

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

Permis de construire comprenant ou non des démolitions
DEMANDE N°PC 71235 21 S0033, déposée le 30/12/2021

De : CERFII
représentée par Monsieur MARGERIE Nicolas

Demeurant : 385 avenue de l'Europe 69655 VILLEFRANCHE SUR SAONE
Sur un terrain situé : 2933 route de Mâcon, 71870 HURIGNY
Parcelle(s) : AR268-AR267-AR266-AR221-AR220-AR219-AR218-AR217-AR216
Pour : Le projet se compose de trois villas en R + 1.
Surface de plancher créée : 279,06 m²

LE MAIRE DE HURIGNY,

Vu la demande de permis de construire susvisée – Dossier complet au 20/04/2022 ;
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 le permis d'aménager n° 07123517S0001 19/09/2017 et son modificatif en date du 20/07/2020 ;
Vu l'autorisation de la vente par anticipation des lots et de différer les travaux, en date du 29/10/2019 ;
Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19/05/2022 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.425-1 du code de l'urbanisme, lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine ;

Considérant que le projet est situé dans le champ de visibilité de la maison villageoise, élément inscrit ou classé au titre des monuments historiques ;

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à affecter la perception, l'aspect et les abords de l'édifice dans le champ de visibilité duquel il se trouve, mais qu'il peut y être remédié ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Les débords de toiture en pignon seront à supprimer.

La couverture sera réalisée en tuiles creuses (canal) ou romanes (à emboîtement, 13 unités au m²) type « Double canal », « Canal S » ou similaire, en terre cuite, de tons nuancés, rouge foncé-brun clair (pas de ton « paille », ni de ton « vieux toits »).

Le nombre de baies différentes est trop important. Il devra y avoir 3 baies différentes maximum. Les baies de l'étage ne devront pas être toute hauteur.

Les mouvements de terre devront être limités à 80 centimètres et la terre sera régaliée en pente douce.

Les clôtures seront constituées d'une haie vive, panachée, composée d'essences champêtres locales et ne comportant au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants.

L'enduit sera réalisé au mortier de ton beige ocré uniforme, type T 70, T 80, 040, 070, du nuancier « PAREX », ou type 012, 212, 215 du nuancier « WEBER ET BROUTIN », ou type n° 4, 10, 12, 17, 37, 40, 518, 740, 865, 901 du nuancier « PRB » ou type 70, 40, 55, 1033 du nuancier "VPI" ou similaire (ciment gris, peinture blanche et teintes vives à exclure), dans une finition talochée, lissée, ou grattée fin (enduit projeté, écrasé exclus). En façade nord, les baies entre le rdc et l'étage seront axées.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt
Le 30 DEC. 2021



Fait à HURIGNY
Le - 3 AOUT 2022
Le Maire,

POUR LE MAIRE,
Dominique DEYNOUX ADJOINT DÉLÉGUÉ

Maître
Françoise MAILLET.

Envoi en LR + AR à CERFii - M. MARGERIE Nicolas
Re - 5 AOUT 2022

Nota : Au regard de la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions jointe à votre dossier, et suite à cette notification, votre projet entre maintenant en phase d'instruction fiscale, qui pourra aboutir à une imposition au titre de la taxe d'aménagement (part communale et part départementale) et de la redevance d'archéologie préventive.

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, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

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.

