

Emboîté par mail avec AR Le 21 Mai 2024

Certificat d'urbanisme opérationnel (Type b)

DEMANDE N°CU 71150 24 S0014, déposée le 12/04/2024

De : Monsieur Yves FERRET

Demeurant : 43f rue Ambroise Paré, 71850 CHARNAY-LES-MACON

Sur un terrain situé : 361 route des Bergers, Les Bergers, 71680, CRECHES-SUR-SAONE

Parcelle(s) : AB108 - AB110 - AB111

AFFICHÉ LE : 21 MAI 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'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 23/04/2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de MBA – Direction du cycle de l'eau en date du 10/05/2024 ;

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, qu'une extension de réseau est nécessaire, et que 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'emplacement réservé n°2 au bénéfice de la commune, sur les parcelles AB 108 et 111, d'une superficie de 462.5m² pour la sécurisation de l'accès et la création de stationnements,

Considérant que le projet est implanté pour partie sur les parcelles AB 108, 110 et 111, que les constructions ne sont pas admises sur cet emplacement réservé à la réalisation du projet communal ;

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 : division pour détachement de 3 terrains à bâtir avec accès depuis l'impasse des Bergers.

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) :

- : Ua : 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 Ua, correspondant aux noyaux historiques de la commune (Dracé, Les Grandes Terres, Les Ferrands, Les Mazoyers) ;

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

Équipements publics existants ou prévus :

Type d'équipement	Équipement	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 impasse des Bergers. Raccordement des eaux usées des logements 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 nappe et de ruissellement.
Eau potable	Desservi par le réseau public d'eau potable			Réseau AEP au droit de la parcelle.
Electricité	Non desservi au droit du terrain			Compte tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité ne peut être réalisé uniquement par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis. 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 :

- 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
ER	N°2 au bénéfice de la commune pour la sécurisation de l'accès et la création de stationnements	
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 21 MAI 2024

Le Maire,

Le Maire
Michel BERTHET



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.

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 : geoffroy Arnaud

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**
CHALON-SUR-SAONE, le 23/04/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU07115024S0014 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	361, ROUTE DES BERGERS 71680 CRECHES-SUR-SAONE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AB , Parcelle n° 108 Section AB , Parcelle n° 110 Section AB , Parcelle n° 111
<u>Nom du demandeur :</u>	FERRET YVES

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa 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.

Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité ne peut être réalisé uniquement par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis. Dans ces conditions, des travaux d'extension² de réseau électrique sont nécessaires pour desservir la parcelle.

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

Nous vous rappelons que 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 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°2023-300 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Arnaud GEOFFROY

Votre conseiller

¹ Puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé

² Au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité.



COMMUNE	CRECHES SUR SAONE			
DOSSIER	CU 071 150 24 S0014			
DECLARANT + ADRESSE	FERRET Yves, 43f Rue Ambroise Paré, Charnay-Lès-Macon			
ADRESSE (terrain)	361 Route des Bergers			
REF. CADASTRALES	AB108			
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 Impasse des Bergers</p> <p>> Raccordement des eaux usées des logements 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 séparés 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 unitaire ou séparatif, présent en limite de propriété situé route des Bergers, et impasse des Bergers.</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> <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. 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	
PRESCRIPTION / AVIS Avis du délégué 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 nos services au 0 977 408 408			

F.GAUTHIER

FAIT A MACON, LE

10/05/2024