

Commune de MONTROND-LES-BAINS

Déposé le : 15/01/2025 **Complété le** : 21/02/2025
Demandé par : M. GONCALVES-DIAS MATHIEU,
Mme BOURGEOIS VALENTINE
Adresse des travaux : 304 Rue des Prairies
42210 MONTROND-LES-BAINS
Opération : Construction d'une maison individuelle
avec piscine
Zone(s) : UC

ARRETE

accordant un permis de construire assorti de prescriptions au nom de la Commune de MONTROND-LES-BAINS

Le Maire de MONTROND-LES-BAINS,

Vu la demande de permis de construire présentée le 15/01/2025 par M. GONCALVES-DIAS MATHIEU, Mme BOURGEOIS VALENTINE, demeurant 304 RUE DES PRAIRIES 42210 Montrond-les-Bains ;

Vu l'objet de la demande : Construction d'une maison individuelle avec piscine, sur un terrain situé 304 Rue des Prairies 42210 MONTROND-LES-BAINS, pour une surface de plancher créée de 149 m² ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R. 421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/05/2019, modifié le 08/02/2022, le 07/06/2022 et le 02/07/2024 ;

Vu la déclaration préalable n°04214922A8068 délivrée le 30/08/2022 ;

Vu l'avis Favorable d'ENEDIS en date du 24/08/2022, rendu dans le cadre de la demande de déclaration préalable n°04214922A8068 ;

Vu l'avis Favorable du SIEL en date du 21/01/2025 ;

Vu l'avis Favorable assorti de prescriptions du SIVAP en date du 11/02/2025 ;

Vu l'avis Favorable assorti de prescriptions de la DDT - POLE RISQUES en date du 13/02/2025 ;

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée, **sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2 ci-après.**

Article 2

- Les prescriptions émises par la DDT - POLE RISQUES doivent être strictement respectées :

- La construction doit être construite sur vide sanitaire non aménageable, sur remblais ou pilotis. Les **remblais nécessaires à la mise hors d'eau** des bâtiments à construire devront être strictement limités à l'emprise du bâti et à son accès immédiat (à 2m maximum du bâti).
- **Réseaux et équipements électriques :**
 - Les réseaux et équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques, les installations de chauffage, etc..., doivent être placés à minima au niveau de la dalle de référence (terrain naturel ou aménagé + 60 cm), à moins qu'ils ne soient conçus pour être immergés.
 - Les dispositifs de coupures doivent impérativement être placés hors d'eau.
 - Pour les installations électriques :
 - Le comptage EDF sera situé à minima au niveau de la dalle de référence (terrain naturel ou aménagé + 60 cm) ;
 - Le raccordement entre celui-ci et le tableau de distribution électrique principal sera réalisé sans raccord ni épissures,
 - Le tableau de distribution électrique sera placé dans un espace accessible en cas de crue,
 - Les circuits électriques des espaces situés d'une part en-dessous de la cote des plus hautes eaux et d'autre part au-dessus de la cote des plus hautes eaux seront indépendants
 - Les réseaux d'assainissement devront être protégés des refoulements par la mise en place de clapets anti-retour.

- **Constructions neuves et matériaux :**

- Les constructions doivent être fondées dans le sol de manière à résister aux affouillements, tassements ou érosions localisés.
- Les constructions, ouvrages, doivent résister aux forces dynamiques et statiques engendrées par la crue de référence.
- **Dans le cas de mise en place de clôtures, seules sont autorisées les clôtures type grillages ou haies vives.** Leurs fondations (type muret en soubassement) ne devront pas faire saillie avec le sol afin de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux (débordements ou ruissellement).

- **Piscines enterrées :**

- Les règles de construction des piscines doivent prévoir les variations de pression en cas de crues. Un marquage (piquets, signalétique) doit permettre la localisation du bassin en cas de submersion. Les constructions, ouvrages, doivent résister aux forces dynamiques et statiques engendrées par la crue de référence. Les constructions doivent être, autant que de possible, **non vulnérables aux inondations.**
- **Les piscines hors-sol sont interdites.**

- Les prescriptions émises par le SIVAP doivent être strictement respectées :

- Les eaux de rinçage de filtres pour la piscine sont chargées et doivent impérativement être dirigées vers le réseau d'eaux usées
- Les eaux de vidange de bassin sont peu chargées mais susceptibles de contenir des produits de traitement. Lors de la vidange, qui reste une intervention exceptionnelle, et après l'arrêt du traitement de l'eau (3 à 4 jours au préalable) le rejet pourra se faire au réseau d'eaux usées avec un débit maîtrisé (faible et continu) pour ne pas provoquer la saturation et des refoulements du réseau.
- Les eaux de trop-plein du bassin sont dirigées vers les eaux pluviales
- Le rejet des eaux pluviales dans les réseaux eaux usées stricts comme unitaires sont interdits sauf impossibilité technique justifiée (étude géotechnique prouvant l'impossibilité d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle notamment).

- Le projet est situé dans une zone éloignée relative à la protection des puits de captage et forage reportée sur le plan des servitudes d'utilité publique présent dans le PLU susvisé. Le projet doit répondre aux prescriptions générales et spécifiques relatives à cette servitude, édictées dans les fiches thématiques et jointes à la présente décision.

La gestion des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation de la commune, annexée au présent arrêté.

- Toutes les constructions affectées à l'habitation doivent être implantées en surélévation par rapport au terrain naturel de 0m60. Les autres constructions non affectées à habitation doivent être implantées en surélévation par rapport au terrain naturel de 0m30 (article UC 2 - Règlement du PLU).

- La pente des toitures terrasses ne doit pas être supérieure à 8% (article DG 8 - Règlement du PLU).

- Les enduits de façade doivent être conforme au nuancier disponible en mairie (article DG 8 - Règlement du PLU).

- Tout projet de plantations devra recourir en priorité aux espèces végétales mentionnées dans l'annexe 3 du règlement (article UC 13 - Règlement du PLU).

- Les coffrets extérieurs de branchements et compteurs devront être intégrés aux clôtures et non pas disposés en applique ou isolément (article DG 8 - règlement du PLU).



Fait à MONTROND-LES-BAINS, le 06/03/2025

Le Maire

Serge PERCET

Remarques :

Extension du réseau électrique : La loi n°2023-175 du 10/03/2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables a été modifiée et désormais les CCU ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelé par la délibération N°2023-200 de la CRE en date du 23/09/2023.

SIVAP : Le raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'eaux usées pourront se faire sous réserve de la validation et de la détermination des points de raccordement aux réseaux par la société SAUR, entreprise chargée des raccordements sur les réseaux publics et de l'obtention de la commune de l'autorisation de voirie pour la réalisation des travaux sur le domaine public.

SIEL : Les ouvrages de télécommunication et de communications électroniques sur le terrain d'assiette de l'opération devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur à THD42 et consultables sur www.thd42.fr

Notifié le 07/03/2025

Transmis à la Sous-préfecture le 07/03/2025

Affichage avis de dépôt le 16/01/2025

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par la téléprocédure « Télérecours citoyens » accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

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 :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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.

Taxes applicables :

En application des dispositions de l'article L332.6 du code de l'Urbanisme, la réalisation du projet peut entraîner le versement des taxes mentionnées ci-dessous

- Taxe d'Aménagement Communale
- Taxe d'Aménagement Départementale

La déclaration de la taxe d'aménagement devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les mêmes conditions que les déclarations des changements fonciers soit dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction au sens de l'article 1406 du CGI, sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens Immobiliers ».

