

Commune d'Aydius

**ARRÊTÉ DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA  
COMMUNE**

-----  
**DOSSIER N°** : PC0640852400001

Déposé le 04/04/2024 complété le 11/04/2024

Par : COMMUNE D'AYDIUS représenté par M. CHOY Bernard

Demeurant à : BOURG 64490

Pour : Rénovation d'une maison inhabitée

Sur terrain sis à : 3 chemin de sézy

Parcelle(s) : 0A 0367

Surface de plancher créée: 18 m<sup>2</sup>

Nb de logements créés : 1

Destination : Habitation

-----  
**NOTIFIE PAR LA PLATEFORME E-PERMIS**

MONSIEUR LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire susvisée, dont l'avis de dépôt a été affiché en Mairie le 03/04/2024;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants;

Vu le Code du patrimoine;

VU la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne modifiée,

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,  
VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,

VU la servitude d'utilité publique AC1 relative au périmètre de protection des Monuments Historiques,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 29 avril 2011;

VU le classement du terrain en zone **UA** et le règlement de cette zone;

VU l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du service Architecte des Bâtiments de France en date du 25/04/2024;

CONSIDÉRANT l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme indiquant que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales;

CONSIDÉRANT l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant;

CONSIDÉRANT les caractéristiques architecturales et urbaines avoisinantes, les prescriptions architecturales sont nécessaires pour garantir une meilleure intégration du projet aux abords de l'Eglise Saint Martin;

## ARRÊTE

**ARTICLE 1.- LE PERMIS DE CONSTRUIRE** est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions ci-après.

**ARTICLE 2.-** Afin de respecter les caractéristiques architecturales traditionnelles de l'immeuble, objet de la demande et dans le but de préserver la cohérence du cadre de présentation de l'édifice protégé au titre du monuments historique en référence :

- les châssis de toit seront de dimensions maximales 0,78 X 0,98, posés dans le sens vertical sans débord de la couverture ni volet extérieur. Ils comporteront un meneau central à la manière des anciennes tabatières et seront axés avec les baies des façades;
- les couvertures seront en ardoises naturelles de format 22X32. Si la pose se fait aux crochets, ces derniers seront noirs;
- les menuiseries seront en bois peint. Les fenêtres et portes-fenêtres seront à deux vantaux ouvrants à la française, avec petits-bois extérieurs au vitrage déterminants trois ou quatre carreaux par vantail;
- les façades recevront un enduit ainsi qu'un badigeon, les deux à la chaux, pour unifier l'ensemble;
- la souche de cheminée recevra un chapeau traditionnel et non une simple sortie du tube inox;
- les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront en zinc naturel;
- les teintes seront choisies dans la charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises;
- les deux fenêtres façade Sud seront de même dimensions.

**ARTICLE 3.-** En application du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, la commune est classée en zone sismique 4. La future construction sera assujettie aux dispositions de l'arrêté du 22/10/10 modifié se rapportant aux mesures parasismiques.

## FISCALITÉ LIÉE A L'URBANISME

La présente autorisation est soumise à la fiscalité de l'urbanisme qui sera notifiée ultérieurement. L'attention du pétitionnaire est appelée sur le fait qu'à l'issue des travaux, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux pour le calcul des impositions. La déclaration est à effectuer sur l'espace sécurisé depuis le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via la rubrique « Gérer mes biens immobiliers ».

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Les branchements aux réseaux publics de distribution d'électricité, d'eau et d'assainissement seront réalisés par les services concessionnaires à la demande du pétitionnaire et à ses frais exclusifs.
- Les détériorations commises pendant les travaux sur le domaine public seront à la charge du pétitionnaire.
- Si les travaux sont susceptibles d'occuper le domaine public, le pétitionnaire devra solliciter une permission de voirie.
- Le pétitionnaire devra se conformer aux contraintes liées à la réglementation concernant les servitudes d'utilité publique visées ci-dessus.

Le 27/04/2024,  
Le Maire,

  
Bernard CHOY

Pour information :

- la charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises est à votre disposition pour vous accompagner dans votre projet architectural. Ce document est disponible sur le site internet de la Communauté de Communes du Haut-Béarn <https://www.hautbearn.fr/charte> ou du Pays d'Art et d'Histoire Pyrénées Béarnaises.
- Le terrain est situé en ZNIEFF de type II.
- Le terrain est concerné par le retrait-gonflement des sols argileux : aléa faible.
- Le terrain est concerné par le retrait-gonflement des sols argileux : aléa moyen.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

### INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Le demandeur 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.

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :** Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire.

Le bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- Adressé au maire en 3 exemplaires une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration cerfa n°13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement)
- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 est sur le site Internet urbanisme du gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

**DURÉE DE VALIDITÉ :** Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R424-21 et R424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**DROITS DES TIERS :** L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

**OBLIGATION DU BÉNÉFICIAIRE DE L'AUTORISATION :** Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L242-1 du code des assurances.

Envoyé en préfecture le 30/04/2024

Reçu en préfecture le 30/04/2024

Publié le



ID : 064-216400853-20240427-PC06408524L0001-AI