

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
COMMUNE DE CRECHES-SUR-SAONE

**CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL**

**Opération réalisable**

délivré par le Maire au nom de la commune

ENVOI EN RECOMMANDE AVEC A.R.  
AU PETITIONNAIRE  
LE 21/06/2024

JA 192 92 0 00 896

Certificat d'urbanisme opérationnel (Type b)

**DEMANDE N°CU 71150 24 S0016, déposée le 29/04/2024**

De : Madame Ludivine DE OLIVEIRA LEONES

Demeurant : 1151 rue des Teppes, 71680 CRECHES-SUR-SAONE

Sur un terrain situé : 26 rue du puits Boulanger, 71680, CRECHES-SUR-SAONE

Parcelle(s) : AD88

**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 favorable d'Enedis en date du 14/05/2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de MBA – Direction du cycle de l'eau en date du 28/05/2024 ;

**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 : division parcellaire pour création d'un lot d'environ 350 m2 avec accès par la rue du Puits Boulanger. Projet de construction d'une villa.

**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) :

- 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

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 rue du puits Boulanger. 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			L'opération prévoit d'alimenter une installation qui relève d'un branchement pour particulier. Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis.

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 zones U et AU	
RD906	<p>Catégorie 3</p> <p>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</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. 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>	
VF PLM	<p>Catégorie 1</p> <p>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</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. 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>	

## 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 05/06/2016  
Le Maire  
Michel BERTHIAUX



#### **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.