

De: guy dubrasquet <guy.dubrasquet@orange.fr>
Envoyé: mardi 23 septembre 2025 13:05
À: Enquete publique PLUI
Objet: Envoi documents demandés : Contribution enquête publique PLUi - Parcelle A1598
Pièces jointes: CU A 1228 complet.pdf; Acte foncier division parcelle A 1228.pdf; A 1598.pdf

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous remercie de votre réactivité.

Suite à votre message téléphonique, veuillez trouver ci-joint les documents demandés concernant la parcelle A1598, dont je suis propriétaire en indivision avec ma sœur, **Anne-Lise Larrere née Dubrasquet** :

- un document contenant le certificat d'urbanisme opérationnel complet de la parcelle d'origine A1228 n° CU064/135/21 X4032 et l'extrait du plan cadastral A1228 positionnant la partie constructible sur la parcelle devenue A1598.
- l'acte foncier de division de parcelle A1228 en trois parcelles A1596, A1597, A1598
- l'extrait du plan cadastral de la parcelle A1598

Cordialement,
Guy Dubrasquet

**COMMUNE
DE BONNUT**

**CERTIFICAT
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Envoyé en préfecture le 16/09/2021

Reçu en préfecture le 16/09/2021

Affiché le

ID : 064-216401356-20210915-CU06413521X4032-AI

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier :
Type de demande : Certificat d'urbanisme opérationnel	N° CU 064 135 21 X4032
Déposée le : 30/07/2021	Projet : Construction d'une maison individuelle
Par : Maître DUPONT Lisa Demeurant à : 2 place Brossers 64300 ORTHEZ	
Sur un terrain sis : GAREILH A 1228	

Le Maire de BONNUT

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 GAREILH cadastré A 1228 et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la construction d'une maison individuelle,

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

Vu l'avis ENEDIS, en date du 2/08/2021,

Vu l'avis du syndicat eau et assainissement des 3 cantons, en date du 2/08/2021,

Vu l'avis des services techniques de la CCLO, en date du 9/08/2021,

Considérant que la demande porte sur la construction d'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 des 3 cantons qui stipule qu'il est nécessaire de réaliser une étude à la parcelle afin de déterminer le type de filière d'assainissement et le mode d'évacuation des effluents,

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 : Observations et prescriptions particulières :

Le projet pourra être à nouveau étudié à l'occasion du dépôt d'une nouvelle demande de certificat d'urbanisme :

- Si une étude de sol réalisée sur le terrain d'assiette du projet permet au syndicat des 3 cantons de délivrer un avis favorable.

Le terrain est situé :

- En zone constructible de la carte pour 2214 m² environ
- En secteur où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles (pour 4319 m² environ).

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

Par ailleurs le terrain n'est pas concerné par un droit de préemption urbain sectorisé au bénéfice de la Commune.

La commune est répertoriée sur le site BRGM (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 sismique 3 (Aléa modéré)

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				ETUDE DE SOLS
Electricité	DESSERVI	X			Surplomb ligne électrique ou câble souterrain
Voirie	DESSERVI	X			

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

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 %

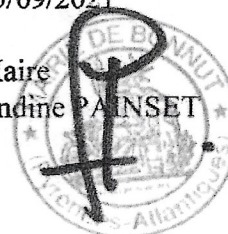
Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

- 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 BONNUT,
Le 15/09/2021

Le Maire
Amandine PAINSET



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.

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PAU
6, rue d'Orléans 64016
64016 PAU Cedex
tél. 05.59.98.68.78 -fax 05.59.98.68.99
cdif.pau@dgfip.finances.gouv.fr

ment :
NÉES ATLANTIQUES

mmune :
ONNUT

Section : A
Feuille : 000 A 03

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 23/07/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Acte foncier

Procès-verbal de bornage
et
de reconnaissance de limites

Concernant la propriété sise
Département des Pyrénées-Atlantiques
Commune de BONNUT
Cadastrée section A
Parcelle n°1228
Appartenant à l' Indivision
M. DUBRASQUET Guy et Mme LARRERE Anne-Lise



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



CLAUDE VIGNASSE
GEOMETRE EXPERT INGENIEUR ESGT

50 Rue SAINT GILLES
B.P.20221 64302 ORTHEZ Cedex
TEL: 0559690056
Email: claud.vignasse.ge@orange.fr

W 40
GD AL

CHAPITRE I : PARTIE NORMALISÉE

A la requête de Mme LARRERE Anne-Lise, propriétaire indivise de la parcelle ci-après désignée, je, soussigné Claude VIGNASSE, Géomètre-Expert à ORTHEZ, inscrit au tableau du conseil régional de BORDEAUX sous le numéro 05486, ai été chargé de procéder au bornage et à la reconnaissance des limites de la propriété cadastrée commune de BONNUT, section A n°1228 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties**Propriétaires indivises demandeurs**

- M. DUBRASQUET Guy
Mme LARRERE Anne-Lise

Propriétaire riverain concerné

- M. DARRICARRERE Yannick

Article 2 : Objet de l'opération

La présente opération de bornage et de reconnaissance de limites a pour objet de reconnaître, définir et fixer d'un commun accord et de manière définitive les limites séparatives communes et les points de limites communs.

entre la parcelle cadastrée :

Commune de BONNUT

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
A	GAREILH	1228	

et la parcelle cadastrée :

Commune de BONNUT

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
A	GAREILH	465	

Paraphes des parties et du géomètre-expert

W
40
GD AL

CHAPITRE II : PARTIE NON NORMALISÉE - EXPERTISE

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 30 mai 2022 à 9h00, ont été convoqués par lettre simple, mail ou appel téléphonique en date du 20 mai 2022.

- M. DUBRASQUET Guy
Mme LARRERE Anne-Lise
- M. DARRICARRERE Yannick

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, M. BIROU Stéphane, collaborateur a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence et avec l'accord de :

- M. DUBRASQUET Guy
- Mme LARRERE Anne-Lise
- M. DARRICARRERE Yannick

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

- **Les titres de propriétés :**

Néant

- **Les documents présentés par les parties :**

Néant

- **Les documents présentés aux parties par le géomètre-expert soussigné :**

- Plan cadastral

Les parties signataires ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

- **Les signes de possession et en particulier :**

- Talus

- **Les dires des parties repris ci-dessous :**

Néant

Paraphes des parties et du géomètre-expert

W

GD AL

Article 5 : Définition des limites de propriétés**Définition et matérialisation des limites :**

A l'issue du débat contradictoire et de la présente analyse,

Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Les repères nouveaux :

- A : Borne

- B : Borne

ont été implantés.

Les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive la limite de propriété objet du présent procès verbal de bornage ainsi fixée suivant la ligne : (A, B)

Nature des limites et appartenance :

de A à B : Pied talus

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

Mesures permettant le rétablissement ultérieur des sommets des limites :

A-B : quatorze mètres et vingt-deux centimètres

Tableau des coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur. Système CC43

Matricule	X	Y
A	1397373.29	2267042.78
B	1397378.68	2267029.61

Paraphes des parties et du géomètre-expert

W

KS

Article 6 : Absence

Les propriétaires absents sont invités à se prononcer sur les limites proposées les concernant, les documents et les éléments visés à l'article 4 ayant été mis à leur disposition.

Les limites et les points proposés ne deviendront définitifs qu'après ratification du présent procès-verbal par les propriétaires concernés ou leurs représentants dûment habilités.

Article 7 : Défaut d'accord amiable

A défaut de ratification express par les parties, il sera dressé un procès-verbal de carence mentionnant clairement les raisons qui ont empêché la reconnaissance et le bornage de la ou des limites et(ou) des points de limites proposés à l'issue du débat contradictoire et définis au présent procès-verbal.

Ce ou ces procès-verbaux de carence seront diffusés à l'ensemble des parties concernées. Ils pourront permettre à la partie la plus diligente d'engager la procédure judiciaire adaptée pour voir statuer sur la(les) limite(s) visée(s).

Article 8 : Observations complémentaires

Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères, définissant les limites de propriété objet du présent procès-verbal, qui viendraient à disparaître devront être remises en place par un géomètre-expert

Le géomètre-expert, missionné à cet effet, procédera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera procès-verbal.

Ce procès-verbal de rétablissement de limites devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

A l'occasion de cette mission, et uniquement sur demande express des parties, le géomètre-expert pourra être amené à vérifier la position des autres bornes participant à la définition des limites de propriété objet du présent procès-verbal.

Paraphes des parties et du géomètre-expert

W

40
60 A

Article 10 : Publication

Enregistrement dans le portail Géofoncier www.geofoncier.fr :

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans la base de données GÉOFONCIER, tenue par le Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts, suivant les dispositions de l'article 56 du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié portant règlement de la profession de géomètre-expert et code des devoirs professionnels. Cet enregistrement comprend :

- la géolocalisation du dossier,
- les références du dossier,
- la dématérialisation du présent procès-verbal, y compris sa partie graphique (plan, croquis...),
- la production du RFU (référentiel foncier unifié).

Production du RFU :

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référentiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur, afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

Article 11 : Protection des données

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de bornage ou de reconnaissance de limites soit directement auprès des parties, soit après analyse d'actes présentés ou recherchés, font l'objet d'un traitement automatisé ayant pour finalité l'établissement du présent procès-verbal.

Ces informations sont à destination exclusive des bénéficiaires de droits sur les parcelles désignées à l'article 2, du géomètre-expert rédacteur, du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts qui tient la base de données foncières dans laquelle doivent être enregistrés les procès-verbaux, et de toute autorité administrative en charge des activités cadastrales et de la publicité foncière qui pourra alimenter ses propres traitements à des fins foncières, comptables et fiscales dans les cas où elle y est autorisée par les textes en vigueur.

Les informations relatives à l'acte sont conservées au cabinet du géomètre-expert sans limitation de durée.

Elles peuvent être transmises à un autre géomètre-expert qui en ferait la demande dans le cadre d'une mission foncière en application de l'article 52 du décret n° 96-478 du 31 mai 1996.

Compte tenu de l'évolution des technologies, des coûts de mise en œuvre, de la nature des données à protéger ainsi que des risques pour les droits et libertés des personnes, le géomètre-expert met en œuvre toutes les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir la confidentialité des données à caractère personnel collectées et traitées et un niveau de sécurité adapté au risque.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, les parties disposent d'un droit d'accès et de rectification sur leurs données qui peut être exercé auprès du géomètre-expert.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, les parties peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Paraphes des parties et du géomètre-expert

W

40
G.D.A.

Article 12 : Clauses Générales

Il est rappelé que le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites dressé par un géomètre-expert et signé par toutes les parties, fixe les limites des propriétés. Le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites fait loi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successeurs qui sont de droit subrogés dans les actions par leurs auteurs.

Aucun nouveau bornage ne peut être réalisé, dès lors que le plan et le procès-verbal antérieurs ayant reçu le consentement des parties permettent de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite.

Par conséquent, les parties soussignées déclarent solennellement qu'à leur connaissance il n'existe aucune clause, définition de limite, ou condition contraire aux présentes pouvant être contenues dans tout acte, plan, ou procès-verbal de bornage antérieur ou tout autre document. Elles déclarent également qu'il n'existe, à ce jour, à leur connaissance, aucune autre borne ou signe matériel concernant les limites présentement définies.

Les parties signataires affirment, sous leur entière responsabilité être propriétaires des terrains objets du présent procès-verbal ou avoir reçu mandat d'approuver les présentes en lieu et place de tous les ayants droit qu'elles représentent.

Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout géomètre-expert qui en ferait la demande.

En cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra demander au notaire de mentionner dans l'acte l'existence du présent document.

Les parties confient l'exemplaire original au géomètre-expert soussigné qui s'oblige à le conserver et à en délivrer copie aux intéressés.

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par Mme LARRERE Anne-Lise.

Les signataires déclarent accepter les conditions du présent procès-verbal en toutes ses dispositions.

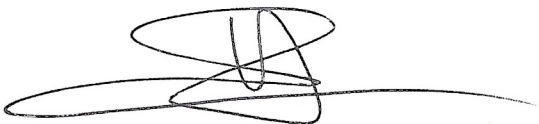
Fait sur 7 pages à ORTHEZ le 13 juin 2022

Paraphes des parties et du géomètre-expert

w
y0
GD AL

ACCORD DES PARTIES

Accords des parties recueillis par le géomètre-expert soussigné :

- M. DUBRASQUET Guy  - M. DARRICARRERE Yannick 

- Mme LARRERE Anne-Lise



Le Géomètre-Expert
soussigné auteur des présentes


Géomètre-Expert Ingénieur C.O.
19, rue Saint Omer - 59 100 LILLE
Tél. 03 20 66 00 66 Fax 03 20 66 00 66

Paraphes des parties et du géomètre-expert

w

40
B3 14

Commune de BONNIUT

**PROPRIETE INDIVISE entre
M. DUBRASQUET Guy
Mme LARRERE Anne-Lise**

CESSION à Mme LARRERE Anne-Lise

PLAN DE BORNAGE

ECHELLE : 1/250

0 5 10m

ETAT PARCELLAIRE		
SECTION	N°	SUPERFICIE
A	1228p	356 m²

PROPRIETE INDIVISE entre
M. DUBRASQUET Guy
Mme LARRERE Anne-Lise

A 463 - 1228p

A 1227

Propriété de Mme LARRERE Anne-Lise

A 1228p

PROPRIETE INDIVISE entre
M. DUBRASQUET Guy
Mme LARRERE Anne-Lise

A 463

Propriété de M. DARRICARRERE Yannick

A 1228p

PROPRIETE INDIVISE entre
M. DUBRASQUET Guy
Mme LARRERE Anne-Lise

LEGENDE

- LIMITE DE PROPRIETE DÉFINIE D'APRES PLAN DE MASSE ÉTABLI PAR M. LEBLANC et M. BARRERE, GEOMETRES EXPERTS à ORTHEZ, LE 02.03.1984
- LIMITE DE PROPRIETE
- APPLICATION DU PLAN CADASTRAL
- FOSSE

Plan dessiné en couleur
Ne pas reproduire en noir et blanc



CLAUDE VIGNASSE
GEOMETRE EXPERT INGENIEUR ES97

50 Rue SAINT GILLES
64300 ORTHEZ
TEL. 05 59 59 00 55

Email: claude.vignasse.gp@orange.fr

30.03.2021	BORNAGE	JS/SB
DATE	OBJET	
REF : ORTHEZ \ 135199		

2267050

1397300

2267025

1397325

Plan rattaché au système CC43 en planimétrie

1397350

2267000

Département :
PYRENEES ATLANTIQUES

Commune :
BONNUT

Section : A
Feuille : 000 A 03

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 23/09/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC Béarn
6 rue d'Orléans BP 1612 64016
64016 PAU CEDEX
tél. 05.59.68.68.78 -fax
sdif64.ptgc.bearn@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

