



Commune de Barcelonnette

dossier n° PC 004 019 26 00010

date de dépôt : 03 juin 2026

demandeur : TEISSIER Bernard

pour : Construction de 3 chalets d'habitation

adresse terrain : 33 Allée des Dames,

Lotissement FLOREMIE - LOT 1 et 2

à Barcelonnette (04400)

parcelle : AE 294 et AE 295

ARRÊTÉ MUNICIPAL N°278/2026 du 15 juillet 2026
refusant un permis de construire
au nom de la commune de Barcelonnette

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire présentée le 03 juin 2026 par TEISSIER Bernard demeurant 282 RTE du Couvent, Faucon-de-Barcelonnette (04400) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Construction de 3 chalets d'habitation ;
- sur un terrain situé 33 Allée des Dames lieu-dit Lotissement FLOREMIE - LOT 1 et 2, à Barcelonnette (04400) ;
- pour une surface de plancher créée de 103 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les dispositions particulières aux zones de montagne (L122-I et suivants du code de l'urbanisme) ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17/12/2019 et la modification n°1 du 19/05/2025 ;

Vu le règlement de la zone Ud du PLU ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé par arrêté préfectoral n° 2009-2699 en date du 08/12/2009 et modifié par arrêté préfectoral n° 2017-278-012 en date du 05/10/2017, et la situation du projet en zone B16 et R14 dudit plan ;

Vu l'affichage en mairie du récépissé de dépôt de la demande en date du 11/06/2026 ;

Vu l'avis favorable de N_ENEDIS (connexion nationale) en date du 22/06/2026 ;

Vu l'avis réputé favorable de l'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Alpes de Haute Provence ;

Considérant que le projet du pétitionnaire consiste en la construction de sept chalets d'habitation sur l'unité foncière constituée des parcelles cadastrées AE-294 et AE-295 ;

Considérant qu'afin de mettre en œuvre son projet, le pétitionnaire a déposé en Mairie de Barcelonnette, pour la même unité foncière susvisée, deux demandes de permis de construire distinctes, respectivement les 10/03/2026 (présent PC 004 019 26 00006 pour 4 chalets dans la partie centrale de l'unité foncière) et 03/06/2026 (PC 004 019 26 00010 pour 3 chalets dans la partie nord de l'unité foncière) ;

Considérant l'article R. 431-24 du code de l'urbanisme dispose « Lorsque les travaux projetés portent sur la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette comprenant une ou plusieurs unités foncières contiguës, doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, le dossier présenté à l'appui de la demande est complété par un plan de division et, lorsque des voies ou espaces communs sont prévus, le projet de constitution d'une association syndicale des acquéreurs à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien de ces voies et espaces communs à moins que l'ensemble soit soumis au statut de la copropriété ou que le demandeur justifie de la conclusion avec la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent d'une convention prévoyant le transfert dans leur domaine de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux achevés. » ;

Considérant que le permis de construire ne peut pas concerner qu'une partie de l'unité foncière et que la construction de l'ensemble des 7 bâtiments doit porter sur l'ensemble de celle-ci ;

Considérant que le pétitionnaire n'a pas la possibilité de déposer un permis de construire sur une partie seulement de l'unité foncière ;

Considérant que le pétitionnaire aurait dû déposer un seul permis de construire pour la totalité des 7 chalets d'habitation sur l'ensemble de l'unité foncière constituée des parcelles cadastrées AE-294 et AE-295, avec recours à architecte si l'ensemble des constructions dépasse le seuil de 150 m² de surface de plancher, conformément aux dispositions des articles L. 431-3 et R. 431-2 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est REFUSÉ.

Le Maire,
Yvan BOUGUYON
Par délégation,
Le Premier Adjoint,
Philippe MAURI



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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télerecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, 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. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.