

CP32³¹

Guy DUBRASQUET

121 chemin de Lalanne

64300 Bonnut

Tél : 06 73 69 44 36

Mail : guy.dubrasquet@orange.fr

Bonnut, le 17/09/2025

À l'attention de Monsieur le Président de la

Commission d'enquête

Projet de PLUi

Communauté de communes de Lacq-Orthez

Rond-point des Chênes – BP 73

64150 Mourenx

Objet : Contribution à l'enquête publique – maintien de la constructibilité de parcelles en indivision à Bonnut

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je soussigné **Guy DUBRASQUET**, demeurant 121 chemin de Lalanne à Bonnut, souhaite formuler une observation dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**, concernant deux parcelles en **indivision avec ma sœur, Anne-Lise Larrere née Dubrasquet**, situées sur le chemin de Lalanne à Bonnut :

Parcelle 1 : A463

- Certificat d'urbanisme : CU064/135/21 X4033
- Située en bord de route entre deux maisons existantes.

Parcelle 2 : A1228, découpe en 3 lots :

- A1596 : partie agricole en indivision
- A1597 : propriété de Anne-Lise Larrère
- A1598 : partie constructible en indivision, donnant sur la rue, encadrée de deux maisons, parcelle arrière appartenant à un tiers. Parcelle petite (18a26), difficilement exploitable en agriculture.
- Certificat d'urbanisme : CU064/135/21 X4032

Ces parcelles sont actuellement **constructibles**. Or, dans le projet de PLUi, elles sont **reclassées en zone non constructible**.

Cette évolution représente un **préjudice majeur** :

- La vente de ces parcelles me permettrait de **racheter la part de ma sœur** dans la maison familiale actuellement en indivision, afin de la conserver et de la rénover.

VU
Pierre BUIS
Commissaire Enquêteur
Tél : 05.59.23.59.10
Port : 06.76.66.40.62

SE93

- Sans cette possibilité, la maison familiale risque d'être compromise, ce qui impacte directement l'équilibre patrimonial familial.
- Les parcelles, notamment A1598, sont petites et inexploitable en agriculture, ce qui rend leur constructibilité la seule option de valorisation.

Demande

Je sollicite donc :

- **Le maintien de la constructibilité des parcelles A463 et A1598 en indivision,**
- ou, à défaut, que soient étudiées **des mesures compensatoires** permettant de préserver mes droits et l'équilibre familial.

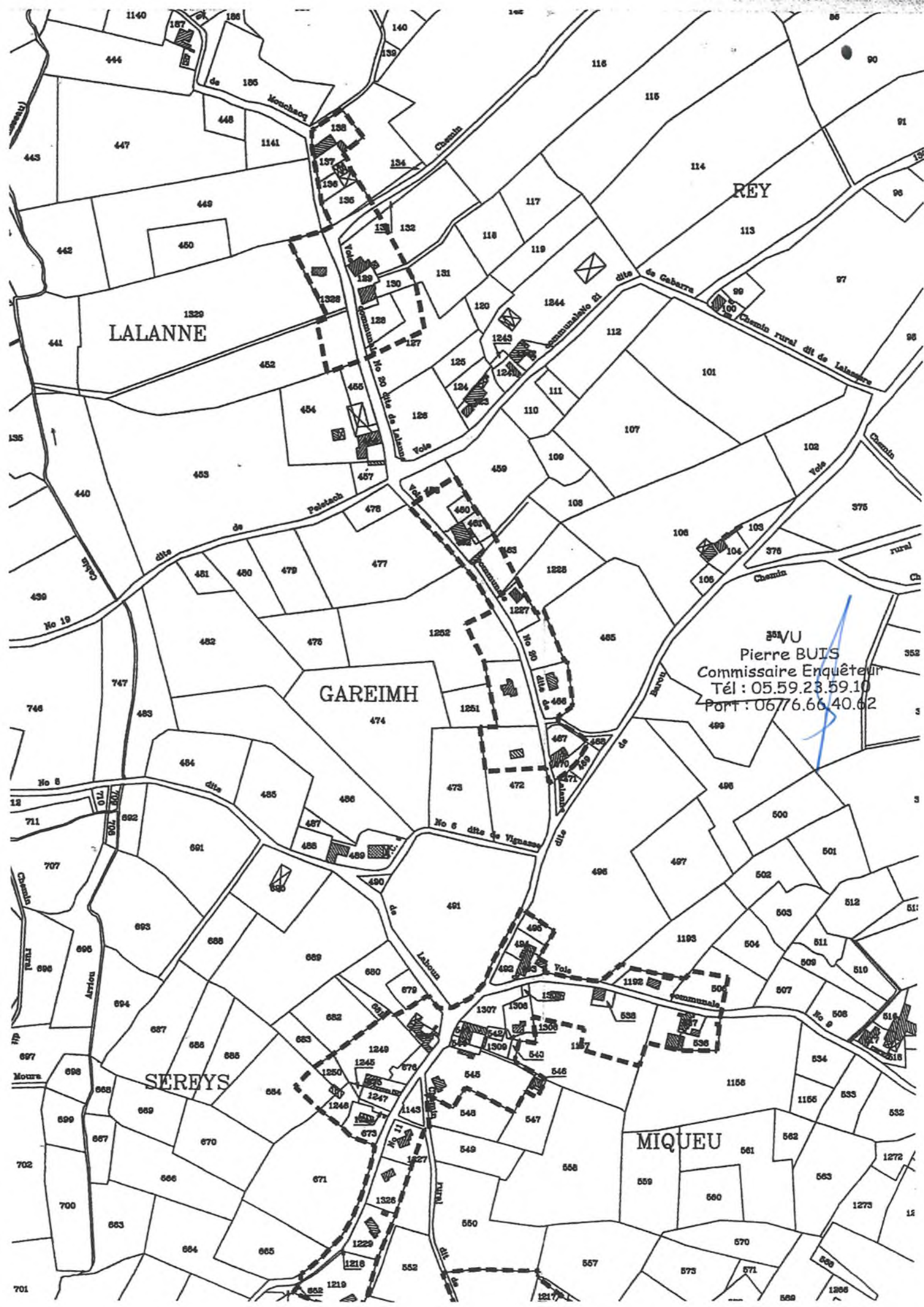
Je vous remercie de l'attention portée à cette observation et reste à disposition pour toute précision.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.



Pièces jointes :

1. Certificats d'urbanisme CU064/135/21 X4033 et CU064/135/21 X4032
2. Extraits cadastraux des parcelles A463, A1228, A1598
3. Ancien zonage PLU montrant la constructibilité



•

1. The first part of the document is a list of the names of the persons who have been named in the document. The names are listed in alphabetical order.

Envoyé en préfecture le 16/09/2021

Reçu en préfecture le 16/09/2021

Affiché le

ID : 064-216401356-20210915-CU06413521X4033-AI

**COMMUNE
DE BONNUT**

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier :
Type de demande : Certificat d'urbanisme opérationnel	N° CU 064 135 21 X4033
Déposée le 30/07/2021	Projet :
Par : Maître DUPONT Lisa	Construction d'une maison individuelle
Demeurant à : 2 place Brossers 64300 ORTHEZ	VU Pierre BUIS Commissaire Enquêteur Tél : 05.59.23.59.10 Port : 06.76.66.40.62
Sur un terrain sis : GAREILH A 463	

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 463 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 10/08/2021,

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,

Envoyé en préfecture le 16/09/2021

Reçu en préfecture le 16/09/2021

Affiché le

510

ID : 064-216401356-20210915-CU06413521X4032-AI

**COMMUNE
DE BONNUT**

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

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	VU Pierre BUIS Commissaire Enquêteur Tél : 05.59.23.59.10 Port : 06.76.66.40.62
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,

Commune : 064135

Bonnut

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A

Par

Section : A3

Feuille(s) : 03

Qualité du plan : non régulier

Echelle d'origine : 1/2500

Echelle d'édition : 1/2000

Date de l'édition : 17/01/2014

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 30/05/2022..... par M VIGNASSE Claude..... géomètre à ORTHEZ.....

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463. POUVOIR JOINT

A BONNUT....., le 14/06/2022.....

Cachet du rédacteur du document :

Claude VIGNASSE
GEOMETRE EXPERT

50 Rue Saint-Jules 31000 ORTHEZ
Tél : 05 59 89 00 50
Email : c.vignasse@orange.fr

Document dressé par

C. VIGNASSE GEOMETRE-EXPERT

à ORTHEZ.....

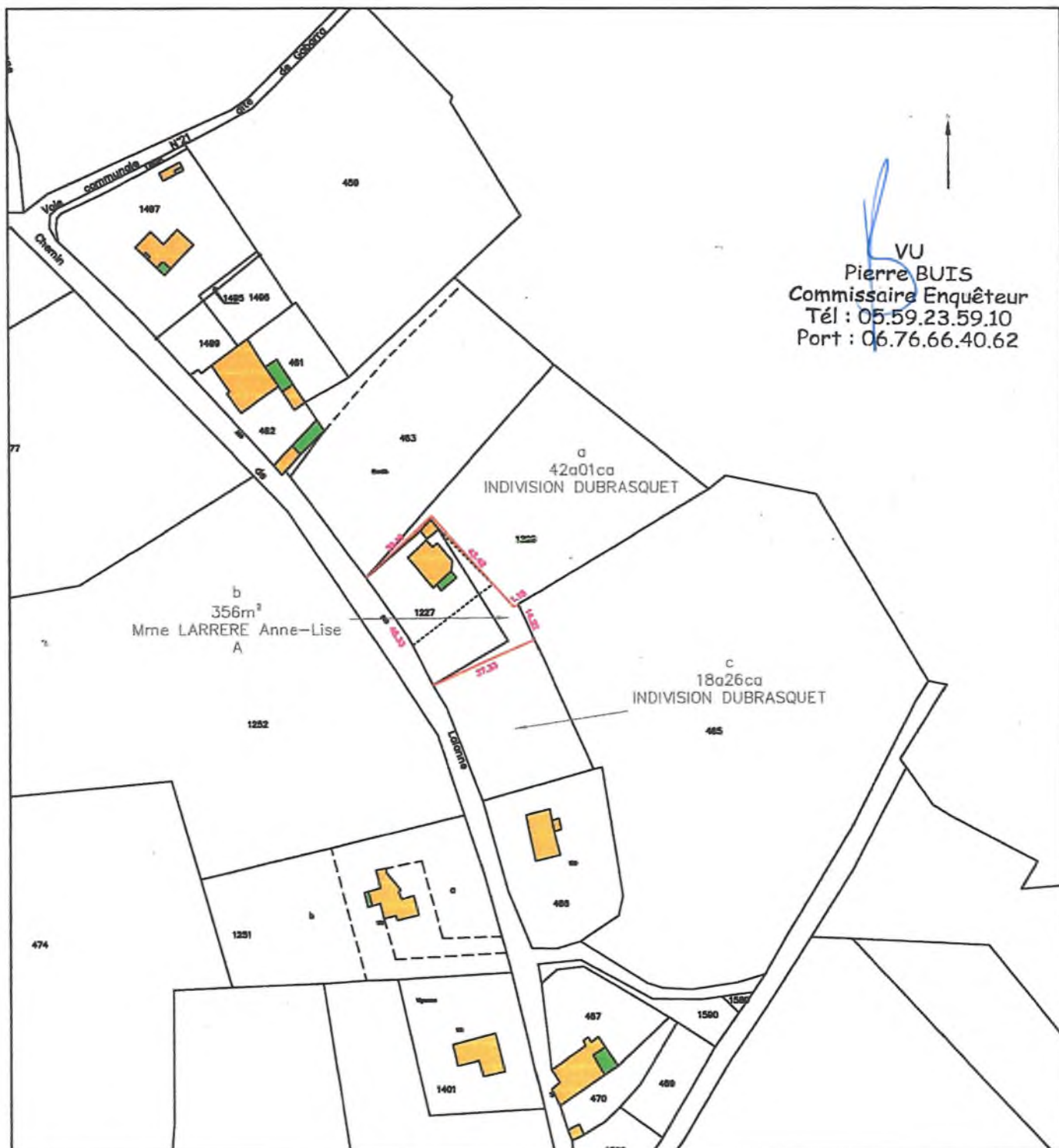
Date 14/06/2022.....

Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révisé par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.

(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien rebaptisé du cadastre, etc...).

(3) Préciser les noms et qualités des signataires s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat représentant qualité de l'authenticité descripteur).



VU
Pierre BUIS
Commissaire Enquêteur
Tél : 05.59.23.59.10
Port : 06.76.66.40.62

Département :
PYRENEES ATLANTIQUES

Commune :
BONNUT

Section : A
Feuille : 000 A 03

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

Date d'édition : 15/09/2025
(fuseau horaire de Paris)

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

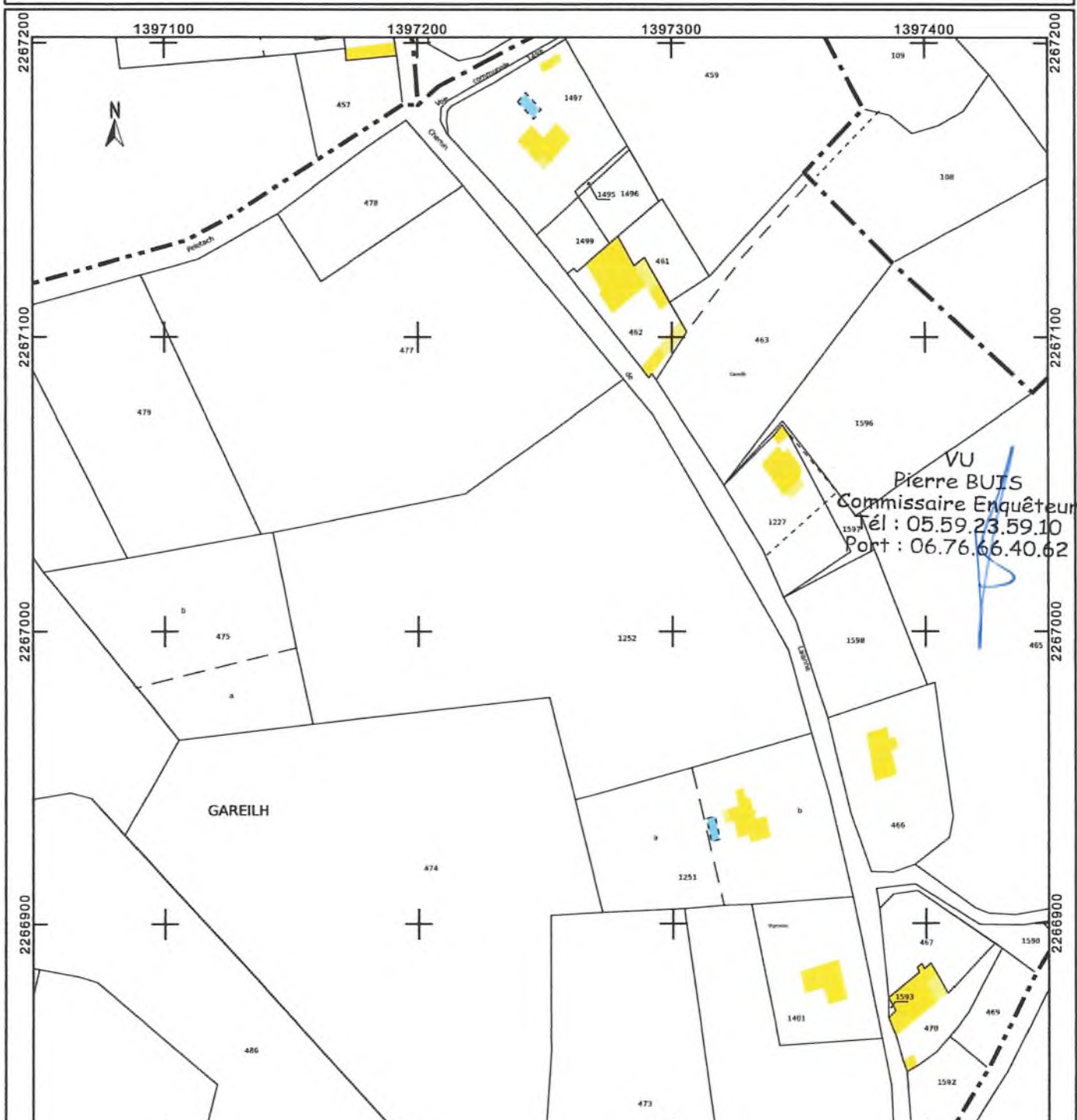
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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



Département :
PYRENEES ATLANTIQUES

Commune :
BONNUT

Section : A
Feuille : 000 A 03

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 06/01/2025
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

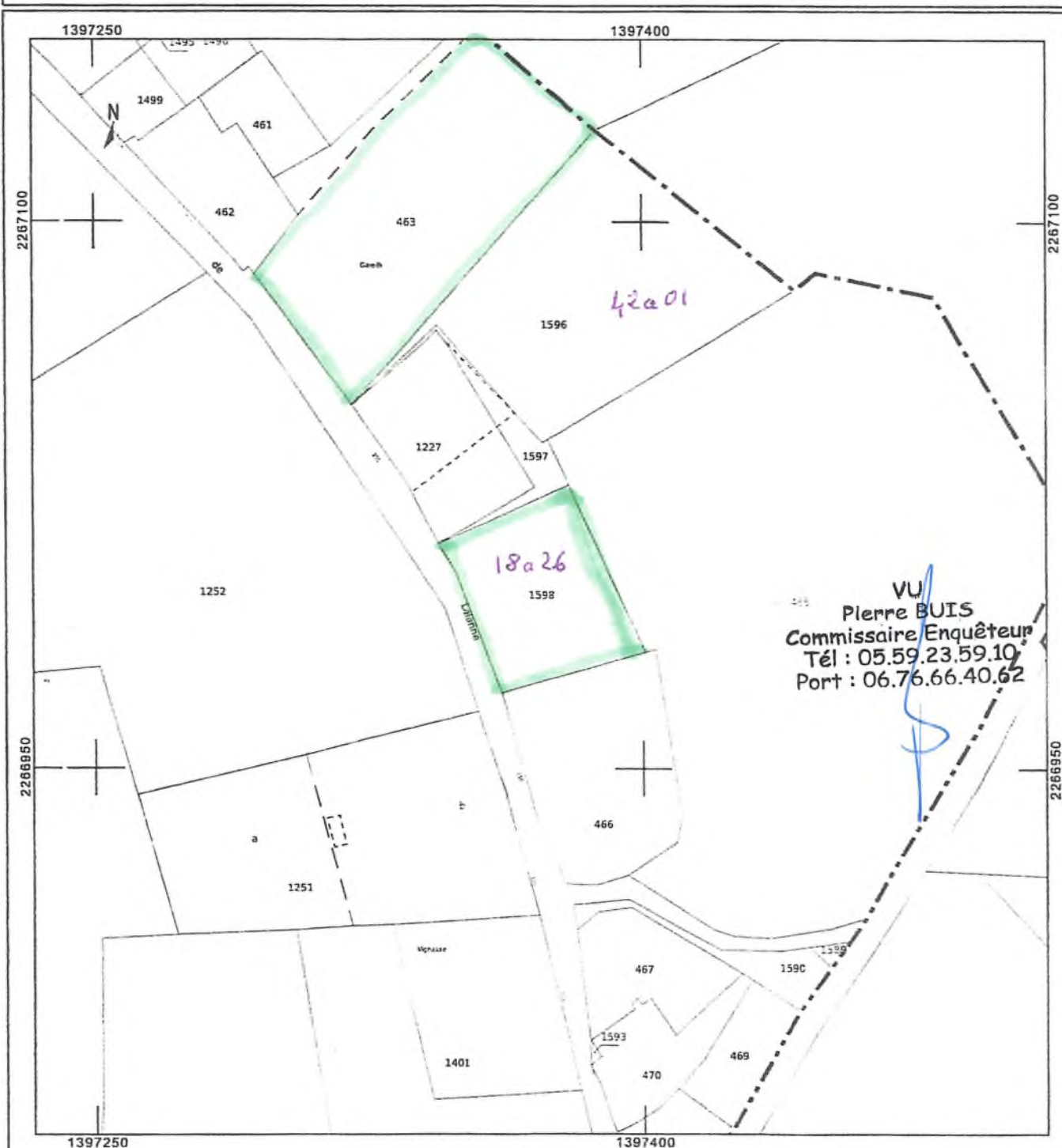
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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
sdi64.ptgc.beam@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

1228 → 1596 42a01
6a390 1597 0a363
1598 18a26



VU
Pierre BUIS
Commissaire Enquêteur
Tél : 05.59.23.59.10
Port : 06.76.66.40.62

[illegible]

31

A l'attention de Monsieur le Président de la Commission d'Enquête
Projet PLU
Communauté des Communes de Lacq-Orthez
Rond. Point des Chênes
BP 73

64150

REPUBLIQUE FRANÇAISE
LA POSTE
LETTRE RECOMMANDÉE
SD : 87500129239860M
**7,96 EUR
A poster
jusqu'au
18/09/2025

Courrier arrivé le :
19 SEP. 2025
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
de LACQ-ORTHEZ

LETTRE RECOMMANDÉE

EXPÉDITEUR

Guy Dubracquel
124 Chemin de Labère
64300 Bonnet

POSTE
-09-15

Indemnisation
Incluse de 16€ (R1)
Extension O 153€ (R2)
de garantie O 458€ (R3)
CRBT : 7 96

AVEC AVIS DE RÉCEPTION

DESTINATAIRE

A décoller par le facteur

A l'attention de M. le Président de la
Commission d'enquête - Projet PLU
Communauté des Communes de Lacq-Orthez
Rond. Point des Chênes BP 73
64150 Neuvend