

AFFICHE LE : 21/08/2024

REPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE CRECHES-SUR-SAONE

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL
Opération non réalisable
délivré par le Maire au nom de la commune

Vincent.durauffourg@hotmail.fr.
Mail envoyé avec A.R. le 21/08/2024

Certificat d'urbanisme opérationnel (Type b)

DEMANDE N°CU 71150 24 S0030, déposée le 17/07/2024

De : Monsieur Vincent DURAFFOURG

Demeurant : 10 rue du Rail 69120 VAULX-EN-VELIN

Sur un terrain situé : place du puits, 71680, CRECHES-SUR-SAONE

Parcelle(s) : A077

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 22/07/2024 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de MBA – Direction du cycle de l'eau en date du 19/08/2024 ;

Considérant l'emplacement réservé n°7 au bénéfice de la commune, sur la parcelle A077, d'une superficie de 245.6 m² pour la création de stationnements ;

Considérant que le projet est implanté sur la parcelle A077, 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 : création d'une villa de deux niveaux, RdC+1, d'une surface habitable de 85m² + 16m² garage.

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

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 de Dracé. Raccordement des eaux usées du ou des logements à prévoir sur le réseau d'assainissement de type séparatif de l'Agglomération. Les réseaux usées et d'eaux pluviales du projet doivent être séparées sur terrain privé, et être étanches aux eaux de nappes et de ruissellement. 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 MBA.
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. Des travaux d'extension de réseau électrique ne sont pas 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°7 au bénéfice de la commune pour 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 20/08/2024
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 : **cannarozzo Leandra**

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**
CHALON-SUR-SAONE, le 22/07/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU07115024S0030 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : PLACE DU PUITES
71680 CRECHES-SUR-SAONE
Référence cadastrale : Section AO , Parcelle n° 0077
Nom du demandeur : DURAFFOURG VINCENT

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 considéré que l'opération prévoit d'alimenter une installation qui relève d'un branchement pour particulier¹.

Nous vous informons que 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.

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.

Leandra CANNAROZZO

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.



COMMUNE	CRECHES SUR SAONE
DOSSIER	CU 071 150 24 S0030
DECLARANT + ADRESSE	M. DURAFFOURG Vincent
ADRESSE (terrain)	Place du Puits
REF. CADASTRALES	AO0077

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

- > Il existe un réseau d'assainissement de type séparatif , présent en limite de propriété et situé rue de Dracé
- > Raccordement des eaux usées du ou 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 séparées sur terrain privé, et être étanches aux eaux de nappes et de ruissellement.
- > 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
- > Un contrôle de l'installation privée sera effectué à l'issue des travaux.

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	

- > Il existe un réseau d'eaux pluviales de type séparatif , présent en limite de propriété et situé rue de Dracé
- > 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

PRESCRIPTION / AVIS	<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. 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		

<p>PRESCRIPTION / AVIS</p> <p>Avis du délégataire</p> <p>SUEZ pour le compte du Syndicat</p>	<p>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</p> <p>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</p>
--	---