

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

ludyleones@hotmail.com

Envoyé par mail avec AR le 16-08-2024

Déclaration préalable - Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager
DEMANDE N°DP 71150 24 S0074, déposée le 24/07/2024

De : Monsieur Ricardo LEONES CARNEIRO

AFFICHÉ LE : 12 AOUT 2024

Demeurant : 1151 Rue des Teppes 71680 CRECHES-SUR-SAONE
Sur un terrain situé : 1151 route des Teppes, 71680 CRECHES-SUR-SAONE
Parcelle(s) : AK172
Pour : Détachement d'un lot à bâtir

LE MAIRE DE CRECHES-SUR-SAONE,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée – Dossier complet au 24/07/2024 ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 06/07/2023 ;
Vu l'avis favorable d'Enedis en date du 29/07/2024;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de MBA – Direction du cycle de l'eau en date du 09/08/2024;

ARRETE

Article 1

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

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

24 JUL. 2024

Fait à CRECHES-SUR-SAONE

Le 12 AOUT 2024

Le Maire,

Le Maire
Michel BERTHET



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



COMMUNE	Crêches sur Saone			
DOSSIER	DP 071 150 24 S0074			
DECLARANT + ADRESSE	LEONES CARNEIRO Ricard, 1151 Rue des Teppes - Creches sur Saone			
ADRESSE (terrain)	1151 Route des Teppes			
REF. CADASTRALES	AK0172			
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 routes des Teppes</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	
	<p>> Il existe un réseau d'eaux pluviales de type séparatif , présent en limite de propriété et situé route des Teppes</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</p>			

PRESCRIPTION / AVIS	<p>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.</p> <p>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		

<p>PRESCRIPTION / AVIS</p> <p>Avis du délégataire</p> <p>SUEZ pour le compte du</p> <p>Syndicat</p> <p>.....</p> <p>...</p>	<p>Il existe un réseau AEP au droit de la parcelle. Demande de devis à faire auprès de notre service technique au 0 977 408 408</p> <p>Pour tout projet nécessitant un besoin en débit ou pression supérieur à un usage domestique, merci de prendre contact avec nos services au 0 977 408 408</p>
--	---

La direction du Cycle de l'Eau

FAIT A MACON, LE

09/08/2024

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 : JACOB ALICIA

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

CHALON-SUR-SAONE, le 29/07/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme DP07115024S0074 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	1151, route des Teppes 71680 CRECHES-SUR-SAONE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AK , Parcelle n° 172
<u>Nom du demandeur :</u>	LEONES CARNEIRO Ricardo

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 sera réalisé par un branchement sans extension¹ de réseau.

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 rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

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

ALICIA JACOB

Votre conseiller

Pour information :

Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver

¹ Au sens de l'article D342-2 du code de l'énergie relatif à la consistance des ouvrages d'extension du réseau public d'électricité.

à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

