

## HOUNIE Jean-François

---

**De:** Gilbert Cournet <gilbert.cournet@orange.fr>  
**Envoyé:** jeudi 25 septembre 2025 21:34  
**À:** Enquete publique PLUI  
**Objet:** Mes observations à l'enquête publique PLUI  
**Pièces jointes:** courrier 25 septembre 2025.odt; CU AC 64 page 1 sur 5.jpg; CU AC 64 page 5 sur 5.jpg; CU AC 185 page 1 sur 5.jpg; CU AC 185 page 5 sur 5.jpg; AC 185 Déclaration préalable 1.jpg; AC 185 Déclaration préalable 2.jpg; AC64 Déclaration préalable 1.jpg; AC64 Déclaration préalable 2.jpg; AC 64 lot 1.pdf; AC 64 lot 2.pdf; AC 64 lot 3.pdf; AC 185 lot 1.pdf; AC 185 lot 2.pdf

Geneviève COURNET

17 rue Boileau

64000 PAU

Mes observations parcelles AC 64 et AC 185 à Lagor.

Veillez trouver en pièces jointes:

- mon courrier du 25 septembre 2025

-Parcelle AC 64: 1 Certificat d'urbanisme, 1 Déclaration Préalable en vue de construire, 1 Projet de division du géomètre

- Parcelle AC 185: 1 Certificat d'urbanisme, 1 Déclaration Préalable en vue de construire, 1 Projet de division du géomètre.

J'ai rencontré un enquêteur à la permanence d'Arthez de Béarn ce 24 septembre.

Je vous demande de prendre en considération ma demande et vous en remercie.

Geneviève Cournet

Cournet Geneviève  
17 rue Boileau  
64000 PAU  
[genevieve.cournet@gmail.com](mailto:genevieve.cournet@gmail.com)

le 25 septembre 2025

Demande de conservation en zone constructible  
des parcelles AC 64 , AC 185 à Lagor

Mesdames Messieurs

Je viens vous demander de reconsidérer ma demande de maintenir en zone constructible les deux parcelles : AC64 AC185 à Lagor.

Nos parcelles sont situées dans le prolongement de la rue Principale de Lagor au début de la route de Maslacq, au premier coteau.

Des constructions d'habitation longent cette route et nos deux parcelles sont encadrées par ces maisons. Elles font partie des dernières parcelles non construites.

Elles sont très proches du cœur du village: école, soins médicaux, pharmacie, salle de sport, église. L'accès routier est direct.

Les réseaux eau gaz électricité passent en limite des terrains.

Les études Géotechniques et d'Assainissement confirment la possibilité de construction d'habitations.

2021 Notre fils s'est installé chef d'exploitation sur Lagor . C'est lui qui a initié ce projet de vente .  
2022 nos trois enfants et nous même avons décidé la mise en vente des parcelles.

**Le 07 mars 2023 les demandes de certificats d'urbanisme** ont été acceptées par le maire ,  
Frank Rolland (Voir pièces jointes).

**Le 10 avril 2024 les déclarations Préalables** (division en vue de construire) ont été délivrées par le maire ( voir pièces jointes).

**L'expert géomètre a construit un projet de division pour chaque parcelle**( voir pièces jointes).

La parcelle AC 64 a 3 lots, surface constructible : 4300m<sup>2</sup>.

La parcelle AC 185 a 2 lots, surface constructible : 3400m<sup>2</sup> .

**Cela permet d'envisager 5 constructions à la limite du centre bourg.**

Nous avons mis en vente les lots, mais pour l'instant nous n'avons pas eu d'acquéreur définitif.

Le délai de vente restant est très court. Je crains que nous n'ayons pas assez de temps pour tout vendre.

Je vous remercie pour l'attention portée à ma demande,  
Veuillez recevoir mes salutations distinguées

GENEVIEVE COURNET

AC 64

**COMMUNE  
DE LAGOR**

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier :
Type de demande : <b>Certificat d'urbanisme opérationnel</b>  Déposée le : <b>16/01/2023</b>  Par : <b>Mme COURNET geneviève</b>  Demeurant à : <b>17 rue Boileau 64000 pau</b> Sur un terrain sis : <b>route de maslacq</b> Cadastré : <b>AC 64</b>	N° CU06430123X4002  <b>Projet : Détachement de la parcelle AC 64 en trois lots en vue de construire des maisons individuelles.</b>  Superficie : 8835 m <sup>2</sup>

**Le Maire de LAGOR**

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 un terrain situé à route de maslacq (cadastré AC 0064), présentée le 16/01/2023 par Mme COURNET geneviève, et enregistrée par la mairie de LAGOR sous le numéro CU06430123X4002 ; et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en un détachement de la parcelle AC 64 en trois lots en vue de construire des maisons individuelles.

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

Plan Local d'Urbanisme :

- Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 20 septembre 2017,
- 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

Vu l'avis du service Syndicat Gave & Baïse en date du 09/02/2023

Vu l'avis du service Syndicat Gave & Baïse en date du 09/02/2023

Vu l'avis du service ENEDIS en date du 20/01/2023

AC 64

- 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.**

**ARTICLE 7:** La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier : Permis de construire, déclaration préalable de détachement de parcelles, permis d'aménager.

Fait à LAGOR,

Le 07/03/2023

Le Maire,

Franck ROLLAND



---

#### INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

**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. En effet 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, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

**DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

**DUREE DE VALIDITE :** 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.

AC 185

COMMUNE  
DE LAGORCERTIFICAT D'URBANISME Positif  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier :
Type de demande : <b>Certificat d'urbanisme opérationnel</b>	N° CU06430123X4003
Déposée le : <b>16/01/2023</b>	<b>Projet : Détachement de la Parcelle AC 185 en 2 lots en vue de construire une maison individuelle sur chacun des lots.</b>
Par : <b>Mme cournet genevieve</b>	
Demeurant à : <b>17 rue BOILEAU 64000 Pau</b>	
Sur un terrain sis : <b>Route De Maslacq</b> Cadastré : <b>AC 185</b>	
	Superficie : 6206 m <sup>2</sup>

Le Maire de LAGOR

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 un terrain situé à Route De Maslacq (cadastré AC 0185), présentée le 16/01/2023 par Mme cournet genevieve, et enregistrée par la mairie de LAGOR sous le numéro CU06430123X4003 ; et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en un détachement de la Parcelle AC 185 en 2 lots en vue de construire une maison individuelle sur chacun des lots.

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

Plan Local d'Urbanisme :

- approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 20 septembre 2017,
- 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

Vu l'avis du service Syndicat Gave & Baïse en date du 09/02/2023;

Vu l'avis du service Syndicat Gave & Baïse en date du 09/02/2023;

CERTIFIE

**ARTICLE 1 :** L'opération est réalisable.

**ARTICLE 2 :** Observations et prescriptions particulières :

Fait à LAGOR,

Le 08/03/2023

Le Maire

Franck ROLLAND



---

### INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

**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. En effet 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, sauf exceptions, vous être opposés.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

**DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

**DUREE DE VALIDITE :** 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.

COPIE

g.

COMMUNE  
DE LAGOR

DECLARATION PREALABLE  
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 14/03/2024	
Par :	COURNET Mme Geneviève
Demeurant à :	17 rue BOILEAU 64000 Pau
Sur un terrain sis à :	Route De Maslacq
Cadastré :	AC 0185
Nature des travaux :	Division en vue de construire

N° DP06430124X6008

**Le Maire de LAGOR,**

VU la déclaration préalable présentée le 14/03/2024 par Mme COURNET Geneviève, pour division en vue de construire,

VU l'objet de la déclaration susvisée,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 423-1 et suivants,

VU Plan Local d'Urbanisme :

- approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 20 septembre 2017.

- 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 plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de Lacq-Mont approuvé par arrêté préfectoral en date du 6 mai 2014,

Et notamment le règlement des zones A et UC,

VU le certificat d'urbanisme opérationnel 064 301 23 X 4003 en date du 08/03/2023,

VU l'avis du Département des Pyrénées-Atlantiques - DGA PID en date du 16/09/2023,

**ARRETE**

**Article 1** : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

**Article 2 : Prescriptions**

- **Accès au domaine public routier**

Les conditions d'accès et les limites du domaine public seront déterminées par les services techniques du conseil départemental (service DPID - UTD Gaves et Soubestre).

Cet accès sera soumis à une demande d'autorisation de voirie auprès de l'UTD Gaves et Soubestre, et ce, avant tout commencement des travaux.

Les prescriptions énoncées dans l'avis ci-joint du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques seront strictement respectées.

Les accès aux lots 1 et 2 devront se faire par ceux existants. Un enrochement a été réalisé en limite du domaine public au droit de la parcelle cadastrée AC 185.

- **Division en vue de construire**

L'obtention d'une autorisation de diviser en vue de construire cristallise les droits à bâtir pour une période de 5 ans, à compter de la date de délivrance de la permission (article L 442-14 du Code de l'Urbanisme).

Toutefois la décision devient caduque si son exécution comprenant l'arpentage et la mutation du lot n'a pas eu lieu dans un délai de trois ans à compter de sa notification ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. (Article R 424-18 du Code de l'Urbanisme).

*Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance des prescriptions relatives à d'autres réglementations et mentionnées dans les informations ci-après.*

Fait à LAGOR,

Le 10/04/2016

Le Maire,

Franck ROLLAND



- Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 27/02/2016
- Date de transmission à la Préfecture du dossier déposé en mairie : 12/03/2016
- Date de transmission de la décision en Préfecture : 12/03/2016
- Date d'affichage de la décision en mairie : 12/04/2016

---

**Informations et prescriptions concernant le terrain ou le projet  
et relevant d'une autre législation - A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

**Retrait-gonflement des argiles**

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](http://www.argiles.fr)

COPIE

g

COMMUNE  
DE LAGOR

DECLARATION PREALABLE  
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 14/03/2024
Par : CURNET Mme Geneviève
Demeurant à : 17 rue BOILEAU 64000 Pau
Sur un terrain sis à : Route De Maslacc
Cadastré : AC 0064
Nature des travaux : Division en vue de construire

N° DP06430124X6009

**Le Maire de LAGOR,**

VU la déclaration préalable présentée le 14/03/2024 par Mme CURNET Geneviève, pour division en vue de construire,

VU l'objet de la déclaration susvisée,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 423-1 et suivants,

VU Plan Local d'Urbanisme :

- approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 20 septembre 2017.

- 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 plan de prévention des risques technologiques (PPRt) de Lacq-Mont approuvé par arrêté préfectoral en date du 6 mai 2014,

Et notamment le règlement des zones A et UC,

VU le certificat d'urbanisme opérationnel 064 301 23 X 4022 délivré positif le 07/03/2023,

VU les avis du Département des Pyrénées-Atlantiques - DGA PID en date du 16/09/2022,

**ARRETE**

**Article 1 :** La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants,

**Article 2 : Prescriptions**

- **Accès au domaine public routier**

Les conditions d'accès et les limites du domaine public seront déterminées par les services techniques du conseil départemental (service DPID - UTD Gaves et Soubestre).

Cet accès sera soumis à une demande d'autorisation de voirie auprès de l'UTD Gaves et Soubestre, et ce, avant tout commencement des travaux.

Les prescriptions énoncées dans l'avis ci-joint du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques seront strictement respectées.

Les accès aux lots 2 et 3 seront regroupés. Pour chaque lot, le portail sera en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise du domaine public afin de laisser la place à un parking de midi.

L'accès au lot 1 se fera par l'accès existant en bordure de la parcelle cadastrée AC 154.

• **Division en vue de construire**

L'obtention d'une autorisation de diviser en vue de construire cristallise les droits à bâtir pour une période de 5 ans, à compter de la date de délivrance de la permission (article L 442-14 du Code de l'Urbanisme).

Toutefois la décision devient caduque si son exécution comprenant l'arpentage et la mutation du lot n'a pas eu lieu dans un délai de trois ans à compter de sa notification ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. (Article R 424-18 du Code de l'Urbanisme).

*Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance des prescriptions relatives à d'autres réglementations et mentionnées dans les informations ci-après.*

Fait à LAGOR,

Le 10/04/2024

Le Maire

Franck ROLIVAND



- Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 27/03/2024
- Date de transmission à la Préfecture du dossier déposé en mairie : ✓
- Date de transmission de la décision en Préfecture : 12/04/2024
- Date d'affichage de la décision en mairie : 12/04/2024

---

**Informations et prescriptions concernant le terrain ou le projet  
et relevant d'une autre législation - A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

**Retrait gonflement des argiles**

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

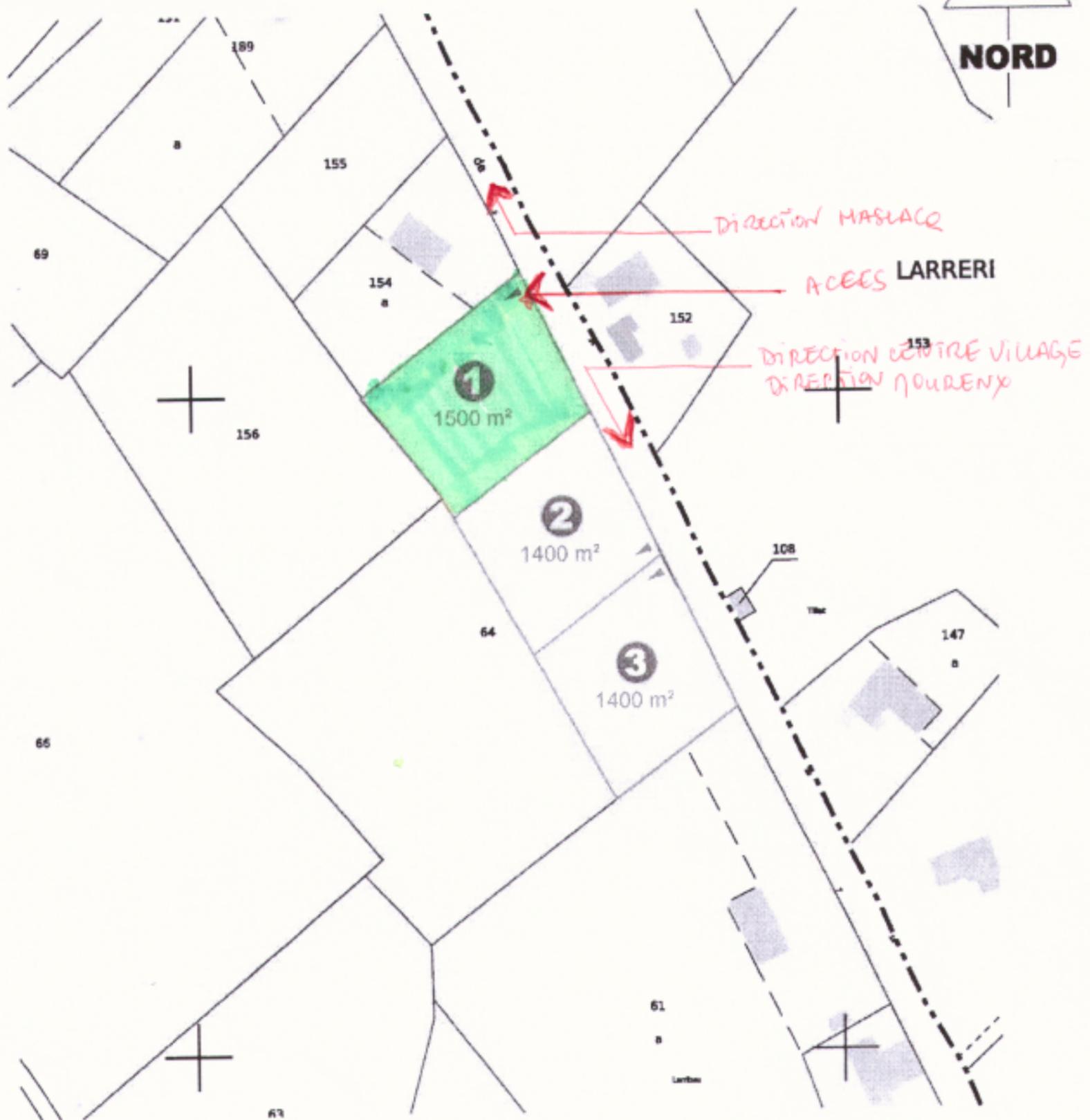
Commune de LAGOR

# AC 64 Lot 1

**PROPRIETE de Mme COURNET Geneviève**

**PROJET DE DIVISION N°1**

**ECHELLE : 1/1500**



Plan dessiné en couleur  
Ne pas reproduire en noir et blanc



**CLAUDE VIGNASSE**  
GEOMETRE EXPERT INGENIEUR ESGT

50 Rue SAINT GILLES  
B.P.20221 64302 ORTHEZ Cedex  
TEL:0559690066 FAX:0559691758  
Email:claudivignasse.ge@orange.fr

23.02.2023	PROJET DE DIVISION	CV
DATE	OBJET	
REF : LAGOR \ 301184 CU		

**SECTION AC**

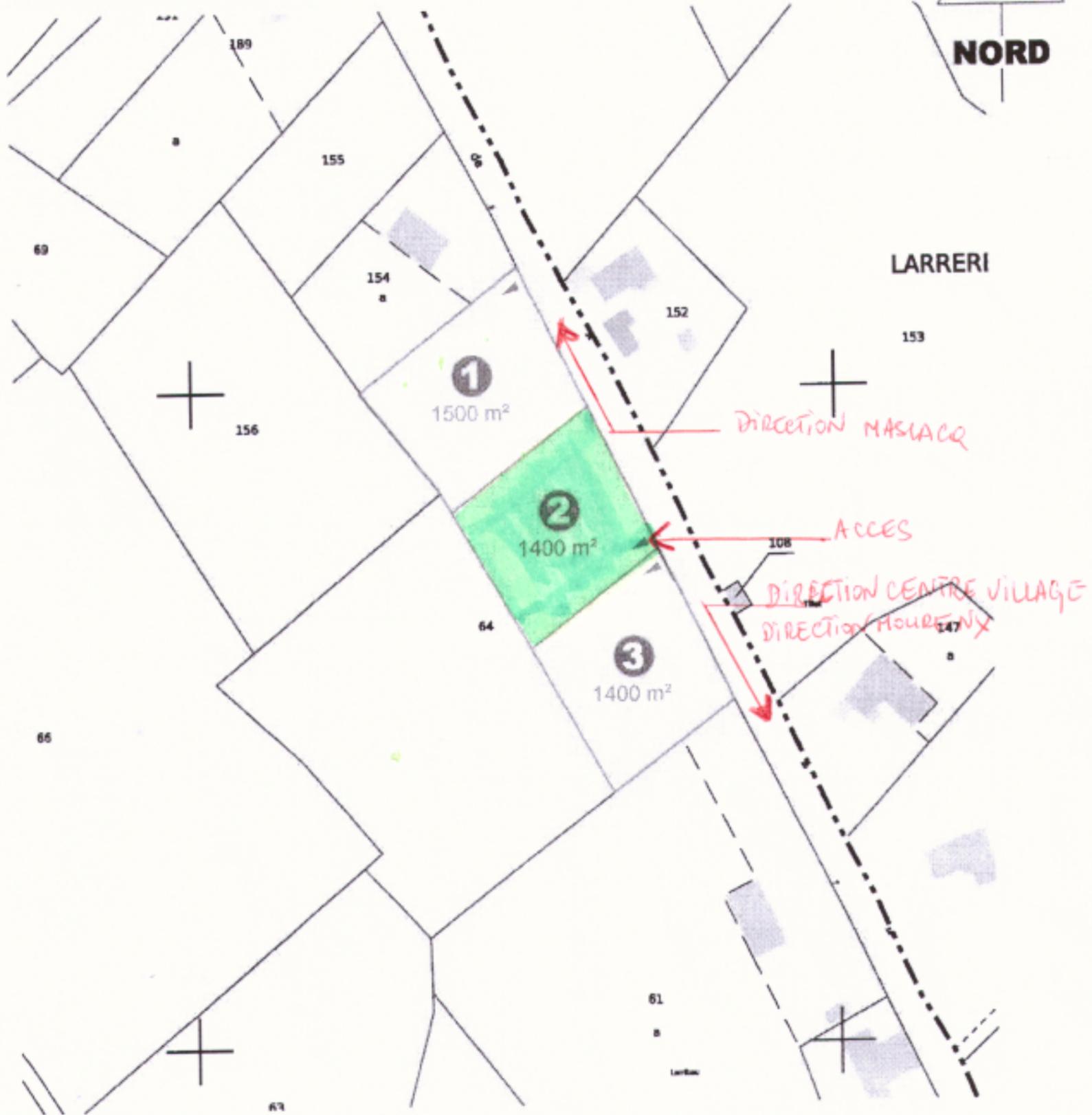
Commune de LAGOR

# AC 64 Lot 2

**PROPRIETE de Mme COURNET Geneviève**

**PROJET DE DIVISION N°1**

**ECHELLE : 1/1500**



Plan dessiné en couleur  
Ne pas reproduire en noir et blanc



**CLAUDE VIGNASSE**  
GEOMETRE EXPERT INGENIEUR ESGT

50 Rue SAINT GILLES  
B.P.20221 64302 ORTHEZ Cedex  
TEL:0559890058 FAX:0559891758  
Email:claudivignasse.ge@orange.fr

25.02.2022	PROJET DE DIVISION	CV
DATE	OBJET	
REF : LAGOR \ 301184 CU		

**SECTION AC**

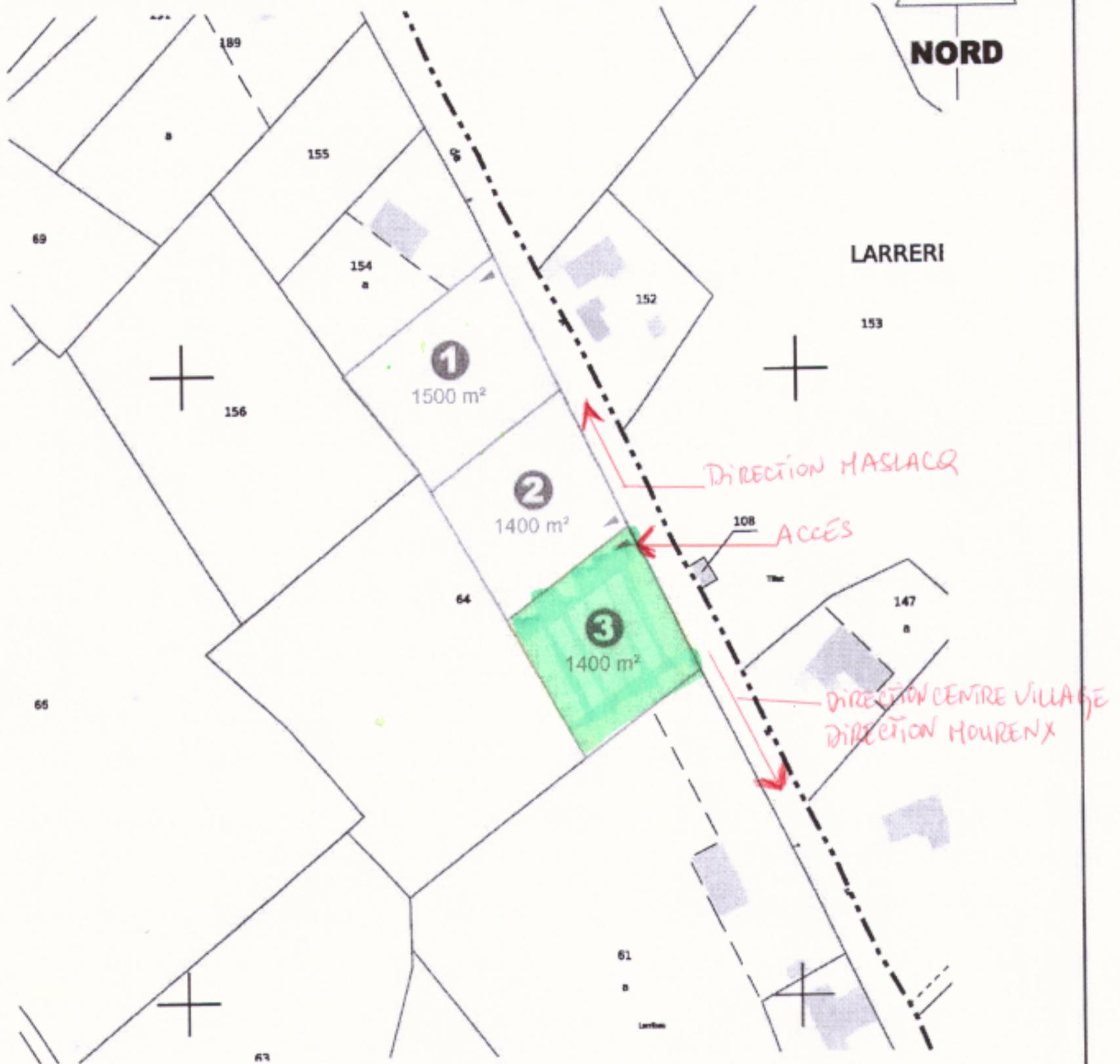
Commune de LAGOR

# AC 64 Lot 3

**PROPRIETE de Mme COURNET Geneviève**

**PROJET DE DIVISION N°1**

**ECHELLE : 1/1500**



Plan dessiné en couleur  
Ne pas reproduire en noir et blanc



**CLAUDE VIGNASSE**  
GEOMETRE EXPERT INGENIEUR ESGT

50 Rue SAINT GILLES  
B.P.20221 64302 ORTHEZ Cedex  
TEL:0559690068 FAX:0559691758  
Email:clau.vignasse.ge@orange.fr

23.02.2022	PROJET DE DIVISION	CY
DATE	OBJET	
REF : LAGOR \ 301184 CU		

**SECTION AC**

Commune de LAGOR

# AC 185 Lot 1

**PROPRIETE de Mme COURNET Geneviève**

**PROJET DE DIVISION N°2**

**ECHELLE : 1/1500**



Plan dessiné en couleur  
Ne pas reproduire en noir et blanc



**CLAUDE VIGNASSE**  
GEOMETRE EXPERT INGENIEUR ESGT

50 Rue SAINT GILLES  
B.P.20221 64302 ORTHEZ Cedex  
TEL:0559890066 FAX:0559891758  
Email:clau.vignasse.ge@orange.fr

23.02.2022	PROJET DE DIVISION	CV
DATE	OBJET	
REF : LAGOR \ 301184 CU		

**SECTION AC**

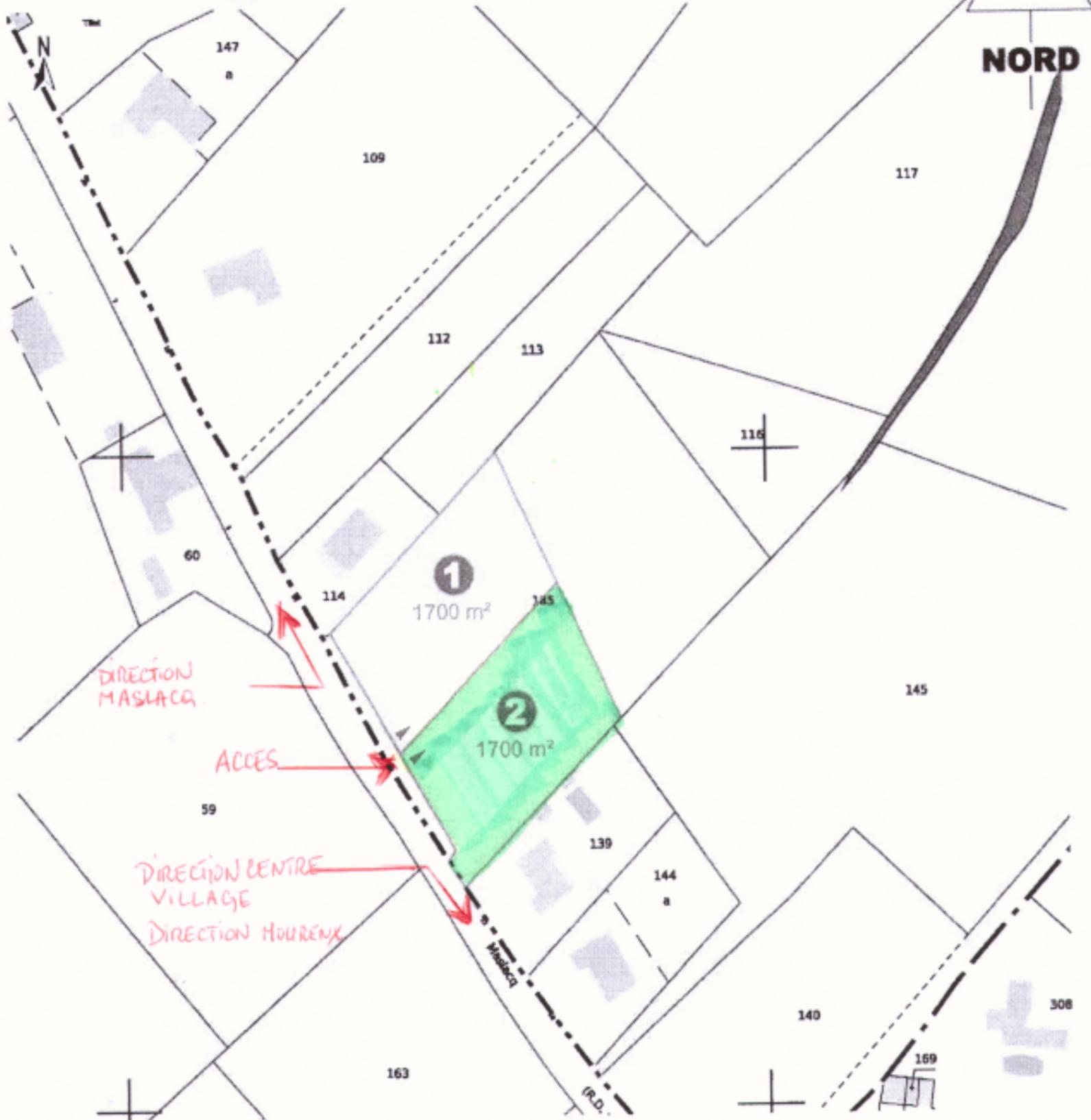
Commune de LAGOR

# AC 185 Lot 2

## PROPRIETE de Mme COURNET Geneviève

### PROJET DE DIVISION N°2

ECHELLE : 1/1500



Plan dessiné en couleur  
Ne pas reproduire en noir et blanc



**CLAUDE VIGNASSE**  
GEOMETRE EXPERT INGENIEUR ESGT

50 Rue SAINT GILLES  
B.P.20221 64302 ORTHEZ Cedex  
TEL:0559690068 FAX:0559891758  
Email:clau.vignasse.go@orange.fr

23.03.2022	PROJET DE DIVISION	CV
DATE	OBJET	
REF : LAGOR \ 301184 CU		

SECTION AC