

ENVOI EN RECOMMANDE AVEC A.R.  
AU PETITIONNAIRELE  
**03 MARS 2023**

Certificat d'urbanisme opérationnel (Type b)

**DEMANDE N°CU 71150 23 S0003, déposée le 12/01/2023**

De : SAS BLP représentée par Monsieur LAURENT Baptiste  
Demeurant : 283 Rue du cointier, 01090 GUEREINS  
Sur un terrain situé : impasse clos Magnin, 71680, CRECHES-SUR-SAONE  
Parcelle(s) : AC49 – AC 33

**Le Maire de CRECHES-SUR-SAONE,**

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme susvisée,  
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-1, R410-1 et suivants ;  
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'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 l'avis d'Enedis en date du 31/01/2023 ;  
Vu l'avis de MBA/ Direction du Grand Cycle de l'Eau en date du 21/02/2023 ;

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 31/01/2023 indiquant qu'une extension de réseau est nécessaire pour que le terrain soit desservi en électricité ;

Considérant que la parcelle n'est actuellement pas desservie par un réseau électrique au regard du projet ;

**CERTIFIE****Article 1**

Le présent certificat précise les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain objet de la demande.

D'autre part, les articles ci-après vous indiquent si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération que vous envisagez, à savoir : construction de 20 logements 8 T4 et 12 T3.

**Article 2**

L'opération visée ci-dessus **n'est pas réalisable**.

### Article 3

Le terrain est soumis au(x) disposition(s) d'urbanisme et zonage(s) suivant(s) :

- UE : Zone urbaine

La zone urbaine UE correspond aux zones d'extensions récentes, situées essentiellement à l'Ouest de la voie SNCF. Ce sont des zones essentiellement pavillonnaires, peu denses, dont le tissu bâti s'est constitué au gré d'opérations de lotissements successives.

Cette zone est susceptible d'accueillir de nouvelles implantations présentant une mixité fonctionnelle (habitat, commerces, activités non nuisantes...).

La zone UE est également affectée par les aléas modélisés selon les conditions actuelles d'écoulement, de la crue de 1840.

Selon les dispositions de l'article R111-1 du code de l'urbanisme, le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. Toutefois, les dispositions des articles R111-3, R111-5 à R111-19 et R111-28 à R111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

- Sursis à statuer

Conformément aux dispositions de l'article L153-11 du code de l'urbanisme, en raison de la révision du document d'urbanisme en cours, l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU.

Tout projet à venir devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation définie sur ce secteur.

### Article 4

Equipements publics existants ou prévus :

| Type d'équipement | Equipement  | Date de mise en service | Capacité | Commentaires   |
|-------------------|---|-------------------------|----------|--|
| Assainissement EU | Desservi par le réseau public d'assainissement Eaux Usées |                         |          | - Réseau eaux usées séparatif.<br>- Il existe un réseau d'assainissement séparatif impasse du clos Magnin.<br>- La boîte de branchement du projet sera implantée en limite de propriété sur le domaine public, et accessible par la voirie communale.<br>- Le réseau EU privé de type séparatif réalisé par le pétitionnaire devra être étanche aux eaux de nappes et de ruissellement et raccordé sur la boîte de branchement.<br>- Un contrôle de l'installation privée sera effectué à l'issue des travaux. |
| Eau potable       | Desservi par le réseau public d'eau potable               |                         |          | - Il existe un réseau AEP au droit de la parcelle.   |
| Electricité       | Non desservi  |                         |          | La distance entre le réseau existant et la parcelle ne permet pas un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100. Des travaux d'extension de réseau électrique sont nécessaires pour alimenter la parcelle.   |
| Voirie            | Non desservi  |                         |          | Non desservi par une voirie publique   |

Selon les dispositions de l'article L332-15 du code de l'urbanisme, l'autorisation pourra également, avec **l'accord du demandeur** et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public **d'eau potable ou de l'électricité**, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce **raccordement n'excède pas cent mètres** et que les réseaux correspondants, **dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet**, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.

#### Article 5

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Le terrain n'est soumis à aucune servitude d'utilité publique

#### Article 6

Droit de préemption et autres périmètres affectés au dossier :

| Libellé court | Commentaire   | Détail |
|---------------|---|--------|
| RD906         | <p>Catégorie 3</p> <p>De la limite de commune de Chaintré à la rue de la Brancionne.</p> <p>De la rue de la Brancionne au carrefour RD31.</p> <p>Du carrefour RD31 à la rue deu Stade.</p> <p>De la rue du Stade à la limite de commune de la Chapelle de Guinchay sur une bande de 100m à partir du bord extérieur de la chaussée.</p> <p>Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.</p> <p>Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement.</p> |        |
| Sismicité     | Zone 2 : Aléa faible  |        |
| DPU           | Ensemble des zones U et AU  |        |

#### Article 7

Régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain :

- Taxes

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement, part communale au taux de 5%
- Taxe d'aménagement, part départementale au taux de 1.3%
- Redevance d'archéologie préventive au taux de 0.4%

- Participations

Les participations listées à l'article L332-6 du code de l'urbanisme pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de décision ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Fait à CRECHES-SUR-SAONE  
Le 01/03/2023  
Le Maire  
Roger THEVENOT



---

**Délai de recours**

Le (ou les) demandeur(s) 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**

Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué.

Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

---

**Effets du certificat d'urbanisme**

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

---