

**DECISION DE NON OPPOSITION À  
DECLARATION PREALABLE**  
délivrée par le Maire au nom de la commune

ENVOI EN RECOMMANDÉ

AVEC AR LE : 16 NOV. 2022

MA 146 218 9534 3

Déclaration préalable - Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager  
**DEMANDE N°DP 71150 22 S0070, déposée le 11/10/2022**

De : SARL ARCALADE IMMOBILIER, représentée par Monsieur RIAS Florian

Demeurant : 475 rue Mario et Monique Piani 69400 AMBERIEUX  
Sur un terrain situé : 1338 Route Nationale 6, 71680 CRECHES-SUR-SAONE  
Parcelle(s) : A1101  
Pour : Détachement de 1 lot à bâtir

**AFFICHÉ LE :**

16 NOV. 2022

**LE MAIRE DE CRECHES-SUR-SAONE,**

- Vu la demande de déclaration préalable susvisée – Dossier complet au 11/10/2022 ;
- 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 ;
- Vu l'avis d'Enedis en date du 25 octobre 2022 ;
- Vu l'accord assorti de prescriptions de l'architecte des bâtiments de France en date du 3 novembre 2022 ;
- Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Département de Saône-et-Loire en date du 3 novembre 2022 ;
- Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de MBA/ Service du grand cycle de l'eau en date du 7 novembre 2022 ;

Considérant qu'aux termes du R111-2 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.425-1 du code de l'urbanisme, lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine ;

Considérant que le projet est situé dans le champ de visibilité du Château d'Estours, élément inscrit ou classé au titre des monuments historiques ;

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à affecter la perception, l'aspect et les abords de l'édifice dans le champ de visibilité duquel il se trouve, mais qu'il peut y être remédié ;

**ARRETE**

**Article 1**

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable, sous réserve du strict respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

**Article 2**

Un accès commun pour les parcelles n°100 et n°101 sera créé conformément au schéma joint à l'avis du Département de Saône-et-Loire.

### Article 3

Lors de l'instruction de la demande d'urbanisme future, un soin tout particulier sera exigé sur le plan de la composition architecturale et de l'insertion dans le paysage local.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt  
Le 11 OCT. 2022

Fait à CRECHES-SUR-SAONE

Le 16 NOV. 2022

Le Maire,

Le Maire

Roger THEVENOT



**Nota :** La présente décision qui se prononce uniquement sur la division (détachement de lot(s) à bâtir) ne préjuge pas de l'obtention ultérieure des permis de construire au regard des dispositions d'urbanisme applicables sur la commune.

*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 de la déclaration préalable :**

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



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté  
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Saône-et-Loire

Dossier suivi par : Pierre PROST

Objet : demande de déclaration préalable

**MAIRIE DE CRÊCHES SUR SAÔNE**  
**PLACE DE LA MAIRIE**  
**71680 CRÊCHES SUR SAÔNE**

A Mâcon, le 03/11/2022

numéro : dp15022S0070

adresse du projet : 1338 ROUTE NATIONALE 6 71680 CRECHES  
SUR SAONE

nature du projet : C.U. division

déposé en mairie le : 11/10/2022

reçu au service le : 13/10/2022

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -  
Château d'Estours

demandeur :

ARCALADE IMMOBILIER  
475 RUE MARIO ET MONIQUE PIANI  
69400 AMBERIEUX

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) - Lors de l'instruction de la demande d'urbanisme future, un soin tout particulier sera exigé sur le plan de la composition architecturale et de l'insertion dans le paysage local.

L'architecte des Bâtiments de France

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.





**DIRECTION DES ROUTES ET DES INFRASTRUCTURES**  
SERVICE TERRITORIAL D'AMÉNAGEMENT DU MÂCONNAIS

**POUR VOUS,**  
LE DÉPARTEMENT agit

Dossier suivi par  
**Frédéric DA COSTA**  
N° D2214013

Cluny, le - 3 NOV. 2022

Z.A. du pré Saint-Germain  
B.P. 51  
71250 CLUNY  
Tél. : 03 85 59 89 68  
Mél : sta.maconnais@saoneetloire71.fr

Madame Marjorie GAUTHEY  
Mâconnais Beaujolais Agglomération  
67 esplanade du Breuil  
CS 20811  
71011 MACON Cedex

Madame,

Vous m'avez transmis pour avis la demande de déclaration préalable n° DP 071 150 22 S0070 déposée par la SARL ARCALADE IMMOBILIER représentée par M. Florian RIAS, concernant une division en vue de construire sur un terrain cadastré section AI n° 101, situé à Crêches-sur-Saône.

La division parcellaire présentée vise à isoler le bâtiment de la parcelle n° 100 aujourd'hui exploité par l'enseigne "Bière attitude". Telle que présentée, la division parcellaire prévoit de donner un accès séparé à la parcelle n° 100 directement sur la RD 906. Or celui-ci serait disposé dans la zone neutralisée de la bande centrale qui a été prévue pour permettre des tournes à gauche vers le chemin des Sablons.

Dans ce contexte, j'émetts un avis défavorable :

- à l'accès direct de la parcelle n° 100 sur la RD 906,
- à l'accès direct de la parcelle n° 68 sur la RD 906 pour desservir la parcelle n° 101.

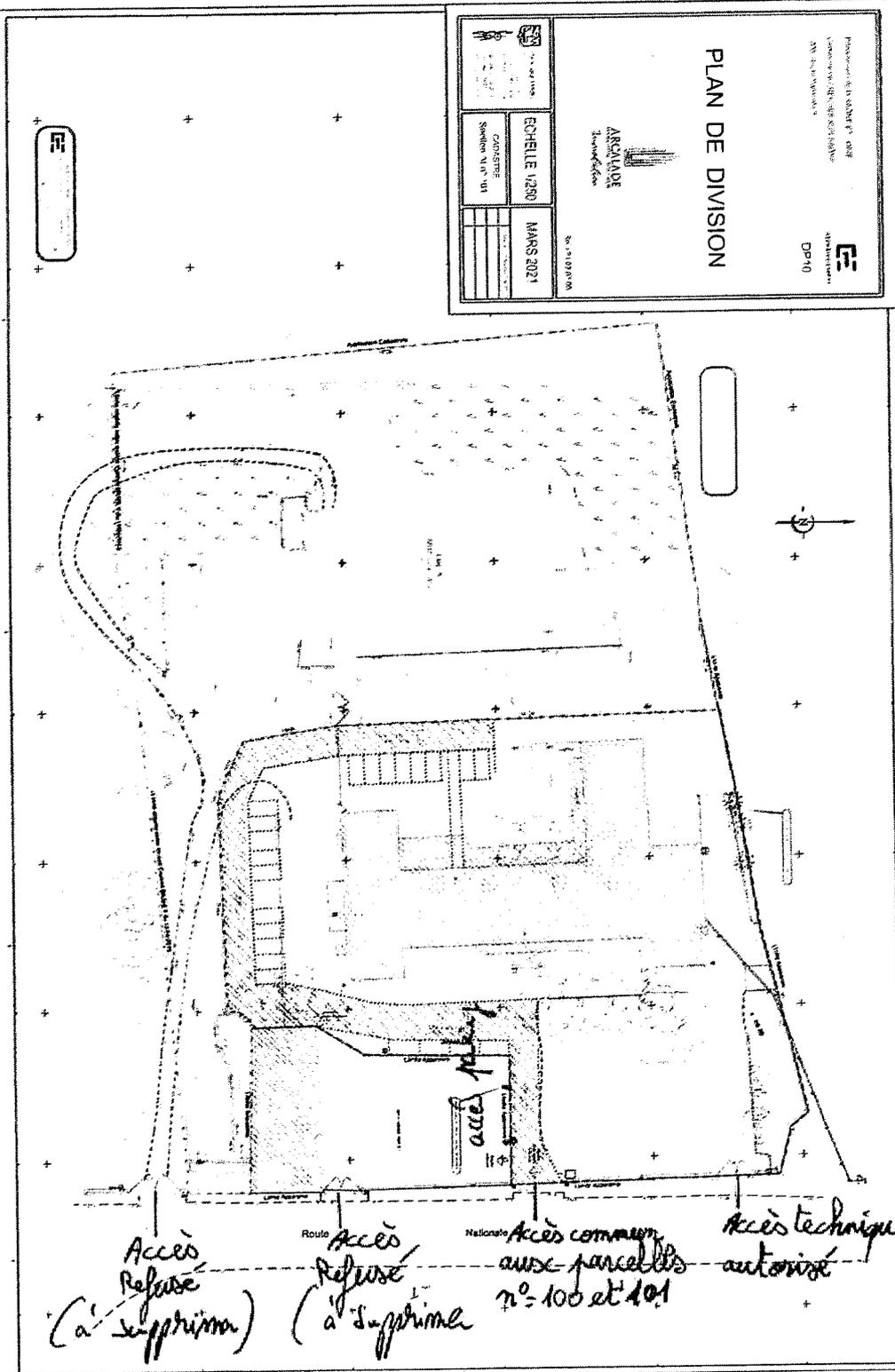
Un accès commun pour les parcelles n° 100 et n° 101 sera créé conformément au schéma joint.

L'accès le plus au Nord ne doit pas être conservé pour un usage public, il peut être maintenu à titre d'accès technique ou privatif.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,  
Pour le Président et par délégation,  
L'adjoint au Chef du service territorial d'aménagement du Mâconnais,

Frédéric DA COSTA



PLAN DE DIVISION

Projet de loi n° 100 et 101  
 Loi relative à l'urbanisme  
 Article 10  
 Article 11  
 Article 12  
 Article 13  
 Article 14  
 Article 15  
 Article 16  
 Article 17  
 Article 18  
 Article 19  
 Article 20  
 Article 21  
 Article 22  
 Article 23  
 Article 24  
 Article 25  
 Article 26  
 Article 27  
 Article 28  
 Article 29  
 Article 30  
 Article 31  
 Article 32  
 Article 33  
 Article 34  
 Article 35  
 Article 36  
 Article 37  
 Article 38  
 Article 39  
 Article 40  
 Article 41  
 Article 42  
 Article 43  
 Article 44  
 Article 45  
 Article 46  
 Article 47  
 Article 48  
 Article 49  
 Article 50  
 Article 51  
 Article 52  
 Article 53  
 Article 54  
 Article 55  
 Article 56  
 Article 57  
 Article 58  
 Article 59  
 Article 60  
 Article 61  
 Article 62  
 Article 63  
 Article 64  
 Article 65  
 Article 66  
 Article 67  
 Article 68  
 Article 69  
 Article 70  
 Article 71  
 Article 72  
 Article 73  
 Article 74  
 Article 75  
 Article 76  
 Article 77  
 Article 78  
 Article 79  
 Article 80  
 Article 81  
 Article 82  
 Article 83  
 Article 84  
 Article 85  
 Article 86  
 Article 87  
 Article 88  
 Article 89  
 Article 90  
 Article 91  
 Article 92  
 Article 93  
 Article 94  
 Article 95  
 Article 96  
 Article 97  
 Article 98  
 Article 99  
 Article 100  
 Article 101

ECHELLE 1/250  
 CADASTRE  
 Section n° 101



Accès Refusé (à supprimer)  
 Roule Accès Refusé (à supprimer)  
 Nationale Accès commun aux parcelles n° 100 et 101  
 Accès technique autorisé

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 : mazoyer florian-externe

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

CHALON-SUR-SAONE, le 25/10/2022

Madame, Monsieur,

**Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme DP07115022S0070 concernant la parcelle référencée ci-dessous :**

<u>Adresse :</u>	1338, ROUTE NATIONALE 6 71680 CRECHES-SUR-SAONE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AI , Parcelle n° 101
<u>Nom du demandeur :</u>	RIAS FLORIAN

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 36 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière n'est due par la CCU à Enedis.

**Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.**

**Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 36 kVA triphasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).**

**En complément nous tenons à vous informer qu'en l'absence de positionnement du coffret de raccordement électrique sur les documents fournis, nous avons considéré l'emplacement du raccordement au plus près du réseau de distribution d'électricité pour la parcelle à alimenter, conformément au barème Enedis et à l'offre de raccordement de référence ( § 3.1). Cette information est à indiquer explicitement dans la réponse apportée au pétitionnaire.**

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

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

1/2

*Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.*

Agence Raccordement Electricité  
3 rue Georges Lapierre  
71100 CHALON-SUR-SAONE

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance  
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442  
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles  
92079 Paris La Défense Cedex  
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement  
Enedis-DirRAC-DOC-AU0.1bis V.2.0



**Florian-externe MAZOYER**

**Votre conseiller**

