

ACCORD DE PERMIS DE CONSTRUIRE
délivré par le Maire au nom de la commune

Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
DEMANDE N°PC 71235 25 00013, déposée le 07/10/2025

De : Monsieur Raphael COLETTA et Madame Mélissa COLETTA

Demeurant : 40 impasse de la Closerie des Prés 71260 PERONNE

Sur un terrain situé : 20 rue des Rousseaux, 71870 HURIGNY

Parcelle(s) : AR144

Pour : Rénovation et changement de destination du hangar de stockage en habitation - Changement des tuiles et des menuiseries - L'ancien portail donnant sur la RD sera déposé et condamné par un muret h 1 m 60 enduit.

Surface de plancher créée : 102 m² (par changement de destination)

LE MAIRE DE HURIGNY,

Vu la demande de permis de construire susvisée – Dossier complet au 07/10/2025 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 28 septembre 2011 ayant fait l'objet d'une révision simplifiée le 30 octobre 2012 ;

Vu la déclaration préalable n°071235250002 pour détachement de lots à bâtir en date du 10/02/2025 ;

Vu l'avis de Enedis en date du 12/08/2025 ;

Vu l'avis de MBA, direction du cycle de l'eau en date du 13/08/2025 ;

Vu l'avis du Département de Saône et Loire, service territorial de l'aménagement du territoire en date du 25/08/2025 ;

Considérant l'article UE4 les réseaux 2-1 Eaux usées du PLU "Toute construction ou installation nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif." ;

Considérant l'article UE4 les réseaux 2-2 - Eaux pluviales du PLU "Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (rétention, infiltration, etc...) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain." ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est accordé, sous réserve du strict respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.



Article 2

Concernant le branchement des eaux usées :

- Les travaux sont en cours pour un raccordement sur le réseau de la route de Mâcon.
- L'usage d'un poste de relevage s'avèrera peut être nécessaire vu que l'habitation sera en contre-bas de la route.

Concernant la gestion des eaux pluviales :

- L'infiltration à la parcelle sera priorisée par un puits perdu avec trop-plein vers le réseau existant d'eaux pluviales.
- Une partie des EP de l'actuel bâtiment passe dans le tréfond de la propriété voisine. Nous vous signalons que cette configuration n'est pas optimale, surtout si elle n'est régularisée par une servitude.
- S'agissant de conduites privées, en domaine privé, la collectivité ne pourra être tenue responsable d'éventuelles dégradations liées à des casses ou débordement de réseaux.

Pour toutes les conduites existantes en domaine privée que votre projet pourrait être amené à utiliser, vous aurez la charge d'en vérifier le dimensionnement et les travaux de raccordement devront être réalisés dans les règles conformément aux normes.

Article 3

Le bénéficiaire du permis devra prendre connaissance des prescriptions émises par les services gestionnaires consultés, dont les avis sont annexés au présent arrêté.

La présente autorisation est liée au respect et à la mise en oeuvre de ces prescriptions.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt

Le

07 OCT. 2025

Fait à HURIGNY

Le 05 DEC. 2025

Le Maire,



Dominique DEYNOUX

Envoi en LR + AR le 5/12/2025 à M. COLETTA



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur 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 du permis de construire :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, les mentions obligatoires et les modalités d'affichage sont précisés aux articles A. 424-15 à A. 424-19.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers.

Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Achèvement des travaux :

A la fin des travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) sera adressée à la mairie. L'autorité compétente pourra, dans un délai de 3 mois, procéder à un récolement des travaux. Dans les cas listés à l'article R462-7 du code de l'urbanisme, ce récolement sera obligatoire, et réalisé dans un délai de 5 mois.

Selon la nature de l'opération, des documents seront également à joindre à cette DAACT :

- Attestation de la prise en compte de la réglementation thermique à l'achèvement des travaux

