Envoi de la copie du courrier en RAR n°1A

209 865 6701 4 à :

SCCV EQ2022
A l'attention de Monsieur MACHADO Thomas
46 avenue Gambetta
74000 ANNECY

Le Maire

A

SCCV EQ2022

A l'attention de Monsieur MACHADO Thomas
46 avenue Gambetta
74000 ANNECY

Affaire suivie par :
DURAND-TERRASSON Estelle
E-mail : amenagement@poisy.fr
Tél. : 06 99 10 65 52

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis d'aménager le 16 décembre 2024 pour un projet de création de 3 lots destinés à être bâtis de bâtiments collectifs avec création d'une voie d'accès et de réseaux communs situé lieu-dit « Gerbassier » (sur tout ou partie des parcelles cadastrées section AP n°1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 546), à Poisy (74330).

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre demande était en principe **de 3 mois**, mais que l'administration pouvait, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, vous écrire :

- ▲ soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...),
- ▲ soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier,
- ▲ soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où une autorisation tacite n'est pas possible.

Je vous informe que le délai d'instruction de votre projet doit effectivement être modifié :

MODIFICATION DU DELAI D'INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE PERMIS

Après examen de votre demande, il s'avère que :

- Votre projet est soumis à évaluation environnementale après un examen cas par cas et qu'en conséquence, en application de l'article L.123-19 du code de l'environnement, le permis d'aménager devra faire l'objet d'une participation du public par voie électronique.

Je vous informe en conséquence que pour permettre de respecter ces obligations, **le délai d'instruction de votre demande de permis d'aménager sera alors porté à 5 mois** en application de l'article R. 423-25 du code de l'urbanisme, qui dispose que :

« Le délai d'instruction prévu par le b et le c de l'article R*423-23 est majoré de deux mois :

[...]

f) Lorsque le projet est soumis à participation du public par voie électronique en application de l'article L. 123-19 du code de l'environnement. ».

Ce délai annule et remplace le délai de droit commun de 3 mois, qui figure sur le récépissé de dépôt de votre demande de permis d'aménager.

D'autre part, je vous informe que votre dossier n'est pas complet.

DEMANDE DE PIÈCES MANQUANTES DANS LE DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS

Après examen des pièces jointes à votre demande de permis d'aménager, il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes :

PA1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 441-2 a) du code de l'urbanisme]

- Cette pièce est à fournir (la pièce qui a été fournie au titre de la pièce PA1 correspond à la pièce PA7) et doit comporter les emplacements et angles de prises de vues des pièces PA6 et PA7

PA2. Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu [Art. R. 441-3 du code de l'urbanisme]

- Cette pièce est à revoir et à compléter (la pièce qui a été fournie au titre de la pièce PA2 correspond en partie à la pièce PA10) et doit notamment préciser :
 - o L'état initial du terrain et de ses abords et indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;
 - o La composition et l'organisation du projet, la prise en compte des constructions ou paysages avoisinants, le traitement minéral et végétal des voies et espaces publics et collectifs et les solutions retenues pour le stationnement des véhicules ;
 - o L'organisation et l'aménagement des accès au projet (en évoquant notamment les modalités d'accès au projet par les transports en commun, modes doux) ;
 - o Page 10/27 : mettre en cohérence le découpage du lot 2 avec le découpage proposé sur les autres pièces du dossier notamment au niveau de son angle sud-ouest (vers l'aire de collecte)
 - o Page 15/27 : revoir les orientations des différents abords du lot n°1
 - o Page 22/27 : vérifier pour le lot 2, s'il y a bien 7 arbres à supprimer au regard du plan topographique fourni au niveau de la pièce PA3 (cette pièce évoquant plutôt des haies sur le lot 1 et le lot 2)

PA3. Un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords [Art. R. 441-4 1° du code de l'urbanisme]

- o Mettre en cohérence la légende avec le plan notamment pour les eaux pluviales
- o Mettre en cohérence la surface totale du terrain avant cession avec la somme de la surface du terrain après cession et des parties à céder (1 m² d'écart)

PA4. Un plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions [Art. R. 441-4 2° du code de l'urbanisme]

- o Mettre en cohérence cette pièce au niveau des reculs indiqués avec ceux indiqués sur les pièces PA5 et PA9

PA5. Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel [Art. R. 442-5 a) du code de l'urbanisme]

- o Mettre en cohérence cette pièce au niveau des reculs indiqués avec ceux indiqués sur les pièces PA4 et PA9

PA8. Le programme et les plans des travaux d'aménagement [Art. R. 442-5 c) du code de l'urbanisme]

- o Vérifier la référence des parcelles indiquées en page 4/31
- o Page 34 : fournir tout le périmètre du lotissement, vérifier la légende par rapport à ce qui est représenté sur le plan concernant notamment les limites de lots et l'emprise foncière des travaux et rectifier la mention de zone « 2AU » sur le plan
- o Page 35 : fournir tout le périmètre du lotissement, rectifier la mention de zone « 2AU » sur le plan et représenter le second point de collecte de tri/PAV

PA9. Un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments [Art. R. 442-5 d) du code de l'urbanisme]

- Mettre en cohérence cette pièce au niveau des reculs indiqués avec ceux indiqués sur les pièces PA4 et PA5

Je vous informe qu'en conséquence, et en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme :

- △ vous devez adresser ces pièces à la mairie **dans le délai de 3 mois à compter de la réception du présent courrier**. La mairie vous fournira un récépissé.
- △ si votre dossier n'est pas complété dans ce délai, **votre demande sera automatiquement rejetée**.
- △ par ailleurs le délai d'instruction de votre demande de permis d'aménager ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception des pièces manquantes par la mairie**.

Je vous informe en outre que votre projet correspond à un des cas où une autorisation tacite n'est pas possible :

CAS OU UN PERMIS TACITE N'EST PAS POSSIBLE

L'article R. 424-2 du code de l'urbanisme prévoit que « par exception au b de l'article R*424-1, le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet dans les cas suivants : [...] d) Lorsque le projet est soumis à enquête publique en application des articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement ou à participation du public par voie électronique en application de l'article L. 123-19 du même code ; »

Votre projet correspond à ce cas dans la mesure où il doit faire l'objet d'une participation du public par voie électronique en application de l'article L. 123-19 du code de l'environnement et, en conséquence, un permis tacite n'est pas possible.

Si aucune décision ne vous est envoyée à l'issue du délai d'instruction (qui est de 5 mois à compter de la date de réception d'un dossier complet en mairie) vous pourrez considérer que votre demande est refusée, en application de l'article R.424-2 du code de l'urbanisme.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à Poisy, le 20 décembre 2024

Le Maire,
Pierre BRUYERE



Délais et voies de recours contre la présente lettre : le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Grenoble d'un recours contentieux.

Délais et voies de recours contre une décision tacite de refus : le (ou les) demandeur(s) du permis pourra également contester la légalité d'une éventuelle décision tacite de refus dans les deux mois qui suivent la date de cette décision. A cet effet il pourra saisir le tribunal administratif de Grenoble d'un recours contentieux.

L'article R. 424-2 d) du code de l'urbanisme prévoit que le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet lorsque le projet est soumis à participation du public par voie électronique en application de l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Votre projet correspond à ce cas et, en conséquence, un permis tacite n'est pas possible.

Si aucune décision ne vous est envoyée dans le délai d'instruction de 5 mois à compter du dépôt d'un dossier complet en mairie, vous pourrez donc considérer que votre demande est refusée.