

Envoi par mail avec AR le 21 Mars 2025

Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

DEMANDE N°PC 71150 25 00005, déposée le 13/02/2025

De : Monsieur Djamel BEN-AHMED

AFFICHÉ LE : 21 MARS 2025

Demeurant : 84 avenue Edouard Herriot, 71000 MACON

Sur un terrain situé : rue du puits Boulanger, Le Parc aux Cèdres - Lot. 8, 71680 CRECHES-SUR-SAONE

Parcelle(s) : AD276 - AD281

Pour : construction d'une maison individuelle.

Surface de plancher créée : 143,28 m²

LE MAIRE DE CRECHES-SUR-SAONE,

Vu la demande de permis de construire susvisée – Dossier complet au 07/03/2025 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 06/07/2023 ;

Vu l'avis favorable d'Enedis en date du 25/02/2025;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de MBA – Direction du cycle de l'eau en date du 14/03/2025;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est accordé.

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

Le

13 FEV. 2025

Fait à CRECHES-SUR-SAONE

Le 21 MARS 2025

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 de construire :

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.

Selon la nature de l'opération, des documents seront également à joindre à cette DAACT :

- AT03. Attestation réglementation thermique : L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.111-20-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme]



COMMUNE	CRECHES SUR SAONE			
DOSSIER	PC 071 150 25 00005			
DECLARANT + ADRESSE	M. BEN AHMED Djamel - 84 Avenue Edouard Herriot, Macon			
ADRESSE (terrain)	Rue du Puits Boulanger, lot 8			
REF. CADASTRALES	AD 276/281			
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 en limite de propriété et situé rue du Puits Boulanger</p> <p>> Raccordement des eaux usées du 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 séparées 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	
PRESCRIPTION / AVIS	<p>> Il existe un réseau d'eaux pluviales de type séparatif , présent en limite de propriété et situé rue du Puits Boulanger</p> <p>> La gestion des eaux pluviales à la parcelle est à prioriser(infiltration, diffusion...) et doit être étudiée.</p> <p>Comme indiqué dans le permis les eaux pluviales du projet peuvent être raccordées sur le réseau d'eaux pluviales de l'Agglomération après de la mise en place d'un dispositif de rétention d'un volume de rétention de 5m3 avec un débit de rejet limité à 2l/s/ha.</p> <p>> Une note Hydraulique devra être transmise à MBA concernant la gestion des eaux pluviales du projet</p> <p>Dans le cadre d'un nouveau raccordement au réseau d'eaux pluviales 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>			

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 Avis du délégué 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</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>			

La direction du Cycle de l'Eau

FAIT A MACON, LE

14/03/2025

Agence Raccordement Electricité

Service Application du Droit des Sols Direction de
l'aménagement et de l'Urban
67 Esplanade du Breuil CS 20811
71011 MÂCON Cedex

Téléphone : 0970831970
Télécopie :
Courriel : brgne-cuau@enedis.fr
Interlocuteur : JACOB ALICIA

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

CHALON-SUR-SAONE, le 25/02/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0711502500005 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	RUE DU PUIITS BOULANGER LE PARC AUX CEDRES LOT 8 71680 CRECHES-SUR-SAONE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AD , Parcelle n° 276 Section AD , Parcelle n° 281
<u>Nom du demandeur :</u>	BEN AHMED DJAMEL

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, 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 nécessite un branchement.

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

ALICIA JACOB
Votre conseiller