

Commune de PUGNY-CHATENOD

date de dépôt : 10/01/2025
demandeur : GIMOND Frédéric
pour : la transformation d'une ferme en habitation
adresse terrain : 35 route des Corbières
à PUGNY-CHATENOD (73100)

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

Le maire de PUGNY-CHATENOD,

Vu la demande de permis de construire présentée le 10/01/2025, affichée en mairie le 14/01/2025, par GIMOND Frédéric, demeurant 35 route des Corbières, à 73100 PUGNY-CHATENOD ;

Vu l'objet de la demande :

- ▲ pour la transformation totale d'une ferme en habitation comprenant :
 - la changement total de destination de la construction, la création d'un SPA ;
 - la création de 4 places de stationnements, la modification d'ouvertures en façades ;
 - l'installation de panneaux photovoltaïques ;
 - la démolition d'un poujoulat ;
 - le ravalement des façades ;
 - la réfection des menuiseries et huisseries ;
- ▲ sur un terrain situé 35 route des Corbières, à PUGNY-CHATENOD (73100) ;
- ▲ pour une surface de plancher supprimée par changement de destination, à destination de 120m², portant la surface totale de plancher à destination d'exploitation agricole et forestière à 0m² ;
- ▲ pour une surface de plancher créée, à destination d'habitation de 75m², et une surface de plancher créée par changement de destination de 120m², portant la surface totale de plancher à destination d'habitation à 239m² ;

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), mis en compatibilité le 16/12/2024 et modifié le 28/01/2025 (modification simplifiée n°3) » ;

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

Vu l'avis de Grand Lac, service des eaux, en date du 03/03/2025 ;

Vu l'avis d'ENEDIS, service gestionnaire du réseau public d'électricité en date du 31/03/2025 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 14/02/2025 et du 04/03/2025 ;

ARRÊTÉ

Article 1

Le permis de construire 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 (zone blanche). Toutes les prescriptions générales doivent être strictement respectées.

RÉSEAUX :

Gestion des eaux :

Les prescriptions émises par Grand Lac, service des eaux seront respectées.

Le pétitionnaire a l'obligation de faire diagnostiquer et vérifier la conformité des branchements existants par Grand Lac.

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 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 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.

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'UTILITE PUBLIQUE :

Prescriptions architecturales :

Des échantillons des enduits de façades (matière et teinte) de 1 m² sur site seront à présenter à la commune pour approbation, avant les travaux.

EXTÉRIEURS ET AMÉNAGEMENT DU TERRAIN :

Mouvements de terre :

Aucun mouvement de terre ne sera effectué au sein des marges d'isolement.

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.).

Le 31 mars 2025 à Pugny-Châtenod

Le Maire,

Bruno CROUZEVALLE



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.