

Commune de PUGNY-CHATENOD

date de dépôt : 17/09/2024
demandeur : OPAC SAVOIE, représentée par
Monsieur HAINAUT Fabrice
pour : Démolition et reconstruction à l'identique
d'un foyer logement existant
adresse terrain : CHATENOD,
à PUGNY-CHATENOD (73100)

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire valant permis de démolir au nom de la commune de PUGNY-CHATENOD

Le maire de PUGNY-CHATENOD,

Vu la demande de permis de construire valant permis de démolir présentée le 17/09/2024, affichée en mairie le 17/09/2024, par l'OPAC SAVOIE représentée par Monsieur HAINAUT Fabrice, dont le siège se situe au 9 rue Jean Girard-Madoux, à CHAMBÉRY 73000 ;

Vu l'objet de la demande :

- ▲ pour la démolition et reconstruction à l'identique d'un foyer logement existant ;
- ▲ sur un terrain situé au lieu-dit CHATENOD, à PUGNY-CHATENOD (73100) ;
- ▲ pour une surface de plancher supprimée de 848 m²
- ▲ pour une surface de plancher créée de 848 m² qui porte la surface totale de plancher à 848 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Grand Lac (ex-CALB) approuvé le 09/10/2019, révisé le 24/01/2023 (révision allégée n°1), modifié le 24/01/2023 (modification simplifiée n°1) et 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 du service des eaux de Grand Lac – pôle prescriptions et contrôle en date du 27/09/2024 ;

Vu l'avis du Département de la Savoie, Maison Technique des deux lacs (MTD) en date du 30/09/2024 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 30/09/2024 ;

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 11/12/2024 ;

Vu les compléments d'informations déposés en date du 08/01/2025 et du 14/01/2025 ;

Considérant tout d'abord que le projet consiste en la démolition et reconstruction d'un bâtiment à l'identique ;

Considérant ensuite que la construction a été régulièrement édifiée, comme l'atteste le demandeur dans les différents documents réceptionnés en date du 17/09/2024 et du 08/01/2025 ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Grand Lac (ex-CALB) en vigueur ne s'oppose pas à la reconstruction à l'identique ;

Considérant également que le projet n'est soumis à aucun risque certain ou prévisible de nature à mettre en danger la sécurité de ses occupants ;

ARRÊTÉ

Article 1

Le permis de construire valant permis de démolir est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-après.

Article 2

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. Le demandeur est informé des recommandations édictées pour les zones blanche et rouge (RC) du PPRI. Toutes les dispositions des prescriptions du règlement des zones blanche et rouge (RC) ainsi que les dispositions des prescriptions générales doivent être strictement respectées (le document est consultable en mairie).

RÉSEAUX :

Eaux pluviales, Eaux usées et Eau potable :

Les prescriptions émises par le Service des Eaux de Grand Lac, dans son avis susvisé, seront respectées.

Électricité :

Les prescriptions émises par ENEDIS, dans son avis susvisé, seront respectées.

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 de 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.

Accès-voirie :

Conformément à l'avis du gestionnaire de voirie susvisé, les prescriptions suivantes seront respectées :

Les prescriptions émises par le gestionnaire de voirie, dans son avis susvisé, seront respectées

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.

DÉMOLITION :

Les travaux de démolition ne peuvent pas être entrepris avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Préalablement aux travaux de démolition envisagés, il conviendrait de contacter les concessionnaires (ENEDIS, éclairage public de la commune, eau potable...) afin de définir les modalités des conditions de maintien de ces réseaux

SÉCURITÉ INCENDIE :

Les bâtiments devront être réalisés conformément aux prescriptions de l'arrêté du 31/01/1986 relatif à la protection contre les incendies des bâtiments collectifs.

ACCESSIBILITE :

Le projet devra respecter les lois, les décrets ainsi que les arrêtés en vigueur relatifs à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite pour les bâtiments collectifs à destination d'habitation.

Article 3

FISCALITÉ :

Le projet est soumis au versement :

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

Le 24 janvier 2025, à Pugny-Châtenod

Le Maire,

Bruno CROUZEVIALLE



Nota :

- 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.
- En application de l'article R. 462-1 du Code de l'urbanisme, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) est établie par le maître d'ouvrage ou l'architecte selon les cas. Conjointement, et conformément aux articles R.462-4 et suivants du Code de l'urbanisme, il devra être fourni, selon les cas, par le maître d'ouvrage des attestations relatives : au respect des règles de construction parasismique et liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux, au respect des exigences de performance énergétique et environnementale, au respect ou prise en compte de la réglementation thermique, au respect des règles relatives à l'acoustique et l'accessibilité.
Ces attestations devront être établies par l'une des personnes habilitées, ou établies par le maître d'ouvrage lui-même selon les cas, mentionnées aux articles R.122-24 à R.122-38 du Code de la Construction et de l'Habitation, cela pour chaque bâtiment ou partie de bâtiment concernée.
- Conformément au Code du Patrimoine, toute découverte fortuite de vestiges archéologiques au cours des travaux doit être signalé à la Direction Régionale des Affaires Culturelles.
Service Régional de l'Archéologie, le Grenier d'Abondance, 6 quai St Vincent, 69 283 LYON Cedex 01. 04 72 00 44 50.
Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un spécialiste.

Affichage en mairie de l'avis de dépôt le : **17/09/2024**

Affichage en mairie de la décision le :

Transmission à la Préfecture le :

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.