

Commune de PUGNY-CHATENOD

date de dépôt : 07/04/2025

demandeur : SARL MNB CONSTRUCTION

représentée par M. KOCA Bilgin

pour : création d'une fenêtre et fermeture d'une terrasse

adresse terrain :

à PUGNY-CHATENOD (73100)

ARRÊTÉ

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

Le maire de PUGNY-CHATENOD,

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 07/04/2025, affichée en mairie le 07/04/2025, par la SARL MNB CONSTRUCTION, représentée par M. KOCA Bilgin, demeurant au 79 Rue Alexandre Dumas à 73100 AIX LES BAINS ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'une fenêtre et la fermeture d'une terrasse ;
- sur un terrain situé au 901 route du Revard, à PUGNY-CHATENOD (73100) ;
- pour une surface de plancher créée de 24 m² ;
- qui porte la surface totale de plancher à 432 m² ;

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

Vu le permis de construire initial n°PC07320818C1009 accordée le 26/02/2019 et modifié le 21/06/2024 ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 06/05/2025 ;

ARRÊTÉ

Article 1

Le permis de construire modificatif est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous.

Article 2

Toutes les prescriptions du permis de construire susvisé non modifiées par la présente décision sont maintenues.

Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger son délai de validité.

Article 3

FISCALITÉ : Le projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (T.A.).

Le 14 mai 2025, à PUGNY-CHATENOD

L'adjoint au Maire, pour le Maire empêché

Thierry MICHEL



Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Grenoble (2 place de Verdun – 38000 GRENOBLE) 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'État. 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 de construire :

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 du code de l'urbanisme, 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.

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 du code de l'urbanisme, 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) bénéficiaire 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.