

Certificat d'urbanisme opérationnel (Type b)

DEMANDE N°CU 71235 26 00011, déposée le 03/04/2026

De : Monsieur Jean Michel MARTIN
Demeurant : 529 rue des Piasses 71870 HURIGNY
Sur un terrain situé : rue des Piasses, 71870, HURIGNY
Parcelle(s) : BB131

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 MBA direction du cycle de l'eau en date du 20 et 29/04/2026 ;
Vu l'avis de Enedis en date du 24/04/2026 ;

Considérant que l'article UE1 du PLU : «

1 – accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

2 – voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour » ;

Considérant que le terrain est enclavé, non desservi par une voie publique ;

Considérant l'article UE4 réseaux du PLU «

1 – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante. » ;

Considérant que le terrain concerné par le projet n'est pas desservi d'un réseau d'AEP public ;

2 - Eaux usées

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 que le raccordement des eaux usées du logement à prévoir sur le réseau d'assainissement de type séparatif de l'Agglomération, devra faire l'objet d'une servitude de passage avec la parcelle BB 132. » ;



Considérant que la parcelle BB131 objet de la demande n'est pas desservi par une voie et des réseaux d'eau potable et d'assainissement publics ;

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 individuelle.

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) :

- UE : Zone urbaine

Ce sont des zones résidentielles de constructions à usage d'habitations individuelles. Les parcelles libres permettront une extension pavillonnaire. Les nouvelles constructions seront du même type que celles existantes avec une densité du même ordre.

RAPPELS

Des vestiges ou sites archéologiques ont été identifiés dans la zone et sont reportés sur le plan N°8. En application de l'article R111.4 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 Février 1986, les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les modes d'occupation des sols qu'elles concernent sont de nature par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en oeuvre de cette réglementation est du ressort du Service Régional de l'Archéologie qui doit être consulté.

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 public	Commentaires
Assainissement	Non desservi	Création de servitude
Eau potable	Non desservi	Création de servitude
Eaux pluviales	Non desservi	Gestion à la parcelle
Electricité	Non desservi	Création de servitude
voirie	Non desservi	Création de servitude

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
DPU	Sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser
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 20 MAI 2026

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.

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 21/05/2016

