

Commune de PUGNY CHATENOD

date de dépôt : 11/10/2024

demandeur : SAS ARTIS représentée par Monsieur BONNET Nicolas

pour : Aménagement d'un lotissement de deux lots en vue de la construction (sans création de voies, d'espaces ou d'équipements communs aux lots)

adresse terrain : lieu-dit La Dray, à PUGNY-CHATENOD (73100)

ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de PUGNY CHATENOD

Le maire de PUGNY CHATENOD,

Vu la déclaration préalable présentée le 11/10/2024, affichée en mairie le 11/10/2024, par SAS ARTIS représentée par Monsieur BONNET Nicolas demeurant Route de la Bouvarde, à 74370 EPAGNY METZ-TESSY ;

Vu l'objet de la déclaration :

- ▲ pour Aménagement d'un lotissement de deux lots en vue de la construction (sans création de voies, d'espaces ou d'équipements communs aux lots) ;
- ▲ sur un terrain situé lieu-dit La Dray, à PUGNY-CHATENOD (73100) ;

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 Aixois approuvé par arrêté préfectoral le 04/11/2011 et modifié le 31/10/2012 ;

Vu l'avis d'Enedis, service gestionnaire du réseau public d'électricité, en date du 21/10/2024 ;

Vu l'avis du Service des Eaux de Grand Lac en date du 30/10/2024 ;

ARRÊTÉ

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées ci-dessous.

Article 2

DIVISION :

Cette autorisation a pour seul effet de constater la division.

Toutefois elle ne garantit pas la délivrance du permis de construire qui sera demandé par la suite et en particulier sous réserve de l'accord des services gestionnaires des réseaux (eau potable, assainissement, électricité).

RÈGLEMENT :

Tout projet de construction devra respecter les dispositions du règlement de la zone UD du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

CONSULTANCE ARCHITECTURALE :

Dans le cadre de l'élaboration du projet et avant dépôt de la demande de Permis de Construire, le demandeur est invité à prendre contact avec l'architecte consultant de la commune.

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 :

Réseaux humides :

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

Électricité :

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

Accès - Voirie :

Dans le cadre des futurs permis de construire, les éventuels portails devront respecter un recul par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement devant chaque portail permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie (5 mètres).

Voirie – réseaux divers :

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

SERVICES - SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE :

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- I3 - Canalisation gaz : Périmètres à l'intérieur desquels ont été instituées des servitudes en application de l'article 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925.
- PPRI - le terrain est situé dans un secteur couvert par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations du bassin Aixois (arrêté préfectoral du 04/11/2011) et modifié le 31/10/2012.

Le 4 novembre 2024 à Pugny-Châtenod

Le Maire,

Bruno CROUZEVILLE



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 (2 place de Verdun – 38000 GRENOBLE) 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 de la déclaration préalable :

Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22 et en application du décret n° 2016-6 du 05/01/2016, 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.

Pour les ouvrages de production d'énergie utilisant une des sources d'énergies renouvelables définies à l'article L.211-2 du code de l'énergie, la demande de prorogation peut être présentée, tous les ans, dans la limite de dix ans à compter de la délivrance de l'autorisation.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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 de la décision, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable 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.