COMMUNE D'ARGAGNON GL 2025/51

25/2025 Page 1/4

Envoyé en préfecture le 07/05/2025
Reçu en préfecture le 07/05/2025
Publié le
ID : 064-216400424-20250506-25_2025-AI

COMMUNE D'ARGAGNON

CERTIFICAT D'URBANISME
Simple information

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 28/04/2025	
Par :	**SCP Georges Pontoizeau Notaire**
Demeurant à :	**5 av du Docteur Jacques Dufourcq 64270 Salies-de-Béarn**
Sur des terrains sis à :	**96 Chemin Sabate**
Cadastrés :	**AB 256, AB 257, AB 258**

N° CU 064 042 25 40009

Superficie : 4 600 m²

Le Maire,

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 des terrains situés 96 Chemin Sabate (cadastrés AB 256, AB 257, AB 258), présentée le 28/04/2025 par SCP Georges PONTOIZEAU Notaire, et enregistrée par la mairie d'ARGAGNON sous le numéro CU 064 042 25 40009 ;

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

Vu l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal prescrite par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de Lacq Orthez en date du 26 septembre 2022,

Vu le débat en conseil municipal portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable en date du 06/03/2024,

Vu le débat en conseil communautaire portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable en date du 25/03/2024,

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 aux terrains 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 : Sursis à statuer
L'intercommunalité a, par délibération du conseil communautaire en date du 26 septembre 2022, prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).
Le débat intercommunal portant sur le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ayant eu lieu en date du 25/03/2024, un sursis à statuer pourrait être opposé aux demandes de permis ou déclarations préalables conformément à l'article L424-1 du code de l'urbanisme.

Article 3 : Document d'urbanisme :
Vu la Carte communale :
- approuvée par délibération du conseil municipal en date du 4 novembre 2011,

Envoyé en préfecture le 07/05/2025
Reçu en préfecture le 07/05/2025
Publié le
ID : 064-216400424-20250506-25_2025-AI

- co-approuvée par arrêté préfectoral en date du 16 décembre 2011.

Vu l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal prescrite par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de Lacq Orthez en date du 26 septembre 2022,

Les terrains sont situés dans un secteur où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Dispositions d'urbanisme applicables aux terrains : ces dispositions figurent sur le règlement national d'urbanisme.

Droit de Préemption Urbain :
Les terrains ne sont pas concernés par un Droit de Préemption Urbain sectorisé au bénéfice de la commune.

Servitudes et contraintes grevant le ou les terrains :
- I6 : Servitude relative aux mines et carrières établies au profit des titulaires d'autorisations d'exploitation
- PT2 : Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État
- Zone d'exposition au bruit des axes de transport - Catégorie 3
- Servitude dite « Entrée de villes » (article L111-6 du code de l'urbanisme) pour environ 481 m² de la parcelle B 257
- Zone protection archéologique pour environ 75 m² de la parcelle B 257
- Natura 2000 Site directive Habitats pour environ 653 m² de la parcelle B 257, pour environ 339 m² de la parcelle B 256
- Risque de phénomène de retrait-gonflement des argiles (Aléa Moyen)
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Risque sismique 3 (Aléa modéré)

Article 4 : Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :
- Taxe d'aménagement
- Redevance Archéologie Préventive

TAXES	*Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non-opposition à une déclaration préalable*
X **Taxe d'aménagement**	
Part communale :	Taux : 1%
Part départementale :	Taux : 2,5 %
X **Redevance d'archéologie préventive**	
	Taux : 0.40 %

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :
- Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non-opposition à une déclaration préalable.
- Par un permis d'aménager, sous la forme d'une participation forfaitaire définie par le paragraphe c) de l'article L. 332-12 du code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 07/05/2025
Reçu en préfecture le 07/05/2025
Publié le
ID : 064-216400424-20250506-25_2025-AI

Participations préalablement instaurées par délibération : néant

Observations et prescriptions particulières :

En application du décret n°2010-1255 du 22/10/2010, la commune est classée en zone sismique.
La future construction sera assujettie aux dispositions de l'arrêté en date du 22/10/2010 se rapportant aux mesures parasismiques.
Les Pyrénées-Atlantiques font partie des départements français touchés par le phénomène de retrait-gonflement des argiles. Selon l'étude par le Service Géologique Régional d'Aquitaine, la commune est dans une zone identifiée sensible de retrait-gonflement des sols à dominante argileuse. Il est conseillé de réaliser une étude géotechnique à la parcelle. A défaut, il conviendra de mettre en œuvre des règles constructives "type" visant à réduire le risque de survenance de sinistre. Il est possible de consulter la cartographie des aléas au niveau du département des Pyrénées-Atlantiques, sur le site spécialisé du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) : www.argiles.fr
La commune est répertoriée sur le site BRGM (www.inondationsnappes.fr). Le pétitionnaire est invité à consulter ce site afin de prendre connaissance du niveau de la sensibilité des remontées de nappes qui affectent le(s) terrain(s).

Fait à ARGAGNON,
Le 06/05/2025

Le 1er Adjoint,
Frédéric DOUET

COMMUNE D'ARGAGNON PYRENEES-ATLANTIQUES

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise au maire de la commune dans laquelle le terrain est situé.
A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-I)

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.

Fiscalité : En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012.

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
APRÈS DÉPÔT EN PRÉFECTURE
Le 07 MAI 2025
ET PUBLICATION OU NOTIFICATION
DU 07 MAI 2025
Le Maire,

Envoyé en préfecture le 07/05/2025
Reçu en préfecture le 07/05/2025
Publié le
ID : 064-216400424-20250506-25_2025-AI