

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de PUGNY CHATENOD

dossier n°PC07320824C1005

date de dépôt : 29/07/2024

demandeur : Monsieur BONNIN PIERRE et
Madame PERRELLE KARINE

pour : construction d'une maison d'habitation
avec piscine

adresse terrain : CHAMPS PARROUD (lot A)
à Pugny-Chatenod (73100)

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire de maison individuelle au nom de la commune de PUGNY CHATENOD

Le maire de PUGNY CHATENOD,

Vu la demande de permis de construire de maison individuelle, présentée le 29/07/2024, affichée en mairie le 29/07/2024, par Monsieur BONNIN PIERRE et Madame PERRELLE KARINE, demeurant résidence la canopee, à 73100 AIX LES BAINS ;

Vu l'objet de la demande :

- ▲ pour la construction d'une maison d'habitation avec piscine ;
- ▲ sur un terrain situé CHAMPS PARROUD – lot A, à Pugny-Chatenod (73100) ;
- ▲ pour une surface de plancher créée de 174.20 m² et pour une superficie de bassin de 21 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 déclaration préalable n°DP07320822C5038 tacite le 14/11/2022 ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 28/10/2024 ;

Vu l'avis de Grand Lac, service des eaux, en date du 12/11/2024 ;

Vu l'avis d'ENEDIS, service gestionnaire du réseau public d'électricité, en date du 05/09/2024 ;

Considérant le projet conforme sous réserve de prescriptions ;

ARRÊTÉ

Article 1

Le permis de construire de maison individuelle est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous :

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.

Les eaux de vidange de bassin, peu chargées seront évacuées par infiltration sur la parcelle après neutralisation des produits de traitement ou en ne traitant pas les eaux pendant au moins quinze jours.

Les eaux provenant du rinçage des filtres seront raccordées au réseau d'évacuation des eaux usées.

Les raccordements de la piscine et de la construction existante devront faire l'objet d'un contrôle obligatoire par le service des eaux.

Toutes les mesures devront être prises pendant les travaux afin de protéger les branchements privés pouvant exister sur le terrain.

Électricité :

Les prescriptions émises par ENEDIS, service gestionnaire du réseau public d'électricité, 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 :

La profondeur des déblais ou la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1.30m par rapport au terrain naturel avant travaux. Cette règle ne s'applique pas pour les accès ponctuels véhicule en sous-sol.

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

PERFORMANCE ENERGETIQUE

A compter du 25/10/2024, les constructions nouvelles soumises à la réglementation thermique en vigueur pour les constructions neuves devront disposer de dispositifs de production d'énergie renouvelables couvrant au moins 50% de la consommation annuelle en énergie primaire du bâtiment calculée pour les usages standardisés de la réglementation thermique en vigueur. L'installation d'énergie solaire thermique ou photovoltaïque sera privilégiée. En cas d'impossibilité technique, les précisions seront apportées par une étude.

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 29 novembre 2024, à Pugny-Châtenod

Le Maire,

Bruno CROUZEVIALLE



Nota :

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.

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.