



REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Barcelonnette

dossier n° CUb 004 019 24 S0001

date de dépôt : **2 janvier 2024**

demandeur : **M. ANDRE Jean louis**

pour : **Construction de 2 bâtiments sur un terrain bâti (un bâtiment en R+1 pour habitation principale et un bâtiment en R+3 comprenant 6 logements locatifs)**

adresse terrain : **1 Rue des Remparts, à Barcelonnette (04400)**

CERTIFICAT d'URBANISME N°28/2024 du 28 février 2024

délivré au nom de la commune

Opération réalisable

Le maire de Barcelonnette,

Vu la demande présentée le 2 janvier 2024 par M. ANDRE Jean-Louis, demeurant 30 Rue de Ruissatel, à Marseille (13011), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 0-AD-0433, 0-AD-0434
- situé 1 Rue des Remparts
04400 Barcelonnette

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction de 2 bâtiments sur un terrain bâti (un bâtiment en R+1 pour habitation principale et un bâtiment en R+3 comprenant 6 logements locatifs) ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants, et L 122-1 et suivants relatifs aux zones de montagne ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17/12/2019 ;

Vu le règlement de la zone Ua du PLU ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 08/12/2009 et modifié le 05/10/2017 ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

L'accès se fera Rue Henri Mercier par la parcelle AD 470, sous réserve de l'accord du propriétaire par une servitude de passage.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone(s) : zone Ua du PLU ⇒ Bastide de Barcelonnette correspondant au secteur SI du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Barcelonnette

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Servitudes résultant du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles
⇒ Zone bleue B 16 (aléa ruissellement des eaux des versants)
- Abords monuments historiques
- Le terrain est situé en zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA)

Information sur les risques naturels :

- Retrait et gonflement d'argiles : exposition moyenne

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui			
Électricité	*			
Assainissement	Oui			
Voirie	Oui			

* L'étude électrique sera réalisée lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, et des travaux d'extension de réseau électrique seront potentiellement nécessaires.

Selon les résultats de cette étude, des travaux de création d'un poste de distribution public seraient potentiellement nécessaires et conduiraient alors à une augmentation de la contribution due à Enedis.

Article 4

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 :

TA Communale	Taux = 3,50 %
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 5

Les participations ci-dessous 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 permis 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.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)



Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :
- demande de permis de construire

Le Maire,
Sophie VAGINAY RICOURT

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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.

