

*Laurent Dintès @dantès-
immobilier.com*

Envoyé par mail avec AR le 6-05-2026

Certificat d'urbanisme opérationnel (Type b)

DEMANDE N°CU 71150 26 00013, déposée le 08/04/2026

AFFICHÉ LE : 06 MAI 2026

De : Madame JOELLE DUBOEUF
Demeurant : route de Noiallat, 01290 CORMORANCHE-SUR-SAONE
Sur un terrain situé : 411 Route Départementale 906, 71680, CRECHES-SUR-SAONE
Parcelle(s) : AD66 - ZB163

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 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 le plan de prévention du risque naturel d'inondation (PPRI) de la Saône sur le territoire des communes de Varennes-les-Mâcon, Vinzelles, Chaintré, Crêches-sur-Saône, La Chapelle de Guinchay, Saint-Symphorien d'Ancelles et Romanèche-Thorins, approuvé par arrêté préfectoral n°11-03224 du 5 juillet 2011 ;
Vu les avis favorables avec prescriptions de MBA – Direction des cycles de l'eau en date du 15/04/2026 et du 29/04/2026 ;
Vu l'avis d'Enedis en date 20/04/2026 ;

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 l'avis d'Enedis en date du 20/04/2026, indiquant qu'une extension de réseau est nécessaire pour que les terrains soient desservis en électricité ;

Considérant que les parcelles ne sont actuellement pas desservies par un réseau électrique au regard du projet ;

Considérant que le projet est situé dans la zone bleue et blanche du PPri ;

Considérant que dans la zone bleue du PPri, dans le cadre d'une construction nouvelle ou d'un changement de destination ou d'un changement d'affectation, les planchers habitables devront être placés au-dessus de la cote de référence (PK74, 175,65mNG) ;

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 : sur la parcelle AD 66, modification d'un bâtiment existant en une maison 120m² R+1 et aménagement de la dépendance. Sur la parcelle ZB 163 démolition du bâtiment et réalisation d'une maison de 150 m² R+1 et d'un 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) ;

- An : Zone Agricole

Les zones agricoles A correspondent aux zones de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.

Elles comprennent les secteurs suivants :

- le secteur An, espace agricole de protection stricte en raison d'enjeux paysagers, écologiques, de risques et de protection des appellations viticoles.

Le secteur An comporte par ailleurs des emplacements réservés.

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			<p>Il existe un réseau d'assainissement de type unitaire, situé RD906.</p> <p>Raccordement des eaux usées du ou des logements à prévoir sur le réseau d'assainissement de type unitaire de l'Agglomération, sous réserve de servitude de passage avec le propriétaire de la parcelle AD65 pour permettre le raccordement.</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 des cycles de l'eau de la MBA.</p> <p>Un contrôle de l'installation privée sera effectué à l'issue des travaux.</p>
Eau potable	Desservi par le réseau public d'eau potable			<p>Bâtiments existants potentiellement déjà raccordés au réseau. Si besoin de création d'un branchement, réseau suffisant au droit de la parcelle.</p>
Electricité	Non desservi			<p>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, nous estimons que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement avec des travaux sur le réseau (extension), conformément au référentiel technique d'Enedis.</p> <p>Pas de projet de desserte par la collectivité</p>

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 :

- PPRI - Risque inondation de la Saône: zone bleue et blanche du PPri.

Article 6

Droit de préemption et autres périmètres affectés au dossier :

Libellé court	Commentaire	Détail
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.</p> <p>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.</p> <p>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>	
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

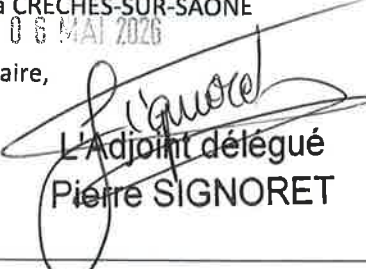
Les participations listées à l'article L332-6 du code de l'urbanisme pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de décision ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Fait à CRECHES-SUR-SAONE

Le 06 MAI 2026

Le Maire,




L'Adjoint délégué
Pierre SIGNORET

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.

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	CU 071 150 26 00013			
DECLARANT + ADRESSE	DUBOEUF Joelle - Route de Noiallat - Cormoranche-sur-Saône			
ADRESSE (terrain)	411 RD 906			
REF. CADASTRALES	AD 66 / ZB 163			
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 unitaire , situé RD 906.</p> <p>> Raccordement des eaux usées du ou des logements à prévoir sur le réseau d'assainissement de type unitaire de l'Agglomération, sous réserve du servitude de passage avec le propriétaire de la parcelle AD 65 pour permettre le raccordement.</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 unitaire , situé RD 906.</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. 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>			



COMMUNE	CRÈCHES-SUR-SAÔNE				
DOSSIER	CU 071 150 26 00013				
DECLARANT	Joelle DUBOEUF				
ADRESSE TERRAIN	411 Route Départementale 906				
REF. CADASTRALES	AD 66 - ZB 163				
EAU POTABLE					
Desservi par un réseau	OUI	X	NON	AVIS SUR LE DOSSIER	
				FAVORABLE	X Voir Prescription / Avis
Réseau suffisant	OUI	X	NON	DEFAVORABLE	Voir Prescription / Avis
				SANS OBJET	
PRESCRIPTION / AVIS	Bâtiments existants potentiellement déjà raccordées au réseau. Si besoin de création d'un branchement, réseau suffisant au droit de la parcelle. Demande de raccordement, abonnement et installation compteur en limite de domaine public à faire auprès de SUEZ 0977 408 408 / www.toutsurmoneau.fr				

FAIT A MACON, LE 15/04/2026

DIRECTION DES CYCLES DE L'EAU
MÂCONNAIS BEAUJOLAIS AGGLOMÉRATION

Agence Raccordement Electricité

MAIRIE DE CRECHES SUR SAONE
PLACE DE LA MAIRIE
71680 CRECHES SUR SAONE

Téléphone : 0970831970
Télécopie :
Courriel : brgne-cuau@enedis.fr
Interlocuteur : corpet lola

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**

CHALON-SUR-SAONE, le 20/04/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0711502600013 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	411, Route Départementale 906 71680 CRECHES-SUR-SAONE
Référence cadastrale :	Section AD , Parcelle n° 66 Section ZB , Parcelle n° 163
Nom du demandeur :	DUBOEUF JOELLE

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

Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, nous estimons que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement avec des travaux sur le réseau (extension), conformément au référentiel technique d'Enedis.

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 prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Lola CORPET

Votre conseiller

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