

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de PUGNY CHATENOD

dossier n°PC07320824C1002

date de dépôt : **21/05/2024**

demandeur : **SCI FONCIERE DE DEVELOPPEMENT URBAIN LYONNAIS**
représentée par **VERRAX Éric**

pour : **une démolition partielle et la création de 11 logements**

adresse terrain : **route du Revard**

lieu-dit : LE MONT REVARD

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 21/05/2024, affichée en mairie le 22/05/2024, par SCI FONCIERE DE DEVELOPPEMENT URBAIN LYONNAIS, représentée par VERRAX Éric, demeurant 7 rue mi-carême, à 42000 SAINT-ETIENNE ;

Vu l'objet de la demande :

- ▲ pour une démolition partielle (annexes au RDC Nord) et la création de 11 logements ;
- ▲ sur un terrain situé route du Revard, lieu-dit : LE MONT REVARD, à PUGNY-CHATENOD (73100) ;
- ▲ pour une surface de plancher créée, par changement de destination de 505.70m² à destination d'habitation, portant la surface de plancher à destination d'habitation à 2938.70m² ;
- ▲ pour une surface de plancher supprimée, à destination de commerce et activités de service de 376.57m², et une surface de plancher supprimée, par changement de destination de 505.70m², portant la surface totale de plancher à destination de commerce et activités de service à 0 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) ;

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 la concession à long terme conclue en date du 25/07/2024, par le pétitionnaire, dans le parc public de stationnement de la commune de PUGNY CHATENOD ;

Vu l'avis de Grand Lac, service valorisation des déchets, en date du 28/05/2024 ;

Vu l'avis de Grand Lac, service des eaux, en date du 10/07/2024 ;

Vu l'avis du Département de la Savoie, Maison Technique des deux lacs (M.T.D.) en date du 17/09/2024 ;

Vu l'avis réputé favorable d'Orange, consulté en date du 27/05/2024 ;

Vu l'avis réputé favorable d'ENEDIS, consulté service gestionnaire du réseau public d'électricité, en date du 27/05/2024 ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 31/07/2024, 25/09/2024, du 08/10/2024 ;

ARRÊTÉ

Article 1

Le permis de construire valant permis de démolir est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants :

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 dans son avis susvisé seront respectées.

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.

Gestion des déchets :

Les prescriptions émises par Grand Lac, service valorisation des déchets dans son avis susvisé seront respectées.

Électricité :

Préalablement au démarrage des travaux, le demandeur devra prendre contact avec ENEDIS, service gestionnaire du réseau public d'électricité, afin de connaître les directives à mettre en œuvre.

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 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 :

Les prescriptions émises par le Département de la Savoie, Maison Technique des deux lacs (M.T.D), 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.

EXTÉRIEURS ET AMÉNAGEMENT DU TERRAIN :

Mouvements de terre :

Les mouvements de terre aux abords de la construction seront strictement limités à ceux prévus dans la demande.

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.

Article 3

FISCALITÉ :

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

Le 25 octobre 2024, à Pugny-Châtenod

Le Maire,

Bruno CROUZEMALLE



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.

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.