AFFICHE LE : 10 OCT. 2025

REPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE CRECHES-SUR-SAONE

Envoyé par mail avec A.R
le 13/10/2025.

ACCORD DE PERMIS DE CONSTRUIRE
délivré par le Maire au nom de la commune

Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
DEMANDE N°PC 71150 25 00023, déposée le 11/09/2025

De : Monsieur Alexandre NETO et Madame Kelly GUILLERMIN

Demeurant : 24bis rue de la Résistance, 71850 CHARNAY-LES-MACON
Sur un terrain situé : 25 rue des Jean Meuniers, 71680 CRECHES-SUR-SAONE
Parcelle(s) : AL240
Pour : construction d'une maison individuelle de type plain pied et d'une piscine
Surface de plancher créée : 175,26 m²

LE MAIRE DE CRECHES-SUR-SAONE,

Vu la demande de permis de construire susvisée – Dossier complet au 08/10/2025 ;
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 22 S0012 accordée en date du 11/03/2022;
Vu l'avis favorable d'Enedis en date du 17/09/2025;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de MBA – Direction des déchets ménagers et assimilés en date du 03/10/2025;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de MBA - Direction du cycle de l'eau en date du 07/10/2025;

Considérant qu'aux termes de l'article L442-14 du code de l'urbanisme, Lorsque le lotissement a fait l'objet d'une **déclaration préalable**, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la **date de non-opposition à la déclaration préalable, et ce pendant cinq ans à compter de cette même date** ;

Considérant la DPLT n°071 150 22 S0012 du 11/03/2022 ; ;

Considérant qu'aux termes de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;
Considérant le projet de piscine, et les évacuations prévisibles des eaux de vidanges et de lavage pouvant porter atteinte à la salubrité publique ;

Considérant les dispositions de l'ancien article UE13 relatives aux espaces libres et plantations, espaces boisés classés;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est accordé, sous réserve du strict respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les eaux de vidange de piscine et de lavage de filtre doivent rejoindre les eaux pluviales après neutralisation. Le rejet doit être compatible avec le milieu naturel.
Les propriétaires s'engagent à entretenir régulièrement leur piscine afin d'éviter les nuisances (gîte à moustiques, odeurs ou pollution organique).

Article 3

Les espaces libres seront aménagés et végatalisés.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt
Le 4 Septembre 2025

Fait à CRECHES-SUR-SAONE
Le 10 OCT. 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 :
-AT03. Attestation respect de la règlementation thermique : L'attestation de respect de la réglementation thermique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R.122-24 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme]