

Envoyé par mail avec AR Le 11 Avril 2024
Certificat d'urbanisme opérationnel (Type b)

DEMANDE N°CU 71150 24 S0010, déposée le 14/03/2024

De : Monsieur Florent CHABOT
Demeurant : 2 rue Paul et Alfred Melot, 01140 THOISSEY
Sur un terrain situé : 732 route de Dracé, 71680, CRECHES-SUR-SAONE
Parcelle(s) : AK173 - AK175

AFFICHÉ LE : 11 AVR. 2024

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'avis favorable d'Enedis en date du 22/03/2024 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de MBA – Direction du cycle de l'eau en date du 03/04/2024 ;

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 d'une maison individuelle de plain pied, d'environ 130 m2 avec piscine.

Article 2

L'opération visée ci-dessus **est réalisable** sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées ci-après. Préalablement à la réalisation de l'opération projetée, les formalités suivantes devront être accomplies :

- Déclaration préalable (lotissement non soumis à permis d'aménager)
- Demande de permis de construire

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	Desservi par le réseau public d'assainissement Eaux Usées			Il existe un réseau d'assainissement de type séparatif, présent en limite de propriété et situé route de Dracé. Raccordement des eaux usées du logement à prévoir sur le réseau d'assainissement de type séparatif de l'Agglomération. 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.
Eau potable	Desservi par le réseau public d'eau potable			Il existe un réseau AEP au droit de la parcelle.
Electricité	Desservi par le réseau public d'électricité			La distance entre le réseau existant et la parcelle permet 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 ne sont pas nécessaires pour desservir la parcelle.
Voirie	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
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 11 AVR. 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 S0010		
DECLARANT + ADRESSE	CHABOT Florent, 2 Rue Paul et Alfred Melot, THOISSEY		
ADRESSE (terrain)	732 Route de Dracé		
REF. CADASTRALES	AK0175		
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 route de Dracé</p> <p>> Raccordement des eaux usées du logement 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
PRESCRIPTION / AVIS	<p>> Il existe un réseau d'eaux pluviales de type séparatif , présent en limite de propriété et situé route de Dracé</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 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>		
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 notre service technique 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 nos services au 0 977 408 408				

F.GAUTHIER

FAIT A MACON, LE

03/04/2024