

COMMUNE
D'ARGAGNON

CERTIFICAT D'URBANISME

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier :
Type de demande : Certificat d'urbanisme opérationnel Déposée le : 28/01/2026 Par : Mme THAUX-LASSERRE Céline Demeurant à : 216 Route de Labarrère 64300 Argagnon Sur un terrain sis : Route de l'église Cadastré : 0A 0449, 0A 0450	N° CU 064 042 26 40002 Projet : Construction d'une maison d'habitation individuelle d'environ 250m²

Le Maire d'ARGAGNON

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 un terrain situé route de l'église et cadastré 0A 0449, 0A 0450, et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la construction d'une maison d'habitation individuelle d'environ 250m²,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal :

- approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2025,

Considérant que la demande porte sur la construction d'une maison d'habitation individuelle d'environ 250m²,

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé en zone A du PLUi,

Considérant que le règlement de la zone A du PLUi autorise les constructions à usage de logement uniquement sous condition d'accueil d'un exploitant agricole dont la présence est justifiée et nécessaire sur l'exploitation avec la justification d'une présence permanente et rapprochée,

Considérant qu'il n'existe aucune exploitation agricole sur le terrain d'assiette du projet ou à proximité immédiate,

Considérant que le projet n'est pas conforme au règlement de la zone A du PLUi,

Vu l'avis du Syndicat Gave et Baïse concernant l'assainissement individuel, en date du 12/02/2026,

Considérant que le syndicat Gave et Baïse a effectué une demande de complétude du dossier relative à l'assainissement non collectif stipulant la nécessité de fournir le formulaire de contrôle de conception, implantation, réalisation des installations d'assainissement non collectif neuves ou réhabilitées renseigné et signé, ainsi qu'une étude de sol actualisée permettant de vérifier l'aptitude des lieux à l'une des filières possibles d'assainissement non collectif,

Considérant qu'en l'absence d'un avis favorable du syndicat, le projet aux prescriptions des articles R111-2 et R111-11 du Code de l'urbanisme et que de ce fait il est susceptible de porter atteinte à la salubrité publique,

Considérant par ailleurs qu'il n'a pas été demandé au pétitionnaire de réaliser l'étude de sols actualisée dans la mesure où le projet n'est pas autorisé en zone A du PLUi,

CERTIFIE :

Article 1 : Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Article 2 : Documents applicables sur la commune :

Plan Local d'Urbanisme intercommunal :

- approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2025,

Le terrain est situé en zone A du PLUi.

Dispositions d'urbanisme applicables au terrain : ces dispositions figurent dans les documents consultables en Mairie.

Droit de préemption urbain : La parcelle n'est pas située dans une zone soumise au droit de préemption urbain.

En application du décret n°2010-1255 du 22/10/2010, la commune est classée en zone sismique 3 (aléa modéré).

La commune est répertoriée sur le site BRGM (www.inondationsnappes.fr) comme étant affectée par des remontées de nappes. Le pétitionnaire est invité à consulter ce site afin de prendre connaissance du niveau de sensibilité des remontées de nappes qui affecte le(s) terrain(s).

Les Pyrénées-Atlantiques font partie des départements français touchés par le phénomène de retrait-gonflement des argiles. Selon l'étude réalisée par le Service Géologique Régional d'Aquitaine, la commune est dans une zone identifiée sensible de retrait-gonflement des sols à dominante argileuse. Si elle n'est pas obligatoire, 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

Article 4 : Servitudes et contraintes grevant le ou les terrains :

- Risque sismique 3 (Aléa modéré)
- Risque de phénomène de retrait-gonflement des argiles (Aléa Moyen)
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- I6 : Servitudes relatives à l'exploration et à l'exploitation des mines et carrières

Article 5 : La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité			Observation
		Bonne	Insuffisante	Mauvaise	
Eau potable	DESSERVI	X			
Eaux usées	NON DESSERVI				Actualisation étude de sols nécessaire
Électricité	DESSERVI	X			
Voirie	DESSERVI	X			

Article 6 : 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
☒	Taxe d'aménagement	
	Part communale :	Taux : 1%
	Part départementale :	Taux : 2,5 %
☒	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.

Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération : Néant.

Fait à ARGAGNON,
Le 17/02/2026

Le Maire,
Gilles LEVEQUE



LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS CI-DESSOUS

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.

**ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
APRÈS DÉPÔT EN PRÉFECTURE**

Le 19 FEV. 2026

ET PUBLICATION OU NOTIFICATION

DU 19 FEV. 2026

Le Maire,



ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
APRÈS DÉPÔT EN PRÉFECTURE
Le 19 FÉV. 2026
ET PUBLICATION OU NOTIFICATION
Le 19 FÉV. 2026
Le Maire.

Envoyé en préfecture le 19/02/2026
Reçu en préfecture le 19/02/2026
Publié le
ID : 064-216400424-20260217-6_2026-AI



