

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 09-08-2022

JA 476 21895427

Certificat d'urbanisme opérationnel (Type b)

**DEMANDE N°CU 71150 22 S0058, déposée le 23/06/2022**

De : SARL BVS PROMOTION

représentée par Monsieur VESSOT

Demeurant : 799 RD 906 71680 CRECHES-SUR-SAONE

Sur un terrain situé : 210-234 Rue des Chanterelles, 71680, CRECHES-SUR-SAONE

Parcelle(s) : AI34-AI33

**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 02/06/2009, modifié le 28/09/2012 et le 28/11/2014, révisé le 30/08/2019, et en cours de modification ;

Vu l'avis de Enedis en date du 11/07/2022 ;

Vu l'avis du Gestionnaire assainissement collectif en date du 22/07/2022 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Gestionnaire eaux pluviales en date du 22/07/2022 ;

Vu l'avis favorable du Gestionnaire eau potable en date du 22 juillet 2022 ;

**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 : Le projet consiste en la création de deux terrains à bâtir (lots A et B) et la construction d'une maison d'habitation par terrain. Le lot C est bâti. Il comporte un bâtiment non destiné à être démoli.

L'accès aux lots A et B s'effectuera depuis la rue des Chanterelles par deux accès indépendants jumelés.

La desserte s'effectuera depuis les réseaux existants au droit du terrain.

**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 :

- Demande de permis de construire
- Demande de déclaration préalable (division en vue de construire)

**Article 3**

Le terrain est soumis au(x) disposition(s) d'urbanisme et zonage(s) suivant(s) :

- UE : Zone urbaine

La zone urbaine UE correspond aux zones d'extensions récentes, situées essentiellement à l'Ouest de la voie SNCF. Ce sont des zones essentiellement pavillonnaires, peu denses, dont le tissu bâti s'est constitué au gré d'opérations de lotissements successives.

Cette zone est susceptibles d'accueillir de nouvelles implantations présentant une mixité

fonctionnelle (habitat, commerces, activités non nuisantes...).

La zone UE est également affectée par les aléas modélisés selon les conditions actuelles d'écoulement, de la crue de 1840.

- Sursis à statuer :

Conformément aux dispositions de l'article L153-11 du code de l'urbanisme, en raison de la révision du document d'urbanisme en cours, l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU.

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	Commentaires
Electricité	Desservi par le réseau public	
Voirie	Desservi par une voirie publique	La largeur minimale de la voie privative de desserte sera de 3.5m
Assainissement	Desservi par le réseau public	
Eau potable	Desservi par le réseau public	

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
VF PLM	<p>Catégorie 1 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>
Sismicité	Zone 2 : Aléa faible

### 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.

### Article 8

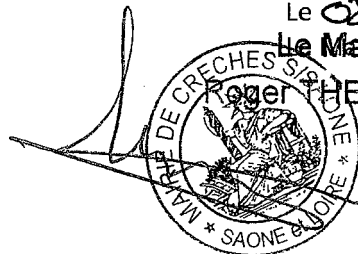
Le projet sera soumis aux accords suivants : gestionnaires des différents réseaux.

Fait à CRECHES-SUR-SAONE

Le 08/08/2022

Le Maire

Roger HEVENOT



---

**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.

---