

DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE D'ARGAGNON

REVISION



RAPPORT DE PRÉSENTATION

APPROUVEE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU :

APPROUVEE PAR ARRETE PREFECTORAL EN DATE DU :



BÂTISSEURS DE SOLIDARITÉS POUR L'HABITAT

2011

Table des matières

PRÉAMBULE	3
NOTICE EXPLICATIVE	6
CHAPITRE I ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	7
1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	9
2. ANALYSE URBAINE ET DU BATI	18
2.1 Les espaces bâtis: un bourg groupé.....	18
2.2 L'habitat en hameaux	18
2.3 Le parcellaire.....	22
2.4 Les éléments de typologie architecturale	22
3. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	24
3.1 Analyse de la population	24
3.2 L'habitat, un dynamisme retrouvé	27
3.3 Une commune équipée.....	31
3.4 Les activités économiques	32
3.5 Projets communaux et intercommunaux.....	32
4. BILAN DE L'ANALYSE DU SITE	38
CHAPITRE II LES CHOIX RETENUS SUR LA COMMUNE	39
CHAPITRE III LES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT.....	56
ANNEXES	62

PRÉAMBULE

Qu'est-ce qu'une carte communale ?

Dans le titre I, article VI, la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains datant du 13 décembre 2000 est ainsi rédigée :

« les cartes communales délimitent des secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes 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 ».

Objectifs de la carte communale :

Ainsi, une meilleure gestion du foncier se concrétise par l'élaboration d'une carte communale qui doit traduire un parti d'aménagement de la commune en compatibilité avec les différentes règles qui régissent l'utilisation et l'occupation des sols.

Elles visent notamment à :

- Garantir la sécurité et la salubrité publique,
- Sauvegarder les espaces naturels et les paysages (lutte contre l'urbanisation diffuse, protection des espaces forestiers et agricoles, insertion des constructions dans le milieu environnant...),
- Assurer aux nouvelles constructions des voies d'accès et la desserte par les réseaux d'eau et d'assainissement,
- Préserver les intérêts financiers de la commune (éviter la réalisation d'équipements publics hors de proportion avec les ressources communales).

C'est donc un véritable document d'urbanisme pour instruire les demandes d'occupation et d'utilisation du sol (Certificat d'Urbanisme, Permis de Construire, Lotissement...).

Initiative d'une carte communale :

L'initiative de l'élaboration revient à la commune. Le maire conduit la procédure d'élaboration et de révision.

Elaboration de la carte communale :

La Carte Communale résulte d'une réflexion du Conseil Municipal pour aménager au mieux son territoire. La commune s'est entourée des avis des différents services départementaux de l'Etat (DDASS, DDAF, DDE, chambre d'agriculture...), des syndicats responsables du réseau d'eau ou d'assainissement.

Désormais considérée comme un véritable document d'urbanisme, la carte communale est, à ce titre, soumise à enquête publique par le maire.

L'enquête se déroule dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques.

Contenu de la Carte Communale :

Elle contient un rapport de présentation et des documents graphiques.

Le rapport de présentation :

- Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique,
- Explique les choix retenus, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées,
- Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Les documents graphiques :

Les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux dans lesquels elles ne sont pas admises. Les documents graphiques peuvent également préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ; délimiter les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Les documents graphiques de la carte communale sont opposables au tiers.

Approbation de la Carte Communale :

Elle est approuvée, d'une part, par le conseil municipal et d'autre part, par le préfet qui dispose pour ce faire d'un délai de 2 mois.

La délibération et l'arrêté préfectoral qui approuvent la carte sont affichés pendant un mois en mairie.

Durée de validité de la Carte Communale :

Les cartes communales sont désormais pérennes.

Portée juridique de la Carte Communale :

Le zonage de la Carte Communale, sur la base duquel doit s'effectuer l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation du sol constitue une règle opposable au tiers.

NOTICE EXPLICATIVE

La Commune compte, en 2007, 719 habitants.

La Commune avait mené en 2004 une réflexion que son développement à travers une première carte communale.

Elle souhaite, aujourd'hui, engager une révision de cette carte pour revoir l'organisation de son développement au regard des nouveaux projets communaux et enjeux sociaux qui s'opèrent depuis 2004.

Le conseil municipal a décidé la révision de la carte communale pour :

- **Envisager le rééquilibrage des zones constructibles et conforter le développement du bourg** en utilisant les potentialités des secteurs inscrits dans le document d'urbanisme existant et s'appuyant sur les projets économiques et publics en cours.
Ce développement urbain raisonné sera en liaison directe avec les programmes d'investissement en matière de réseaux et voirie (assainissement notamment).
L'urbanisation future se fera dans une logique de réduction de la consommation de l'espace.
- **Conforter l'activité agricole**, afin qu'avec les constructions nouvelles ne surgissent pas des problèmes de cohabitation. Aussi, l'orientation ferme de la Commune est d'éviter la dispersion des constructions et de préserver les meilleures entités agricoles.
- **Respecter les paysages ruraux** en privilégiant une urbanisation de centre bourg et éviter une dispersion de l'habitat sur les coteaux.

**CHAPITRE I
ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL
DE L'ENVIRONNEMENT**

Milieu physique et paysager

Du Sud au Nord, ARGAGNON présente plusieurs entités paysagères, qui sont recoupées d'Ouest en Est par les « coupures » du Gave de Pau, de la voie ferrée, de l'Autoroute A 64 et de la RD 817.

-La vallée du GAVE de PAU essentiellement occupée par la saligue et la voie ferrée. Elle se situe au pied d'un contrefort boisé qu'elle longe en totalité.

-Le plateau domine en terrasse la vallée, il accueille le bourg aggloméré qui se trouve scindé par la RD 817. Sa topographie est relativement plate au Sud-Ouest, plus vallonnée vers l'Est et le Nord-Ouest avec des ruisseaux qui s'écoulent et l'entaillent.

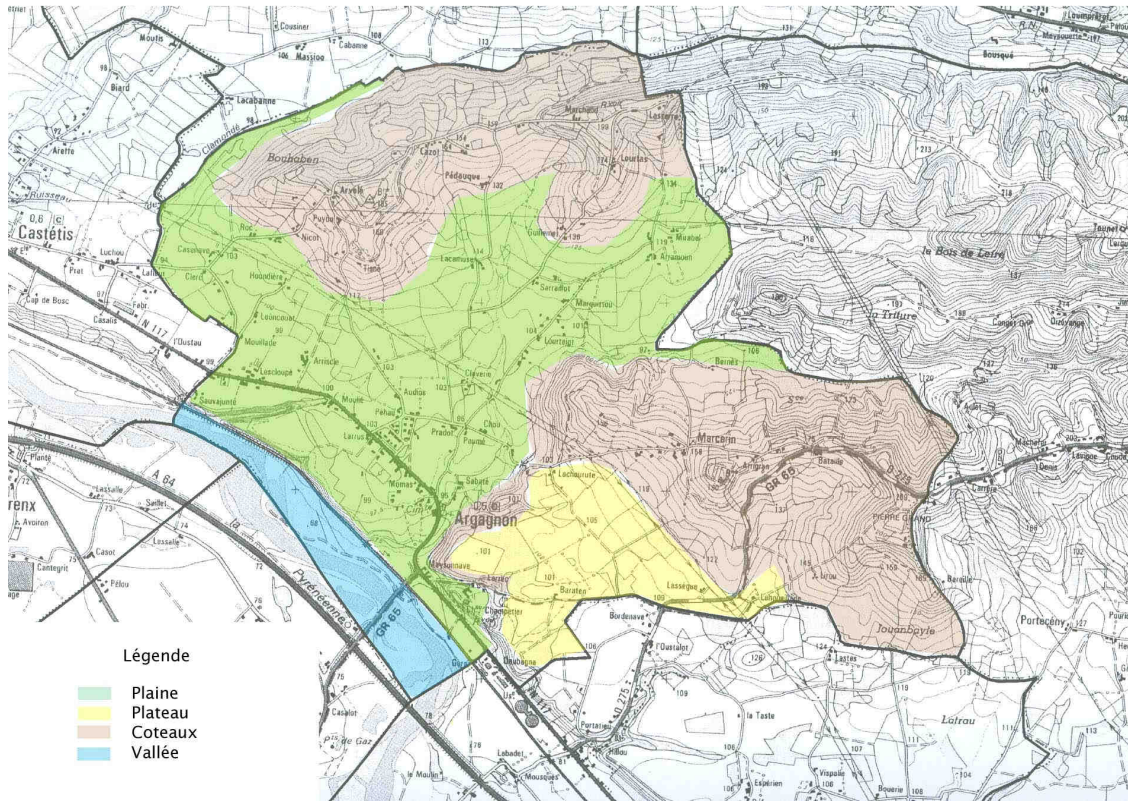
-Les coteaux sont au nombre de deux, axés Est/Ouest. Leurs versants Nord sont circonscrits par le Clamondé, frontalier de Balansun et le ruisseau Dous Sentoures limitrophe à Arthez de Béarn. Ces versants sont bien boisés.

Le territoire communal présente un visage encore très agricole (60% des surfaces) avec des boisements épars présents notamment en zone de coteau et zone de plantation homogène située au Sud-Ouest de la Commune (au Sud de la RD 817).

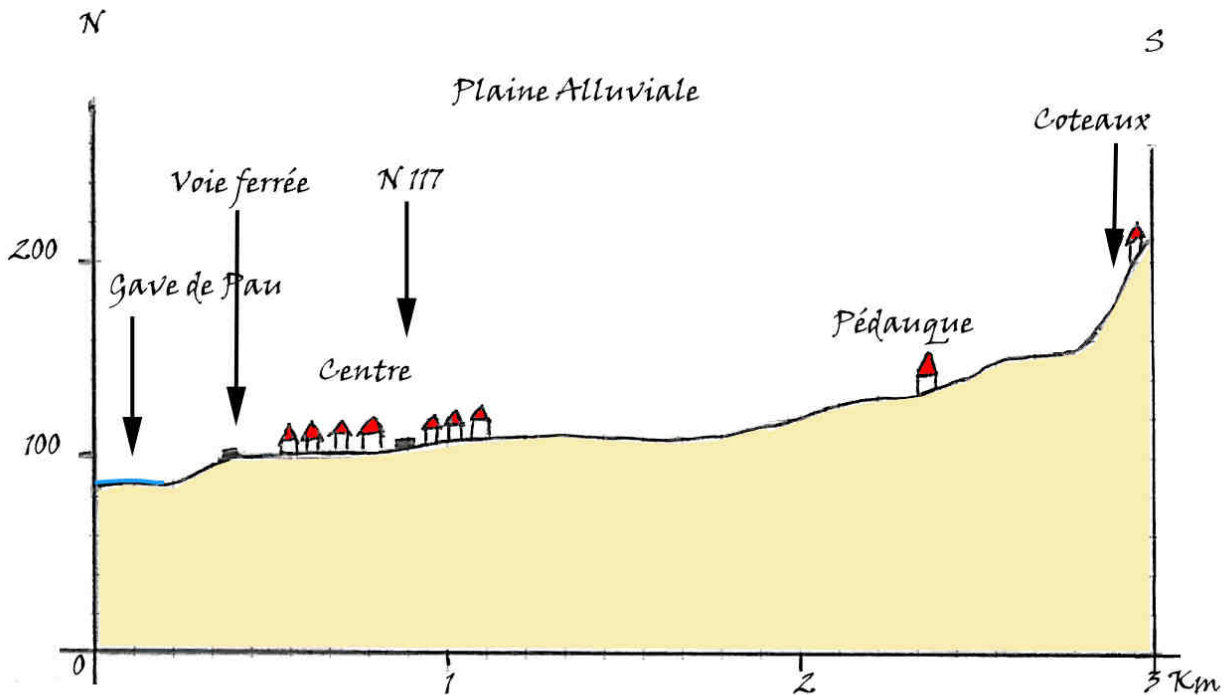


Une ligne de crête et son chemin communal

Carte du relief



Coupe topographique d'Argagnon

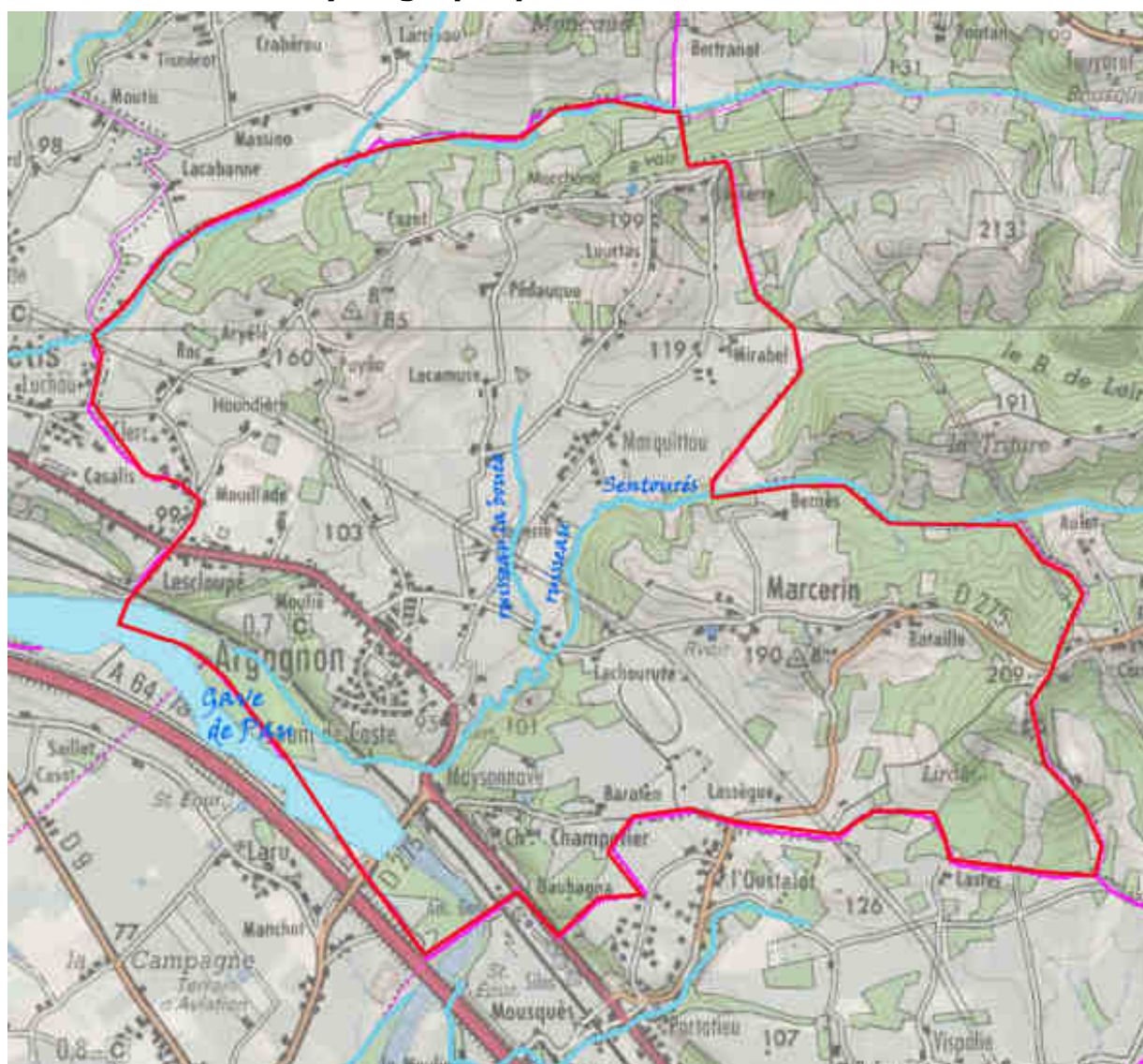


Hydrographie

Le Gave de PAU traverse la Commune d'Est en Ouest générant le paysage de saligue qui lui est attaché, sans conséquences au plan des inondations car situé largement en contrebas des secteurs construits et constructibles.

Plusieurs ruisseaux convergent vers le Gave de Pau (ruisseaux de Sentourés; Bouée ...) qui irriguent la Commune à l'Est.

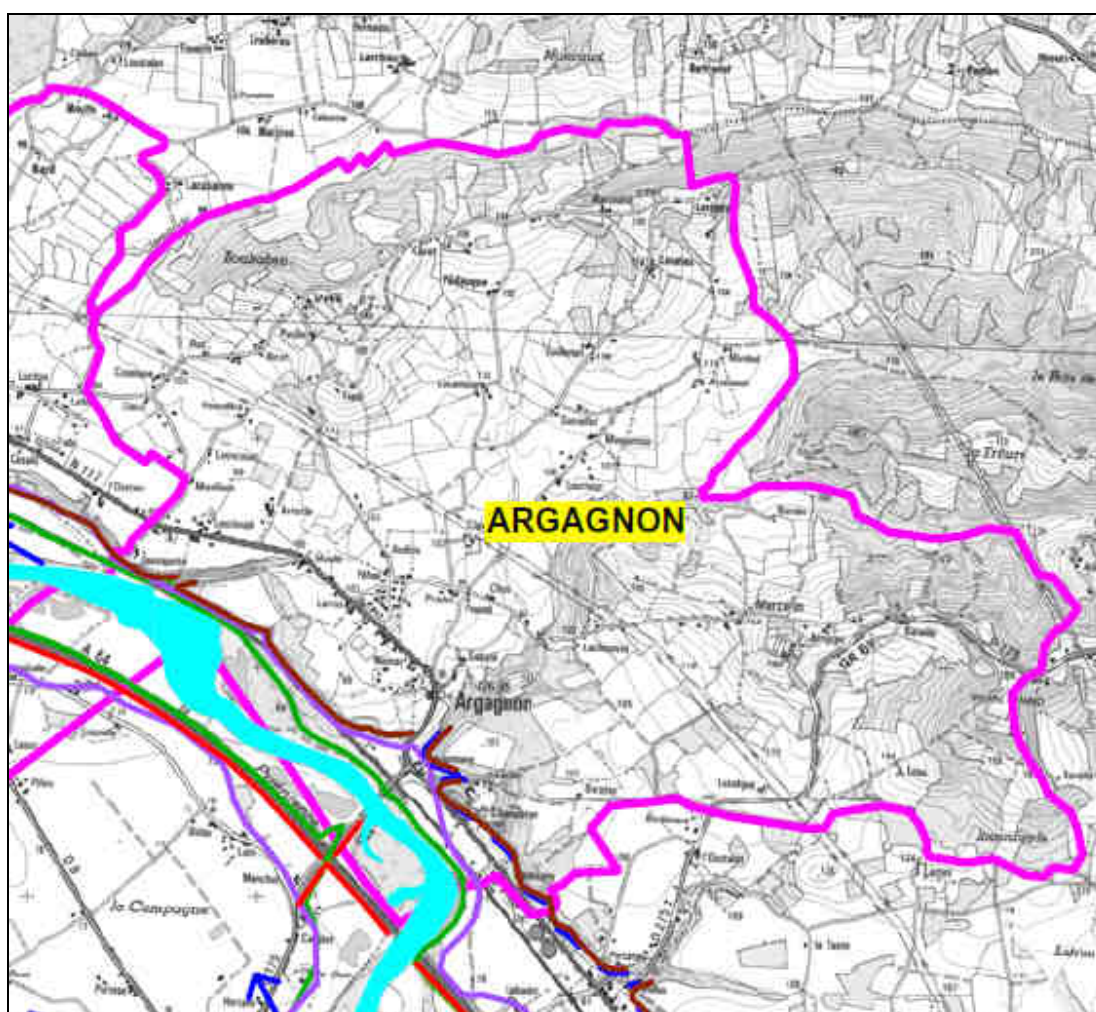
Réseau hydrographique



Les risques d'inondation

La commune d'Argagnon est concernée par des risques d'inondation de type crues rapides. La zone d'extension des crues du Gave de Pau a été cartographiée dans l'Atlas des zones inondables du département des Pyrénées Atlantiques.

Par conséquent, cette zone ne fera pas l'objet d'une proposition d'urbanisation.



Extrait de l'atlas des zones inondables

La zone Natura 2000 du gave de Pau et la ZNIEFF II

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de préserver la diversité biologique en Europe, par la constitution d'un réseau des sites naturels les plus importants. Il assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire.

La préservation des espèces protégées et la conservation des milieux visés passent essentiellement par le soutien des activités humaines et des pratiques qui ont permis de les sauvegarder jusqu'à ce jour.

Le réseau Natura 2000 est constitué de sites désignés pour assurer la conservation de certaines espèces d'oiseaux (Directive « Oiseaux » de 1979) et de sites permettant la conservation de milieux naturels et d'autres espèces (Directives « Habitat » de 1992).

En Pyrénées-Atlantiques, 51 sites ont été désignés au titre de Natura 2000. Ils traduisent toute la richesse et la diversité des milieux naturels de cette région et de la faune et de la flore qu'ils abritent.

La commune d'Argagnon est concernée par un site Natura 2000 proposé au titre de la Directive Habitats et une ZNIEFF de type II : le réseau hydrographique du cours inférieur du Gave de Pau.

Intérêt biologique :

Faune vertébrée exceptionnelle avec en particulier la présence d'espèces rares et en voie de régression en France.

Sur le plan ornithologique, les secteurs de saligues constituent des zones humides majeures au niveau de l' Aquitaine et du Bassin Adour Garonne, avec 55 espèces nicheuses dont une colonie d' Aigrettes gazettes et de Hérons Bihoreaux respectivement au 9ème et 10ème rang par leur importance numérique en France.

40 espèces hivernent et 78 espèces stationnent durant les migrations. On remarquera en particulier l'hivernage régulier du Balbuzard pêcheur, fait rarissime en France continentale.

Sur le plan mammologique, la présence du Vison d' Europe et du Desman des Pyrénées fait de ce réseau hydrographique une zone majeure pour les mammifères des zones humides.

Intérêt écologique :

Présence de biotopes variés dont certains sont propres au sud-ouest de la France (Saligues).

Ces biotopes sont souvent peu perturbés, peu pollués et riches trophiquement.

L'ensemble du cours du Gave de Pau constitue donc un excellent secteur d'hivernage et de halte migratoire.

Le régime torrentiel pluvio-nival du Gave de Pau induit une grande diversité de stades de colonisation végétale conditionnant la diversité faunistique.

Les ripisylves protègent les nappes phréatiques de la pollution (rôle d'épurateur naturel des nitrates joué par l'Aulnaie en particulier) (Pinay & LABROUE 1986).

Certaines zones, difficilement pénétrables pour l'homme, constituent des refuges pour les grands mammifères et sont favorables à la reproduction d'espèces farouches, telles que certains rapaces.

Potentialités biologiques de la zone:

* Certains secteurs peuvent potentiellement abriter de nouvelles colonies d'Ardéidés.

* Frayères potentielles pour le Saumon actuellement non accessibles à cause de barrages infranchissables.

* Les saligues peuvent encore abriter la Loutre présente il y a quelques années dans ces zones.

Dégradations et Menaces : Protection souhaitées

Dégradations réalisées, en cours ou prévisibles

L'exploitation incontrôlée des granulats (gravières) provoquant une érosion régressive du lit du gave, et la construction d'épis et de seuils contribuent à modifier le régime hydrique du gave conduisant à long terme à la disparition des secteurs de saligues et des zones de frayère de saumon. Le régime hydrique du gave est également fortement perturbé par de nombreuses usines hydro-électriques.

- Chasse excessive dans les saligues qui limite la reproduction des Ardéidés et des Anatidés.
- Remplacement des boisements humides naturels par des plantations de peupliers.
- Barrages entravant la remontée des saumons.
- Pollution légère sur certains secteurs (aval de Pau, d'Orthez) voire importante au niveau du complexe industriel du Lacq.

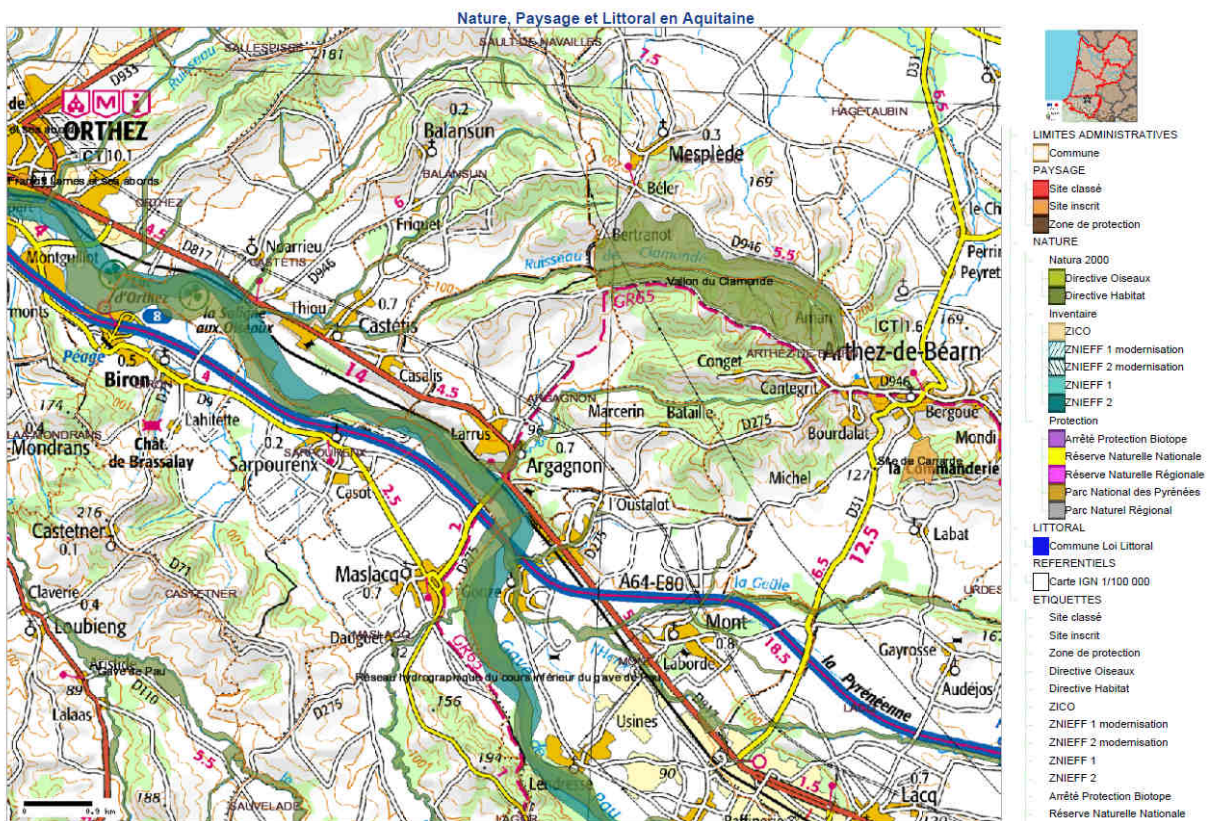
- Projets d'aménagement de certains secteurs des saligues en espaces ludo-touristiques.

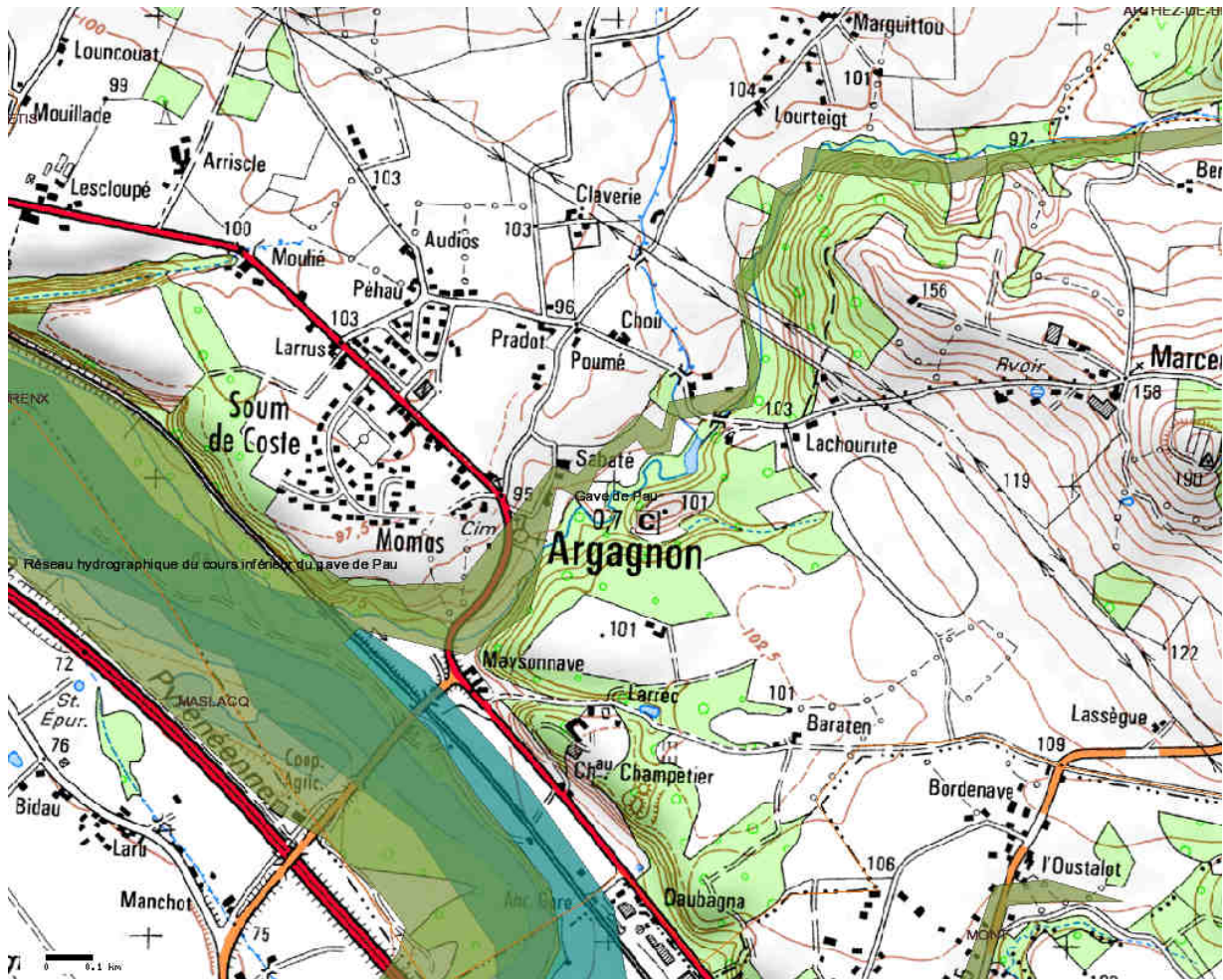
Utilité et urgence d'une protection, forme souhaitable ; protection en cours

Arrêté de biotope sur l'ensemble des saligues.

Aménagement de barrages infranchissables pour les saumons à l'aide d'échelles à poisson.

Amélioration de la collecte des eaux usées et du traitement des eaux afin de réduire la pollution azotée.





Source : DREAL Aquitaine

2. ANALYSE URBAINE ET DU BÂTI

2.1. Les espaces bâtis: un bourg groupé

La forme urbaine:

Le bourg groupé d'ARGAGNON est réparti aujourd'hui de part et d'autre de la RD 817 qui représente un axe routier très circulé et qui pose des problèmes en matière de sécurité.

Des études ont été commanditées à ce sujet par les Services de l'Etat du fait des constats qui ont mis en évidence la traversée d'Argagnon en tant que secteur « accidentogène ».

La Mairie et la salle polyvalente se trouvent au Nord de la RD 817 tandis que l'urbanisation s'est notamment développée au Sud à partir du lotissement Soum de Coste qui enserre le Stade.



L'accès au lotissement « Soum de Coste »

La Commune dispose de secteurs promis à l'urbanisation future de part et d'autre de la RD 817.

La RD 817 dans la traversée de l'agglomération



ARGAGNON s'est développée massivement après 1949 et singulièrement depuis 1975 : 60% des constructions datent d'après 1975 !

Le lotissement « SOUM de COSTE » a constitué une étape importante avec la création au début des années 80 d'un nouveau quartier au Sud de la RD 817.



Maison du quartier « Soum de Coste »

Depuis l'élaboration de la carte communale en 2004, le paysage urbain du centre bourg a peu évolué.

Seules 7 nouvelles constructions ont vu le jour sur le centre bourg dont 4 en tant qu'extension du lotissement Soum de Coste.

2.2. L'habitat en hameaux

L'habitat dispersé se répartit en différents secteurs du territoire communal, à partir de fermes agricoles notamment. Un développement pavillonnaire dispersé est apparu notamment en ligne de crêtes.

Un secteur de « hameau » s'est dessiné plus particulièrement (lieu-dit Claverie) qui connaît à présent une densification de l'habitat qui doit être mise en relation avec les capacités en matière d'assainissement notamment.

Le territoire d'Argagnon est vaste et comprend un réseau de voirie communale conséquent dont le bon entretien constitue une charge à prendre en compte.

En effet, une trop grande dispersion de l'habitat et une démultiplication des trafics conduiraient à des surcoûts inhérents à des demandes d'élargissement et/ou à une usure accélérée des revêtements, surtout en secteur de coteaux où les pentes sont relativement importantes (jusqu'à 20% pour atteindre la ligne de crête Nord).

Notons à ce propos que le taux d'équipement en automobiles est plus fort que pour la moyenne du Département : 95% des ménages ont au moins une voiture, tandis que 60% de ceux-ci en ont deux !

La municipalité a été confrontée à cette nouvelle urbanisation. 24 nouvelles constructions se sont localisées dans les hameaux depuis 2004 soit plus de 75% des constructions sur la période.

Cette urbanisation nouvelle a suscité une consommation des surfaces agricoles de l'ordre de : 62 ha en 6 ans.

Ce développement s'est localisé pour 75% en secteur hors bourg en consommant par construction 2286 m² en moyenne.

Dans le bourg, du fait de la présence d'un assainissement collectif, cette moyenne est réduite à 928 m².

Ce déséquilibre entre le centre bourg et les hameaux a eu des répercussions importantes sur :

- la gestion des équipements publics : perte de rentabilité de l'assainissement collectif du bourg, entretien des voiries secondaires, dimensionnement du réseau d'eau potable
- les effectifs de l'école : une nouvelle population tournée vers Arthez-de-Béarn ou Orthez
- une perte d'attractivité du bourg

Cette évolution récente de la commune témoigne du déséquilibre urbain orchestré dans la carte communale et de la consommation foncière induite.

Cette révision vise à réorganiser l'urbanisation au profit du centre bourg aujourd'hui délaissé et à privilégier une densification de l'urbanisation impulsant ainsi une réduction notable de la surface agricole à mobiliser.

Carte de localisation du développement urbain depuis 2004



● Habitation nouvelle 2004-2010

2.3. Le parcellaire

Argagnon a fait l'objet d'un remembrement agricole. Hors bourg aggloméré, les parcelles sont de taille plutôt vaste en secteur de plateau et moyennement vastes en secteurs de coteaux.



Paysage et parcellaire de transition entre plateau et coteau

2.4. Les éléments de typologie architecturale

Dans le Centre-Bourg et sur ses marges l'on retrouve des ensembles bâtis qui sont des corps de fermes (certaines encore en exploitation). Elles se structurent à partir d'un bâtiment principal d'habitation que complètent une grange et quelques bâtiments annexes.

Les habitations ne dépassent pas le R+1 avec combles aménageables.

Dans la tradition béarnaise, le matériau le plus utilisé pour la construction des murs est le galet trouvé dans le gave. Toutes les maisons sont enduites.

Les toits sont traditionnellement en tuiles « picous » ou « picons ».

Les menuiseries sont traditionnellement en bois et peintes.

Les fenêtres sont plus hautes que large, à petits carreaux.

Les contrevents sont peints, composés de deux planches.

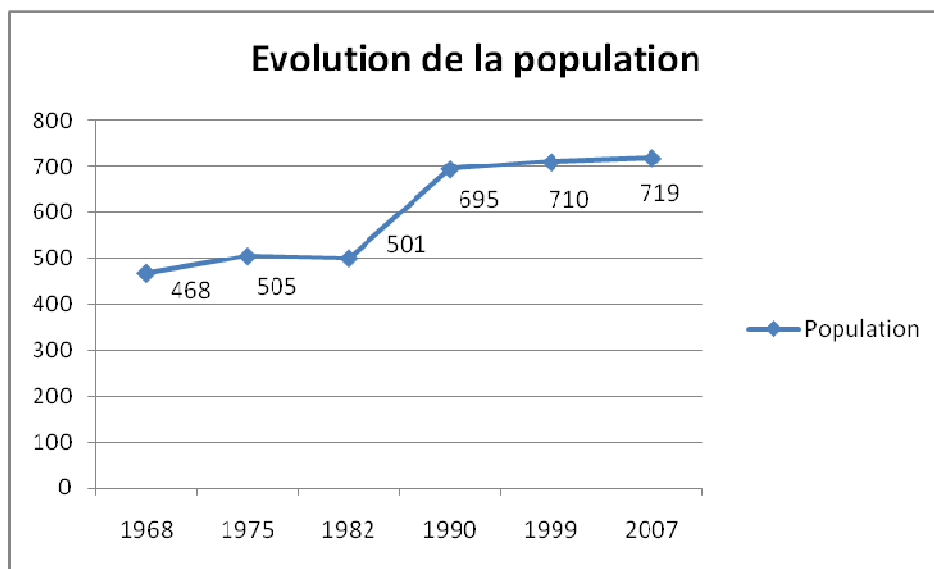
Les lucarnes à fronton, destinées à l'origine pour l'éclairage et l'aération des combles, sont de petites dimensions.



3. ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE

3.1. Analyse de la population

Evolution de la population



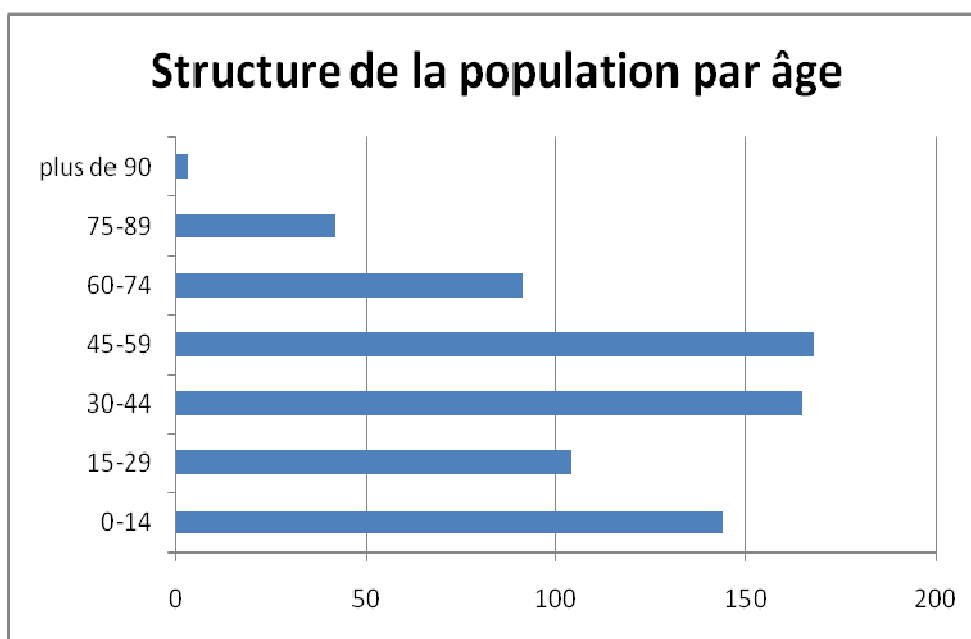
Après avoir stagné une quinzaine d'années (1968/1982) autour de 500 habitants, la population s'est accrue très brutalement (+ 200 entre 1982 et 1990 !) avant de continuer une progression régulière, jusqu'à atteindre 719 habitants en 2007.

Le renouvellement de la population se poursuit et évolue avec des ménages aux modes de vie « rurbains » à intégrer à la commune.

Les classes d'âge

Avec 200 jeunes âgés de moins de 20 ans, Argagnon présente une population à la structure rajeunie qui fait contraste avec les moyennes et évolutions départementales.

A noter cependant, les effets des apports migratoires de la période 1982/1990 qui se reflètent désormais dans les personnes âgées de 40 à 59 ans.



Structure des ménages

La population active

	Total de la population active		Actifs ayant un emploi		Chômeurs	
2007	318	68%	287	61.8%	32	6.8%

Argagnon compte plus de 300 actifs, mais avec un taux de chômage supérieur à la moyenne départementale, qui peut s'expliquer par la jeunesse de la population.

Les migrations domiciles-travail

Actifs ayant emploi dans...	la commune	En dehors d'Argagnon	Département Pyrénées-Atlantiques	Dans un autre dép de l' Aquitaine	Hors région Aquitaine
1999	45	218	41	4	7
2007	52	235	219	14	2

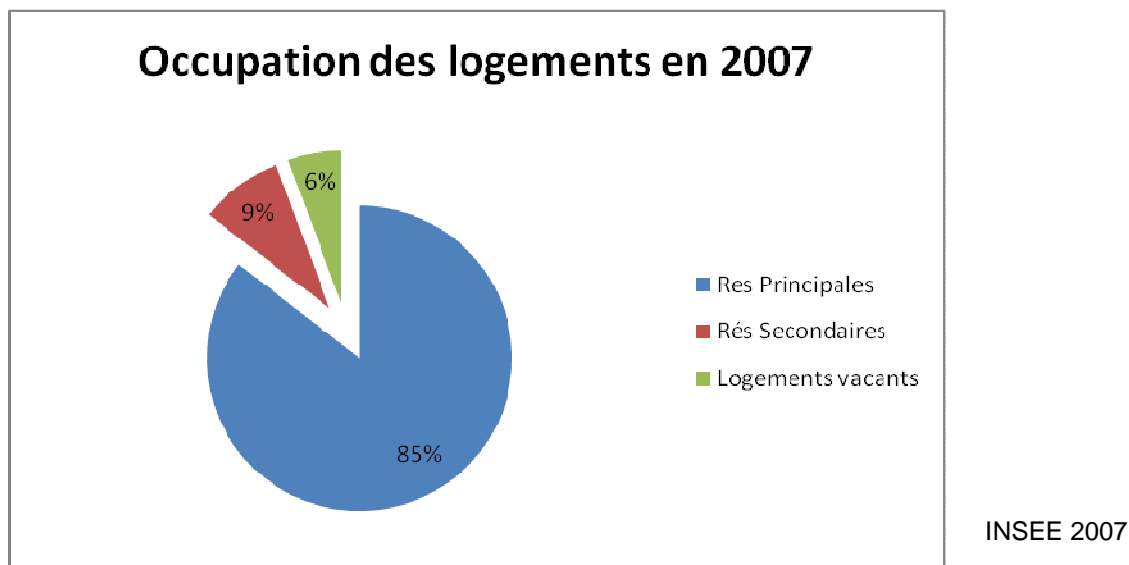
Sur une population de 719 habitants, 318 occupent un emploi. Le nombre des actifs travaillant et résidant à Argagnon tend à stagner entre 1999 et 2007 soit 17% des actifs.

Plus de 80% des actifs travaillent à l'extérieur de la commune.

3.2. L'habitat : un dynamisme retrouvé

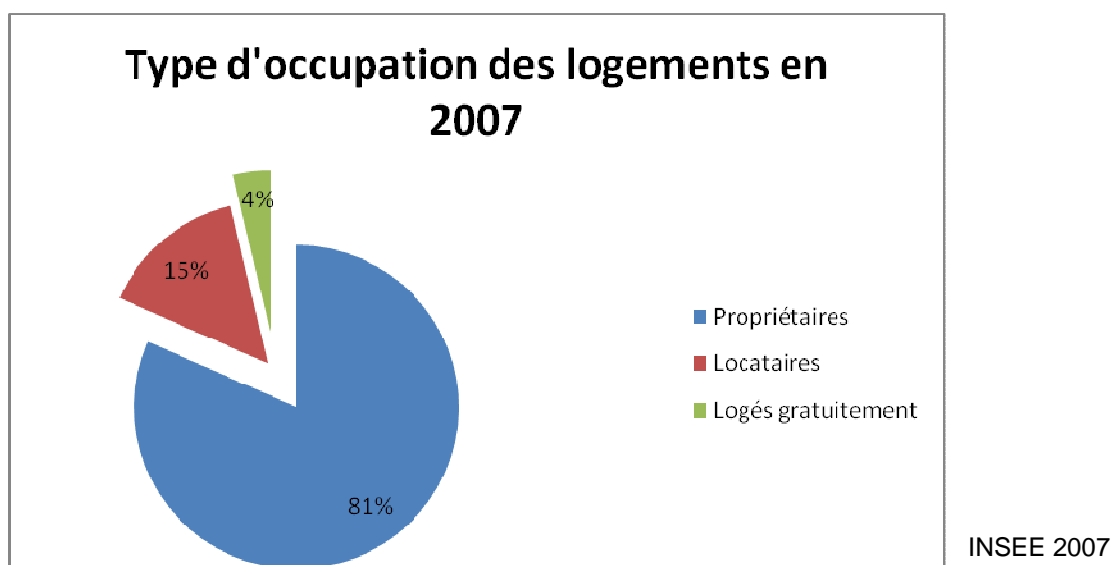
Le parc de logements :

Le parc de logements d'ARGAGNON est constitué d'habitat individuel.
Sur 318 logements recensés en 2007 : **272 sont occupés en résidence principale.**



Mode d'occupation du parc de logement :

La très grande majorité des résidences principales sont occupées par des propriétaires-occupants : 81%



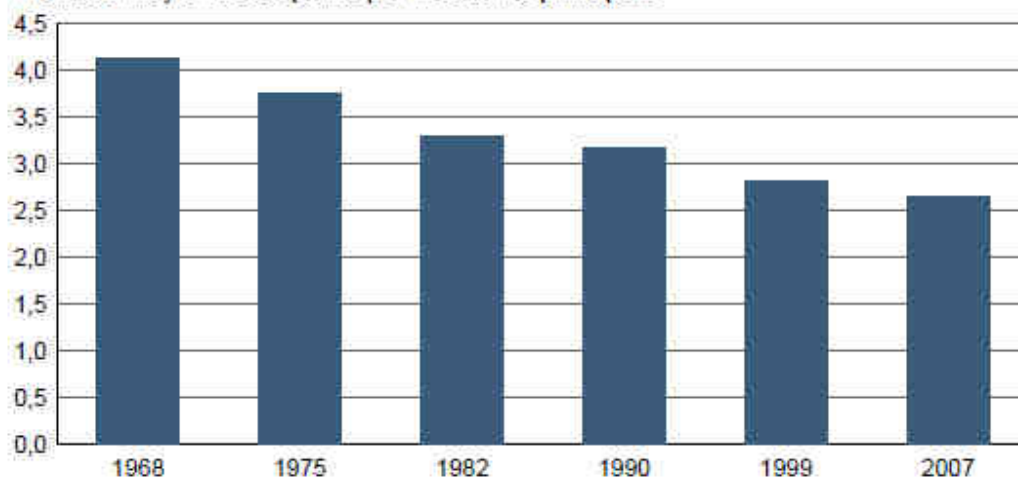
En 2006, 92% des habitations ont plus de 4 pièces.

La taille moyenne des ménages est de 2.6 personnes par logement, en baisse constante depuis 1968.

Les ménages composés d'au moins 5 personnes sont eux en forte diminution, on observe la un profond changement dans les modes de vie à savoir une décroissance très sensible du phénomène de cohabitation.

Ce phénomène est du à un desserrement de la population.

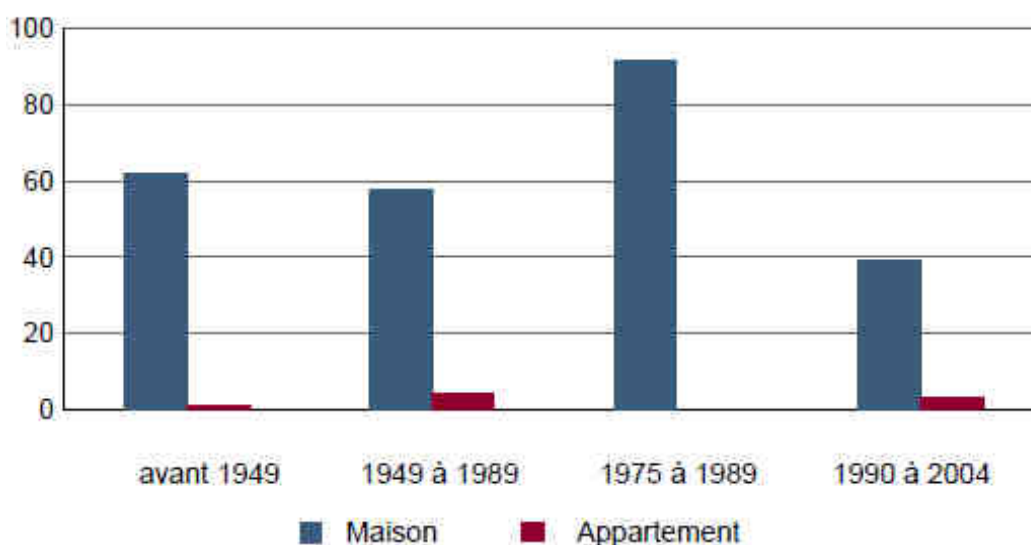
Nombre moyen d'occupants par résidence principale



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -
RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Date de construction des logements

LOG G1 - Résidences principales en 2007 selon le type de logement et la période d'achèvement

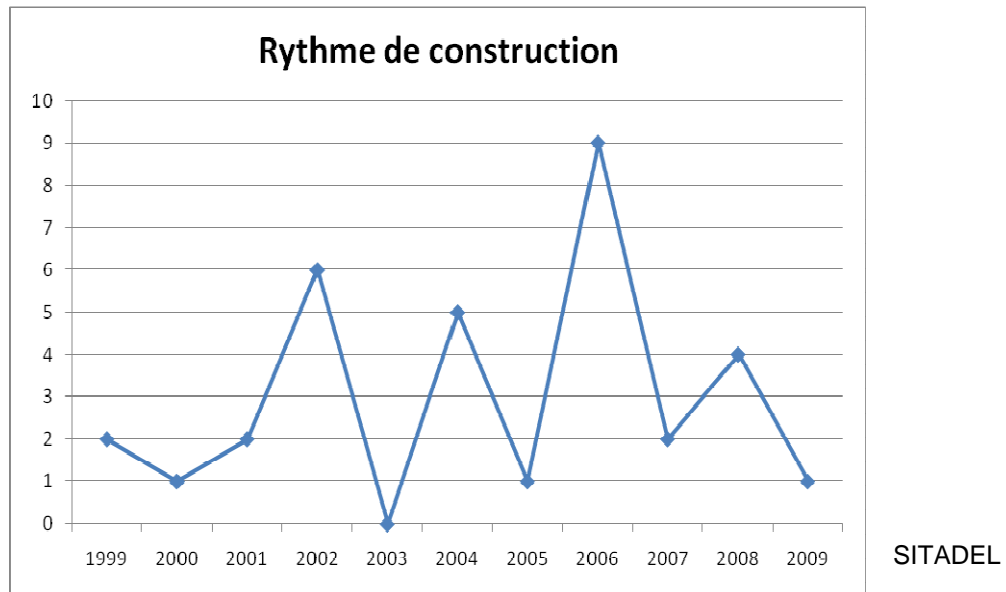


Résidences principales construites avant 2005.

Source : Insee. RP2007 exploitation principale.

Soulignons le : le parc de logements d'Argagnon s'est fortement renouvelé, il peut être qualifié de « jeune » : 52 % des constructions après 1975

LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES DEPUIS 1999 :



On recense 31 nouveaux logements construits en 10 ans soit un rythme de construction de 3 par an.

Il est à noter que le rythme de construction est nettement plus soutenu depuis 2004, date d'approbation de la carte communale. L'offre nouvelle en terrain constructible a permis la venue de nouveaux arrivants soit près de 4 constructions par an.

En résumé...

Argagnon enregistre entre 1999 et 2007 :

- *Une stagnation de la population atteignant 719 habitants*
- *Une population qui rajeunit (27% de la population)*
- *Des ménages de 2 à 3 personnes en diminution du à un desserrement de la population*
- *Un rythme de construction plus soutenu depuis 2004*

La municipalité entend engager une croissance maintenue de la population et mieux organiser spatialement son développement en ouvrant à la construction des terrains plus proche du bourg.

3.3. Une commune équipée

Les équipements publics et la cohérence du bourg

ARGAGNON dispose d'une école avec un effectif constant de 55 à 61 enfants scolarisés depuis 1999.

L'école crée une dynamique au cœur du centre bourg.

La salle polyvalente municipale située en centre-bourg permet d'accueillir les activités sportives et associatives.

Le stade, situé au Sud de la RD817 se trouve au cœur du lotissement du bourg au sud de la départementale.

Ces équipements forment un triangle traversé par la route départementale.

Des travaux de sécurisation de cet axe fréquenté a permis une meilleure sécurisation de sa traversée : feux tricolores, marquage au sol, limitation de vitesse.

Ces efforts témoignent du souhait de trouver dans le centre bourg une plus grande cohérence et proposent ainsi une réflexion d'ensemble sur le développement du bourg au-delà de sa partie sud.

Une commune équipée en réseaux :

Un réseau d'assainissement collectif dessert une large zone agglomérée du bourg. Dans un souci de conforter le centre bourg, la municipalité a souhaité continuer à permettre un développement urbain autour du bourg existant en se raccordant au réseau d'assainissement collectif et en permettant quelques extensions.

Ces extensions auront pour but d'une part la création de la zone d'activités initiée en 2004 et d'autre part assurer le développement du bourg.

ARGAGNON a toutes ses habitations desservies par le réseau d'eau potable, et par le réseau électrique.

La collecte des déchets ménagers est favorisée par ce développement urbain modéré dans les hameaux existants. Les nouvelles constructions ne concentreront dans le centre bourg et permettront un ramassage groupé.

Le réseau viaire :

La sécurité routière doit rester un objectif prioritaire. Au regard de la route départementale 817, route classée à grande circulation, les accès dans les secteurs situés en agglomération ou hors des parties agglomérées feront l'objet d'une demande auprès des services gestionnaires.

Des efforts de sécurisation ont été réalisés sur cet axe.

Les routes secondaires sont des axes en bon état desservant les hameaux, chemins communaux entretenus.

3.4. Les activités économiques

ARGAGNON est une Commune où domine l'agriculture, bien que le nombre des exploitants se soit réduit significativement (il a diminué de 32 à 23 entre 1979 et 2000).



Un terroir agricole vivant où domine le maïs

3.4.1 L'agriculture

Nombre d'exploitants : 23

Superficie de la commune : 933 ha

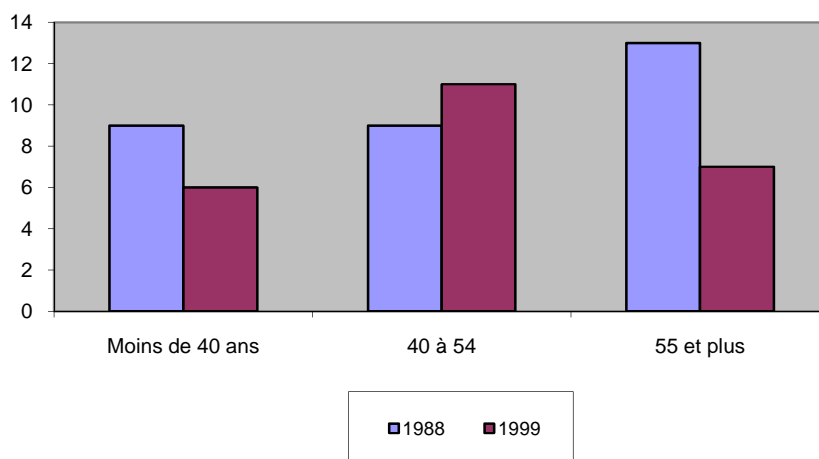
Superficie agricole utilisée sur la commune : 542 ha

Superficie agricole utilisée des exploitations : 459 ha

L'utilisation des sols est majoritairement agricole. Sur les 933 ha, 60 % de la superficie est à usage agricole.

Age des exploitants et coexploitants

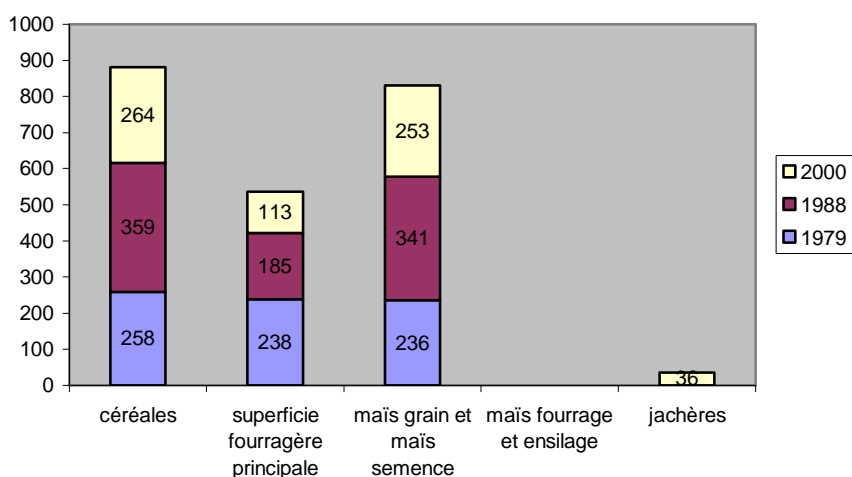
**Répartition des chefs d'exploitation
selon leur âge**



La tranche d'âge des exploitants âgés de 40 à 55 ans est la plus représentée en 2000 comme en 1979, mais 6 exploitants ont moins de 40 ans, témoins d'une agriculture vivante.

Superficie des exploitations selon leur activité

Superficie des exploitations selon leur activité



La superficie agricole utilisée pour les céréales est dominante, principalement le maïs grain et le maïs semence, lesquels ont toutefois régressé en 2000 par rapport à 1988

Effectif du cheptel

Peu de cheptel sur la Commune hormis les volailles (plus d'un millier).

Les exploitations agricoles classées

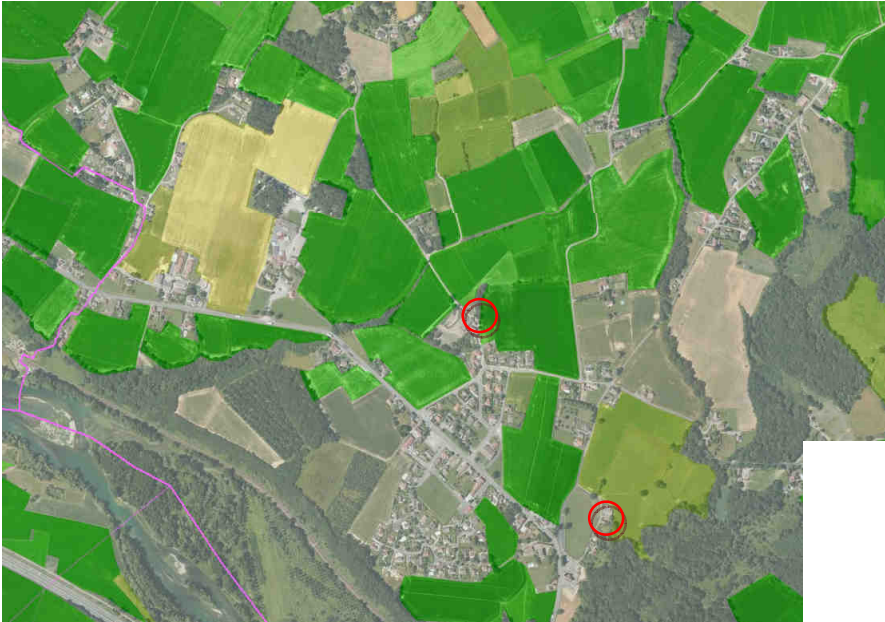
6 exploitations agricoles sont soumises au RSD et observent un périmètre d'éloignement de 50m de toute habitation.

La révision de la carte communale prend en compte les besoins et les attentes des agriculteurs pour permettre un développement de leur activité. L'urbanisation future ne fait pas à proximité des exploitations classées.









La superficie agricole moyenne à la construction diminue par le biais d'un rééquilibrage de l'urbanisation vers le centre bourg (voir chapitre incidences des choix de la carte sur l'environnement).

Occupation du sol liée à l'activité agricole :

Ilôt de cultures 2009 (RGP) sur le centre bourg d'Argagnon et le Quartier Sarailot



Légende :

- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|  | Blé tendre |  | Exploitation soumise au RSD |
|  | Maïs grain et ensilage |  | Non disponible |
|  | Orge | | |
|  | Autres céréales | | |
|  | Colza | | |
|  | Tournesol | | |

Ilôt de cultures 2007 (RGP) sur le centre bourg d'Argagnon et le Quartier Sarailot



L'occupation du sol liée à l'activité agricole évolue peu dans le centre bourg d'Argagnon mettant en exergue une activité agricole bien présente sur le territoire. La culture du maïs prédomine.

Il est toutefois important de noter un recul de l'espace agricole concernant les secteurs clés du développement du bourg et notamment les parcelles 187-181-182-177 et 522. Ces terres ne sont plus cultivées par les propriétaires et tendent à permettre l'urbanisation du centre bourg.

Les autres activités économiques et services:

ARGAGNON dispose de commerces (dépôt de pain ; restauration-bar ; immobilier ; céréales ; divers).



Le camping

L'artisanat est représenté par trois entreprises « espaces verts » ; un coiffeur ; trois entreprises de bâtiment ; une entreprise de transport.

ARGAGNON est située à proximité d'ORTHEZ et de son secteur commercial Est notamment (Soarns).

Un multiple rural est en cours de réalisation le long de la route départementale. Il regroupera une boulangerie, une pâtisserie, une épicerie de dépannage et un point poste. (Parcelle 292-293-294)

3.5. Projets intercommunaux et communaux

La Commune d'ARGAGNON faisait partie de la Communauté de Communes d'ARTHEZ de BEARN, qui se composait aussi des communes suivantes :

- Arnos,
- Arthez de Béarn,
- Boumourt,
- Castillon d'Arthez,
- Casteide-Candau,
- Doazon,
- Hagetaubin,
- Labeyrie,
- Lacadée,
- Mesplède,
- Saint-Médard.

A la suite de la fusion au 1er janvier 2011 des communautés de communes d'Arthez de Béarn, Lacq, Lagor et Monein, la communauté de communes d'Arthez de Béarn a cessé d'exister le 31 décembre 2010.

Afin d'exercer les compétences non reprises par la nouvelle Communauté de Communes de Lacq, il a été créé le Syndicat Intercommunal d'Arthez de Béarn.

Argagnon souhaite se doter d'une zone d'activités le long de la RD 817 avec un « effet de vitrine ».

Lors de l'élaboration de la carte communale en 2004, la municipalité avait voulu inscrire cette zone d'activités et avait reçu un avis favorable de la commission des sites pour la mise en place de cette zone le long de la RD.

L'une des compétences de la Communauté de Communes est le développement économique. A ce titre, la création de cette zone d'activités s'inscrit dans le cadre des projets intercommunaux.

12 Millions d'€ seront consacrés en 2011 au développement économique et à l'emploi :

1- Industrie : aider à la pérennisation des entreprises présentes sur le territoire, prospecter pour encourager les installations (l'apport d'offres en foncier facilitera cette compétence), encourager la recherche et le développement,...

2- Commerce et artisanat : en fonction de la définition de l'intérêt communautaire.

3- Tourisme : composante importante de l'économie de ce nouveau territoire, le tourisme sera une activité économique à part entière de la nouvelle intercommunalité. La CCL participe

notamment au fonctionnement de l'office de tourisme intercommunal (Pays de Lacq coeur de Béarn).

4 . BILAN DE L'ANALYSE DU SITE

POINTS FAIBLES	SOLUTIONS
La RN 117 est un axe qui pose des problèmes importants : sécurité dans la traversée du bourg; segmentation du bourg; bruit; accès aux parcelles riveraines	La mise en sécurisation de la traversée du bourg a fait l'objet d'une étude, présentée à la Commission des sites. Elle s'inscrit donc dans la politique d'aménagement du territoire communal. Des travaux de sécurisation ont été réalisés.
Un réseau viaire communal important à « tenir »	La municipalité a choisi de ne pas développer l'urbanisation sur les coteaux et de conforter le centre bourg.
Une pression foncière qui s'exerce et pousserait à une dispersion de l'habitat	La commune d'Argagnon s'engage dans la réalisation d'une zone d'activité à l'entrée Ouest du bourg.
Pas de solution pour l'accueil et le redéploiement d'activités artisanales	

POINTS FORTS
Une commune très bien desservie aux portes d'ORTHEZ et du bassin de Lacq
La croissance démographique est régulière, la population est profondément renouvelée
La commune possède des espaces proches du bourg qui autorisent un développement maîtrisé en continuité
L'équipement en assainissement et réseaux autorise un développement pour les prochaines années
Une agriculture vivace dont il convient de faciliter les activités et le développement

CHAPITRE II LES CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE

PRÉSENTATION DES ÉLÉMENTS D'ANALYSE EN VUE DU DÉVELOPPEMENT DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Le parti retenu par la Commune :

« Développer le bourg d'Argagnon pour accueillir de nouveaux habitants, et permettre une urbanisation mieux organisée recentrée sur le centre bourg »

La commune d'ARGAGNON est concernée par la « pression » qui s'exerce à partir d'ORTHEZ et du Bassin de LACQ pour le développement de l'accession à la propriété en constructions individuelles.

La RD 817 qui traverse d'Est en Ouest la Commune constitue à la fois un atout (accessibilité ; desserte) et un handicap (sécurité ; nuisances).

La population d'Argagnon voit sa population stagner depuis les années 1990.

Le desserrement de la population et son vieillissement ont pour conséquence une baisse de la population qui est cependant atténuée par une demande accrue de logements pour les jeunes d'Argagnon mais aussi des familles venant de l'extérieur de la commune.

En effet, le rythme de construction oscille depuis l'approbation de l'ancienne carte communale entre 1 et 9 par an, période la plus prospère. Les nouvelles constructions n'ont pas permis une augmentation notable de la population.

La révision de la carte communale d'Argagnon incite à un repositionnement de l'habitat en privilégiant l'urbanisation du centre bourg et en n'hésitant pas à supprimer des parcelles rendues constructibles dans les hameaux en 2004 pour engager un développement cohérent de la commune.

Les espaces paysagers, comme les coteaux, sont respectés. Aucune construction nouvelle n'est autorisée.
Les espaces agricoles sont conservés.

La municipalité s'engage à travers cette carte communale dans un projet de développement du centre bourg en:

- Proposant des équipements publics
- Et de l'habitat communal intégrant une mixité sociale dans un bourg aujourd'hui vieillissant.

Cette carte communale répond à un projet de dynamisation du centre bourg.

La Commune d'ARGAGNON se fixe trois grandes priorités avec la Carte Communale :

- 1. Organiser un développement régulier et maîtrisé des constructions nouvelles en utilisant les potentialités au bourg et dans la continuité des secteurs déjà construits.**
- 2. Favoriser l'épanouissement de l'agriculture en préservant les meilleures pièces agricoles et en évitant les constructions qui risqueraient d'entraîner des conflits d'usages.**
- 3. Pérenniser les équipements publics en place et tout particulièrement l'école**
- 4. Rentabiliser l'investissement consenti sur l'assainissement collectif**
- 5. Réorganiser spatialement l'urbanisation en confortant le centre bourg**

Incidences de l'ouverture de nouvelles zones à la construction :

	N°Parcelle	Superficie (m ²)	Assainissement	Nombre de lots	Total
Centre bourg	80-90-93	33 470	COLL	35	ZAD
	522	12 790	COLL	13	
	64	10 360	COLL	10	
	230-231-232	3 474	COLL	4	
	421-81	7 583	COLL	7	
	429	4 855	COLL	5	
	328-180-181-182-187	29 970	COLL	33	
	177	1 758	COLL	2	
Secteur Sarailot	203-201	4 820	AUT	2	
	240	2 366	AUT	1	
	238	2 733	AUT	1	
	349	3 091	AUT	1	
	382	2 401	AUT	1	
Secteur Argele	45	2 059	AUT	1	
	107	2 000	AUT	1	
	558	2 558	AUT	1	
Secteur Lapenine	231	2 000	AUT	1	1
Secteur Clair	3	3 342	AUT	1	
	169	3 763	AUT	1	
	488	1 939	AUT	1	
Secteur Mirabel	103-344	5 326	AUT	2	2
Secteur Cazaurang	298/250	2 955	AUT	1	
	13	3 000	AUT	1	
Secteur Arthez	452	6 254	AUT	2	2
TOTAL		154 867			128

Le nombre potentiel de lots rendus constructibles a été calculé prenant en compte une moyenne de 800m² par lot dans le cadre d'un assainissement collectif et de 2 000 m² dans le cas d'un assainissement autonome.

90% des nouvelles constructions se situeraient dans le centre bourg et seraient desservies par le réseau d'assainissement collectif.

Au total, les capacités nouvelles dépasseraient 93 lots potentiels en initiative privée, ce qui permettrait d'absorber 15 ans de constructions neuves au rythme moyen de 6 nouvelles constructions par an.

Ce chiffre est à moduler en fonction des possibilités de raccordement au réseau collectif d'assainissement et de la mobilisation effective en fonction des conditions du marché.

Pour mémoire, cela correspond au rythme de l'année 2006 soit un accroissement démographique significatif sur la période sans retrouver toutefois les valeurs exceptionnelles de la période 1982/1990.

La commune veut accueillir ce nouveau rythme de construction et tend à créer un équilibre entre arrivée de population nouvelle et offre de logements et de terrains constructibles.

Il conviendra d'examiner avec beaucoup de soin les demandes de classements en terrains constructibles qui émanent de propriétaires sur le territoire communal :

- Impact sur les équipements et réseaux
- Impact sur l'activité agricole
- Impact paysager

Ces nouvelles constructions devront respecter un certain nombre de règles en matière d'accès, d'implantation, de volumes et plus généralement les règles générales d'urbanisme permettant de définir les conditions de l'occupation du sol (tableau des règles générales d'urbanisme).

Ainsi, la carte communale concoure :

- D'une part, à ouvrir à la construction des terrains en continuité du bourg,
- D'autre part, engager un développement communal raisonné.

Le centre bourg d'Argagnon :

Depuis 2004, la carte communale a permis la construction de 28 maisons individuelles réparties sur l'ensemble de la commune. 20 constructions se sont localisées sur les hameaux.

Cela a eu pour conséquence :

- La multiplication de système d'assainissement autonome, sans rentabiliser le réseau d'assainissement collectif existant
- Des familles installées préférant se rapprocher des communes voisines (école..) occasionnant une baisse de la fréquentation de l'école d'Argagnon et des équipements publics du bourg.

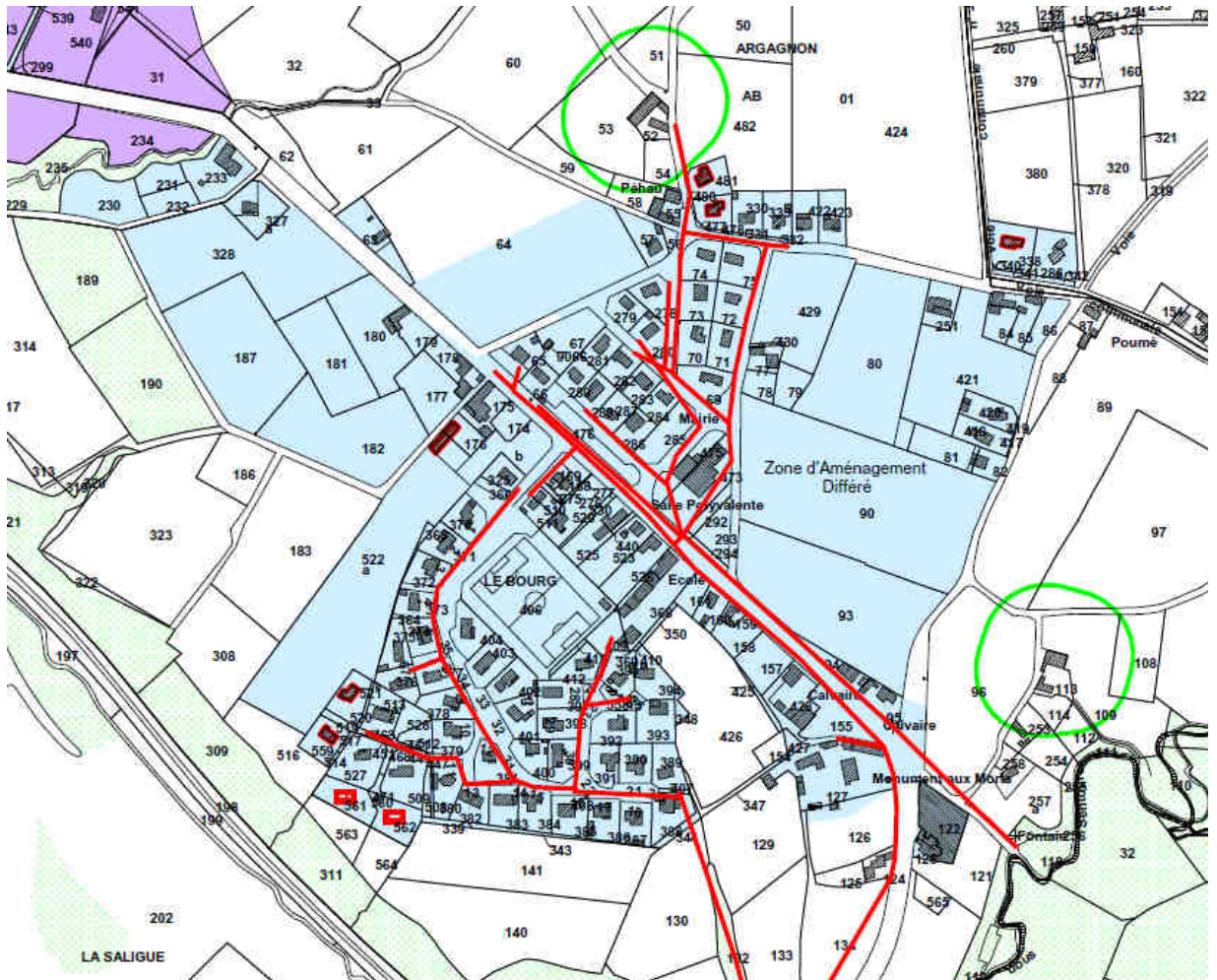
La révision simplifiée de la carte communale a pour but de rétablir une attractivité dans le bourg :

- En permettant la constructibilité de terrain desservis par le réseau d'assainissement collectif
- En proposant la mise en place d'une ZAD permettant la création d'équipements publics et d'habitat communal impulsant une mixité sociale
- En favorisant la constructibilité des terrains où des projets sont en cours.

La commune s'engage de même dans la réalisation d'un Multiple rural qui regroupera une boulangerie, une pâtisserie, une épicerie de dépannage et un point poste. (parcelle 292-293-294)



Parcelle 80-90-93



La zone d'activités



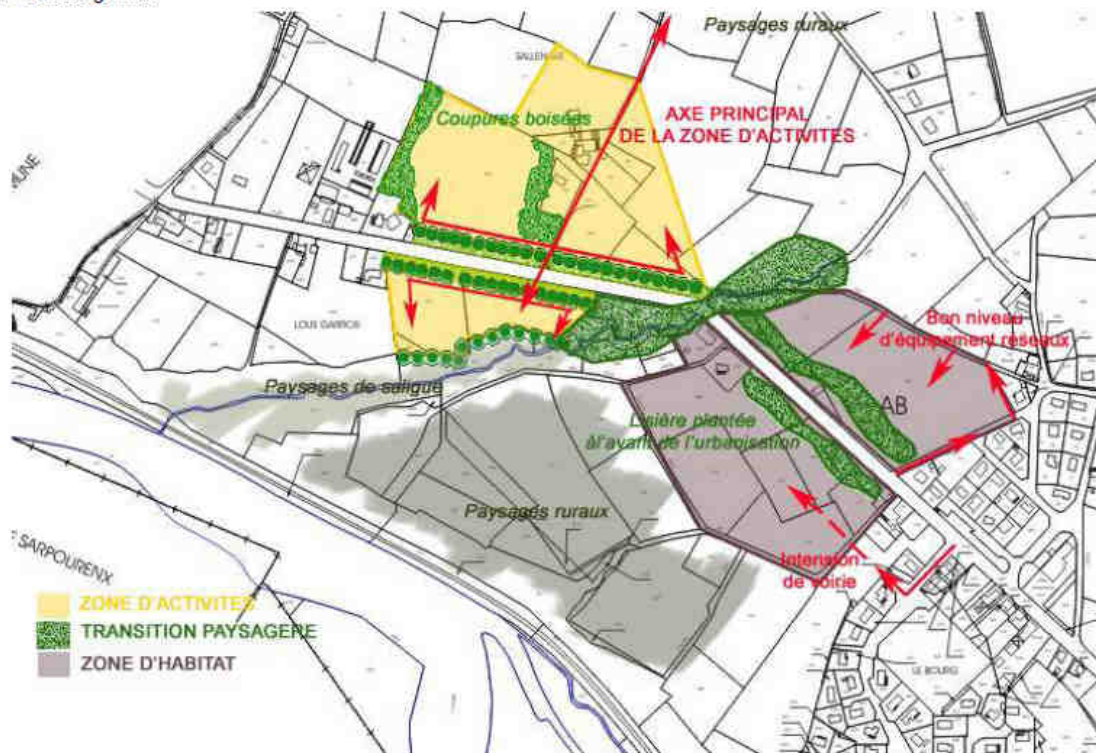
La Communauté de Communes de Lacq souhaite développer une zone d'activités aux portes de son territoire.

Par conséquent, en concertation avec la Communauté de Communes, la commune d'Argagnon s'était engagée et cela dans le cadre de la carte communale approuvée en 2004, à la création d'une zone d'activités.

Des entreprises sont déjà présentes sur le site : l'entreprise Atout Vert, la déchèterie, le camping et le restaurant.

La zone d'activités se situe entre deux poches d'habitat : le bourg d'une part et le quartier de Lous Garros d'autre part.

Propositions d'aménagement



Le secteur de la Zone d'activités se retrouve dans le sens Pau Orthez, dans un espace beaucoup plus ouvert de chaque côté de la chaussée où les plaines agricoles viennent remplacer les habitations. La tentation d'accélération prend alors le pas sur la nécessité de freiner avant le prochain virage.

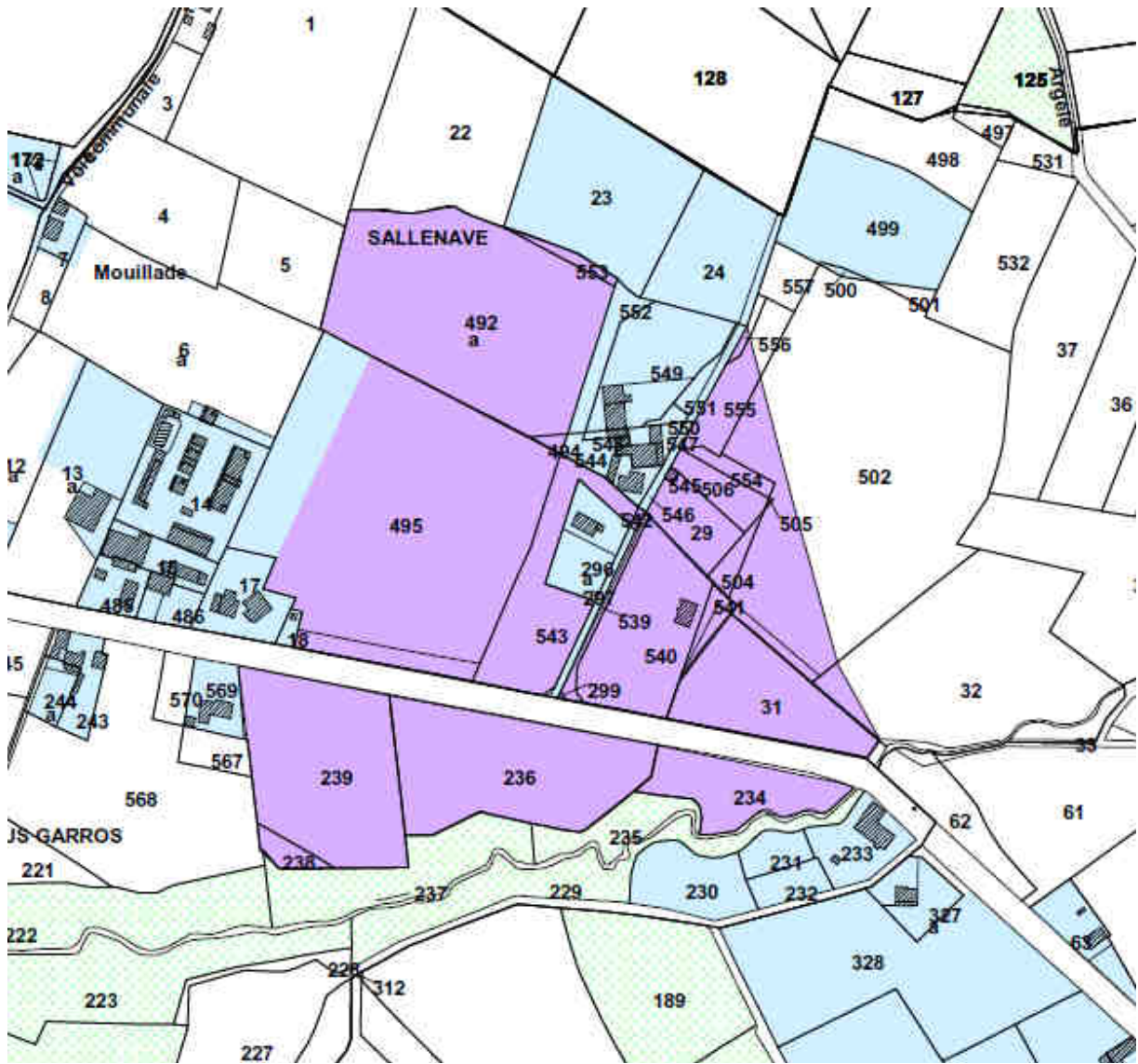
Dans le sens Orthez Pau, la traversée de ce secteur est aussi marquée par l'entrée dans l'agglomération d'Argagnon.

Cet état des lieux met en avant l'insécurité liée à la vitesse sur cette traversée. Un aménagement de cette traversée sera prévu pour un accès aisé aux différentes entreprises implantées.

De même, une station d'épuration sera réalisée en continuité du réseau d'assainissement collectif existant.

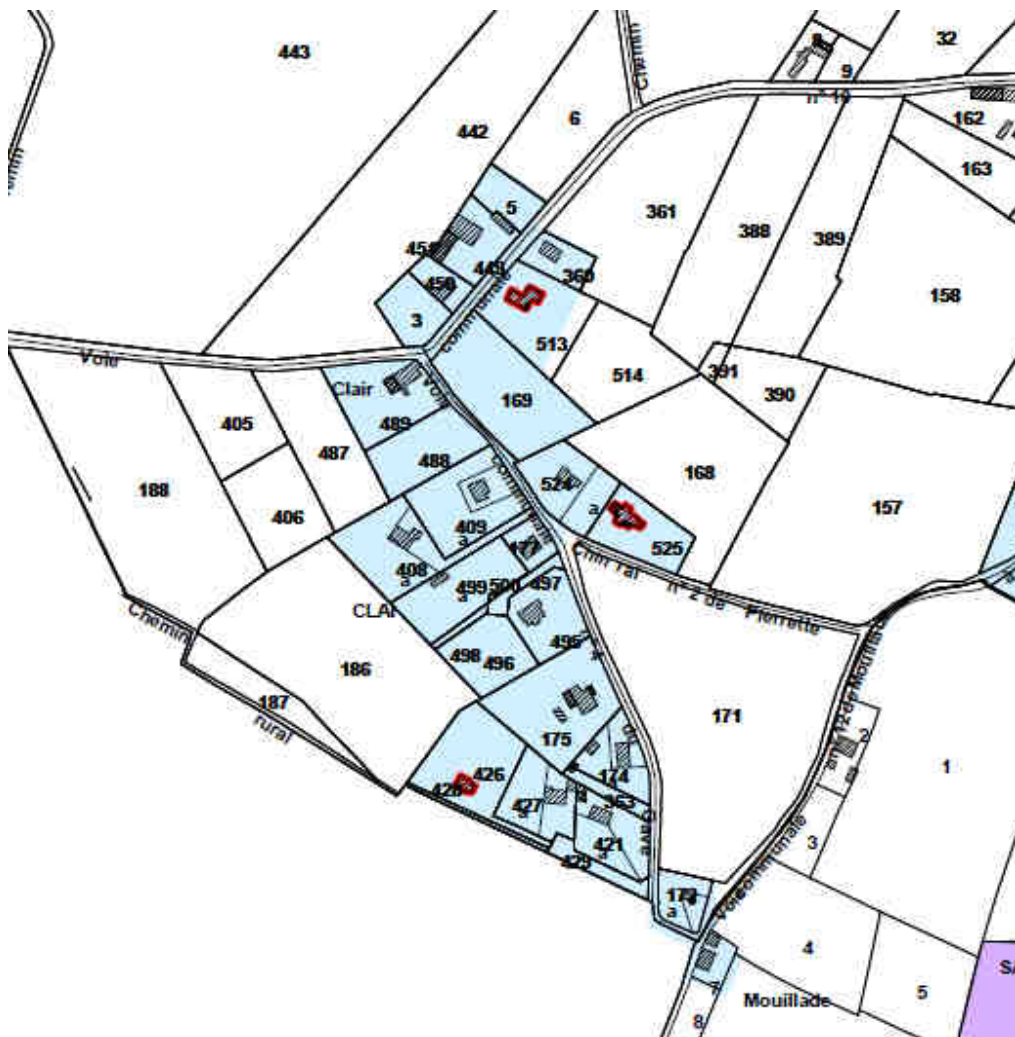
La zone d'activités observe aujourd'hui une mixité urbaine. Une seule habitation se situe au cœur de la zone.

Par conséquent, la carte communale entend organiser cet espace en réservant une zone spécifique réservée à l'activité.



Secteur Clair :

La municipalité souhaite effectuer un rééquilibrage dans le développement du hameau du secteur Clair. 3 parcelles rendues constructibles en 2004 sont ainsi supprimées pour éviter un étalement urbain incohérent dans ce secteur. Cependant, elle autorise la construction de deux lots sur les parcelles 169 et 3 au centre du hameau. Les études de sol ont été rendues favorables.



Secteur Argele :

La constructibilité de deux nouvelles parcelles (45-558) va permettre une cohérence de développement sur le hameau et combler les vides d'urbanisation.

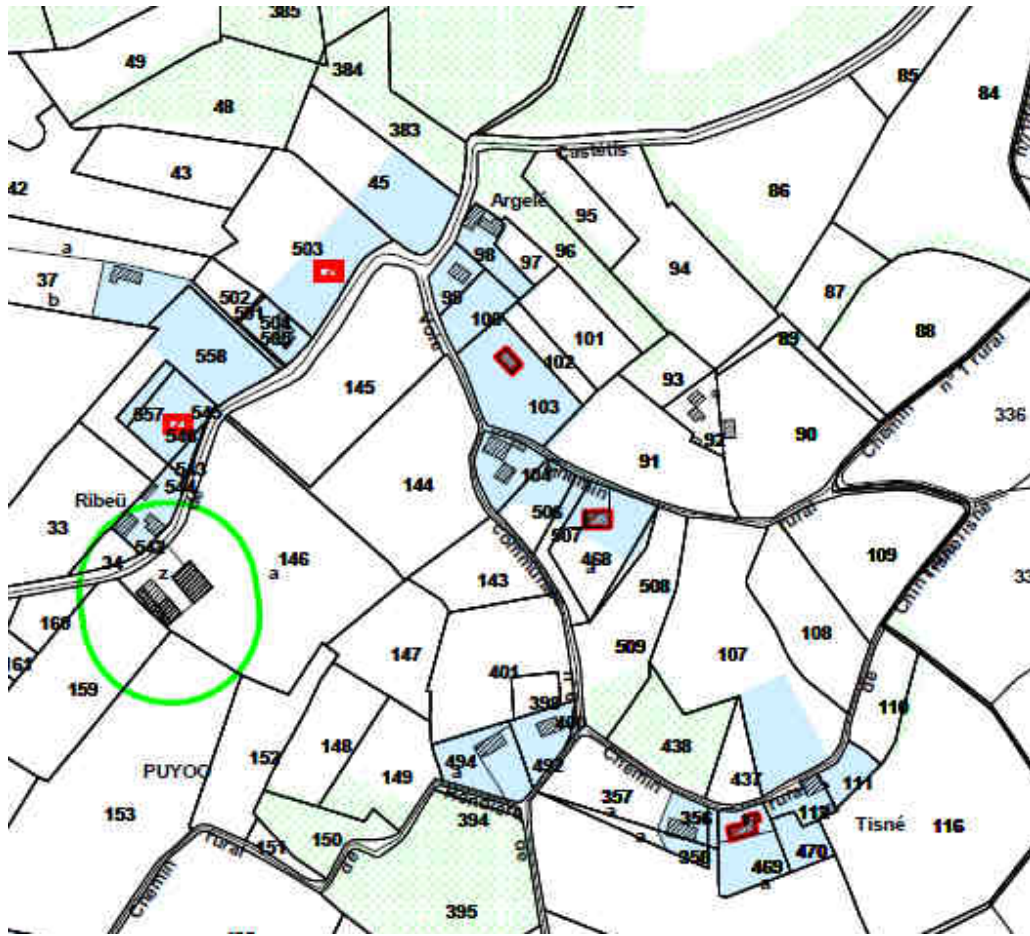
Les études de sol menées sur ces parcelles ont été rendues favorables.



Parcelle 558



Parcelle 45



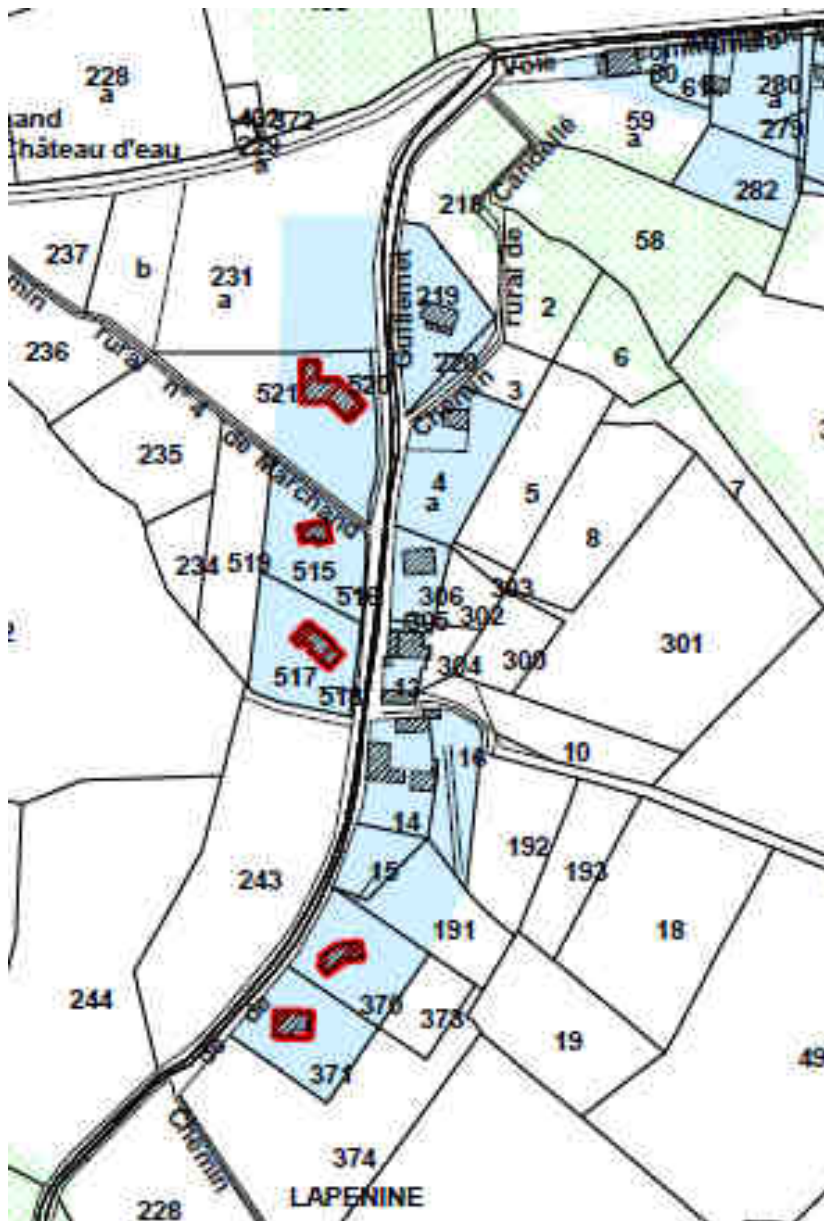
Secteur Lapenine :

Entre 2004 et 2009, 5 nouvelles constructions ont été réalisées. La mise en constructibilité de la parcelle 231 permet de clôturer le hameau. L'étude de sol s'est avérée positive.



Parcelle 231





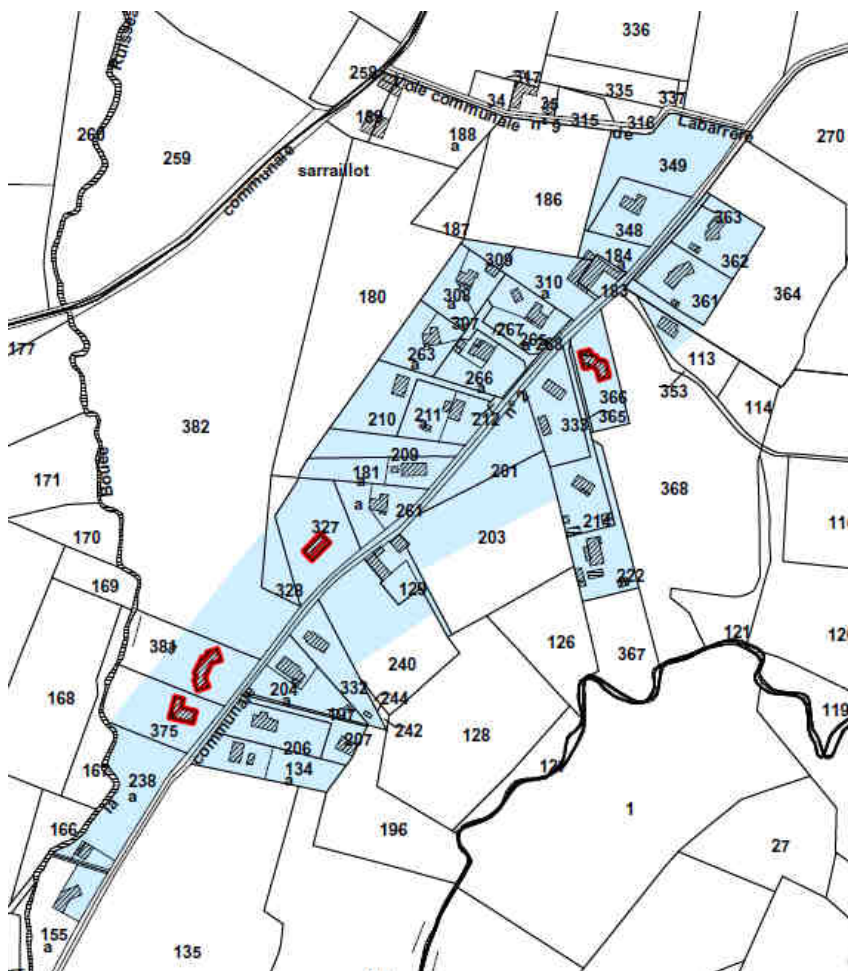
Secteur Sarraillot :

Ce secteur s'est urbanisé depuis 2004. 4 nouvelles constructions ont vu le jour.

Pour permettre une cohérence dans l'urbanisation du secteur, les parcelles 203-201, 240, 382 et 349, 238 sont rendues constructibles.

Les études de sol menées sur les terrains soumis à la constructibilité ont reçu un avis favorable.

Cependant, la parcelle 368 soumise à une étude de sol s'est avérée non recevable en termes d'assainissement autonome. Par conséquent, cette parcelle est rendue non constructible.

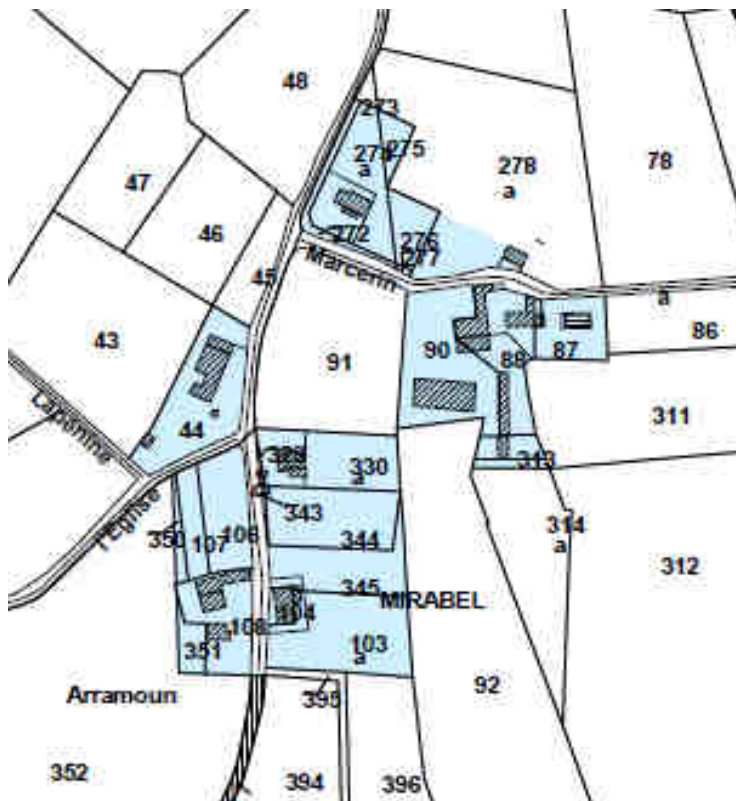


Secteur Mirabel :

La carte communale permet la constructibilité de deux parcelles situées à proximité d'une grange.

La réhabilitation de cette grange ne pourra se faire que dans le cadre d'un assainissement autonome nécessitant une superficie minimale constructible (parcelles 103 et 344).

La parcelle 91 est rendue non constructible du fait d'une capacité des sols n'autorisant pas la mise en place d'un assainissement autonome.



CHAPITRE III
LES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE
COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

Les dispositions prises dans la cadre de la carte communale concourent à la gestion économe et équilibrée de l'espace.

La préservation des espaces naturels, des espaces verts, des sites et des paysages

La carte communale met en place les dispositions pour assurer la préservation des grands ensembles naturels qui contribuent à l'entretien et à l'ouverture des milieux : coteaux, plaine alluviale, ruisseau, espaces boisés.

La municipalité a souhaité préserver le paysage de coteaux de la commune. Aucune nouvelle construction n'est permise.

Ainsi, l'urbanisation d'Argagnon se concentre sur des unités urbaines existantes et près de 90% dans le centre bourg.

Des parcelles constructibles situées en zone agricole ont fait l'objet d'une suppression dans la révision de cette carte communale privilégiant ainsi les espaces paysagers que sont les coteaux, les espaces agricoles.

Dans les secteurs d'habitat pavillonnaire les plus sensibles, à savoir ceux qui ne sont pas particulièrement insérés dans le tissu urbain dense, il est instauré du fait de l'obligation de mise en place d'un assainissement autonome des superficies minimales afin de garantir l'ambiance végétalisée et rurale de ces espaces.

Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Dans le cadre de l'ancienne carte communale, le potentiel urbanisable encore existant correspond à une consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'ordre de 14.1 ha pour un développement communal prévu de 104 constructions. Par conséquent, la consommation moyenne serait de 1355 m² par construction.

En 6 ans, 6.2 ha ont été déjà été mobilisés dont 88% hors bourg pour un total de 32 maisons et une consommation foncière moyenne de 1947m².

Par conséquent, l'ancienne carte communale permettait un développement urbain déséquilibré en faveur des secteurs hors bourg (50% de l'espace constructible). Ce développement avait pour conséquence une consommation foncière excessive, des constructions en assainissement autonome, des déplacements urbains croissants.

La révision de la carte communale consent à une réduction de la consommation foncière. La municipalité a réduit l'espace constructible de d'environ 5ha par rapport au potentiel constructible de l'ancienne carte communale en 2004.

Elle opère favorise l'urbanisation du centre bourg, en diminuant le foncier constructible de plus de 10 ha hors du bourg.

La commune rend ainsi urbanisable 15.4 ha au total.

La carte communale permet ainsi la construction de 128 maisons soit une moyenne de 1200m² par lot et une urbanisation clairement affichée dans le centre bourg soit près de 90% de l'urbanisation future.

Par conséquent, la révision de la carte communale va permettre une densification de l'urbanisation future et une réduction de la superficie agricole mobilisable en :

- favorisant le centre bourg au détriment des hameaux
- rentabilisant le système d'assainissement collectif en place
- impulsant une réduction des lots.

Tableau synthétique de la consommation foncière

En Hectares	Total	Hors bourg	Centre bourg
Potentiel constructible de l'ancienne carte communale	14,11	9,4	4,7
Constructions nouvelles en 6 ans	6,20	5,5	0,7
Total espace rendu constructible ancienne carte communale	20,31	14,9	5,4
Potentiel rendu constructible dans la révision de la carte communale	15,4	4,8	10,60
Evolution totale de la consommation foncière	-4,91	-10,1	+5,2

Sauvegarde du patrimoine urbain et architectural

Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du code de l'urbanisme, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies sont présumés faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive préalablement à leur réalisation.

Ainsi, les sites à classer en zone naturelle sont :

- 1 - Turon Lous Garros : Eperon barré, Age de Fer
- 3 - Marcerin : Motte castrale, Moyen Age

Et les sites sensibles sont :

- 2 - Castéra d'Argagnon : Eperon Barré, Protohistoire ; motte castrale, Moyen Age, château, XVIIIe siècle

4 - Eglise Saint Pierre : Eglise, Moyen Age

Ainsi, la carte communale ne permet aucune construction dans les zones de protection archéologique.

La gestion économe de l'espace

Les dispositions du présent document renforcent la structuration et l'organisation des pôles déjà urbanisés en confortant la prise en compte de l'environnement, tant à l'échelle des grands massifs naturels et boisés qu'à l'échelle des quartiers.

En cohérence avec les choix retenus en matière de croissance maîtrisée, les dispositions de la carte communale correspondent aux objectifs d'équilibre exprimés.

En prévoyant des capacités de construction et de restructuration, en cohérence avec les besoins identifiés et les objectifs fixés, elle assure une offre satisfaisante pour répondre aux besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, artisanales, commerciales et touristiques, d'activités sportives ainsi que d'équipements.

Les continuités avec les secteurs déjà bâtis sont privilégiées pour l'implantation de constructions nouvelles.

Les nouveaux secteurs dispersés ouverts pour la construction nouvelle ont fait l'objet de choix réfléchis prenant notamment en considération l'impact paysager, la bonne cohabitation avec les usages agricoles et les conditions d'accès.

La Commune d'Argagnon souhaite avec la Carte Communale pérenniser le bon exercice de leurs activités aux agriculteurs en limitant au maximum les nouvelles constructions dispersées.

Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous sol, des écosystèmes

La carte communale préserve des espaces végétalisés au sein des différents tissus, urbains et naturels, du territoire communal.

Les évolutions démographiques attendues nécessitent une extension de la filière assainissement collectif. L'augmentation des rejets urbains liés au

développement de l'urbanisation sera prise en compte et la commune apportera des réponses durables en matière de traitement des rejets urbains. Le schéma directeur d'assainissement de la commune prévoit les dispositions nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs et délimite les zones d'assainissement autonome en fixant les conditions de réalisation des installations.

Des extensions de réseaux sur les secteurs mal ou non équipés, sont programmées.

L'ensemble des terrains mis en constructibles sur la commune ont été soumis à une étude de sol (document joint en annexe).

Le réseau de distribution d'eau potable permet l'alimentation de l'ensemble de la commune.

Maitrise des besoins en matière de déplacements

Les dispositions prises par le P.L.U répondent aux objectifs de maîtrise des besoins en matière de déplacements. Ces dispositions agissent à plusieurs niveaux et en particulier :

- au niveau de la forme urbaine : en favorisant une meilleure structuration des espaces d'accueil de l'urbanisation avec notamment le renforcement des pôles de centralité, visant notamment à une réduction des déplacements de proximité.

- au niveau du maillage et de l'amélioration et de la mise aux normes des voiries en fonction des évolutions envisageables.

L'aménagement de la RD a permis une limitation de la vitesse à la traversée du bourg et ainsi encourage les cheminements piétonniers.

Justification au regard du site natura 2000

Le réseau Natura 2000 est destiné à assurer un réseau cohérent d'espaces protégés visant à maintenir la biodiversité des habitats naturels et des espèces sauvages sur le territoire européen. Il doit contribuer à la mise en œuvre d'un développement durable conciliant les exigences écologiques des habitats naturels et des espèces avec les exigences économiques, sociales, culturelles, ainsi que les particularités locales.

La commune est concernée par un site Natura 2000 proposé au titre de la Directive Habitats : Le Gave de Pau.

La Carte communale classe le site Natura 2000 du Gave de Pau en zone inconstructible.

Le ruisseau Sentourés est soumis à cette réglementation. Par conséquent, les hameaux situés à proximité ne peuvent accueillir de nouvelle construction.

L'urbanisation future inscrite dans le cadre de la carte communale n'a aucune incidence directe ou indirecte sur le site Natura 2000.

ANNEXES

- Classification des règles générales d'urbanisation
- Etudes de sol
- Contraintes du développement spatial de la Commune et Servitudes

Classification des règles générales d'urbanisme

1. Dans les espaces non constructibles, les règles générales d'urbanisme relatives à :

- l'intégrité des espaces naturels : article R.111-14-1, R111-21 ;
- la protection du patrimoine esthétique et culturel : articles R.111-3-2 et R. 111-21 ;
- la sécurité et la salubrité : article R.111-2 et R.111-3-1 ;
- les intérêts communaux : articles R.111-13 ou L.421-5, R.315-28

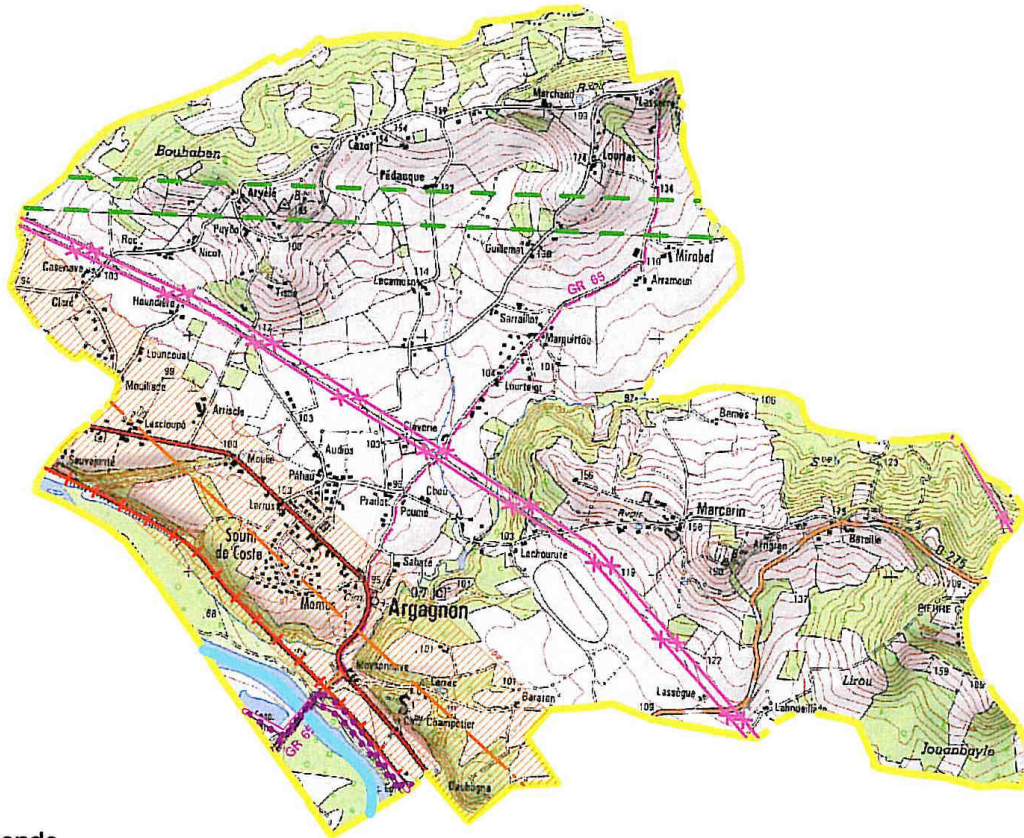
2. Dans les espaces constructibles, les règles générales de l'urbanisme permettant de vérifier que le projet déposé répond aux conditions nécessaires relatives :

- aux accès (art. R.111-4) : conditions de desserte, localisation et nombre des accès en fonction de la nature de la voie et de l'intensité du trafic ;
- à la desserte par les réseaux (art. R.111-8 à R.111-12) : réseaux d'eaux et d'assainissement ;
- à la superficie minimale des terrains (art. R.111-10) : conditions imposées par les règlements sanitaires départementaux en cas d'assainissement individuel ;
- à l'implantation des constructions par rapport aux voies (art. R.111-5, R.111-6, R.111-18, R.111-24) : implantation à l'alignement, marges de recul en fonction de la largeur de la voie ;
- à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (art.R.111-19, R.111-20, R.111-21, R.111-24) : implantation à la limite parcellaire ou à une certaine distance en fonction de la hauteur de la construction projetée ;
- à l'implantation des constructions des unes par rapport aux autres sur une même propriété (art.R.111-16 et R.111-17) : règles de distance et d'ensoleillement ;
- à la hauteur des constructions (art. R.111-22) : harmonisation avec la hauteur des constructions voisines ;
- à l'aspect extérieur des constructions (art.R.111-21) : matériaux, enduits, pente des toits, etc.
- aux aires de stationnement (art R.111-4) : réalisation de places rendues nécessaires par la construction projetée ;
- aux espaces libres et plantations (art.R.111-7) : espaces verts, plantations, aires de jeux, etc.









Etudes de sol

Contraintes du développement spatial de la Commune et Servitudes

Les servitudes d'utilité publique




Légende

-  EL3 - Domaine public fluvial
-  I1 - Canalisation de transport d'hydrocarbures
-  I3 - Canalisation de transport de gaz
-  I4 - Canalisation électrique
-  I6 - Mines et carrières
-  PT2 - Axe d'un faisceau hertzien entre deux centres radioélectriques d'émission et de réception
-  PT2 - Zone de protection des axes
-  T1 - Voie ferrée



source : DDEA64
 copyright IGN-BD Cartho, Scan25 2006
 réalisation : Mission Observation des Territoires, MM, septembre 2009

 limite commune
 Echelle : 1/25 000
 PAC_ARGAGNON_CARTE.wor

Mission
observation
des territoires

Porter à connaissance Commune d'Argagnon

I - Servitudes d'utilité publique recensées sur le territoire

EL3 - Servitude de marchepied sur chaque rive (sur une bande de 3,25m)

ID_TRHYD	ETAT	LARGEUR	NATURE	NAVIGAE	POSITION	ID_SOM_I	ID_SOM_F	SEN	NOMCDO
400 007 434	3	3	1	2	1	400 007 244	400 007 096	1	gave de pau

I1 - Pipelines de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés

Réseau_site	Type	Nom	Matière	Protection	Création	Source
Pipe Lacq - Bayonne	réseau	Canalisation SNGSO	Ø 150 pétrole brut	0	1981	Total E&P France

I3 - Servitude relative aux canalisations de gaz

source	exploitant
fichier GSO du 21/08/03	GSO
fichier GSO du 21/08/03	GSO

I4 - Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques

CODE	NOM	U_MAX	MAJ	MAJ_GEO
CANTEL61MARS1		225 kV	21/11/2002	10/05/1989
ORTH5L31ZMON7	LIGNE LACQ-MARSILLON-MONT-	63 kV	21/11/2002	10/05/1989
ZLAC5L31ZROUY	LIGNE DAX-LACQ-MARSILLON-R	63 kV	21/11/2002	10/05/1989

I6 - Mines et carrières

ID	type	nom_servitude	Exploitant	document	Echéance
2	I6	Périmètre d'exploitation de Lacq		arrêtés du 20/6/1951 et du 2/3/1959	expire 30/10/2041
0	I6	Concession de Lacq Nord	Total E&P France		

PT2 - Servitude de protection des centres radioélectriques contre les obstacles

N_ANFR	Nom_de_la_station	N_servitude	Date	Type	Gesti	Altitude	Extrémité_du_FH
0640220004	JURANCON	9 337	04/10/1996	PT2	F64	336 m	SAINT BOES (0640220009)

T1 - Servitude relative aux voies ferrées

ID_TRVFE	NATURE	ENERGIE	NB_VOIES	LARGEUR	POSITION	CLASSI	TOPONYME
640 000 041	1	1	2	1	1	1	Toulouse - Bayonne