

**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 25 00043, déposée le 21/11/2025**

De : Monsieur Simon FORTIER  
Demeurant : 26 Route de l'Abîme 71000 MACON  
Sur un terrain situé : le clos, 71870, HURIGNY  
Parcelle(s) : AE75-AE74-AE76

**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 ;

Considérant l'article N1 occupations et utilisations du sol interdits du PLU « Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2. » ;

Considérant l'article N2 occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières du PLU « Dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics et ouvrages d'intérêt collectif.
- les aménagements et occupations du sol liés et nécessaires à la gestion des milieux naturels.
- les abris pour animaux de moins de 25m<sup>2</sup>, à condition que la hauteur ne dépasse pas 3,5m et que leur aspect extérieur soit de type bois naturel.

Considérant que l'exploitation agricole et l'habitation ne sont pas autorisés en zone N ;

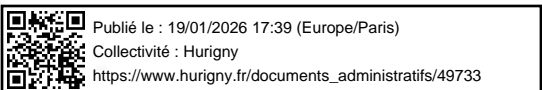
De plus, dans le secteur Nh sont aussi autorisées : [...]

- l'aménagement, avec ou sans changement de destinations des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m<sup>2</sup> (compatibles avec les équipements et services existants) ;

Considérant l'article L151-11 du code de l'urbanisme « -Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : [...]

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. » ;

Considérant que le bâtiment existant se situe en zone Nh ;  
Considérant que ce bâtiment n'est pas réperé pour bénéficier d'un changement de destination ;



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 l'article A2 occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières du PLU « Les bâtiments d'élevage et de stockage doivent être situés à plus de 100 m des constructions à usage d'habitations voisines et des zones urbaines ou à urbaniser. »

Considérant que le projet piscine s'implanterait en zone A ;

## 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 : réhabilitation d'une bâtisse existante avec une partie logement et une partie activité.

Les travaux entraîneront la création d'un assainissement non collectif, le percement d'ouvertures, la modification des accès, l'isolation et l'équipement technique du bâtiment et l'aménagement d'une piscine.

### 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.

- Nh : Zone naturelle

Zone Nh (naturelle) : Zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger en raison d'une part de l'existence de risques naturels ou de nuisances et d'autre part en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique.

Elle correspond aux points hauts et aux grands espaces boisés situés à l'Est et à l'Ouest de la commune, aux zones de risques concernées par les passages d'eau, ainsi qu'à la vallée de l'Abîme.

Cette zone comporte :

- le secteur Nh réservé au bâti dispersé
- le secteur Nj, correspondant aux fonds de jardin dans lesquels on pourra autoriser des annexes à l'habitation principale.
- le secteur NL correspondant au Parc du château dans lequel on pourra autoriser de petites constructions et aménagement liés et nécessaires à l'équipement collectif constitué par le château et son parc (kiosque, sanitaires.).



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	commentaire
Electricité	desservi	
Assainissement	Non desservi	Assainissement autonome autorisé
Eau potable	desservi	
voirie	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 :

- 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
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 19 JAN. 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.

---

