

COMMUNE
D'ARGAGNONCERTIFICAT D'URBANISME **Négatif**
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier :
Type de demande : Certificat d'urbanisme opérationnel Déposée le : 07/04/2025 Par : SCI LAMOTE SCIPION Pascal Demeurant à : 364 Chemin Mirabel 64300 Argagnon Sur un terrain sis : Impasse Arramoun Cadastré : A 106, A 107, A 350, A 429	N° CU 064 042 25 4 0006 Projet : VENTE POUR CONSTRUCTION DE MAISON D'HABITATION

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 Impasse Arramoun, cadastré A 106, A 107, A 350, A 429 et précisant si ce terrain peut être utilisé pour être vendu pour une construction de maison d'habitation,

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

Vu l'avis du Syndicat Gave et Baïse, en date du 30/04/2025,

Considérant que la demande porte sur la vente d'un terrain en vue de construire une maison d'habitation,
Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé dans la zone d'assainissement non collectif de la commune,

Considérant l'avis du syndicat Gave et Baïse qui stipule qu'il est nécessaire de réaliser une étude de sols permettant de vérifier l'aptitude des lieux à l'une des filières possibles d'assainissement non collectif,

Considérant que le projet, en l'état, n'est pas conforme aux prescriptions des articles R111-2 et R111-1 du code de l'urbanisme et que de ce fait il est susceptible de porter atteinte à la salubrité publique,

CERTIFIE :

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

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) dont le terrain objet du projet sera classé en **zone agricole**.

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 : Documents applicables sur la commune :

Carte communale :

- approuvée par délibération du conseil municipal en date du 4 novembre 2011,
- co-approuvée par arrêté préfectoral en date du 16 décembre 2011.

Elaboration 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,

Le terrain est situé en zone constructible de la carte communale.

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

Droit de préemption urbain : Le terrain n'est pas concerné par un droit de préemption urbain au bénéfice de la Commune.

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).

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

- Risque de phénomène de retrait-gonflement des argiles (Aléa Moyen)
- I6 : Servitude relative aux mines et carrières établies au profit des titulaires d'autorisations d'exploitation
- Risque sismique 3 (Aléa modéré)
- Réseau irrigation ASA : Réseau primaire

Article 5 : La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité			Observation
		Bonne	Insuffisante	Mauvaise	
Eau potable	DESSERVI	X			Impasse Arramoun
Eaux usées	NON DESSERVI				Etude de sols à réaliser
Électricité	DESSERVI	X			
Voirie	DESSERVI	X			

Si la puissance de raccordement est supérieure à 12 kVA en monophasé ou 36 kVA en triphasé, une extension du réseau d'électricité sera potentiellement nécessaire.

Article 6 : Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

- Taxe d'aménagement
- Redevance Archéologie Préventive

TAXES	<i>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</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement	
Part communale :	Taux : 1 %
Part départementale :	Taux : 2,5 %
<input checked="" type="checkbox"/> 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 9/05/2025



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 12 MAI 2025
ET PUBLICATION OU NOTIFICATION
DU 12 MAI 2025

Le Maire,





ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
APRÈS DÉPÔT EN PRÉFECTURE
Le 12 MAI 2025
ET PUBLICATION OU NOTIFICATION
DU 12 MAI 2025
Le Maire,