

DOSSIER N° : CU06408524L0001

Déposé le 05/02/2024

Par : Maître LACOSTE Pascal

Demeurant à : 2 avenue Sadi Carnot BP. 84 64403 Oloron-Sainte-Marie

Sur terrain sis à : 2 chemin de planetch

Parcelles : 0A 1015, 0A 1017

Superficie du terrain de la demande : 724 m<sup>2</sup>

Envoyé en préfecture le 19/02/2024

Reçu en préfecture le 19/02/2024

Publié le 19/02/2024



ID : 064-216400853-20240207-CU06408524L0001-AI

Le Maire de Aydius,

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

### 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 à 10 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 : 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 : 1AU.**

Le règlement est consultable en ligne : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>.

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

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

Les articles L111-6, L111-11, R111-2, R111-4, R111-15 du Code de l'Urbanisme.

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

Conformément, à l'article 6 de la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui entraîneraient une consommation d'Espace Naturel, Agricole ou Forestier et compromettraient l'atteinte des objectifs de

réduction de cette consommation susceptibles d'être fixés par le document d'urbanisme en cours d'élaboration.

**ARTICLE 3 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN**

AC1 - Périmètre de protection des Monuments Historiques.  
 PM1 - Plan de prévention des risques naturels ou minier- zone bleue  
 Le plan de prévention des risques naturels de la commune d'Aydius est en cours de révision, arrêté préfectoral du 3 mars 2016.  
**La commune est soumise à l'application de la loi Montagne du 9 janvier 1985 modifiée.**  
**Le terrain est concerné par le retrait-gonflement des sols argileux : aléa moyen.**  
 Le terrain est situé en ZNIEFF de type I et II.  
 La commune est située en zone de sismicité moyenne dite zone 4.  
 Natura 2000: Directive Habitat

**ARTICLE 4 : DROIT DE PRÉEMPTION ET BÉNÉFICIAIRE DU DROIT**

Le bien est soumis au droit de préemption urbain (DPU) en application de la délibération du conseil communautaire en date du 20 décembre 2017 au bénéfice de la commune AYDIUS.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)

**SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.**

**ARTICLE 5 : 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>
<p><b>Taxe d'aménagement :</b>                  Part communale : 1 %                  Part départementale : 2,5 %  <b>Redevance d'Archéologie Préventive : 0,68 %.</b></p>	
<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>
<p><b>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</b>                  Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).  <b>Participations préalablement instaurées par délibération.</b>                  Participation pour l'Assainissement Collectif.                  Participation pour Voirie et Réseaux.</p>	

Envoyé en préfecture le 19/02/2024

Reçu en préfecture le 19/02/2024

Publié le 19/02/2024

ID : 064-216400853-20240207-CU06408524L0001-AI



Fait à Aydius, le 07/02/2024  
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

#### **DURÉE DE VALIDITÉ**

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 VALIDITÉ**

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.

#### **FORMALITÉS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES A L'OPÉRATION**

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.

#### **DÉLAIS 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 19/02/2024

Reçu en préfecture le 19/02/2024

Publié le 19/02/2024



ID : 064-216400853-20240207-CU06408524L0001-AI