

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de PUGNY CHATENOD

dossier n°PC07320824C1006

date de dépôt : 20/08/2024

demandeur : Madame MAILLANT-ROSSET Céline

pour : la construction d'une maison individuelle et de ses annexes

adresse terrain : lieu-dit : LES EXERTIER
à PUGNY-CHATENOD (73100)

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire de maison individuelle
au nom de la commune de PUGNY CHATENOD

Le maire de PUGNY CHATENOD,

Vu la demande de permis de construire présentée le 20/08/2024, affichée en mairie le 20/08/2024, par Madame MAILLANT-ROSSET Céline, demeurant 170 route du téléphérique, à 73100 PUGNY-CHATENOD ;

Vu l'objet de la demande :

- △ pour la construction d'une maison individuelle et de ses annexes (pool house et piscine) ;
- △ sur un terrain situé lieu-dit : LES EXERTIER, à PUGNY-CHATENOD (73100) ;
- △ pour une surface de plancher créée à destination d'habitation de 168.50m² ;
- △ qui porte la surface totale de plancher à destination d'habitation à 168.50m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

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

Vu l'avis de Chambre Interdépartementale d'Agriculture Savoie Mont-Blanc en date du 29/08/2024 ;

Vu l'avis de Grand Lac, service des eaux, en date du 11/09/2024 ;

Vu l'avis de GRT GAZ - Région Rhône Méditerranée en date du 11/09/2024 ;

Vu l'avis d'ENEDIS, service gestionnaire du réseau public d'électricité, en date du 19/09/2024 ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 03/10/2024, du 14/10/2024 et du 16/10/2024 ;

ARRÊTÉ

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants :

Article 2

EXPLOITATION AGRICOLE :

Les prescriptions émises par la Chambre Interdépartementale d'Agriculture Savoie Mont-Blanc dans son avis susvisé seront respectées.

La « signature d'une convention de servitude notariée entre le pétitionnaire et l'exploitant agricole, ainsi que la production d'une attestation notariée visant à opérer son enregistrement au service de la publicité foncière » seront à mettre en œuvre avant tout commencement de travaux.

RISQUES :

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

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

RÉSEAUX :

Gestion des eaux pluviales :

Les prescriptions émises par Grand Lac, service des eaux dans son avis susvisé seront respectées.

Le projet est soumis au versement de la participation forfaitaire pour l'assainissement collectif prévue à l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique

Électricité :

Les prescriptions émises par ENEDIS, service gestionnaire du réseau public d'électricité dans son avis susvisé seront respectées.

Comme précisé dans son avis ci-joint, ENEDIS a donné un avis favorable pour un projet à concurrence d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé. Si la puissance de raccordement s'avérait supérieure, une nouvelle demande devrait être déposée.

Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

Voirie – réseaux divers :

Les prescriptions émises par GRT GAZ - Région Rhône Méditerranée dans son avis susvisé seront respectées.

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

EXTÉRIEURS ET AMÉNAGEMENT DU TERRAIN :

Espaces verts :

Tous les espaces non construits et les superficies non affectées aux parkings et dessertes seront traités en espaces verts et plantés.

Mouvements de terre :

Les mouvements de terre aux abords de la construction seront strictement limités à ceux prévus dans la demande.

Clôture :

L'implantation exacte de la clôture sera réalisée selon les directives du service gestionnaire de la voirie (services techniques de la commune).

Article 3

FISCALITÉ :

Le projet est soumis au versement :

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

A Pugny-Châtenod, le 21 octobre 2024

Le Maire,

Bruno CROUZEVIALLE



Nota : Conformément au code de la construction et de l'habitation, toute piscine non close privative à usage individuel ou collectif doit être pourvue d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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

Durée de validité du permis :

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

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée de un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

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

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