

*arnaud@creches-de-bourgogne.fr*

*Publié par mail avec AR le 13 mai 2026*

Certificat d'urbanisme opérationnel (Type b)

DEMANDE N°CU 71150 26 00015, déposée le 21/04/2026

**AFFICHÉ LE :**

De : sarl ARIL représentée par Monsieur BENOIT Arnaud  
Demeurant : 14bis Rue Colbert, 71100 CHALON-SUR-SAONE  
Sur un terrain situé : 304 Route du Port d'Arciat, 71680, CRECHES-SUR-SAONE  
Parcelle(s) : AE74

13 MAI 2026

**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 de MBA – Direction des cycles de l'eau (eau potable) en date du 24/04/2026 ;  
Vu l'avis favorable d'Enedis en date du 28/04/2026 ;  
Vu l'avis favorable avec prescriptions de MBA – Direction des cycles de l'eau (eaux usées) en date du 06/05/2026

**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 : détachement d'un terrain à bâtir en vue de construire une maison individuelle à usage d'habitation

**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 toute du Port d'Arciat. 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 séparés sur terrain privé et être tranchés aux 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 des cycles de l'eau de la MBA. Un contrôle de l'installation privée sera effectué à l'issue des travaux.
Eau potable	Desservi par le réseau public d'eau potable			
Electricité	Desservi par le réseau public d'électricité			
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
RD906	<p>Catégorie 3</p> <p>De la limite de commune de Chaintré à la rue de la Brancionne</p> <p>De la rue de la Brancionne au carrefour RD31</p> <p>Du carrefour RD31 à la rue deu Stade</p> <p>De la rue du Stade à la limite de commune de la Chapelle de Guinchay</p> <p>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</p> <p>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 13 MAI 2026  
Le Maire,

L'Adjoint délégué  
Pierre SIGNORET

Le Maire  
Valentin CARRERAS



---

#### 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.

---



<b>COMMUNE</b>	<b>CRECHES SUR SAONE</b>			
<b>DOSSIER</b>	CU 071 150 26 00015			
<b>DECLARANT + ADRESSE</b>	SARL ARIL - BENOIT Arnaud - 14 bis rue Colbert -Châlon-sur-Saône			
<b>ADRESSE (terrain)</b>	304 rue du Port d'Arciat			
<b>REF. CADASTRALES</b>	AE 74			
<b>EAUX USEES</b>				
<b>Desservi par un réseau</b>	<b>OUI</b>	NON	AVIS SUR LE DOSSIER	
<b>Type de réseau</b>	UNITAIRE	<b>SEPARATIF</b>	<b>FAVORABLE</b>	Voir Prescription / Avis
<b>Réseau suffisant</b>	OUI	NON	DEFAVORABLE	Voir Prescription / Avis
<b>AVIS SPANC</b>	FAVORABLE	DEFAVORABLE	SANS OBJET	
<b>PRESCRIPTION / AVIS</b>	<p>Il existe un réseau d'assainissement de type séparatif , présent en limite de propriété et situé route du Port d'Arciat.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>&gt; Raccordement des eaux usées du ou des logements à prévoir sur le réseau d'assainissement de type séparatif de l'Agglomération.</li><li>&gt; 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.</li><li>&gt; 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</li></ul> <p>&gt; Un contrôle de l'installation privée sera effectué à l'issue des travaux.</p>			
<b>EAUX PLUVIALES</b>				
<b>Desservi par un réseau</b>	<b>OUI</b>	NON	AVIS SUR LE DOSSIER	
<b>Type de réseau</b>	UNITAIRE	<b>SEPARATIF</b>	<b>FAVORABLE</b>	Voir Prescription / Avis
<b>Réseau suffisant</b>	OUI	NON	DEFAVORABLE	Voir Prescription / Avis
			SANS OBJET	
	<p>Il existe un réseau d'eaux pluviales de type séparatif , présent en limite de propriété et situé route du Port d'Arciat.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>&gt; La gestion des eaux pluviales à la parcelle est à prioriser( infiltration, diffusion...) et doit être étudiée (Les dispositifs devront pouvoir être accessible).</li><li>&gt; En cas d'impossibilité technique de gestion à la parcelle, les eaux pluviales du</li></ul>			

PRESCRIPTION / AVIS

En cas d'impossibilité technique de gérer 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.

- > Une note Hydraulique devra être transmise à MBA concernant la gestion des eaux pluviales du projet .
- > Les prescriptions indiquées dans le note hydraulique jointe au programme de travaux devront être respectées
- > 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](mailto:cycle-eau@mb-agglo.com)



COMMUNE	CRÈCHES-SUR-SAÔNE				
DOSSIER	Cub 071 150 26 00015				
DECLARANT	SARL ARIL				
ADRESSE TERRAIN	304 Route du Port d'Arciat				
REF. CADASTRALES	AD 74				
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	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 24/04/2026

DIRECTION DES CYCLES DE L'EAU  
MÂCONNAIS BEAUJOLAIS AGGLOMÉRATION