

COMMUNE DE SONNAZ

**ARRETE N°A_25_03
PORTANT AUTORISATION DE SURPLOMB DU DOMAINE
PUBLIC PAR UNE CONSTRUCTION IMMOBILIERE****Le Maire de la commune de Sonnaz,**

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L.2121-1 et L.2122-3, L.2125-1 et L.2125-3,

Vu le code de la voirie routière, notamment l'article L.112-5,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.431-13,

Considérant qu'il appartient à l'autorité municipale de réglementer et d'autoriser les constructions situées en surplomb du domaine public,

Considérant la demande d'arrêté déposée le 15 janvier 2025 par la société SBL Immo & Concepts représentée par M. Bruno LUPPI, Président, en vue d'obtenir l'autorisation d'un surplomb du domaine public par un bâtiment situé au 121 chemin des Tires, Montagny, 73000 Sonnaz pour les besoins d'un dépôt de permis de construire pour la réhabilitation d'un corps de ferme existant, dit « La Ferme d'Eugène »,

Considérant que des éléments du projet doivent être créés en surplomb du domaine public, à savoir :

- Un débord de toiture de 0.53 m en pignon et 0.70 m en égout selon le plan ci-joint annexé au présent Arrêté,

Considérant que cette demande d'occupation du domaine public routier en surplomb, compte tenu de la hauteur et largeur de l'emprise, ne compromet pas l'usage de celui-ci,

Considérant que le projet de dépôt de permis de construire prévoit la reconstruction de la toiture à l'identique, suivant les normes de construction actuelles,

ARRETE**Article 1 :**

La société SBL IMMO & CONCEPTS représentée par M. Bruno LUPPI, 14 chemin de la Retourde, 73100 Aix-les-Bains, immatriculée sous le numéro 887 985 729, ci-après désignée le permissionnaire, est autorisée à occuper le domaine public en surplomb, pour les besoins de son projet, sous réserve du respect des conditions particulières ci-après évoquées.

1°) Le présent arrêté ne vaut que pour le surplomb du domaine public et ne se substitue pas à l'obtention d'un permis de construire,

2°) La circulation des piétons devra être assurée en permanence.

Article 2 : Durée

La présente autorisation est établie pour la durée de vie du bâtiment.

Article 3 :

Cette autorisation est délivrée pour ce projet et ce permissionnaire et ne peut être cédée.

Article 4 : Nature de la construction

La construction sera réalisée conformément au plan de masse dressé par Mme Perrine AUFRERE, Architecte DEA, ci-annexé et conformément au PLUi. Le surplomb sur la voirie représente :

- Un débord de toiture d'une profondeur de 0.53 m en pignon et 0.7 m en égout.

Article 5 : Responsabilité

La construction autorisée devra être constamment tenue en bon état d'entretien et de propreté. Le permissionnaire demeure le seul responsable des dépenses, des dommages et des préjudices ou des accidents qui pourraient résulter de l'existence de sa construction, dans les limites du domaine public.

La commune de Sonnaz ne pourra en aucun cas être tenue responsable des dommages qui pourraient survenir à la construction du permissionnaire, du fait de l'usage du domaine public.

Article 6 :

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme, notamment dans ses articles L.421-1 et suivants et L.421-4 et suivants. Il est expressément rappelé que le présent arrêté ne vaut pas arrêté de circulation. Plus généralement, l'obtention du présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de demander toute autre autorisation ou de procéder à toute autre formalité prévue par les lois et règlements.

Article 7 :

Un exemplaire de cet arrêté d'autorisation de surplomb du domaine public sera publié, conformément à la réglementation en vigueur.

Article 8 :

Ampliation du présent arrêté sera adressé à :
SBL Immo & Concepts
14, chemin de la Retourde
73100 Aix-les-Bains

Fait à Sonnaz, le 21 janvier 2025

Le Maire,
Daniel ROCHAIX



Annexe(s) :

- Plan de masse « Rehabilitation d'une ferme comprenant 6 logements individuels et d'une annexe stationnements » dressé par Mme Perrine AUFRERE, Architecte DEA

Règlement d'urbanisme : PLU : Uh

- Terrain - Bâtiment : AM95 surface 989 m²
- 121 Chemin des Tirés - Montagny 73000 Sonnaz

- Projet :
- Emprise projet habitation idem existant : 341,00 m²
 - Emprise abris stationnement : 42,66 m²

Projet coefficient pleine terre : $(153,20 + 11,50 + 223,70) / 989 = 39,27\%$ pour 30% mini
 Projet coefficient CBS : 44,17 % pour 40% mini demandé

Surface de plancher totale du projet : 589 m²

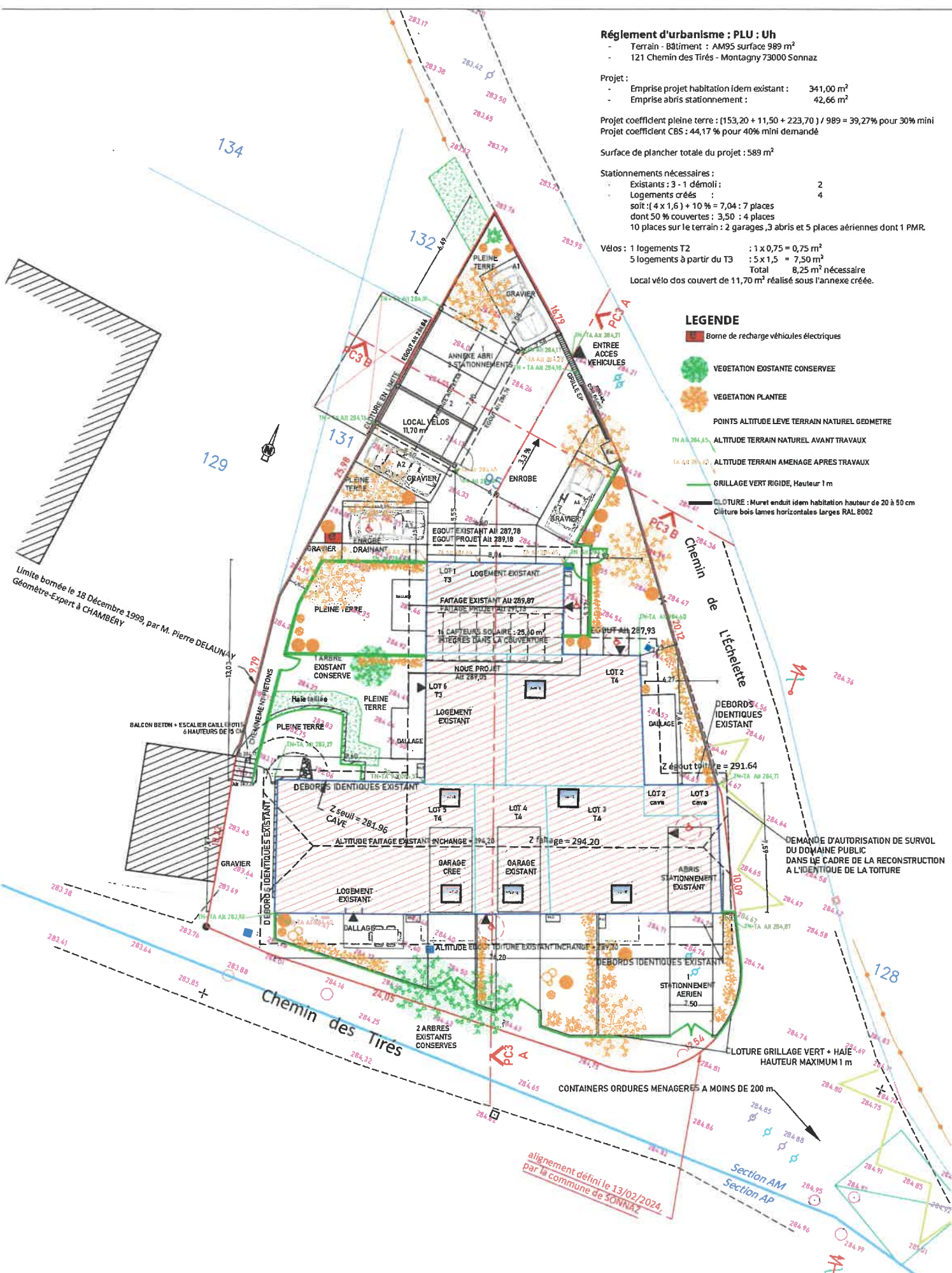
Stationnements nécessaires :

- Existants : 3 - 1 démolir : 2
- Logements créés : 4
- soit : $(4 \times 1,6) + 10\% = 7,04$: 7 places
- dont 50 % couvertes : 3,50 : 4 places
- 10 places sur le terrain : 2 garages, 3 abris et 5 places aériennes dont 1 PMR.

Vélos : 1 logements T2 : $1 \times 0,75 = 0,75$ m²
 5 logements à partir du T3 : $5 \times 1,5 = 7,50$ m²
 Total : 8,25 m² nécessaire
 Local vélo dos couvert de 11,70 m² réalisé sous l'annexe créée.

LEGENDE

- Borne de recharge véhicules électriques
- VEGETATION EXISTANTE CONSERVEE
- VEGETATION PLANTEE
- POINTS ALTITUDE LEVE TERRAIN NATUREL GEDMETRE
- TH A1 284,65 : ALTITUDE TERRAIN NATUREL AVANT TRAVAUX
- CA A1 284,65 : ALTITUDE TERRAIN AMENAGE APRES TRAVAUX
- GRILLAGE VERT RIGIDE, Hauteur 1 m
- LOTURE : Muret enduit idem habitation hauteur de 20 à 50 cm
 Clôture bois lames horizontales larges RAL 8002



Limite bornée le 18 Décembre 1999, par M. Pierre DELAUNAY
 Géomètre-Expert à CHAMBERY

DEMANDE D'AUTORISATION DE SURVOL
 DU DOMAINE PUBLIC
 DANS LE CADRE DE LA RECONSTRUCTION
 A L'IDENTITE DE LA TOITURE

alignement défini le 13/02/2024,
 par la commune de SONNAZ

N : Terrain Naturel, au droit de la façade
 F : Terrain Fini, après travaux

**REHABILITATION D'UNE FERME COMPRENANT 6 LOGEMENTS INDIVIDUELS
 ET D'UNE ANNEXE STATIONNEMENTS**

Attention : Ces plans ne sont pas des Plans d'exécution, en aucun cas ils ne devront être utilisés pour la réalisation de l'ouvrage.

soy La ferme d'Eugène
 21 chemin des Tirés - Montagny 73 000 Sonnaz

Maitre d'ouvrage : SBL Immo & Concepts
 14 chemin de la Retourde 73100 Aix les Bains

Signature du maître d'ouvrage :

Echelle : 1/200
 Format : A3
 Date : 17 01 2025

Perrine AUFRERE
 ARCHITECTE / DEA
 06 21 06 41 64

PA Architectes
 23 av. des Salins Royales
 73600 MOUTHERS TARENTAISE