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

Certificat d'urbanisme opérationnel (Type b)
DEMANDE N°CU 71235 24 S0003, déposée le 15/01/2024

De : Madame Andrée DUC
Demeurant : 248 rue de Paris 71000 MACON
Sur un terrain situé : route d'Hurigny, Au Pain, 71870, HURIGNY
Parcelle(s) : AL68

Le Maire de HURIGNY,

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 28 septembre 2011 ayant fait l'objet d'une révision simplifiée le 30 octobre 2012 ;
Vu l'avis de Enedis en date du 22/01/2024 ;
Vu l'avis de MBA, direction du cycle de l'eau en date du 30/01/2024 et 09/02/2024 ;

Considérant que le projet s'implante en zone A du PLU ;

Considérant l'article A1 occupations et utilisations du sol interdites du PLU « Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif, et les travaux ouvrages et installations liés à la gestion des écoulements des eaux. » ;

Considérant que le projet concerne la construction d'une maison d'habitation ou d'un lotissement ;

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 : construction d'une maison ou d'un lotissement.

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) :

- A : Zone agricole

Zone A (agricole) : Sont classées en zone A les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. **Seul y sont autorisés les constructions nécessaires à l'activité agricole ou aux services publics ou d'intérêt**

collectif.

Le secteur Aa est une zone de richesses agricoles présentant un intérêt sur le plan paysager dans laquelle aucune construction nouvelle ne sera autorisée.

RAPPELS : Des vestiges ou sites archéologiques ont été identifiés dans la zone et sont reportés sur le plan N°8.

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
Voirie	Non desservi	
Electricité	Non desservi	
Assainissement	Non desservi	
Eau potable	Non desservi	

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 :

- I4 - Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques
- PT1 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

Article 6

Droit de préemption et autres périmètres affectés au dossier :

Libellé court	Commentaire
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.

Fait à HURIGNY
Le 29 FEV. 2024
Le Maire,



Dominique DEYNOUX

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.

Envoi en LR + AR le 29 FEV. 2024

