

Envoyé par mail avec AR le 26/06/2025

Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
DEMANDE N°PC 71150 25 00012, déposée le 15/05/2025

De : Monsieur et Madame Yves FERRET

AFFICHE LE 26/06/2025

Demeurant : 43F, rue Ambroise Parée 71850 CHARNAY-LES-MACON
Sur un terrain situé : 361, route des Bergers, 71680 CRECHES-SUR-SAONE
Parcelle(s) : AB108 – AB 111
Pour : la construction d'un pavillon sur un terrain propriété de M. et Mme FERRET.
Surface de plancher créée : 112 m²

LE MAIRE DE CRECHES-SUR-SAONE,

Vu la demande de permis de construire susvisée – Dossier complet au 15/05/2025 ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 02/06/2009, modifié le 28/09/2012 et le 28/11/2014, révisé le 30/08/2019 et le 06/07/2023 ;
Vu l'arrêté préfectoral n°71-2019-04-15-002 du 15/04/2019, portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de Saône-et-Loire, concernant le réseau ferroviaire ;
Vu l'arrêté préfectoral n°71-2017-01-30-005 du 30/01/2017, portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de Saône-et-Loire, concernant le réseau routier ;
Vu la DPLT n°071 150 24 S0097 ;
Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 2/06/2025 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de MBA – Direction du Cycle de l'Eau en date du 18/06/2025 ;

Considérant qu'aux termes de l'article U2.1.2 du plan local d'urbanisme relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.... En outre, de façon Générale sur la zone U et l'ensemble de ses secteurs : un recul différent pourra toutefois être prescrit pour des motifs de sécurité, visibilité, angle de rue, dénivelé, déneigement, circulation piétonne, etc..... Des implantations différentes seront également possibles en cas de configuration parcellaire.....

Considérant qu'aux termes de l'article U2.2.1 du plan local d'urbanisme Les toitures des constructions et extensions, inspirées des constructions traditionnelles, devront être à double pente, à l'exception des constructions d'une surface de plancher supérieure ou égale à 50m² dont la toiture pourra être à une seule pente, et à l'exception des constructions et bâtiments publics pour lesquels des pentes différentes – ou toit plat seront admis afin de permettre l'expression de formes architecturales contemporaines). Elles devront être continues pour un même volume bâti, sans décrochement.....

Considérant que le projet de construction prévoit un recul suffisant pour dégager la visibilité en bordure de RD 31 et ne pas gêner la circulation des piétons en l'absence de trottoirs,

Considérant que le projet prévoit une charpente traditionnelle avec une pente règlementaire,

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est accordé, sous réserve du strict respect des prescriptions mentionnées de MBA – direction du Cycle de l'eau.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt
Le 15/05/2025

Fait à CRECHES-SUR-SAONE
Le 26/06/2025
Le Maire,
Michel BERTHET



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, les mentions obligatoires et les modalités d'affichage sont précisés aux articles A. 424-15 à A. 424-19.

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 :

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 : LANGLAIT Jessica

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

CHALON-SUR-SAONE, le 02/06/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0711502500012 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	361, Route des Bergers LOT A 71680 CRECHES-SUR-SAONE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AB , Parcelle n° 108-111
<u>Nom du demandeur :</u>	FERRET Yves & Isabelle

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.

Jessica LANGLAIT

Votre conseiller



COMMUNE	CRECHES SUR SAONE			
DOSSIER	PC 071 150 25 00012			
DECLARANT + ADRESSE	Mme M. FERRET Isabelle Yves			
ADRESSE (terrain)	361 Route des Bergers			
REF. CADASTRALES	AB0108/0111			
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 route des Bergers, un réseau est également présent impasse des Bergers</p> <p>> Raccordement des eaux usées du projet 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 route des Bergers</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 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</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>			
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		
PRESCRIPTION / AVIS Avis du délégué SUEZ pour le compte du Syndicat	Il existe un réseau AEP au droit de la parcelle. Demande de devis à faire auprès de SUEZ au 0 977 408 408 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				

La direction des Cycles de l'eau

FAIT A MACON, LE

18/06/2025