

Cescau, le 24 Septembre 2025

Monsieur Le Président,
**Communauté de
Communes Lacq Orthez
&
Services d'Urbanisme
64 150 MOURENX**

Objet : **Consultation publique / PLUi - CCLO**

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la présente consultation concernant l'enquête publique sur le PLUi / CCLO je souhaiterais avoir des précisions sur l'incidence de son application par rapport aux projets personnels que je suis en train de mener sur ma propriété.

S'inscrivant dans le contexte réglementaire de la **Zone A / Commune de Cescau**, ces projets sont les suivants :

Projet n°1 :

Dans le cadre d'un 1^{er} permis de construire : **PC 06418417X1007** dont la 1^{ère} tranche pour la rénovation de l'ANC et transformation de mon habitation ayant été achevée en 2019,

Une 2^{ème} tranche (Terrasses et extension pour abri voiture) a été ouverte le 03/09/2020. Ces travaux bien que jamais interrompus plus d'un an , ne sont pas terminés actuellement.

Ne créant pas de « surface de plancher supplémentaire », ces travaux peuvent ils être remis en cause après la mise en application du PLUi ?

Projet n°2 :

Dans un objectif de donation pour mes deux enfants et suite au passage du géomètre en 2024 pour la réalisation d'un bornage du terrain, J'ai demandé un **CU opérationnel : CU06418424X4008** , validé le 24 /07/2024 pour la division d'une partie de ma propriété en deux entités distinctes avec terrain correspondant soit :

- Un 1^{er} ensemble comprenant mon l'habitation actuelle au Nord en cours d'aménagement.
- Un 2^{ème} ensemble comprenant la grange et l'ancienne habitation :
(Ce corps de bâtiments étant bien répertorié dans le document graphique du PLUi comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination),

Les démarches administratives et notariales n'ayant pas encore été enclenchées, est ce que ces projets peuvent ils être remis en cause par rapport au nouveau contexte réglementaire de la Zone A ?

Dois je lancer un nouveau dossier DPC pour le réaménagement de la partie sud avant le 24 Janvier 2026 , date d'expiration du CU ?

Et/ ou pourrai je demander une prorogation du délai de validité du CU et ainsi mieux planifier mes démarches ?

Remarques Diverses :

Concernant le rejet des eaux pluviales et de ruissellement pour les nouveaux projets de constructions sur le territoire de la CCLO, ne serait-il pas judicieux de rappeler dans le règlement écrit du PLUi que ces rejets EP après traitement, ne doivent pas s'écouler directement sur la voie publique et devraient être dirigés vers le fossé existant en bordure de voie, lorsqu'il existe ?

Pour chaque projet, le Service Technique / CCLO pourrait préconiser par exemple la création d'un caniveau au droit de la voie publique avec redirection de l'écoulement EP vers le fossé en bordure de voie...

Vous remerciant pour votre réponse et l'attention portée à mes réflexions,

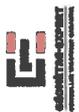
Recevez, Monsieur le Président, Mesdames Messieurs, l'expression de mes sentiments respectueux.

PJ : Plan géomètre – Projet de division indicatif

Garlat Jean Architecte

1

SARL
Guillaume
VIGNAU
GÉOMÈTRE EXPERT
FONCIER
85 rue Ingres
64170 ARTIX
Tel. 05 59 00 00 11
Fax. 05 59 00 00 27
E-mail : g.vignau@guillaumevignau.com
www.guillaumevignau.com



Département des PYRÉNÉES-ATLANTIQUES
Commune de CESCOU
PROPRIÉTÉ M GARLAT Jean

PROJET DE DIVISION

REFERENCES CADASTRALES :

Adresse: Voie communale n°2 dite de la Geulle

Section B

Mise en vert (indication d'une clôture le long de la Voie communale n°2 dite de la Geulle ou de la Voie communale n°11 un arrêté d'équipement doit être soumis par le propriétaire auprès de la CCUJ).

Mise à jour des bornes, le Maître d'ouvrage doit effectuer la détection des réseaux divers, déclencher les investigations complémentaires par un prestataire agréé, planifier et marquer sur le terrain les réseaux divers.

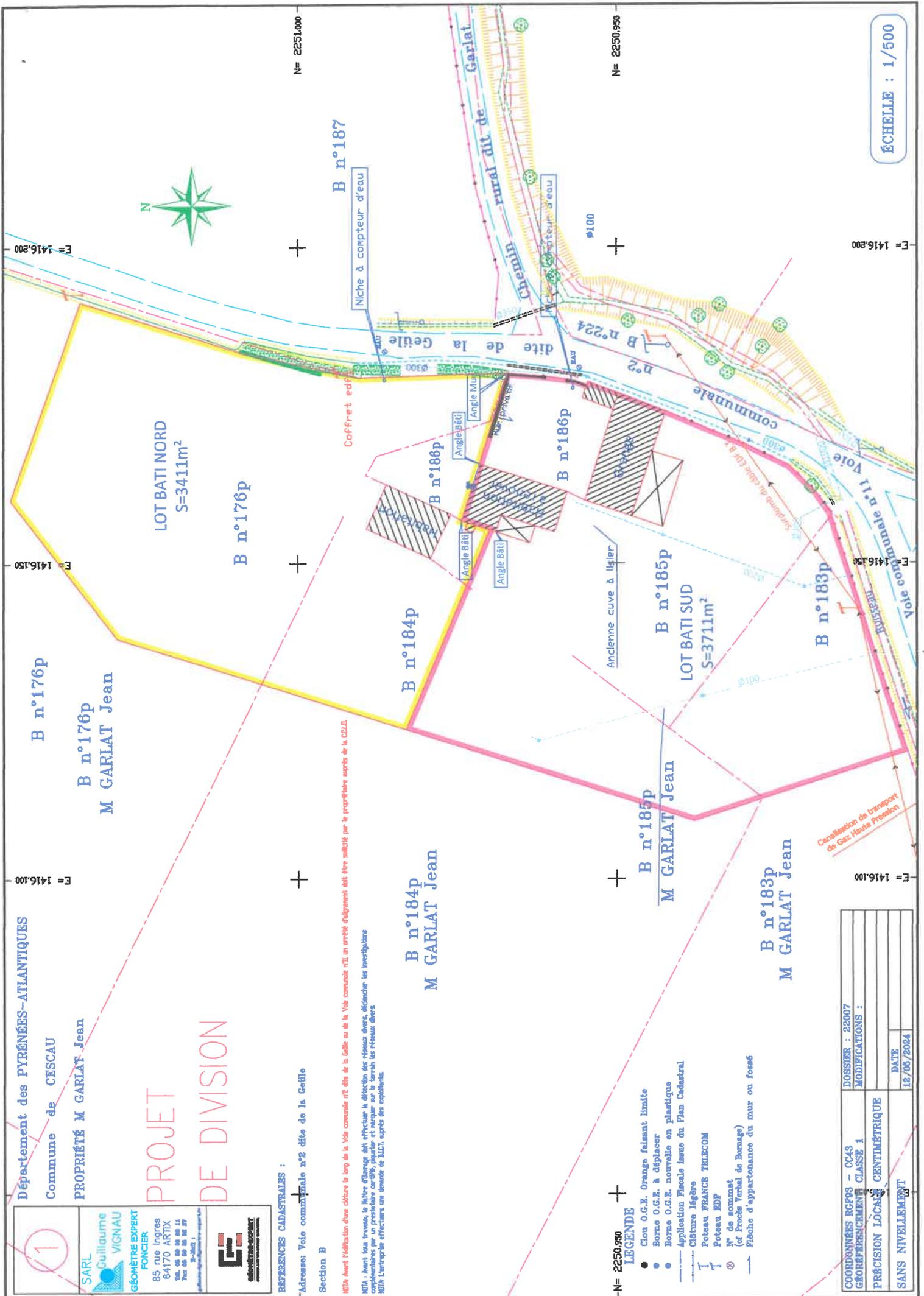
Mise à l'échelle effectuée sur demande de M.U.C.I. auprès des exploitants.

N= 2250.950

LEGENDE

- Clou O.G.E. Orange faisant limite
- Borne O.G.E. à déplacer
- Borne O.G.E. nouvelle en plastique
- Application Fiscale Issue du Plan Cadastre
- Clôture légère
- ↑↑ Poteau FRANCE TELECOM
- ↑ Poteau EDF
- ⊗ N° de sommet (cf Procès Verbal de Bornage)
- Flèche d'appartenance du mur ou fossé

COORDONNÉES RGF03 - CC43	DOSSIER : 22007
GÉORÉFÉRENCIEMENT CLASSE 1	MODIFICATIONS :
PRÉCISION LOCALS CENTIMÉTRIQUE	DATE
SANS NIVELLEMENT	12/05/2024



ÉCHELLE : 1/500