

ENVOI EN RECOMMANDÉ

AVEC AR LE : 07 FEV. 2023

1A 201 / 142 2/6/9

Permis de construire comprenant ou non des démolitions

DEMANDE N°PC 71150 22 S0013, déposée le 03/08/2022

De : SARL ARCALADE IMMOBILIER, représentée par Monsieur RIAS Florian

Demeurant : 475 Rue Mario et Monique PIANI 69480 AMBERIEUX

Sur un terrain situé : 1338 RD 906, 71680 CRECHES-SUR-SAONE

Parcelle(s) : AI67

Pour : Le projet prévoit :

- La construction de 8 maisons mitoyennes sur 2 niveaux.
- La construction de 16 logements intermédiaires sur 2 niveaux.
- La création de places de stationnement.
- L'aménagement de jardins privatifs et publics.

Surface de plancher créée : 1902,40 m²

AFFICHÉ LE :

07 FEV. 2023

LE MAIRE DE CRECHES-SUR-SAONE,

Vu la demande de permis de construire susvisée – Dossier complet au 24/11/2022 ;

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 la consultation de MBA/ Direction de la gestion des déchets en date du 18/08/2022 ;

Vu la consultation de MBA/ Direction du grand cycle de l'eau au titre de l'eau potable en date du 18/08/2022 ;

Vu l'avis favorable du Département de Saône-et-Loire en date du 30/08/2022 ;

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'architecte des bâtiments de France en date du 23/09/2022;

Vu l'avis défavorable de MBA/ Direction du grand cycle de l'eau au titre du traitement des eaux pluviales en date du 15/10/2022 ;

Vu l'avis d'Enedis en date du 02/11/2022 ;

Vu l'avis défavorable du Service départemental d'incendie et de secours en date du 09/11/2022 ;

Considérant qu'aux termes de l'article L111-11 du code de l'urbanisme, lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés ;

Considérant l'avis d'Enedis en date du 02/11/2022 indiquant qu'une extension de réseau de 2x 243ml est nécessaire pour que le terrain soit desservi en électricité ;

Considérant que la parcelle n'est pas desservie par un réseau électrique au droit du terrain ; l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés ;

Considérant qu'aux termes de l'article 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 UE3 du plan local d'urbanisme, les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et que leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ;

Considérant que l'accessibilité des secours n'est pas satisfaisante au niveau du dimensionnement des deux allées d'accès aux nouveaux bâtiments ;

Considérant que le projet de construction relève du risque courant au regard du chapitre I du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ;

Considérant que le dimensionnement de la défense extérieure contre l'incendie nécessaire pour faire face à un incendie sur le site, est basé sur l'isolement entre les habitations ;

Considérant qu'aucun point d'eau incendie n'est en capacité d'assurer la défense extérieure contre l'incendie ;

Considérant donc que le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique, du fait de son implantation au regard de la défense incendie, non assurée ;

Considérant qu'aux termes de l'article UE4 du plan local d'urbanisme, en l'absence de réseau ou cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Que ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;

Considérant que le projet ne prend pas en compte la gestion des eaux pluviales des surfaces imperméables ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UE 4 du plan local d'urbanisme ;

ARRETE

Article 1

Le permis de construire est refusé.

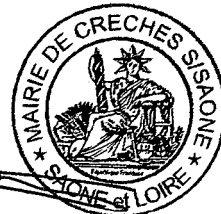
Fait à CRECHES-SUR-SAONE

Le 07 FEV. 2023

Le Maire,

Le Maire

Roger THEVENOT



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)



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

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

Dossier suivi par : Pierre PROST

Objet : demande de permis de construire

A Mâcon, le 23/09/2022

numéro : pc15022s0013

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

nature du projet : Construction neuve individuelle

déposé en mairie le : 03/08/2022

reçu au service le : 12/08/2022

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

demandeur :

SARL ARCALADE IMMOBILIER
475 RUE MARIO ET MONIQUE PIANI
69480 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) - toiture :

- La couverture est réalisée en tuiles mécaniques de terre cuite (12 à 14 unités au m²) à côte ou à losange, de tons nuancés, rouge foncé-brun clair.
- Les rives sont traitées avec des tuiles universelles de rive ; les tuiles à rabat sont proscrites.
- Les sorties de ventilation sont encloisonnées dans une souche rectangulaire maçonnée et enduite. Aucune tuile à douille ou à lanterne n'est mise en œuvre.

(1) - façades :

L'enduit est réalisé au mortier de chaux de ton beige ocre uniforme, type T 30, T 70, T 80, T 90, 040, 070, du nuancier « PAREX », ou type 012, 212, 215 du nuancier « WEBER ET BROUTIN », ou type n° 4, 10, 12, 17, 37, 40, 518, 740, 865, 901 du nuancier « PRB » ou type 70, 40, 55, 1033 du nuancier "VPI" ou similaire (ciment gris, peinture blanche et teintes vives à exclure), dans une finition talochée, lissée, ou grattée fin (enduit projeté, écrasé exclus).

(1) - huisseries :

- La teinte des menuiseries (volets roulants) ne doit pas être plus sombre que le RAL 7005 afin de limiter les contrastes trop importants.

- Les portes de garage sont mises en peinture dans un ton plus soutenu que les menuiseries des fenêtres (pas de blanc).

L'architecte des Bâtiments de France



Marie GUIBERT

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

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.

Dossier suivi par
Emmanuel BIARD
N° D2211120

Cluny, le 30 AOUT 2022

Z.A. du pré Saint-Germain
B.P. 51
71250 CLUNY
Tél. : 03 85 59 89 60
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 permis de construire n° PC 071 150 22 S0013 déposée par la SARL ARCALADE IMMOBILIER représentée par M. Florian RIAS, concernant la construction de 24 logements sur un terrain cadastré section AI n° 67, situé à Crêches-sur-Saône.

La parcelle AI n° 67 dispose actuellement de trois portails débouchant sur la RD 906. Dans le cadre du projet transformant le site, seul un accès pourra être conservé conformément à l'article 31 du Règlement de voirie, qui desservira l'ensemble des stationnements et des locaux annexes éventuels.

Ainsi seul l'accès central tel que projeté doit être conservé. Dans l'hypothèse où un portail serait prévu, il doit être positionné en recul d'au moins 5 mètres du bord de la rive de la RD 906. De même, les premiers stationnements ne doivent pas être situés à moins de 15 mètres de l'accès.

Le permissionnaire mettra en place un dispositif de récupération afin d'éviter tout écoulement des eaux de ruissellement depuis la propriété privée vers le domaine public départemental.

Les eaux usées issues du projet de construction seront évacuées dans le réseau existant situé sur l'emprise de la RD 906 sous accotement.

.....

Une demande de permission de voirie valant autorisation d'accès ainsi qu'une demande d'alignement de la parcelle seront sollicitées auprès du STA du Mâconnais, préalablement à tout début de travaux.

Sous ces conditions, l'avis est favorable pour ce projet de construction de 24 logements.

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

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

Emmanuel BIARD

Enedis Ingénierie Raccordement Bourgogne

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

Téléphone : 03 85 93 72 68

Télécopie :

Courriel : brgne-au-moar-reseau@enedis.fr

Interlocuteur : Lydiane Parise

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

CHALON-SUR-SAONE, le 02/11/2022

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC07115022S0013 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 1338, ROUTE NATIONALE 6
71680 CRECHES-SUR-SAONE
Référence cadastrale : Section AI , Parcelle n° 67
Nom du demandeur : ARCALADE IMMOBILIER RIAS Florian

Pour la puissance de raccordement demandée de 164 kVA triphasé et sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, nous vous informons qu'une contribution financière¹ est due par la CCU à Enedis, hors exception. Le montant de cette contribution, transmis en annexe, est réalisé selon le barème en vigueur.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme et est susceptible d'être revue :

- en fonction des actualisations des prix des raccordements,
- en cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires.

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

Pour information :

Nous vous demandons d'indiquer sur l'autorisation d'urbanisme que cette opération nécessite la création d'un poste de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération. Le maître d'ouvrage de l'opération devra se rapprocher d'Enedis afin de définir l'emplacement du poste de transformation.

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

Le Responsable de Groupe

PJ : Plan du réseau public de distribution d'électricité indiquant les travaux d'extension nécessaires

¹ Cette contribution financière est prévue à l'article L342-11 du code de l'énergie



Annexe : Contribution due par la CCU

Libellé	Quantité	Prix unitaire	Montant HT	Part./Refact.
Consultation guichet unique pour DT séparées	1	184.38 €	110.63 €	40 %
*Etude et constitution de dossier réseau > 100 m et	1	1 100.07 €	660.04 €	40 %
Consignation réseau HTA Antenne ou Coupure d artère	1	451.55 €	270.93 €	40 %
Identification de câble	1	180.62 €	108.37 €	40 %
*Mise en chantier réseau souterrain avec marquage piquetage	1	805.03 €	483.02 €	40 %
Tranchée sous chaussée lourde	243	126.73 €	18 477.23 €	40 %
Plus-value canalisation supp, tranchée sous chaussée lourde	243	57.52 €	8 386.42 €	40 %
Fouille confection accessoire HTA tranchée sous chaussée lourde	2	1 176.50 €	1 411.80 €	40 %
Fourniture et pose câble HTA souterrain 150 mm² Alu	486	19.72 €	5 750.35 €	40 %
Réalisation jonction souterraine HTA sans terrassement	2	721.96 €	866.35 €	40 %
Montant total HT			36 525.14 €	

Pour votre information, en application de l'arrêté² du 17 juillet 2008, ce chiffrage intègre le fait qu'Enedis prend à sa charge 40 % du montant des travaux de l'opération de raccordement de référence définie dans l'arrêté³ du 28 août 2007.

Nous vous précisons que le délai des travaux sera de 4 à 6 mois après l'ordre de service de la CCU et l'accord du client au sujet des devis respectifs.

La longueur de l'extension, en ce qui concerne le réseau nouvellement créé, est de :

- 2X243 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération.

² Arrêté du 17 juillet 2008, publié au Journal Officiel le 20 novembre 2008, fixant les taux de réfaction mentionnés dans l'arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

NB : Désormais les articles 4 et 18 de la loi n° 2000-108 sont codifiés aux articles L342-6 et L342-11 du code de l'énergie.

³ Arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.