

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Risoul

Dossier n° CUa 005 119 24 H 0042

Date de dépôt : 5 Juin 2024

Demandeur : Maître Denis BERTRAND

pour : CU d'Information

Adresse terrain : Résidence Le Christiania 1 au
45 Rue de la Forêt Blanche - Les Chalps à
RISOUL 1850 (05600)**CERTIFICAT d'URBANISME**
délivré au nom de la commune

Le Maire de Risoul,

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 Résidence Le Christiania 1 au 45 Rue de la Forêt Blanche - Les Chalps à 05600 Risoul 1850 (cadastré AA-181), présentée le 5 Juin 2024 par Maître Denis BERTRAND demeurant 62 Place Jacques Mirouze - Espace Pitot Bât C à MONTPELLIER (34000), et enregistrée par la Mairie de Risoul sous le numéro CUa 005 119 24 H 0042 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 29/08/2013, modifié le 12/05/2015 et mis à jour les 25/04/2014, 22/04/2015, 05/05/2015, 18/08/2015, 06/10/2015, 07/12/2017, 25/09/2020 et le 07/04/2023
Vu les révisions « allégées » n°2 & n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvées le 27/12/2018 ;
Vu la modification « simplifiée » n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvée le 05/11/2019 ;
Vu la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme - Hameau des Grands Bois - approuvée le 10/08/2022 ;
Vu la modification « simplifiée » n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvée le 30/03/2023 ;
Vu la Loi Montagne ;

CERTIFIE**Article 1**

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 préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

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 :

- Articles L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27 ;

Zone(s) d'occupation des sols :

- Zone Usce1 - Zone Centrale : habitat collectif et de fonction ;

Conformément aux décrets n° 2010-1254 et 1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la protection du risque sismique, je vous informe que la parcelle est située dans une zone de sismicité moyenne (zone 4).

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

- Plan de Prévention des Risques Naturels de Risoul approuvé en date du 25/11/2010 et modifié le 07/11/2017 ;
 - Terrain situé dans la zone B6 du PPRN : aléa moyen à faible de glissement de terrain ;

Article 3

Le terrain est soumis au droit de préemption renforcé par délibération du 29 Août 2013 au bénéfice de la Commune.

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%
TA Départementale	Taux = 2,30 %
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 et notamment les articles L.332-6-1-2°c et L.332-8 du Code de l'Urbanisme.

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participations pour voiries et réseaux et notamment les articles L.332-6 à L.332-30 du Code de l'Urbanisme.

Fait, le 12 Juin 2024
Pour le Maire et par délégation
Le Responsable du Service Urbanisme
Monsieur Alexandre HUSSENOT



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. 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.

PA entree



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 : esi.orsans.ADspdc@dgfp.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 20/03/2024
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 0504101111

SF2412560947

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 005				Commune : 119				RISOUL		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvol	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AA	0181			45 RUE DE LA FORET BLANCHE	0ha06a55ca					
AA	0181	001	33	224/13274						
AA	0181	001	97	1/13274						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE



Département : HAUTES ALPES Commune : RISOUL	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Service Départemental des Impôts Fonciers Cité Administrative Desmichels Rue du 4ème Régiment de Chasseurs 05018 05016 GAP Cedex M. 04.92.40.16.92 -fax sdi05.gap@dgfip.finances.gouv.fr
Section : AA Feuille : 000 AA 01 Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1000 Date d'édition : 13/03/2024 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC45 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques		Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr

