

Commune de PUGNY-CHATENOD

date de dépôt : 10/04/2025

demandeur : **Monsieur GAMBA Alain et Madame GAMBA NADINE**

pour : **démolition d'un chalet existant et construction d'une villa avec piscine**

adresse terrain : 186 Route de Champ Parroud  
à PUGNY-CHATENOD (73100)

## ARRÊTÉ

**accordant un permis de construire de maison individuelle, valant permis de démolir au nom de la commune de PUGNY-CHATENOD**

**Le maire de PUGNY-CHATENOD,**

Vu la demande de permis de construire de maison individuelle, valant permis de démolir présentée le 10/04/2025, affichée en mairie le 10/04/2025, par Monsieur GAMBA ALAIN et Madame GAMBA NADINE demeurant 13 rue du val aux moines, à 10140 VENDEUVRE SUR BARSE ;

Vu l'objet de la demande :

- ▲ pour la démolition d'un chalet existant et construction d'une villa avec piscine ;
- ▲ sur un terrain situé 186 Route de Champ Parroud, à PUGNY-CHATENOD (73100) ;
- ▲ pour une surface de plancher créée de 372.70 m<sup>2</sup> ;
- ▲ pour une superficie de bassin de 30.60 m<sup>2</sup> ;

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

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 30/04/2025 ;

Vu l'avis réputé favorable d'ENEDIS, service gestionnaire du réseau public d'électricité, consulté le 16/04/2025 ;

Vu l'avis de Grand Lac, service des eaux, en date du 28/04/2025 ;

## ARRÊTÉ

### Article 1

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

## RÉSEAUX :

Eaux pluviales - Eaux usées - Eau potable :

Les prescriptions émises par Grand Lac, service des eaux, seront respectées (copie jointe).

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 :

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition de respecter la pente de toit.

## EXTÉRIEURS ET AMÉNAGEMENT DU TERRAIN :

Espaces verts :

Les surfaces libres de toute construction et non dévolues au stationnement et aux accès doivent être obligatoirement aménagées en espaces verts comportant des plantations.

Toute surface dédiée au stationnement (voie, accès, emplacement) doit être perméable sur un minimum de 50% de la surface.

Mouvements de terre :

La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1.30m par rapport au terrain naturel avant travaux.

Les mouvements de terre dans les marges d'isolement sont limités au maximum à +/- 0.50m par rapport au TN avant travaux, pour arriver au TN en limite séparative.

Clôture :

Les clôtures sont limitées à 1.70m.

Elles doivent être composées par des grillages, barreaudages, lames ou des clôtures ajourées d'aspect bois comportant ou non un mur bahut de 0.50m maximum de hauteur. Les murs bahuts doivent être enduits dans les tonalités gris clair ou enduits en harmonie avec l'existant environnant.

## 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.

## 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 23 mai 2025 à Pugny-Châtenod

Le Maire,

Bruno CROUZEVALLE



**Nota :**

*Le bénéficiaire du présent permis prendra toutes les dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens pendant les travaux de démolition. Il n'est pas dispensé de l'obtention d'une permission de voirie à demander en mairie si les travaux ont lieu en bordure du domaine public ou sont susceptibles d'occasionner une occupation temporaire du domaine public.*

*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.*

*Conformément aux dispositions techniques relatives à l'installation de panneaux photovoltaïques, il est recommandé la mise en place d'un dispositif de coupure pompier, signalé par étiquetage, afin de permettre l'intervention en toute sécurité des services de secours.*

*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.