

Envoyé par mail avec le 21/06/2024
Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions
DEMANDE N°PA 71150 24 S0001, déposée le 19/04/2024

De : Monsieur Henri ARZALIER

AFFICHÉ LE : 21 JUIN 2024

Demeurant : 53 rue des Mazoyers 71680 CRECHES-SUR-SAONE
Sur un terrain situé : 62 rue des Mazoyers, 71680 CRECHES-SUR-SAONE
Parcelle(s) : AE128
Pour : création d'un terrain à bâtir (lot A)
Surface de plancher créée : 0 m²

LE MAIRE DE CRECHES-SUR-SAONE,

Vu la demande de permis d'aménager susvisée – Dossier complet au 19/04/2024;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 06/07/2023 ;
Vu l'accord de l'architecte des bâtiments de France en date du 14/06/2024 ;
Vu l'accord d'Enedis en date du 13/05/2024;
Vu l'accord avec prescriptions de MBA – Direction du cycle de l'eau en date du 27/05/2024;

Considérant les dispositions de l'article U3-1 du plan local d'urbanisme relatives aux accès;

Considérant les dispositions de l'article U3-2 du plan local d'urbanisme relatives aux réseaux;

ARRETE

Article 1

Le permis d'aménager est accordé, sous réserve du strict respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

La division en un lot constructible et espaces communs d'un terrain d'une superficie d'environ 2 640,00 est autorisée, conformément aux pièces ayant servi à l'instruction du présent permis d'aménager.

Le lot est réservé à la construction de bâtiments à usage principal d'habitation.

Article 3

La surface de plancher autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 400,00 m².

Conformément à l'article R442-10 du code de l'urbanisme, la surface de plancher maximale est répartie par le lotisseur à l'occasion de la vente ou de la location des lots.

Article 4

Une servitude de tréfonds sera nécessaire pour le lot A afin de se raccorder au réseau d'eaux usées de l'Agglomération. Le raccordement des eaux usées du ou des logements à prévoir sur le réseau d'assainissement de type séparatif de l'Agglomération. Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales du projet doivent être séparés sur terrain privé, et être étanches aux eaux de nappes et de ruissellement.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle est à prioriser (infiltration, diffusion...) et doit être étudiée. En cas d'impossibilité technique de gestion à la parcelle, les eaux pluviales du projet peuvent être raccordées sur le réseau d'eaux pluviales de l'Agglomération sous réserve de la mise en place d'un dispositif de rétention dimensionné pour une pluie d'occurrence 20 ans avec un débit de rejet limité à 2l/s/ha. Comme indiqué dans le permis d'aménager une servitude tréfonds sera nécessaire pour le lot A afin de pouvoir se raccorder au réseau d'eaux pluviales. Une note Hydraulique devra être transmise à MBA concernant la gestion des eaux pluviales du projet.

Un acte notarié notifiant la servitude de tréfond devra être fourni avant le début des travaux.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt

Le

19 AVR. 2024

Fait à CRECHES-SUR-SAONE

Le 21 JUN 2024

Le Maire,

Le Maire
Michel BERTHET



Nota : Depuis le 1er septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme (taxe d'aménagement, part communale et part départementale, et redevance d'archéologie préventive) sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du code général des impôts), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr, service « Biens immobiliers ».

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.

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'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 d'aménager :

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 de la déclaration préalable 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 pour une année 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 / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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.

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.

Achèvement des travaux :

A la fin des travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) sera adressée à la mairie. L'autorité compétente pourra, dans un délai de 3 mois, procéder à un récolement des travaux. Dans les cas listés à l'article R462-7 du code de l'urbanisme, ce récolement sera obligatoire, et réalisé dans un délai de 5 mois.



COMMUNE	CRECHES SUR SAONE			
DOSSIER	PA07115024S0001			
DECLARANT + ADRESSE	M. ARZALIER Henri			
ADRESSE (terrain)	53, rue des Mazoyers			
REF. CADASTRALES	AE 128			
EAUX USEES				
Desservi par un réseau	OUI	NON	AVIS SUR LE DOSSIER	
Type de réseau	UNITAIRE	SEPARATIF	FAVORABLE	Voir Prescription / Avis
Réseau suffisant	OUI	NON	DEFAVORABLE	Voir Prescription / Avis
AVIS SPANC	FAVORABLE	DEFAVORABLE	SANS OBJET	
PRESCRIPTION / AVIS	<p>> Il existe un réseau d'assainissement de type séparatif, présent rue des Mazoyers. Comme indiqué dans le permis d'aménager une servitude de tréfonds sera nécessaire pour le lot A afin de se raccorder au réseau d'eaux usées de l'Agglomération.</p> <p>> Raccordement des eaux usées du ou des logements à prévoir sur le réseau d'assainissement de type séparatif de l'Agglomération</p> <p>> Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales du projet doivent être séparés sur terrain privé, et être étanches aux eaux de nappes et de ruissellement.</p> <p>> Dans le cadre d'un nouveau raccordement au réseau d'assainissement de l'Agglomération, une demande de raccordement devra être effectuée auprès du service du Cycle de l'eau de la MBA. Contact : cycle-eau@mb-agglo.com</p> <p>> Un contrôle de l'installation privée sera effectué à l'issue des travaux.</p>			
EAUX PLUVIALES				
Desservi par un réseau	OUI	NON	AVIS SUR LE DOSSIER	
Type de réseau	UNITAIRE	SEPARATIF	FAVORABLE	Voir Prescription / Avis
Réseau suffisant	OUI	NON	DEFAVORABLE	Voir Prescription / Avis
			SANS OBJET	
	<p>> Il existe un réseau d'eaux pluviales de type séparatif, présent et situé rue des Mazoyers.</p> <p>> La gestion des eaux pluviales à la parcelle est à prioriser (infiltration, diffusion...) et doit être étudiée.</p> <p>> En cas d'impossibilité technique de gestion à la parcelle, les eaux pluviales du</p>			

PRESCRIPTION / AVIS	<p>projet peuvent être raccordées sur le réseau d'eaux pluviales de l'Agglomération sous réserve de la mise en place d'un dispositif de rétention dimensionné pour une pluie d'occurrence 20 ans avec un débit de rejet limité à 2l/s/ha. Comme indiqué dans le permis d'aménager une servitude tréfonds sera nécessaire pour le lot A afin de pouvoir se raccorder au réseau d'eaux pluviales.</p> <p>> Une note Hydraulique devra être transmise à MBA concernant la gestion des eaux pluviales du projet (si aucune info dans le permis)</p>			
EAU POTABLE				
Desservi par un réseau	OUI	NON	AVIS SUR LE DOSSIER	
			FAVORABLE	Voir Prescription / Avis
Réseau suffisant	OUI	NON	DEFAVORABLE	Voir Prescription / Avis
			SANS OBJET	
<p>PRESCRIPTION / AVIS</p> <p>Avis du délégataire SUEZ pour le compte du Syndicat</p>	<p>Il existe un réseau AEP au droit de la parcelle. Demande de devis à faire auprès de SUEZ au 0 977 408 408 - 1 acte notarié notifiant la servitude de tréfond devra être fourni avant le début des travaux.</p> <p>Pour tout projet nécessitant un besoin en débit ou pression supérieur à un usage domestique, merci de prendre contact avec SUEZ au 0 977 408 408</p>			



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE
Unités Départementales de l'Architecture et du Patrimoine de Saône-
et-Loire**

Dossier suivi par : PROST Pierre

Objet : Dossier papier AU - PERMIS D'AMENAGER

Numéro : PA 071150 24 S0001 U7101

Adresse du projet : 62 RUE DES MAZOYERS 71680 CRECHES
SUR SAONE

Déposé en mairie le : 19/04/2024

Reçu au service le : 23/05/2024

Nature des travaux: Division parcellaire

Demandeur :

Monsieur ARZALIER HENRI
53 RUE DES MAZOYERS

71680 CRECHES SUR SAONE
France

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord.

Fait à Mâcon



Signé électroniquement
par Marie GUIBERT
Le 14/06/2024 à 16:23

**L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Marie GUIBERT**

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE :

Chateau d'Estours situé à 71150|Creche-sur-saone.

Agence Raccordement Electricité

MAIRIE DE CRECHES SUR SAONE
PLACE DE LA MAIRIE
71680 CRECHES SUR SAONETéléphone : 0970831970
Télécopie :
Courriel : brgne-cuau@enedis.fr
Interlocuteur : ALEX herve

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

CHALON-SUR-SAONE, le 13/05/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA07115024S0001 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	62, RUE DES MASOYERS 71680 CRECHES-SUR-SAONE
Référence cadastrale :	Section AE , Parcelle n° 128
Nom du demandeur :	ARZALIER Henri

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet raccordement unique, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement sans extension¹ de réseau.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

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 de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1^{er} 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.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Herve ALEX**Votre conseiller**

¹ Au sens de l'article D342-2 du code de l'énergie relatif à la consistance des ouvrages d'extension du réseau public d'électricité.



