

Commune d'Aydius

**CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF  
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DOSSIER N° : CU06408522L0007

Déposé le 10/11/2022

Par : Maître ALBERTY Laurence

Demeurant à : 2 AVENUE SADI-CARNOT 64400 Oloron-Sainte-Marie

Sur terrain sis à : 280 chemin de camlong

**CADRE 1 : TERRAIN DE LA DEMANDE**

Parcelles (1) : 0A 0542, 0B 0017, 0B 0048, 0B 0052, 0B 0055, 0B 0056, 0B 0057, 0B 0084, 0B 0085, 0B 0086, 0B 0087, 0B 0088, 0B 0089

Superficie du terrain de la demande (1) : 34800 m<sup>2</sup>

(1)(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

**CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

a) demande de certificat d'urbanisme d'information générale (article L. 410.1 1<sup>er</sup> alinéa du Code de l'Urbanisme).

**CADRE 3 : DROIT DE PRÉEMPTION ET BÉNÉFICIAIRE DU DROIT**

Le bien n'est pas soumis au Droit de Préemption Urbain (DPU).

**CADRE 4 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN**

AC1 - Périmètre de protection des Monuments Historiques (parcelle A542).

PM1 - Plan de prévention des risques naturels : Zone bleue et Zone rouge.

Le plan de prévention des risques naturels de la commune d'Aydius est en cours de révision, arrêté préfectoral du 3 mars 2016.

**CADRE 5 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Plan Local d'Urbanisme d'AYDIUS approuvé par délibération du conseil municipal en date du 29 avril 2011.

**ZONE : A (parcelles B17, B 48, B52, B84, B55, B56 (en partie), B57 (en partie), B85 (en partie), B88 (en partie), B89 (en partie).**

**N (parcelles A542, B85 (en partie), B86 (en partie), B87, B88 (en partie), B89(en partie)).**

**NR (parcelles B48 (en partie), B56 (en partie), B57 (en partie), B85 (en partie), B86 (en partie), B88 (en partie), B89 (en partie).**

La commune est soumise à l'application de la loi Montagne du 9 janvier 1985 modifiée.

**CADRE 6 : TAXES ET CONTRIBUTIONS**

<b>TAXES</b>	<b>Les taxes suivantes seront exigibles à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.</b>
X Taxe d'aménagement :	
Part communale : 1 %	
Part départementale : 2,5 %	
X Redevance d'Archéologie Préventive : 0,6 %.	
<b>PARTICIPATIONS</b>	<b>Les participations suivantes pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.</b>
<b>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</b>	
X Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).	
<b>Participations préalablement instaurées par délibération.</b>	
X Participation pour l'Assainissement Collectif.	
X Participation pour Voirie et Réseaux.	
Délibération générale du : ...../...../.....	
Délibération spécifique du : ...../...../.....	

**CADRE 7 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES**

Pour information :

**Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Haut-Béarn a été prescrit par délibération du conseil communautaire du 7 juillet 2021.**

Une charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises est à votre disposition pour vous accompagner dans votre projet architectural : <https://www.hautbearn.fr/charte>

**Le terrain est concerné par le retrait-gonflement des sols argileux : aléa moyen.**

Le terrain est situé en ZNIEFF de type I et II et NATURA 2000 (Directive Habitat).

La commune est située en zone de sismicité moyenne dite zone 4.

Fait à Aydius, le 16/11/2022

Le Maire,



Bernard CHOY

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

**LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES****DUREE DE VALIDITE**

Si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans un délai de **18 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 des limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remises en cause à l'exception de celles qui ont pour objet la préservation de la sécurité et de la salubrité publique.

**ATTENTION**

**Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.**

**PROLONGATION DE VALIDITE**

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, par périodes d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger.

**FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION**

Envoyé en préfecture le 28/11/2022

Reçu en préfecture le 28/11/2022

Publié le 28/11/2022

 SLO

ID : 064-216400853-20221116-CU\_6408522L0007-AI

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

#### **DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les **2 mois** à partir de la notification du certificat. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Envoyé en préfecture le 28/11/2022

Reçu en préfecture le 28/11/2022

Publié le



ID : 064-216400853-20221116-CU\_6408522L0007-AI