

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

**ENVOI EN RECOMMANDÉ**

**AVEC AR LE :** 27 FEV. 2024

1A192 918 5928 0

Déclaration préalable - Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager

**DEMANDE N°DP 71150 24 S0015, déposée le 29/01/2024**

De : EURL BMP BAT représentée par Monsieur Patrick AMBLARD

Demeurant : 10 Allée des jardins de Clément, 01480 SAVIGNEUX

Sur un terrain situé : 276 rue des mazoyers, 71680 CRECHES-SUR-SAONE

Parcelle(s) : AE283

Pour : Détachement de 1 lot à bâtir

**AFFICHÉ LE :** 29 JAN. 2024

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

Vu la demande de déclaration préalable susvisée – Dossier complet au 29/01/2024 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

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 le plan de prévention du risque naturel d'inondation (PPRI) de la Saône sur le territoire des communes de Varennes-les-Mâcon, Vinzelles, Chaintré, Crêches-sur-Saône, La Chapelle de Guinchay, Saint-Symphorien d'Ancelles et Romanèche-Thorins, approuvé par arrêté préfectoral n°11-03224 du 5 juillet 2011 ;

Vu l'avis favorable d'Enedis en date du 19/02/2024;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de MBA – Direction du cycle de l'eau concernant les eaux usées et les eaux pluviales en date du 23/02/2024;

**ARRETE**

**Article 1**

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

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

Le 29 JAN. 2024

Fait à CRECHES-SUR-SAONE

Le

Le Maire,

L'Adjoint délégué  
**Jean-Luc PAQUELIER**



**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



<b>COMMUNE</b>	<b>CRECHES SUR SAONE</b>		
<b>DOSSIER</b>	DP7115024S0015		
<b>DECLARANT + ADRESSE</b>	EURL AMBLARD Patrick représenté par M. AMBLARD Patrick		
<b>ADRESSE (terrain)</b>	276, rue des Mazoyers		
<b>REF. CADASTRALES</b>	AE0283		
<b>EAUX USEES</b>			
<b>Desservi par un réseau</b>	<b>OUI</b>	NON	AVIS SUR LE DOSSIER
<b>Type de réseau</b>	UNITAIRE	<b>SEPARATIF</b>	<b>FAVORABLE</b> Voir Prescription / Avis
<b>Réseau suffisant</b>	OUI	NON	DEFAVORABLE Voir Prescription / Avis
<b>AVIS SPANC</b>	FAVORABLE	DEFAVORABLE	SANS OBJET
<b>PRESCRIPTION / AVIS</b>	<p>&gt; Il existe un réseau d'assainissement de type séparatif, présent en limite de propriété et situé rue des Mazoyers</p> <p>&gt; Raccordement des eaux usées du ou des logements à prévoir sur le réseau d'assainissement de type séparatif de l'Agglomération</p> <p>&gt; Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales du projet doivent être séparés sur terrain privé, et être étanches aux eaux de nappes et de ruissellement.</p> <p>&gt; 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>&gt; Un contrôle de l'installation privée sera effectué à l'issue des travaux.</p>		
<b>EAUX PLUVIALES</b>			
<b>Desservi par un réseau</b>	<b>OUI</b>	NON	AVIS SUR LE DOSSIER
<b>Type de réseau</b>	UNITAIRE	<b>SEPARATIF</b>	<b>FAVORABLE</b> Voir Prescription / Avis
<b>Réseau suffisant</b>	OUI	NON	DEFAVORABLE Voir Prescription / Avis
			SANS OBJET
<b>PRESCRIPTION / AVIS</b>	<p>&gt; Il existe un réseau d'eaux pluviales de type séparatif, présent en limite de propriété et situé rue des Mazoyers.</p> <p>&gt; La gestion des eaux pluviales à la parcelle est à prioriser (infiltration, diffusion...) et doit être étudiée.</p> <p>&gt; 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. 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>		
<b>EAU POTABLE</b>			
<b>Desservi par un réseau</b>	<b>OUI</b>	NON	AVIS SUR LE DOSSIER

			FAVORABLE		Voir Prescription / Avis
<b>Réseau suffisant</b>	OUI	NON	DEFAVORABLE		Voir Prescription / Avis
			SANS OBJET		
<b>PRESCRIPTION / AVIS</b> <b>Avis du délégué</b> <b>SUEZ pour le compte du</b> <b>Syndicat</b>	Absence de retour du délégué.				

F.GAUTHIER

FAIT A MACON, LE 23/02/2024