



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : est.loireans.ADspdo@dgiip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

**Extrait cadastral modèle 1**

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 16/01/2024

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 0404101111

SF2411623041

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 004				Commune : 112			MANOSQUE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Revoir	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
CA	0057			RUE DE LA PAUSE	0ha44a22ca					
CA	0057	001	13	144/10000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



1 / 1

**CERTIFICAT D'URBANISME :**

<b>COMMUNE DE MANOSQUE</b>	<b>CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION</b> DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
--------------------------------	--

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Type de demande :	Certificat d'urbanisme d'information	N° CU 004 112 24 00008
Déposée le	24/01/2024	Superficie : 4 422 M <sup>2</sup>
Par :	SCP CABINET ROSENFELD ET ASSOCIES Maître ROSENFELD VIRGINIE	
Demeurant à :	RUE ROUX DE BRIGNOLES	
Sur un terrain	13006 MARSEILLE 06	
sis :	5001 LES GRANDES TERRES 112 CA 57	

**Le Maire de la Ville de MANOSQUE**

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 à un terrain situé à 5001 LES GRANDES TERRES (cadastré 112 CA 57), présentée le 24/01/2024 par SCP CABINET ROSENFELD ET ASSOCIES, et enregistrée par la mairie de MANOSQUE sous le numéro CU 004 112 24 00008,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de MANOSQUE, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 30/03/2022, modifié par délibération en date du 16/01/2024,

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé en date du 19/10/2016,

Vu le Décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,

**CERTIFIE**

**Article 1 - Généralités**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations personnelles vous concernant et, le cas échéant, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier - Urbanisme.

préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**Article 2 – Localisation du terrain**

**A / Le terrain est situé dans :**

- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :  
art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone PLU ; UT,

Correspond aux zones à vocation d'hébergement touristique (pôle échangeur autoroutier, camping).

**EMPRISE AU SOL : 70 % maximum**

**COEFFICIENT DE PLEINE TERRE : 10 % minimum**

**B / Le terrain est grevé des servitudes suivantes :**

**MONUMENT(S) HISTORIQUE(S) / AVAP / SITE(S) :**

Néant.

**RISQUES / ALEAS / PPR :**

Le demandeur veillera au respect des réglementations suivantes :

- PPR-Inondations-Mouvements de Terrains : zone bleue hachurée : CONSTRUCTIBLE (uniquement concernée par un phénomène de retrait-gonflement des argiles).
- PPR-Incendie de Forêt : Zones blanches (PCR) : zones peu ou pas concernées par le risque d'incendies, pour lesquelles le simple respect des règles existantes est suffisant pour assurer un niveau de sécurité satisfaisant.
- PPR-Retrait Gonflement des Argiles : zone bleue B2 : CONSTRUCTIBLE SOUS CONDITIONS (zone faiblement à moyennement exposée)
- Risque sismicité de type IV.

Une étude parasismique réalisée par un bureau d'étude spécialisé est conseillée.

Toutes les constructions doivent, depuis le 01/08/1994, respecter les règles parasismiques.

**Le Règlement du PPRN est consultable ou téléchargeable à l'adresse suivante :**

**<http://www.ville-manosque.fr/vie-citoyenne-et-demarches/urbanisme/plan-de-prevention-risques/>**

**EMPLACEMENT(S) RESERVE(S) :**

Néant.

**AUTRE (S) SERVITUDE(S) :**

- Couloir de nuisances sonores routières et autoroutières (classement sonore)

La parcelle est concernée par la servitude relative au classement sonore routier national concédé dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules par jour dans les Alpes-de-Haute-Provence Autoroute AS1. Toute construction devra être conforme à l'arrêté Préfectoral n°2016-071-027 du 11 mars 2016.

- Servitude I3 - Etablissement des canalisations de distribution et transport de gaz

La parcelle est concernée par la servitude d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Manosque, ainsi que les annexes 1 et 2 à l'arrêté 2017-362-030. Toute construction devra être conforme à l'arrêté préfectoral n° 2017-362-030 du 28 décembre 2017.

**Article 3 – Droit de préemption**

Le terrain est situé dans une zone de :

Droit de préemption urbain simple (D.P.U.)

Au bénéfice de : Commune

**Article 4 – Taxes d'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 : 5 % (commune) ; 2.50 % (département),  
Redevance Archéologie Préventive : 0.60 %

**Article 5 – Participations d'Urbanisme**

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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 pour équipements publics exceptionnels (PEPE)
- Projet Urbain Partenarial (PUP)
- Participation de ZAC (ZAC).

	Oui / Non	Taux %	Délib générale	Délib spécifique
PEPE	N			
PUP	N			
ZAC	N			

**Article 6 – Sursis à statuer**

Néant

**Article 7 – Avis des services de l'Etat**

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat en charge :

Sans objet.

**Article 8 – Formalités préalables à la réalisation du projet**

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :  
Observations et prescriptions particulières :

La Préfecture a porté à connaissance le 25/06/2018 la synthèse de l'évolution des aléas et des ouvrages débouchant au jour lié à l'ancienne activité minière sur le bassin du Lubéron.

Consultable à l'adresse suivante : <http://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>

Fait à MANOSQUE, Le 29/02/2024

adjoint Manosque  
Ismail EL-OUADGHIRI



*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales*

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

*Les délais de recours indiqués ci-dessous, sont suspendus ou reportés conformément à l'article 8 de l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de covid-19.*

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 le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://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 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.

Département : ALPES DE HAUTE PROVENCE  Commune : MANOSQUE	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- PLAN DE SITUATION -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : SDIF 04 19 Bd Victor Hugo 04015 04015 DIGNE LES BAINS CEDEX tél. 04-92-30-84-30 -fax sdi04@dgfip.finances.gouv.fr
Section : CA Feuille : 000 CA 01  Échelle d'origine : 1/2000 Échelle d'édition : 1/1000  Date d'édition : 17/01/2024 (fuseau horaire de Paris)  Coordonnées en projection : RGF83CC44 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques	Cet extrait de plan vous est délivré par :  cadastre.gouv.fr	

