Envoyé en préfecture le 04/06/2021
Reçu en préfecture le 04/06/2021
Affiché le 04/06/2021
ID : 064-216400853-20210518-CU06408521L0010-AI

Commune d'Aydius

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

DOSSIER N° : CU06408521L0010

Déposé le 04/05/2021

Par : Maître LACOSTE Pascal BT - 1008198

Demeurant à : 2 avenue Sadi Carnot BP. 84 64403 OLORON STE MARIE

Sur terrain sis à : Lieu-dit Village

CADRE 1 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Parcelles (1) : 0A 0307, 0A 0308, 0A 0309
Superficie du terrain de la demande (1) : 535 m²

(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 1er alinéa du Code de l'Urbanisme).

CADRE 3 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE 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 d'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.

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

AC1 - Périmètre de protection des Monuments Historiques.
PM1 - Plan de prévention des risques naturels. Zone bleue en partie.

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 : UA

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

Envoyé en préfecture le 04/06/2021
Reçu en préfecture le 04/06/2021
Affiché le 04/06/2021
ID : 064-216400853-20210518-CU06408521L0010-AI

CADRE 6 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

TAXES	***Les taxes suivantes seront exigibles à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.***
X Taxe d'aménagement : Part communale : 1 % Part départementale : 2,5 %	
X Redevance d'Archéologie Préventive : 0,4 %.	
PARTICIPATIONS	***Les participations suivantes pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.***
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
X Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).	
Participations préalablement instaurées par délibération.	
X Participation pour l'Assainissement Collectif.	
X Participation pour Voirie et Réseaux. Délibération générale du : ..../...../..... Délibération spécifique du : ...../...../.....	

CADRE 7 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Pour information :
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 II.
La commune est située en zone de sismicité moyenne dite zone 4.

Fait à Aydius, le 18/05/2021
Le Maire

MAIRIE D'AYDIUS 64490 Pyrénées-Atlantiques

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 04/06/2021
Reçu en préfecture le 04/06/2021
Affiché le 04/06/2021
ID : 064-216400853-20210518-CU06408521L0010-AI

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.

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 04/06/2021
Reçu en préfecture le 04/06/2021
Affiché le
ID : 064-216400853-20210518-CU06408521L0010-AI