

ENVOI EN RECOMMANDÉ
AVEC AR LE : 22 MARS 2024

Certificat d'urbanisme opérationnel (Type b)
DEMANDE N°CU 71150 24 S0003, déposée le 24/01/2024

AFFICHÉ LE : 21 MARS 2024

De : SAS NOVALYS représentée par Monsieur Benjalin TANT
Demeurant : 32 allée de la pépinière - Bât catalpa, BP 20315, 80480 DURY Cedex 1
Sur un terrain situé : 1338 route nationale 6, 71680 CRECHES-SUR-SAONE
Parcelle(s) : A1110

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 06/07/2023 ;
Vu l'arrêté préfectoral n°71-2019-04-15-002 du 15/04/2019, portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de Saône-et-Loire, concernant le réseau ferroviaire ;
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 défavorable d'Enedis en date du 15/02/2024 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Département de Saône et Loire - Direction des Routes et des Infrastructures en date du 27/02/2024 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions du SDIS en date du 08/03/2024 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de MBA – Direction du cycle de l'eau en date du 11/03/2024 ;

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 que le terrain n'est pas desservi par le réseau d'électricité et qu'une extension de réseau étant nécessaire ;

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 : réalisation d'un ensemble immobilier composé de 3 bâtiments accueillant 43 logements (11 T2-22 T3-8 4-2 T5) et 86 places de stationnements.

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) :

- Ub : Zone Urbaine

Les zones urbaines "U" correspondent aux zones mixtes bâties du bourg présentant une densité d'habitat moyenne ou forte.

Ces zones sont susceptibles d'accueillir de nouvelles implantations présentant une mixité fonctionnelle (habitat, commerces, services, activités non nuisantes, équipements publics ou d'intérêt collectif...).

Elles comportent en outre :

- des secteurs Ub, correspondant aux secteurs à dominante d'habitat individuel ;

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.

Article 4

Equipements publics existants ou prévus :

Type d'équipement	Equipement	Date de mise en service	Capacité	Commentaires
Assainissement EU	Non desservi			La parcelle concernée par le projet est située dans une zone d'assainissement non collectif et n'est pas desservie par le réseau d'assainissement de l'agglomération. Une demande de mise en place d'une filière d'assainissement non collectif devra être effectuée auprès du Service Public d'Assainissement Non collectif (SPANC) de Mâconnais Beaujolais Agglomération.
Eau potable	Desservi par le réseau public d'eau potable			Il existe un réseau AEP de type séparatif, présent en limite de propriété et situé route Nationale 6. La gestion des eaux pluviales à la parcelle est à prioriser (infiltration, diffusion ...) et doit être étudiée.
Electricité	Non desservi par le réseau public en électricité			Des travaux d'extension de réseau électrique sont nécessaires pour desservir la parcelle

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 :

- AC1 – Servitude de protection des monuments historiques
- T1 – Servitude relative aux chemins de fer

Article 6

Droit de préemption et autres périmètres affectés au dossier :

Libellé court	Commentaire	Détail
RD906	Catégorie 3 De la limite de commune de Chaintré à la rue de la Brancionne De la rue de la Brancionne au carrefour RD31 Du carrefour RD31 à la rue deu Stade 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 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. 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.	
VF PLM	Catégorie 1 De la limite de commune de Chaintré à la limite de commune de La Chapelle de Guinchay Sur une bande de 300m à partir du bord extérieur de la chaussée 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. 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.	
Sismicité	Zone 2 : Aléa faible	
DPU	Ensemble des zone 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 21 MARS 2024

Le Maire,

L'Adjoint délégué

Jean-Luc PAQUELIER



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.



COMMUNE	CRECHES SUR SAONE			
DOSSIER	CUB 071 150 24 S0003			
DECLARANT + ADRESSE	SAS NOVALYS M. TANT Benjamin, 32 Allée de la Pépinière- BAT Catalpa, DURY			
ADRESSE (terrain)	1338 RN6			
REF. CADASTRALES	AI 110			
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	Les parcelles concernées par le projet sont situées dans une zone d'assainissement non collectif et ne sont pas desservies par le réseau d'assainissement de l'Agglomération. Une demande de mise en place d'une filière d'assainissement non collectif devra être effectuée auprès du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) de Mâconnais Beaujolais Agglomération.			
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	
PRESCRIPTION / AVIS	Il existe un réseau d'eaux pluviales de type séparatif , présent en limite de propriété et situé route Nationale 6 > La gestion des eaux pluviales à la parcelle est à prioriser(infiltration, diffusion...) et doit être étudiée. > 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. La dépollution des eaux de ruissellement du parking doit être réalisée. Les techniques alternatives devront être prioritaires (Noue végétalisées, caniveau de traitement, filtre plantés de roseaux..), avant un rejet au milieu naturel dans le réseau d'eaux pluviales Une note Hydraulique devra être transmise à MBA concernant la gestion des eaux pluviales du projet 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			
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		
PRESCRIPTION / AVIS Avis du délégataire SUEZ pour le compte du Syndicat.	Il existe un réseau AEP au droit de la parcelle. Demande de devis à faire auprès de SUEZ au 0 977 408 408 Pour tout projet nécessitant un besoin en débit ou pression supérieur à un usage domestique, merci de prendre contact avec SUEZ au 0 977 408 408				

F.GAUTHIER

FAIT A MACON, LE

11/03/2024

Agence Raccordement Electricité

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

Téléphone : 0970831970

Télécopie :

Courriel : brgne-cuau@enedis.fr

Interlocuteur : gelin Celine

Objet : Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.

CHALON-SUR-SAONE, le 15/02/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU07115024S0003 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	1138, Route Nationale 6 71680 CRECHES-SUR-SAONE
Référence cadastrale :	Section AI , Parcelle n° 110
Nom du demandeur :	TANT Benjamin

Dans le cadre de cette instruction, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 b) du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons bien noté que l'opération prévoit d'alimenter une installation qui ne relève pas d'un branchement pour particulier¹.

Nous vous informons que 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 au référentiel technique d'Enedis. Dans ces conditions, des travaux d'extension de réseau électrique sont nécessaires pour desservir la parcelle.

Cette réponse est donnée à titre indicative et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis.

La Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies 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 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°2023-300 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.

Celine GELIN

Votre conseiller

1/1

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 Lapiere
71100 CHALON-SUR-SAONE

[enedis.fr](https://www.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-CU2.1 V.3.0





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

Dossier suivi par
Anthony DUFLOUX
N° D2402933

Cluny, le 27 FEV. 2024

Z.A. du pré Saint-Germain
B.P. 51
71250 CLUNY
Tél. : 03 85 59 85 28
Mél : sta.maconnais@saoneetloire71.fr

Madame Emilie LECUELLE
Mâconnais Beaujolais Agglomération
67 esplanade du Breuil
CS 20811
71011 MACON CEDEX

Madame,

Vous m'avez transmis pour avis la demande de certificat d'urbanisme n° CU 071 150 24 S0003 déposée par la SAS NOVALYS représentée par M. Benjamin TANT, concernant la réalisation d'un ensemble immobilier sur un terrain cadastré section AI n° 101, situé à Crêches-sur-Saône.

Les distances de visibilité à droite (150 m) comme à gauche (150 m) s'avèrent suffisantes pour une sortie en sécurité sur la RD 906 sur cette section de route située en agglomération où la vitesse est limitée à 70 km/h.

L'avis est favorable sous les conditions suivantes :

- la création d'une servitude de passage et tréfonds pour accéder au fond de parcelle AI n°101,
- l'accès commun pour les parcelles AI n° 100 et n° 101 sera maintenu,
- l'accès existant le plus au Nord de la parcelle 101 ne doit pas être conservé pour un usage public, il peut être maintenu à titre d'accès technique ou privatif.

Des contraintes de dégagement de visibilité et de recul peuvent être prescrites au permissionnaire pour le positionnement d'un portail, selon la configuration des lieux, afin de permettre le stationnement d'un véhicule hors chaussée lors des manœuvres d'ouverture et de fermetures des dispositifs d'accès (si PLU ou PLUI, veiller au respect des dispositions en vigueur.

.....

Le terrain concerné par le projet de construction étant situé en surplomb du domaine public, les eaux de ruissellement de la parcelle et plus particulièrement celles provenant de l'accès, ne devront pas s'écouler directement sur celui-ci. Le pétitionnaire devra prévoir les ouvrages correspondants.

En l'absence d'études géotechniques probantes et en application du règlement départemental de voirie, tout rejet d'eaux de quelques natures que ce soit est interdit sur le domaine public routier (fossé, accotement, trottoir...).

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

Une demande de permission de voirie valant autorisation d'accès sera sollicitée auprès du STA du Mâconnais, préalablement à tout début de travaux.

Sous ces conditions, l'avis est favorable/défavorable pour ce projet de réalisation d'un ensemble immobilier.

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

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


Hayat SAGHIR

Sancé, le / 8 MARS 2024

Monsieur le Président
Mâconnais Beaujolais Agglomération
Direction de l'aménagement et de l'urbanisme
Service application du droit des sols
A l'attention de Madame Marjorie GAUTHEY
67 esplanade du Breuil
CS 20811
71011 MÂCON CEDEX

INFORMATIONS TECHNIQUES

Rappels règlementaires

CU 071 150 24 S0003

Projet de Monsieur Benjamin TANT

Réalisation d'un ensemble immobilier de 3 bâtiments accueillant 43 logements

1 338 route nationale 6 – 71680 CRÊCHES-SUR-SAÔNE

Date de réception au SDIS : 15 février 2024

Par transmission en date du 15 février 2024, vous avez consulté mes services afin de vous communiquer les éléments relevant de la compétence du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) dans le cadre d'une demande de certificat d'urbanisme citée ci-dessus.

Les informations techniques du SDIS relatives à l'étude de ce dossier porte uniquement sur les dessertes permettant l'accessibilité des engins de secours et sur la défense extérieure contre l'incendie.

Concernant la défense extérieure contre l'incendie, il conviendra de :

- s'assurer que les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie soient proportionnés aux risques à défendre et définis dans le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) et consultable sur le site de la Préfecture : <https://www.saone-et-loire.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-publique-et-civile/Reglement-departemental-de-defense-exterieure-contre-l-incendie-de-Saone-et-Loire> ;
- respecter, en fonction des aménagements envisagés, les grilles de couverture des risques du RDDECI, en tenant compte du type de risque bâtementaire le plus défavorable ;
- lors d'un dépôt de permis de construire, l'aménagement des lots pourra donner lieu à des besoins en eau complémentaires selon l'analyse du risque du ou des bâtiment(s) implanté(s).

Le dimensionnement des besoins hydrauliques définit dans le RDDECI, prend en compte les critères suivants :

- la surface développée non recoupée des constructions ;
- l'isolement entre bâtiments.

Les besoins en eau pourront être satisfaits à partir du réseau d'eau public ou par des points d'eau naturels ou artificiels (PENA).

Concernant les dessertes permettant l'accessibilité des engins de secours, il conviendra de veiller à ce que les parcelles soient desservies par des voies publiques ou privées permettant l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

Les prescriptions d'accessibilité peuvent être :

- une voie engin (fiche technique n°16 du RDDECI) ;
- une voie échelle (caractéristiques définies dans le décret du 25 juin 1980 (règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public) ;
- une aire de retournement pour les voies en impasse (fiche technique n°15 du RDDECI).

Tout projet devra être soumis au SDIS de Saône-et-Loire pour avis technique.

Le directeur départemental,



Colonel Frédéric PIGNAUD

Copie pour information :

M. le chef de compagnie de Mâcon
M. le chef de secours de La Chapelle-de-Guinchay
Mrs les officiers missions de la compagnie de Mâcon