



REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Barcelonnette

Dossier n° DP 004019 24 S0059

Date de dépôt : 09/12/2024

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 11/12/2024

Dossier complet le : 09/12/2024

Demandeur : Jean-Louis et Véronique

DIDOMENICO

Pour : **Réalisation d'une véranda pour économie d'énergie et améliorer le DPE**

Adresse terrain : **2 Avenue Emile Grasset,**

Immeuble Les Mélèzes 04400 Barcelonnette

Référence(s) cadastrale(s) : **AD513**

**ARRÊTÉ MUNICIPAL N°2/2025 du 10 janvier 2025
de non opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de Barcelonnette**

Le Maire de Barcelonnette,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 09/12/2024 par Jean-Louis et Véronique DIDOMENICO, demeurant 2 Avenue Emile Grasset, Immeuble Les Mélèzes 04400 BARCELONNETTE ;

Vu l'objet de la demande de déclaration préalable :

- pour Réalisation d'une véranda pour économie d'énergie et améliorer le DPE avec : Dimension = L: 5,60m l: 1,80m H:2,40m ; Matériaux et couleur Structure bois pour briser pont thermique, chemisage en aluminium pour respecter le RAL9016 ; Projet accepté en Assemblée General des propriétaires (100%) conditionné par réalisation à l'identique des 2 autres véranda aux étages 1 et 2 ;
- sur un terrain cadastré AD513 situé 2 Avenue Emile Grasset, Immeuble Les Mélèzes 04400 Barcelonnette;
- pour une surface de plancher créée de m² 10,08 ;

Vu l'affichage en mairie du récépissé de dépôt de la demande en date du 11/12/2024 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 17/12/2019 ;

Vu le règlement de la zone Ub du PLU ;

Vu le plan d'exposition aux risques naturels prévisibles approuvé par arrêté préfectoral en date du 08/12/2009, modifié le 05/10/2017 et la situation du terrain en zone Bleue B16 (100%) dudit plan ;

Vu le Site Patrimonial Remarquable (SPR) approuvé le 09/10/2019 ;

Vu le règlement du secteur 2 du SPR ;

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France en date du 10/01/2025, ci-joint ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions et de l'observation mentionnées à l'article 2 ci-après.

Article 2

PRESCRIPTIONS :

Fermeture de balcon de la copropriété avec des Installation de baies en retrait du nu extérieur de balcon avec vitrages, matériaux et teintes dans la continuité stricte matériaux et dessin des châssis à division existants.

OBSERVATION :

Présentation du dossier pour validation à la copropriété

Le Maire,

Yvan BOUGUYON

Observations :

- Si les travaux envisagés concernent un bâtiment existant dont la surface de plancher est supérieure à 50 m², il appartient au pétitionnaire de se rendre dans l'espace « Gérer Mes Biens Immobiliers » sur le site officiel des Impôts (www.impots.gouv.fr) afin de calculer les éléments nécessaires à son imposition, dans les 90 jours suivant la date d'achèvement fiscal, c'est-à-dire une fois que le bien répond à sa destination ;
- L'autorisation d'urbanisme est soumise au versement de la taxe d'aménagement (TA) et de la taxe d'archéologie préventive. Les montants et modalités vous seront communiqués dans le cadre d'un avis officiel.
- L'autorisation d'urbanisme est redevable de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

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

Caractère exécutoire d'une autorisation :

Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

-Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

-En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

-Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise,

-Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive, alors les travaux ne peuvent être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive,

-Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie

**Commencement des travaux et affichage :**

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Toutefois, le recours des tiers court à partir de l'affichage sur le terrain. Il peut être judicieux d'attendre la fin du temps de recours avant le démarrage des travaux.

Hormis dans le cadre d'une déclaration préalable, le bénéficiaire de l'autorisation ne peut commencer ses travaux sans avoir déposé en mairie, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (modèle CERFA n°13407).

Copie de la présente lettre doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

Durée de validité :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme modifié par le décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016, 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). De plus, ce délai pourra être prorogé deux fois d'une année supplémentaire sur demande du pétitionnaire dans les conditions de l'article R424-21 du code de l'urbanisme.

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 du permis de construire est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée 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 devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité. Votre demande en double exemplaire doit être :

- Soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- Soit déposée contre décharge à la mairie.

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.

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, la légalité de l'autorisation délivrée 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.
- Dans le délai de trois mois après la date de délivrance de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaires de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :

Le bénéficiaire de l'autorisation doit souscrire à une assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Délais et voies de recours contre la présente lettre :

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir d'un recours contentieux le tribunal administratif de Marseille, par courrier (31 rue Jean-François LECA, 13002 MARSEILLE) ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. 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'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être alors introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des deux mois vaut rejet implicite).

