



REPUBLIQUE FRANCAISE

BARCELONNETTE
Capitale de l'Ubaye

Commune de Barcelonnette

Dossier n° CU 004019 23 S0022

Date de dépôt : 30/08/2023

Demandeur : **Monsieur Pierre COLBALCHINI**

4 rue Rue Condorcet 42000 SAINT-ETIENNE

Adresse terrain : **5 AV ERNEST PELLOTIER 04400**

Barcelonnette

Parcelle(s) : **AB37**

Superficie : **1 016,00 m²**

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
N°271/2023 du 1^{er} septembre 2023
délivré au nom de la commune Barcelonnette,

I. OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain (article L.410-1 du Code de l'Urbanisme).

Le présent certificat d'urbanisme d'information générale ne renseigne pas sur l'accès et la desserte du terrain par les réseaux secs et humides.

2. NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES A LA COMMUNE

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) 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 au terrain situé au 5 AV ERNEST PELLOTIER à Barcelonnette (cadastré AB 37), présentée le 30/08/2023 par Monsieur Pierre COLBALCHINI 4 rue Rue Condorcet 42000 SAINT-ETIENNE, enregistrée par la mairie de Barcelonnette sous le numéro CU00401923S0022 ;

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

Vu les dispositions particulières aux zones de montagne (articles L 122-1 à L 122-25 et R 122-1 à R 122-17 du code de l'Urbanisme) ;

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

Vu le plan de préventions des risques naturels prévisibles (PPRn) approuvé le 08/12/2009, modifié le 05/10/2017 ;

3. NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Zone(s) au PLU : Ud

Secteurs d'extension de l'urbanisation

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Prescription : I8 - Secteur comportant des OAP (Périmètre soumis à OAP)
- Plan de prévention des risques : B - ZONE BLEUE B16
- Risques : Inondation (niveau faible)
- Risques : Retrait-Gonflement des Argiles (RGA) (Moyen)
- Périmètre informatif : I6 - Site archéologique (3195 / zone de saisine (décret 2004 - 490) / 30-11-2015 / 04 / BARCELONNETTE / Barcelonnette)
- Périmètre informatif : I9 - Zonage d'assainissement / pluvial / eau potable (Zone d'assainissement collectif existant)
- Périmètre informatif : 32 - Secteur à fiscalité particulière (taxe d'aménagement) (3,5% (taux uniforme à l'ensemble du territoire communal))

Ces servitudes sont consultables sur le portail cartographique GéoMAS (carto.geomas.fr/urbanisme). Conformément aux décrets n° 2010-1254 et 1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la protection du risque sismique entrés en vigueur au 1er mai 2011, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain, objet de la présente demande, est situé dans une zone de sismicité 4 - Niveau d'aléa moyen. En conséquence, le pétitionnaire est invité à prendre contact avec un homme de l'art afin que le projet soit réalisé conformément aux règles de construction spécifiques aux zones sismiques. En fonction des caractéristiques de la construction envisagée, le dossier de demande d'autorisation devra comporter une attestation de prise en compte des règles parasismiques dans la conception du projet, établie par un contrôleur technique agréé (article R. 431-16 g du code de l'urbanisme).

4. DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain simple par délibération municipale du 09/10/2020.

5. REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

article L.332-6 et suivants du Code de l'Urbanisme

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 COMMUNALE	taux 3,50 %
TAXE D'AMÉNAGEMENT DÉPARTEMENTALE	taux 2,50 %
REDEVANCE ARCHÉOLOGIQUE PRÉVENTIVE	taux 0,40 %

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion de l'octroi d'un permis de construire ou d'une 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) ;

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant



6. OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande d'autorisation (permis d'aménager, permis de construire ou déclaration préalable en fonction de la nature du projet).

Le Maire,
Sophie VAGINAY RICOURT

Information :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que tout raccordement au réseau public d'assainissement constituera le fait générateur du paiement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C)

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(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 d'un recours contentieux le tribunal administratif territorialement compétent, 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'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 : 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.

