ARTELIA
Passion & Solutions

Maite FOURCADE PAYS PAYSAGES
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

systémys



CCLB service Planification

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

TERRITOIRE OUEST

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

1.E Annexes du rapport de présentation

1.Ea Fiches communes

1.Eb Changements de destination

1.Ec STECAL

1.Ed. Méthodologie

1.Ee Etude de densification

1.Ef Rapport écologue

1.Eg Eléments patrimoniaux à préserver

1.Eh Diagnostic agricole

Approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 5 février 2026

Luysenbéarn
communauté de communes

ARTELIA
Passion & Solutions

Maite FOURCADE PAYS PAYSAGES
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

systémys



CCLB service Planification

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

TERRITOIRE OUEST

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

1.E Annexes du rapport de présentation

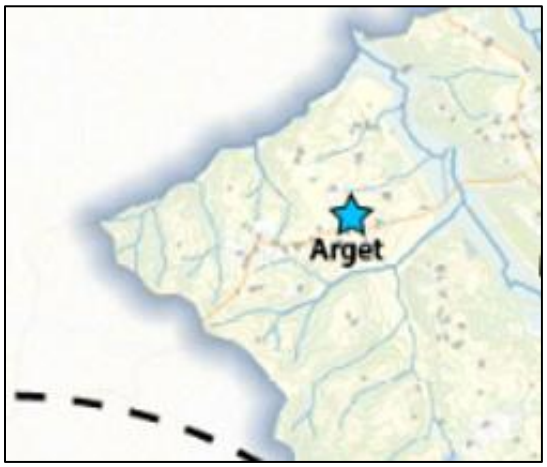
1.Ea Fiches communes

Approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 5 février 2026

Luysenbéarn
communauté de communes

ARGET

Carte de spatialisation du PADD





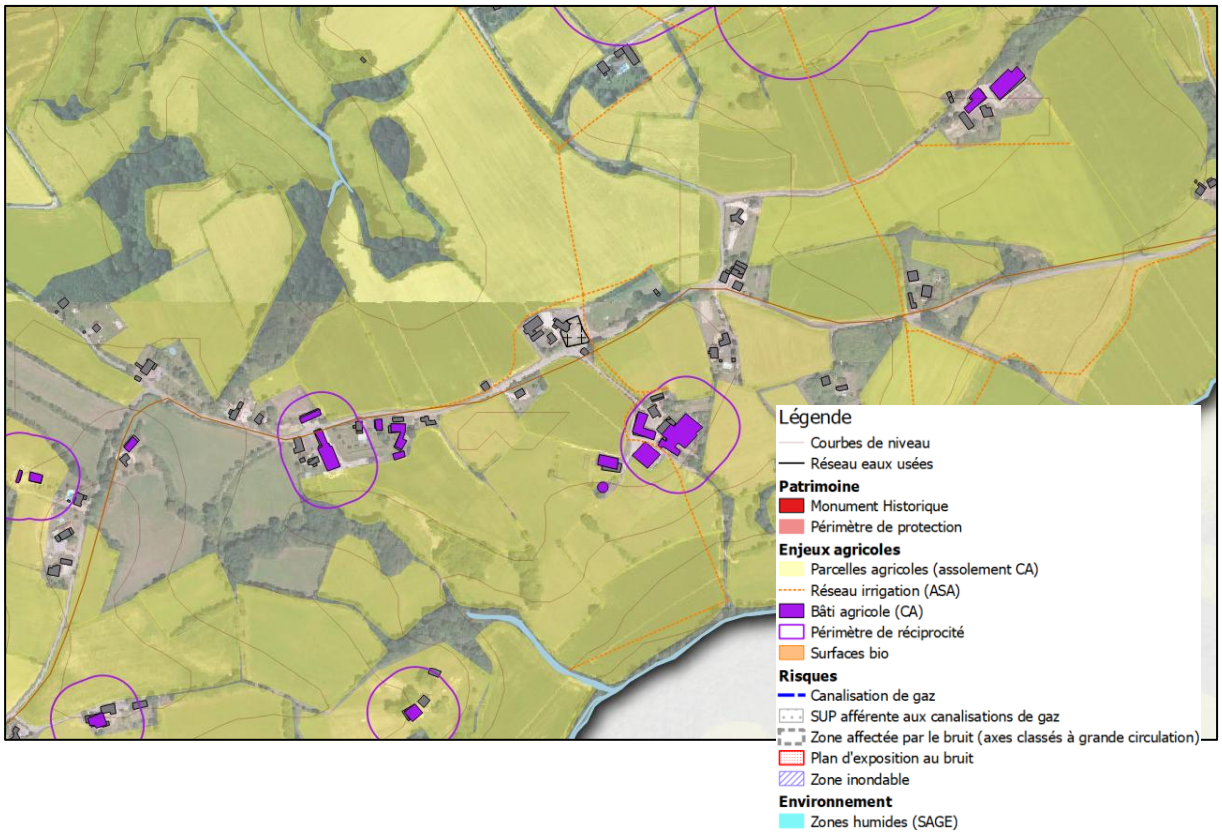
Les orientations du PADD

1. Une identité rurale au cœur du projet
    a. Assumer la diversité paysagère et patrimonilae du territoire
    b. Favoriser le maintien de la dynamique agricole locale
    c. Préserver et valoriser les espaces participatifs du cadre de vie et de la biodiversité
    d. Valoriser les ressources du territoire au profit d'un tourisme durable et des énergies renouvelabeles
    e. Proner un développement urbain qualitatif, respectueux de l'identité du territoire

2. Un développement centré sur le maintien d'une solidarité territoriale
    a. Compléter et diversifier l'offre en matière d'habitat en cohérence avec l'armature territoriale
    b. Maintenir et conforter la maillage des équipements, services et commerces
    c. Garantir un développement économique pérenne, adapté au potentiel du territoire
    d. Définir une stratégie en matière de mobilité adaptée à la situation du territoire

3. Un projet visant à une modération de la consommation foncière
    a. Habitat, équipements et services : un projet cohérent plus respectueux des équilibres du territoire
    b. Economie : un projet raisonnable adapté aux besoins

Carte des principaux enjeux



Tâche urbaine et potentiel de densification



Commune caractérisée par un habitat dispersé : absence de bourg, quartiers ou hameaux constitués

Enjeux identifiés par la commune en 2019

Enjeux :

- Prendre en compte les contraintes topographiques,
- **Favoriser la création d'un bourg,**
- Préserver l'agriculture (notamment sur la partie sud de la RD…),
- Favoriser le développement du centre équestre.

Bilan du scénario retenu (décembre 2021)

Objectifs de logements à 10 ans	Potentiel de densification			Potentiel interstitiel	Extension urbaine			
	Sans consommation d'espace			*Avec consommation d'espace*				
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires	Potentiel en espace interstitiel	Besoin de logements	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation	Foncier nécessaire à vocation d'activités
7 logements	1	/	/	/	6	6 lgts/ha	1 ha	/

Bilan du scénario retenu (juin 2022 – mise à jour étude vacance)

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
7 logements	1	0	0	0	6	6 lgts/ha	1 ha

Précisions :

⇒ **Changement de destination ou recherche de densité supérieure :** la ventilation du nombre de logements pourra s'opérer à l'échelle des 23 communes au regard notamment des critères d'identification des changements de destination (absence d'enjeu agricole, présence des réseaux, qualité architecturale du bâtiment).

⇒ **Logement vacant :** le potentiel est issu d'un diagnostic exhaustif réalisé par commune au premier trimestre 2022 sur la base des données départementales fournies (données foncières et fiscales croisées).

Potentiel estimé de mobilisation : 1 logement vacant sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Dents creuses :** parcelle, non bâtie, aménagée dans la cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ...), un secteur non occupé, présent dans la tâche urbaine, situé entre deux constructions (hors annexe) distantes de moins de 50m et non rattaché à un ensemble agricole ou naturel de plus de 5000 m².

Potentiel : la totalité des dents creuses identifiées est mobilisée dans le projet.

⇒ **Divisions parcellaires :** unité foncière bâtie présente dans la tâche urbaine et dont la superficie non bâtie forme un ensemble supérieur à 2000 m² en assainissement autonome et 1000 m² en assainissement collectif. Les potentielles divisions parcellaires sont en outre identifiées en fonction de la topographie et de la desserte : voirie, réseaux…

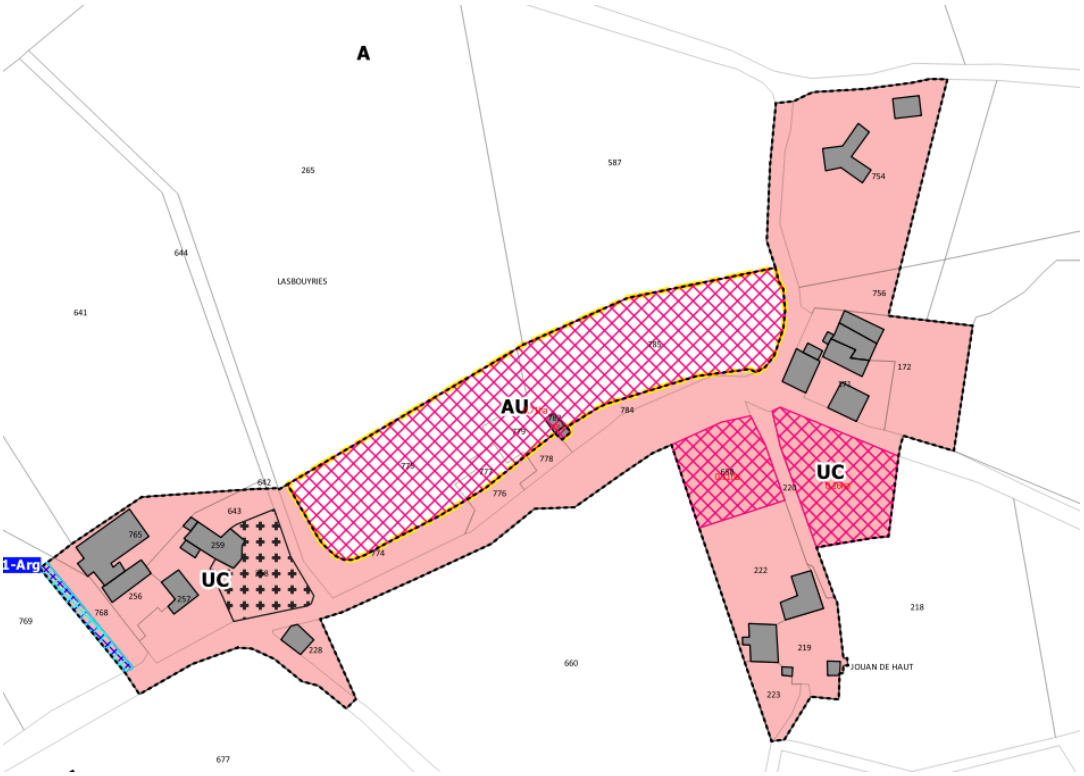
Potentiel : 1 division parcellaire sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Espaces interstitiels :** parcelle non occupée et située dans la tâche urbaine ne répondant pas aux critères de la dent creuse (surface supérieure à 2500 m²).

⇒ **Bilan du projet juillet 2024**

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
7 logements	1	0	0	0	6	6 lgts/ha	0.98 ha

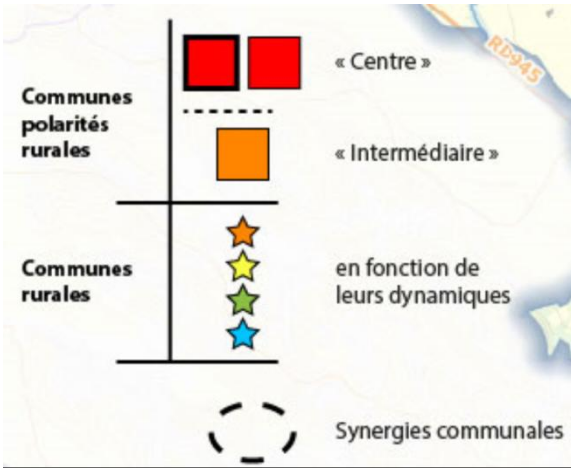
⇒ **3 secteurs en extension**
1 zone AU : 0,71ha
2 zones U : 0,16ha / 0,11ha



ARZACQ-ARRAZIGUET

Carte de spatialisation du PADD





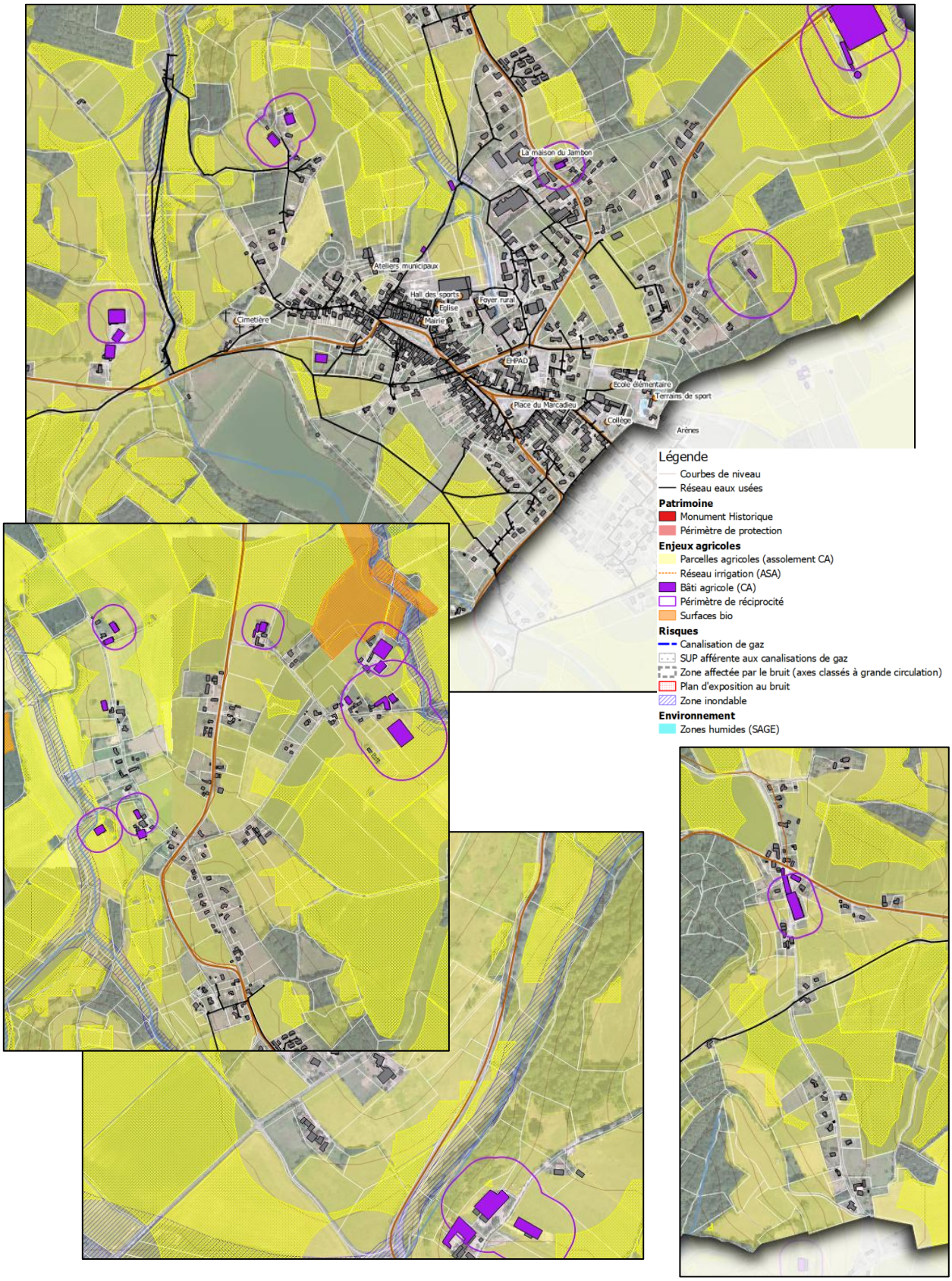
Les orientations du PADD

1. Une identité rurale au cœur du projet
    a. Assumer la diversité paysagère et patrimonilae du territoire
    b. Favoriser le maintien de la dynamique agricole locale
    c. Préserver et valoriser les espaces participatifs du cadre de vie et de la biodiversité
    d. Valoriser les ressources du territoire au profit d'un tourisme durable et des énergies renouvelabeles
    e. Proner un développement urbain qualitatif, respectueux de l'identité du territoire

2. Un développement centré sur le maintien d'une solidarité territoriale
    a. Compléter et diversifier l'offre en matière d'habitat en cohérence avec l'armature territoriale
    b. Maintenir et conforter la maillage des équipements, services et commerces
    c. Garantir un développement économique pérenne, adapté au potentiel du territoire
    d. Définir une stratégie en matière de mobilité adaptée à la situation du territoire

3. Un projet visant à une modération de la consommation foncière
    a. Habitat, équipements et services : un projet cohérent plus respectueux des équilibres du territoire
    b. Economie : un projet raisonnable adapté aux besoins

Carte des principaux enjeux



Tâche urbaine et potentiel de densification

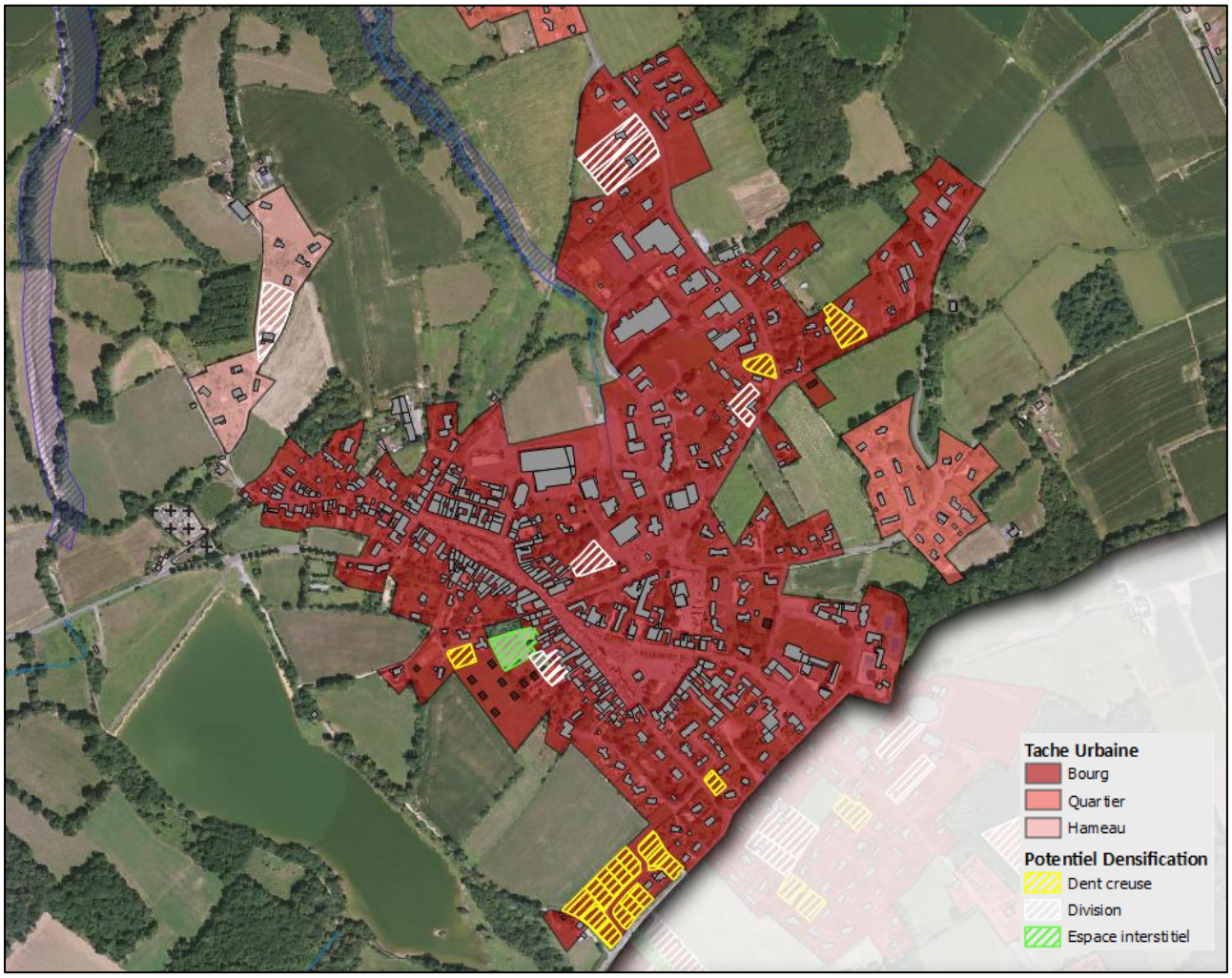




Enjeux identifiés par la commune en 2019

Enjeux :

- **Privilégier le développement urbain en cohérence avec l'assainissement collectif,**
- Favoriser la cohérence entre secteur de développement urbain et proximité des équipements et services,
- Renforcer le maillage doux sur le bourg,
- **Favoriser l'extension du bourg sur les terrains communaux au sud afin de raccorder également au lotissement sur la RD32,**
- Permettre l'extension future des équipements,
- Faire vivre les commerces du centre bourg (87 commerces existants),
- Intégrer la réflexion de la réhabilitation de logements vacants,
- Maintenir le tissu commercial,
- Valoriser le Lac d'Arzacq (question de parc PV sur eau…).


Tache Urbaine
Bourg
Quartier
Hameau
Potentiel Densification
Dent creuse
Division
Espace interstitiel

Bilan du scénario retenu (décembre 2021)

Objectifs de logements à 10 ans	Potentiel de densification			Potentiel interstitiel	Extension urbaine			
	Sans consommation d'espace			*Avec consommation d'espace*				
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires	Potentiel en espace interstitiel	Besoin de logements	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation	Foncier nécessaire à vocation d'activités
125 logements	13	18	5	11	89	20 lgts/h	4,45 ha	/

Bilan du scénario retenu (juin 2022 – mise à jour étude vacance)

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
125 logements	9	15	5	7	89	20 lgts/ha	4.45 ha

Précisions :

⇒ **Changement de destination ou recherche de densité supérieure :** la ventilation du nombre de logements pourra s'opérer à l'échelle des 23 communes au regard notamment des critères d'identification des changements de destination (absence d'enjeu agricole, présence des réseaux, qualité architecturale du bâtiment).

⇒ **Logement vacant :** le potentiel est issu d'un diagnostic exhaustif réalisé par commune au premier trimestre 2022 sur la base des données départementales fournies (données foncières et fiscales croisées).
Potentiel estimé de mobilisation : 1 logement vacant sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Dents creuses :** parcelle, non bâtie, aménagée dans la cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ...), un secteur non occupé, présent dans la tâche urbaine, situé entre deux constructions (hors annexe) distantes de moins de 50m et non rattaché à un ensemble agricole ou naturel de plus de 5000 m².
Potentiel : la totalité des dents creuses identifiées est mobilisée dans le projet.

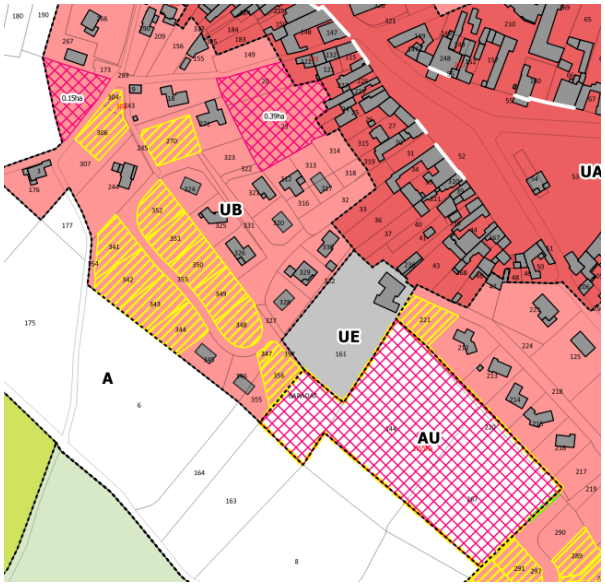
⇒ **Divisions parcellaires :** unité foncière bâtie présente dans la tâche urbaine et dont la superficie non bâtie forme un ensemble supérieur à 2000 m² en assainissement autonome et 1000 m² en assainissement collectif. Les potentielles divisions parcellaires sont en outre identifiées en fonction de la topographie et de la desserte : voirie, réseaux…
Potentiel : 1 division parcellaire sur trois mobilisable dans le projet.

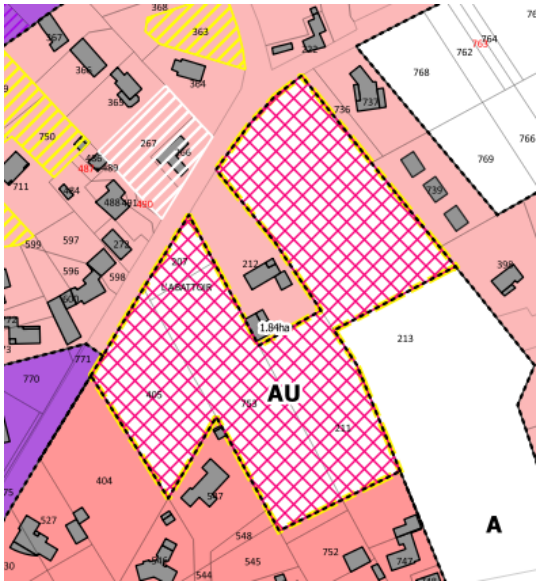
⇒ **Espaces interstitiels :** parcelle non occupée et située dans la tâche urbaine ne répondant pas aux critères de la dent creuse (surface supérieure à 2500 m^2).

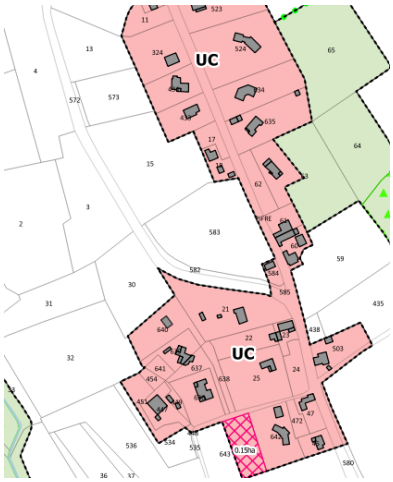
⇒ **Bilan du projet juillet 2024**

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
125 logements	9	34	2(6)	7	73	20 lgts/ha	4,18 ha

⇒ **5 secteurs en extension**
2 zones AU : 1,84ha / 1,64ha
3 zones U : 0,15ha / 0,39ha / 0,15ha

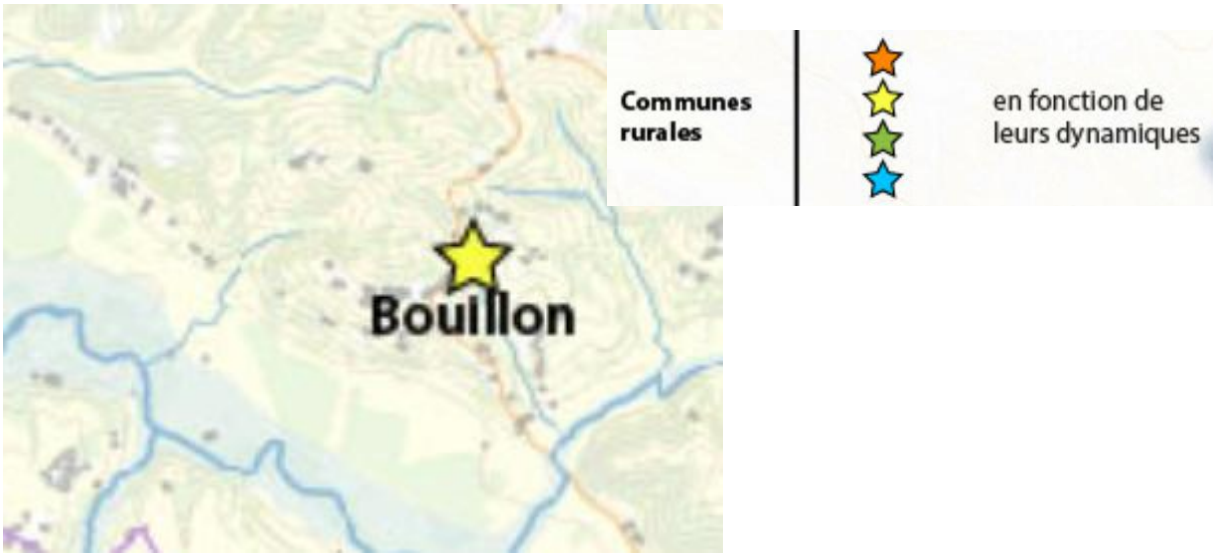






BOUILLON

Carte de spatialisation du PADD



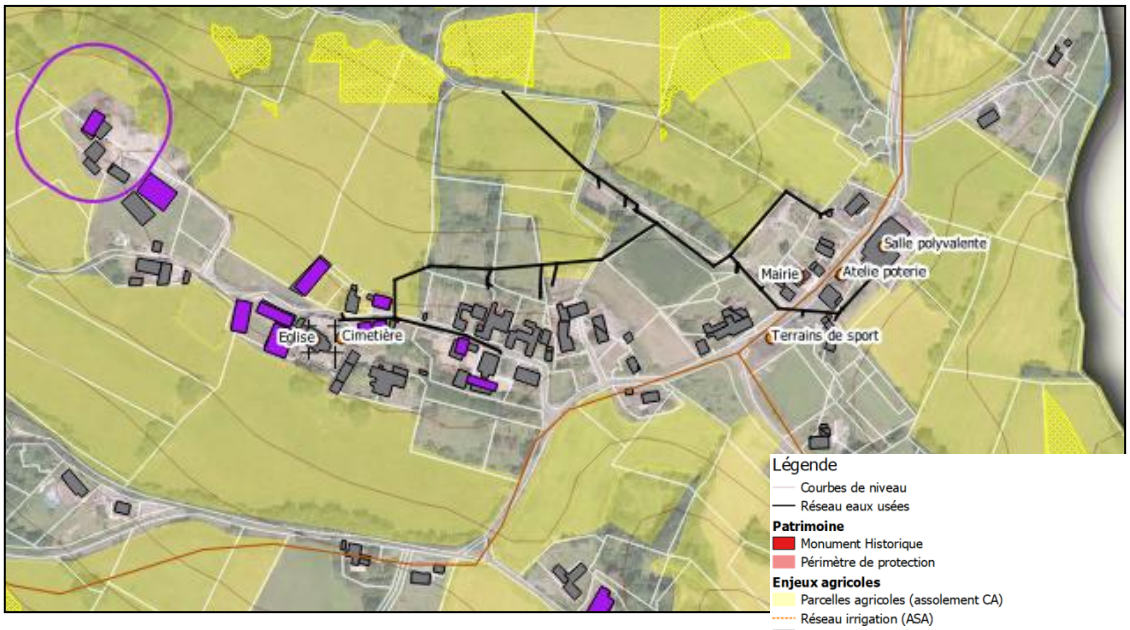
Les orientations du PADD

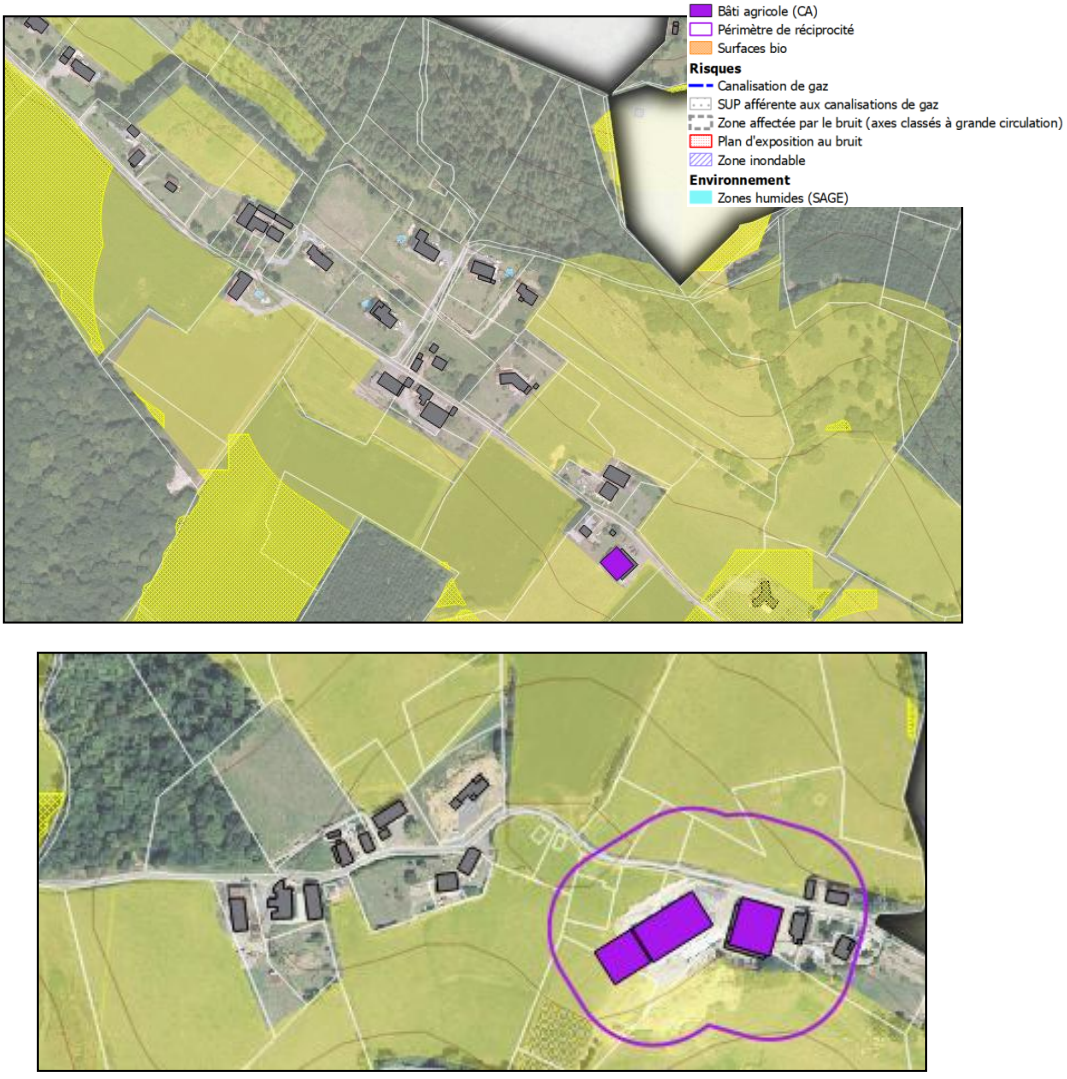
1. Une identité rurale au cœur du projet
    a. Assumer la diversité paysagère et patrimonilae du territoire
    b. Favoriser le maintien de la dynamique agricole locale
    c. Préserver et valoriser les espaces participatifs du cadre de vie et de la biodiversité
    d. Valoriser les ressources du territoire au profit d'un tourisme durable et des énergies renouvelabeles
    e. Proner un développement urbain qualitatif, respectueux de l'identité du territoire

2. Un développement centré sur le maintien d'une solidarité territioriale
    a. Compléter et diversifier l'offre en matière d'habitat en cohérence avec l'armature territoriale
    b. Maintenir et conforter la maillage des équipements, services et commerces
    c. Garantir un développement économique pérenne, adapté au potentiel du territoire
    d. Définir une stratégie en matière de mobilité adaptée à la situation du territoire

3. Un projet visant à une modération de la consommation foncière
    a. Habitat, équipements et services : un projet cohérent plus respectueux des équilibres du territoire
    b. Economie : un projet raisonnable adapté aux besoins

Carte des principaux enjeux





Tâche urbaine et potentiel de densification







Enjeux identifiés par la commune en 2019

Enjeux :

- **Prendre en compte les contraintes topographiques qui justifient le développement linéaire de l'urbanisation,**
- **Respecter le développement urbain existant (éviter l'ancien bourg historique),**
- S'appuyer sur le réseau d'assainissement collectif,
- Protéger les terres agricoles de plaine,
- Prendre en compte le risque inondation (secteur Sud),
- Prendre en compte les contraintes topographiques => frein éventuel à la construction dû au surcoût engendré.

Bilan du scénario retenu (décembre 2021)

Objectifs de logements à 10 ans	Potentiel de densification			Potentiel interstitiel	Extension urbaine			
	Sans consommation d'espace			*Avec consommation d'espace*				
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires	Potentiel en espace interstitiel	Besoin de logements	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation	Foncier nécessaire à vocation d'activités
13 logements	1	1	1	3	10	10 lgts/ha	1 ha	/

Bilan du scénario retenu (juin 2022 – mise à jour étude vacance)

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
13 logements	0	1	1	1	10	10 lgts/ha	1 ha

Précisions :

⇒ **Changement de destination ou recherche de densité supérieure :** la ventilation du nombre de logements pourra s'opérer à l'échelle des 23 communes au regard notamment des critères d'identification des changements de destination (absence d'enjeu agricole, présence des réseaux, qualité architecturale du bâtiment).

⇒ **Logement vacant :** le potentiel est issu d'un diagnostic exhaustif réalisé par commune au premier trimestre 2022 sur la base des données départementales fournies (données foncières et fiscales croisées).
Potentiel estimé de mobilisation : 1 logement vacant sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Dents creuses :** parcelle, non bâtie, aménagée dans la cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ...), un secteur non occupé, présent dans la tâche urbaine, situé entre deux constructions (hors annexe) distantes de moins de 50m et non rattaché à un ensemble agricole ou naturel de plus de 5000 m².
Potentiel : la totalité des dents creuses identifiées est mobilisée dans le projet.

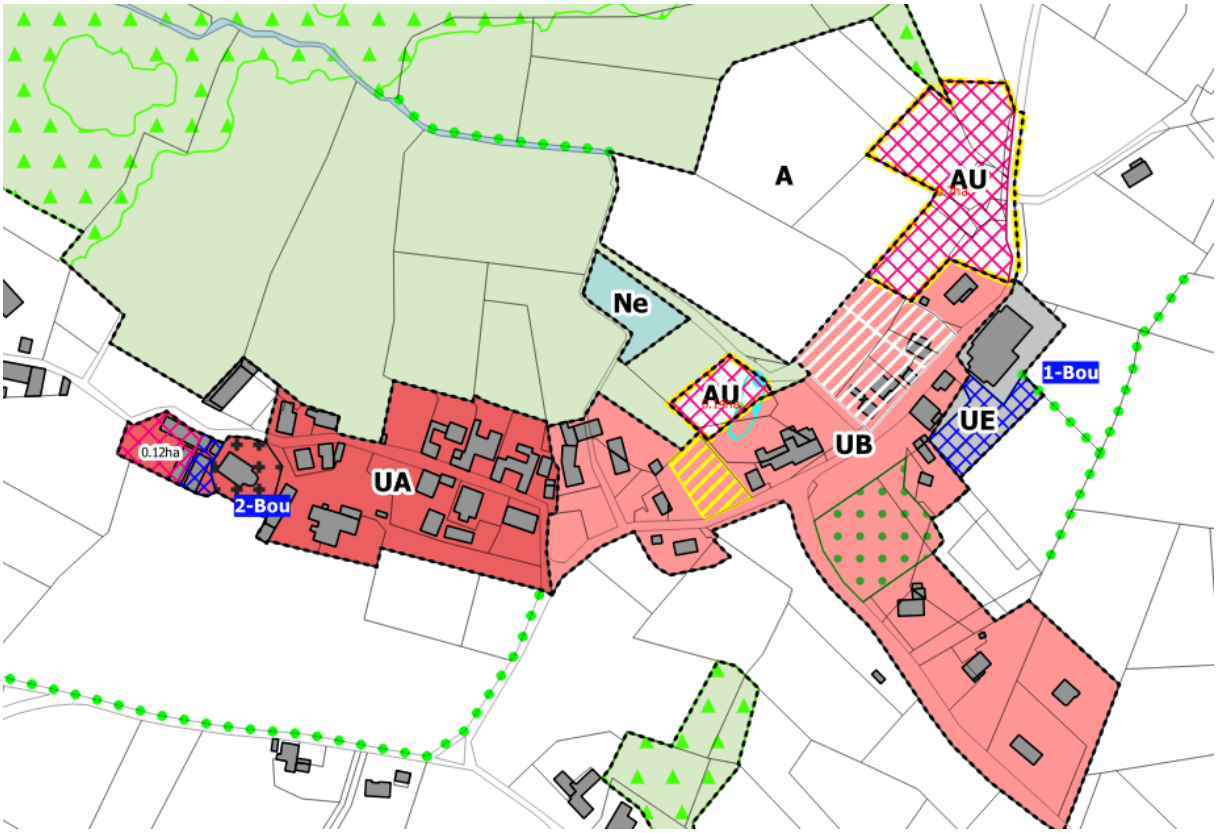
⇒ **Divisions parcellaires :** unité foncière bâtie présente dans la tâche urbaine et dont la superficie non bâtie forme un ensemble supérieur à 2000 m² en assainissement autonome et 1000 m² en assainissement collectif. Les potentielles divisions parcellaires sont en outre identifiées en fonction de la topographie et de la desserte : voirie, réseaux…
Potentiel : 1 division parcellaire sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Espaces interstitiels :** parcelle non occupée et située dans la tâche urbaine ne répondant pas aux critères de la dent creuse (surface supérieure à 2500 m²).

⇒ **Bilan du projet juillet 2024**

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
13 logements	0	1	1(4)	4	7	10 lgts/ha	0.96 ha

⇒ **3 secteurs en extension**
1 zone AU : 0,70ha
1 zone AU : 0,14ha
1 zone U : 0,12ha



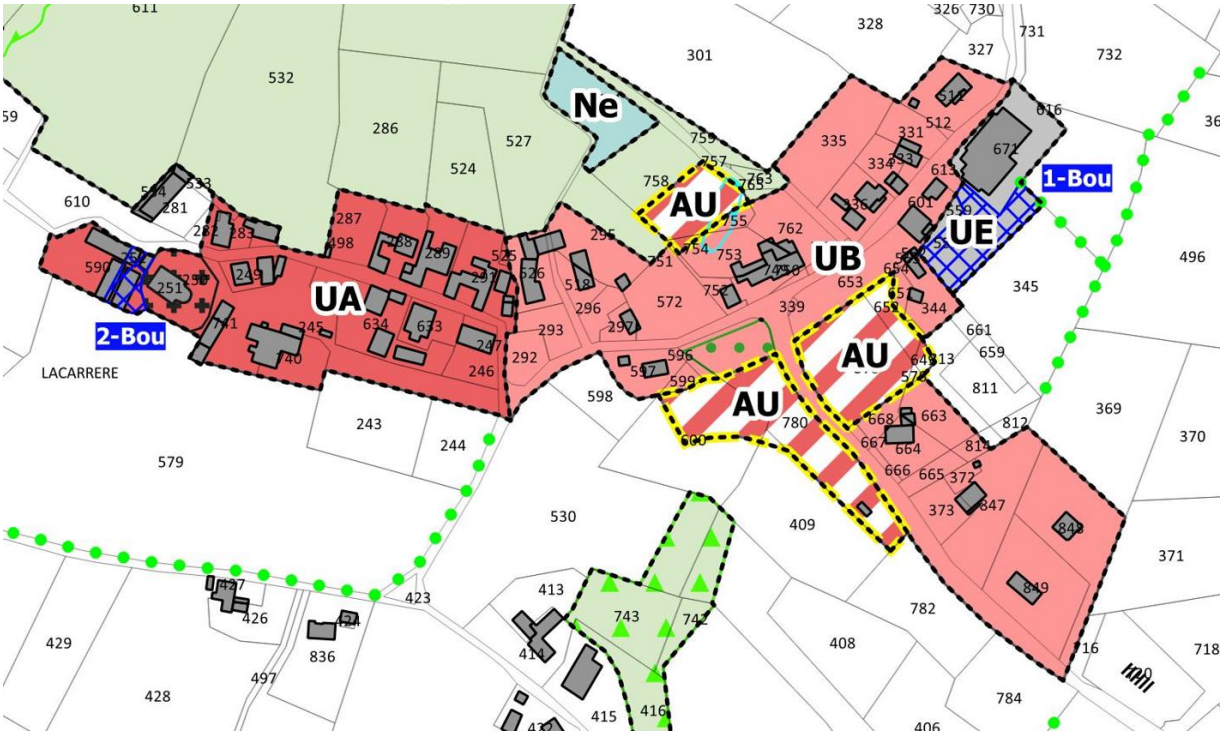
PLUI Potentiel Densification
Dent creuse
Division
Extension

⇒ **Bilan du projet décembre 2025 (scenario retenu)**

Une nouvelle expertise écologique a été menée afin de confirmer ou d'infirmer la présence d'une zone humide identifiée par les personnes publiques associées. Cette expertise a confirmé l'existence de la zone humide. À la suite de cette confirmation, un travail de concertation a été engagé avec la commune de Bouillon afin d'élaborer un projet cohérent visant à éviter tout impact environnemental. Ainsi, le nombre de logements identifié sur la commune de Bouillon se répartie de la façon suivante :

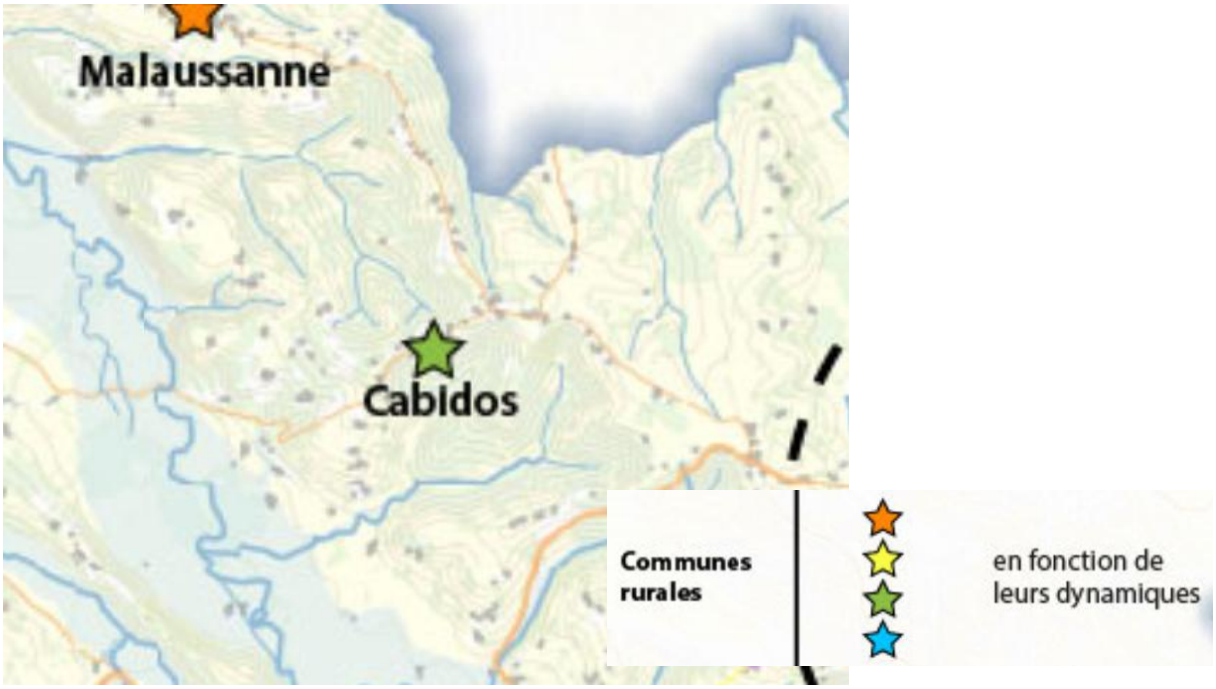
Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
13 logements	0	1	1(4)	4	7	10 lgts/ha	0.96 ha

⇒ **3 secteurs en extension**
1 zone AU : 0,14ha
1 zone AU, divisée en 2 sous-secteurs : 0,4ha + 0,33ha.
1 zone U : 0,12ha



CABIDOS

Carte de spatialisation du PADD



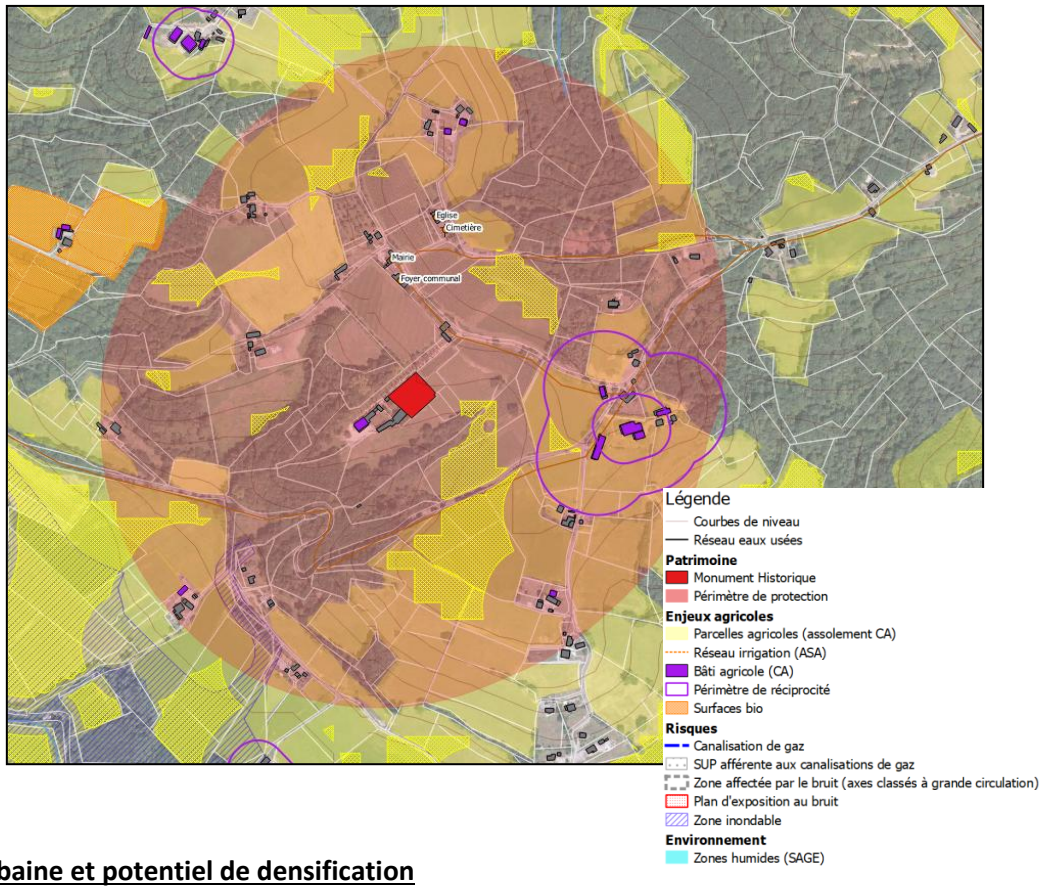
Les orientations du PADD

1. Une identité rurale au cœur du projet
    a. Assumer la diversité paysagère et patrimonilae du territoire
    b. Favoriser le maintien de la dynamique agricole locale
    c. Préserver et valoriser les espaces participatifs du cadre de vie et de la biodiversité
    d. Valoriser les ressources du territoire au profit d'un tourisme durable et des énergies renouvelabeles
    e. Proner un développement urbain qualitatif, respectueux de l'identité du territoire

2. Un développement centré sur le maintien d'une solidarité territioriale
    a. Compléter et diversifier l'offre en matière d'habitat en cohérence avec l'armature territoriale
    b. Maintenir et conforter la maillage des équipements, services et commerces
    c. Garantir un développement économique pérenne, adapté au potentiel du territoire
    d. Définir une stratégie en matière de mobilité adaptée à la situation du territoire

3. Un projet visant à une modération de la consommation foncière
    a. Habitat, équipements et services : un projet cohérent plus respectueux des équilibres du territoire
    b. Economie : un projet raisonnable adapté aux besoins

Carte des principaux enjeux



Tâche urbaine et potentiel de densification



Enjeux identifiés par la commune en 2019

Enjeux :

- **Prendre en compte les enjeux agricoles qui ne permettent pas d'envisager un développement du bourg (réflexion de développement avec la RD),**
- Prendre en compte les contraintes topographiques,
- Répondre aux propriétaires qui veulent vendre,
- Faire vivre et maintenir l'école,
- Protéger les maisons et les jardins dans le bourg,
- **Développer l'urbanisation à proximité de la route d'Arzacq où la demande de constructions est importante et où sont recensés les derniers permis de construire,**
- Favoriser le devenir du Château de Cabidos => projet touristique ou autre,
- Préserver la plaine agricole.

Bilan du scénario retenu (décembre 2021)

Objectifs de logements à 10 ans	Potentiel de densification			Potentiel interstitiel	Extension urbaine			
	Sans consommation d'espace			*Avec consommation d'espace*				
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires	Potentiel en espace interstitiel	Besoin de logements	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation	Foncier nécessaire à vocation d'activités
9 logements	1	/	/	/	8	6 lgts/ha	1,35 ha	/

Bilan du scénario retenu (juin 2022 – mise à jour étude vacance)

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
9 logements	0	0	0	1	8	6 lgts/ha	1.35 ha

Précisions :

⇒ **Changement de destination ou recherche de densité supérieure :** la ventilation du nombre de logements pourra s'opérer à l'échelle des 23 communes au regard notamment des critères d'identification des changements de destination (absence d'enjeu agricole, présence des réseaux, qualité architecturale du bâtiment).

⇒ **Logement vacant :** le potentiel est issu d'un diagnostic exhaustif réalisé par commune au premier trimestre 2022 sur la base des données départementales fournies (données foncières et fiscales croisées).
Potentiel estimé de mobilisation : 1 logement vacant sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Dents creuses :** parcelle, non bâtie, aménagée dans la cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ...), un secteur non occupé, présent dans la tâche urbaine, situé entre deux constructions (hors annexe) distantes de moins de 50m et non rattaché à un ensemble agricole ou naturel de plus de 5000 m².
Potentiel : la totalité des dents creuses identifiées est mobilisée dans le projet.

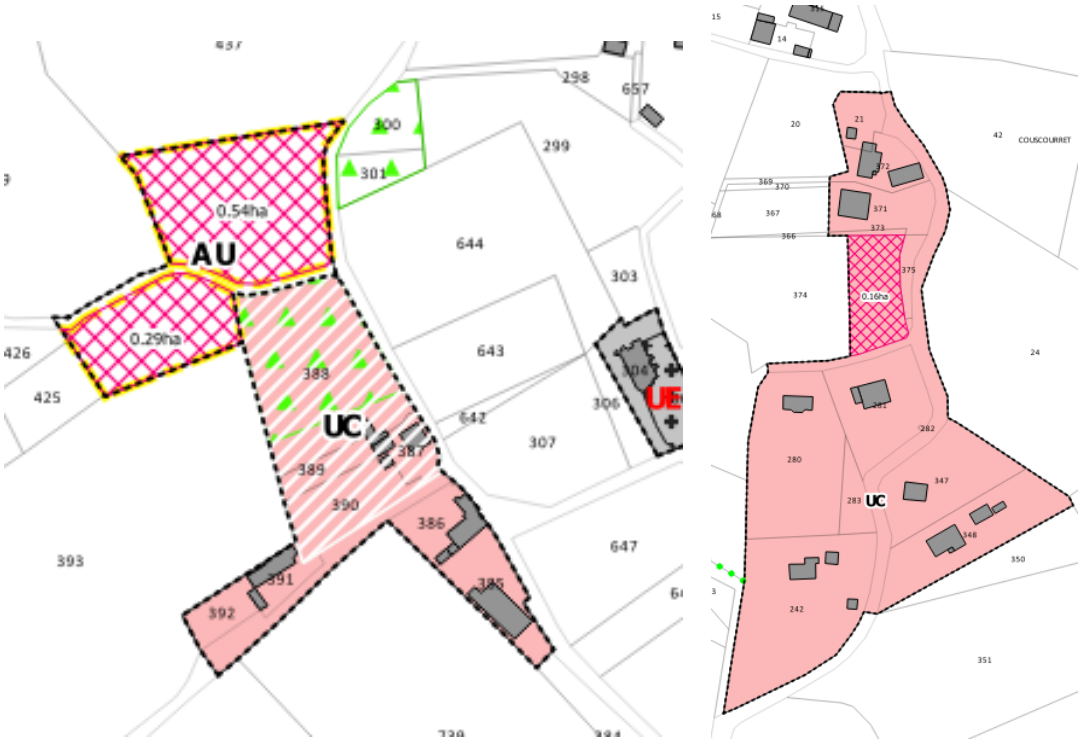
⇒ **Divisions parcellaires :** unité foncière bâtie présente dans la tâche urbaine et dont la superficie non bâtie forme un ensemble supérieur à 2000 m² en assainissement autonome et 1000 m² en assainissement collectif. Les potentielles divisions parcellaires sont en outre identifiées en fonction de la topographie et de la desserte : voirie, réseaux…
Potentiel : 1 division parcellaire sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Espaces interstitiels :** parcelle non occupée et située dans la tâche urbaine ne répondant pas aux critères de la dent creuse (surface supérieure à 2500 m²).

⇒ **Bilan du projet juillet 2024**

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
9 logements	0	0	0(1)	0	9	6 lgts/ha	0.99 ha

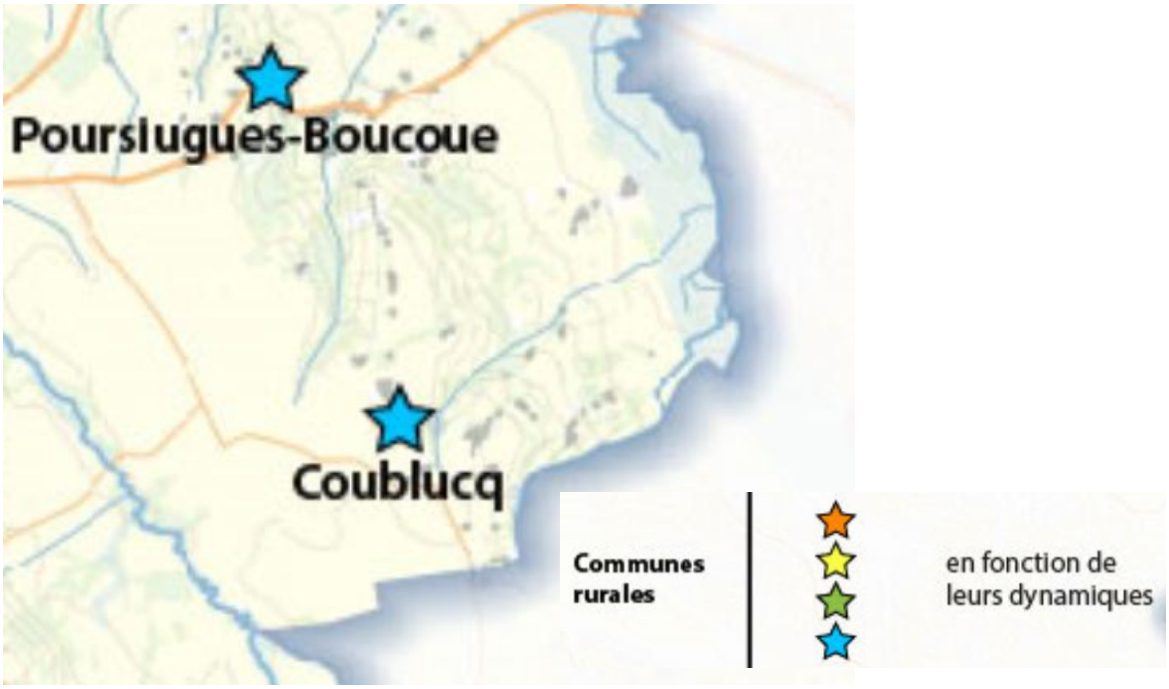
⇒ **3 secteurs en extension**
1 zone AU : 0,54ha
1 zone AU : 0,29ha
1 zone U : 0,16ha



PLUI Potentiel Densification
Dent creuse
Division
Extension

COUBLUCQ

Carte de spatialisation du PADD



Les orientations du PADD

1. Une identité rurale au cœur du projet
    a. Assumer la diversité paysagère et patrimonilae du territoire
    b. Favoriser le maintien de la dynamique agricole locale
    c. Préserver et valoriser les espaces participatifs du cadre de vie et de la biodiversité
    d. Valoriser les ressources du territoire au profit d'un tourisme durable et des énergies renouvelabeles
    e. Proner un développement urbain qualitatif, respectueux de l'identité du territoire

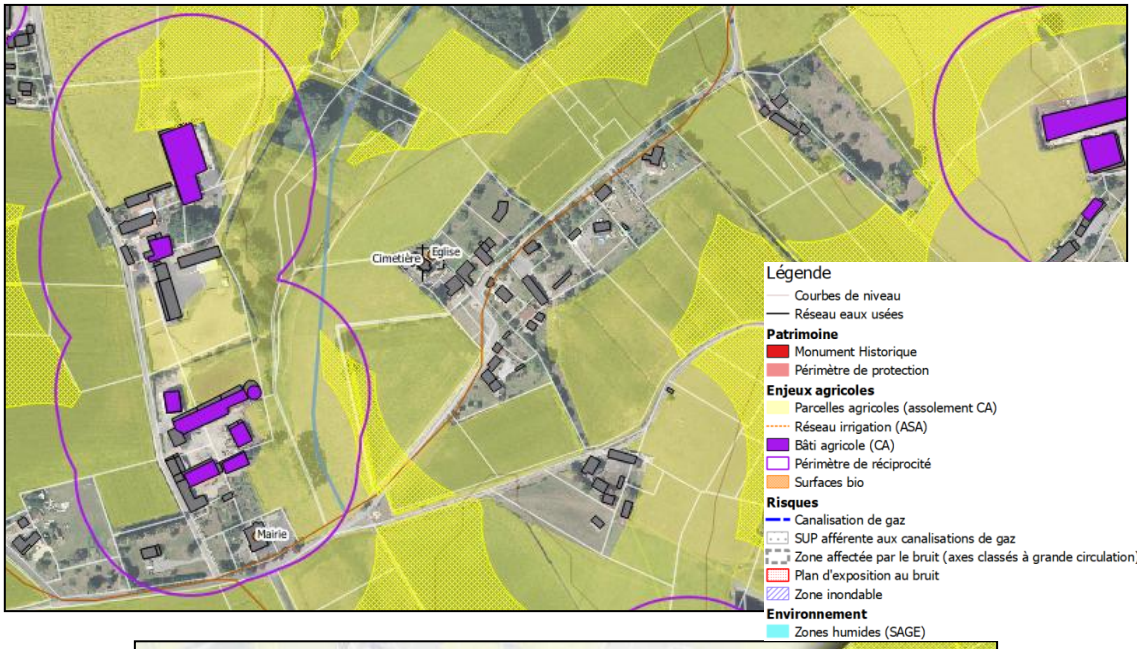
2.Un développement centré sur le maintien d'une solidarité territioriale

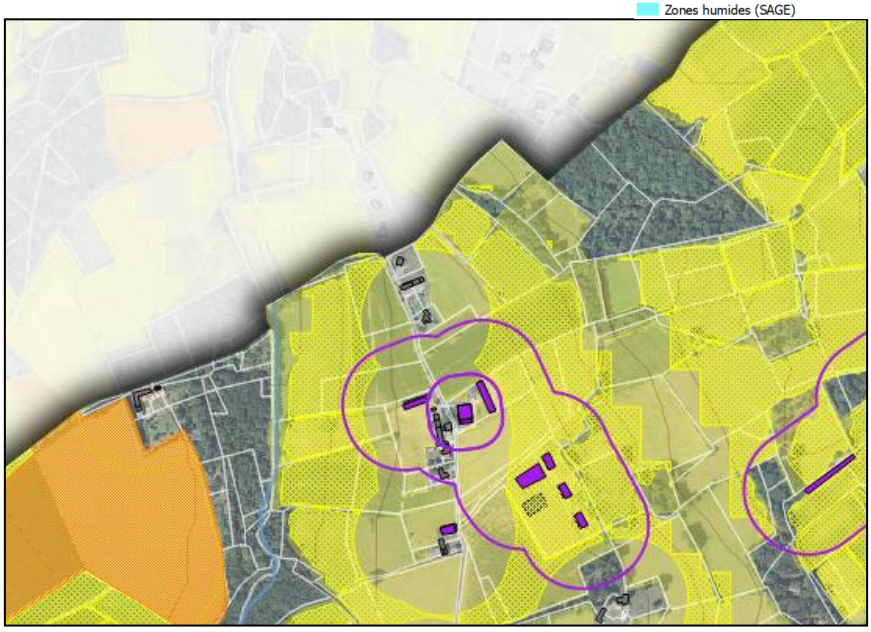
    a. Compléter et diversifier l'offre en matière d'habitat en cohérence avec l'armature territoriale
    b. Maintenir et conforter la maillage des équipements, services et commerces
    c. Garantir un développement économique pérenne, adapté au potentiel du territoire
    d. Définir une stratégie en matière de mobilité adaptée à la situation du territoire

3.Un projet visant à une modération de la consommation foncière

    a. Habitat, équipements et services : un projet cohérent plus respectueux des équilibres du territoire
    b. Economie : un projet raisonnable adapté aux besoins

Carte des principaux enjeux





Tâche urbaine et potentiel de densification





Enjeux identifiés par la commune en 2019

Enjeux :

- **Contenir et maitriser le développement du bourg,**
- Prendre en compte les contraintes agricoles et le risque inondation (parcelles irriguées au sud par exemple…).

Bilan du scénario retenu (décembre 2021)

Objectifs de logements à 10 ans	Potentiel de densification			Potentiel interstitiel	Extension urbaine			
	Sans consommation d'espace			*Avec consommation d'espace*				
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires	Potentiel en espace interstitiel	Besoin de logements	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation	Foncier nécessaire à vocation d'activités
7 logements	1	/	/	/	6	6 lgts/ha	1 ha	/

Bilan du scénario retenu (juin 2022 – mise à jour étude vacance)

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
7 logements	1	0	0	0	6	6 lgts/ha	1 ha

Précisions :

⇒ **Changement de destination ou recherche de densité supérieure :** la ventilation du nombre de logements pourra s'opérer à l'échelle des 23 communes au regard notamment des critères d'identification des changements de destination (absence d'enjeu agricole, présence des réseaux, qualité architecturale du bâtiment).

⇒ **Logement vacant :** le potentiel est issu d'un diagnostic exhaustif réalisé par commune au premier trimestre 2022 sur la base des données départementales fournies (données foncières et fiscales croisées).
Potentiel estimé de mobilisation : 1 logement vacant sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Dents creuses :** parcelle, non bâtie, aménagée dans la cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ...), un secteur non occupé, présent dans la tâche urbaine, situé entre deux constructions (hors annexe) distantes de moins de 50m et non rattaché à un ensemble agricole ou naturel de plus de 5000 m².
Potentiel : la totalité des dents creuses identifiées est mobilisée dans le projet.

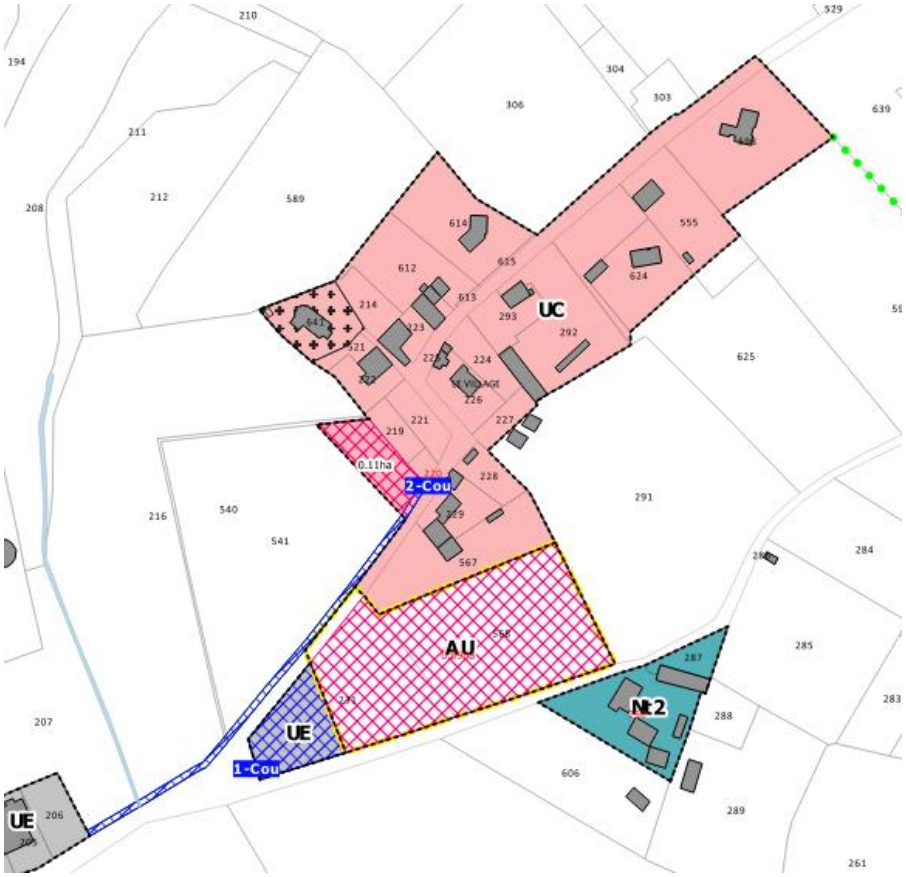
⇒ **Divisions parcellaires :** unité foncière bâtie présente dans la tâche urbaine et dont la superficie non bâtie forme un ensemble supérieur à 2000 m² en assainissement autonome et 1000 m² en assainissement collectif. Les potentielles divisions parcellaires sont en outre identifiées en fonction de la topographie et de la desserte : voirie, réseaux…
Potentiel : 1 division parcellaire sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Espaces interstitiels :** parcelle non occupée et située dans la tâche urbaine ne répondant pas aux critères de la dent creuse (surface supérieure à 2500 m^2).

⇒ **Bilan du projet juillet 2024**

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
7 logements	1	0	0	0	6	6 lgts/ha	1 ha

⇒ **2 secteurs en extension**
1 zone AU : 0,89ha
1 zone U : 0,11ha



PLUI Potentiel Densification Projet

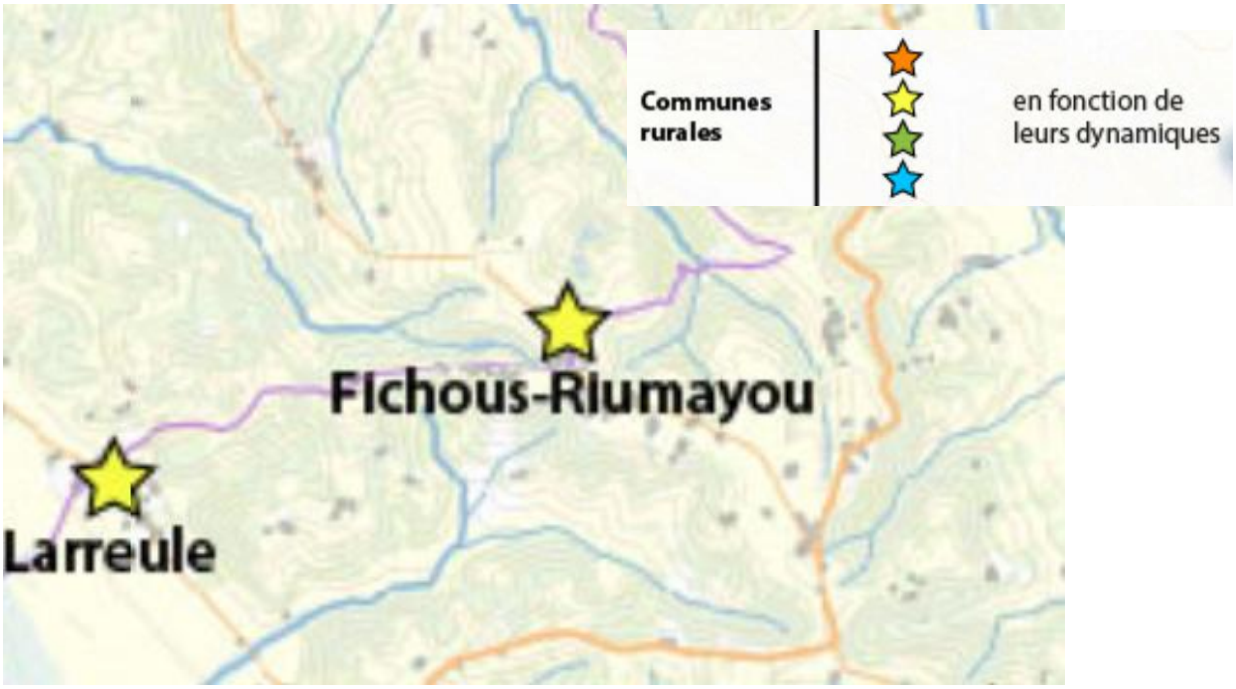
Dent creuse

Division

Extension

FICHOUS-RIUMAYOU

Carte de spatialisation du PADD



Les orientations du PADD

1. Une identité rurale au cœur du projet
    a. Assumer la diversité paysagère et patrimonilae du territoire
    b. Favoriser le maintien de la dynamique agricole locale
    c. Préserver et valoriser les espaces participatifs du cadre de vie et de la biodiversité
    d. Valoriser les ressources du territoire au profit d'un tourisme durable et des énergies renouvelabeles
    e. Proner un développement urbain qualitatif, respectueux de l'identité du territoire

2. Un développement centré sur le maintien d'une solidarité territioriale
    a. Compléter et diversifier l'offre en matière d'habitat en cohérence avec l'armature territoriale
    b. Maintenir et conforter la maillage des équipements, services et commerces
    c. Garantir un développement économique pérenne, adapté au potentiel du territoire
    d. Définir une stratégie en matière de mobilité adaptée à la situation du territoire

3. Un projet visant à une modération de la consommation foncière
    a. Habitat, équipements et services : un projet cohérent plus respectueux des équilibres du territoire
    b. Economie : un projet raisonnable adapté aux besoins

Carte des principaux enjeux



Légende

- Courbes de niveau
- Réseau eaux usées

Patrimoine

- Monument Historique
- Périmètre de protection

Enjeux agricoles

- Parcelles agricoles (assolement CA)
- Réseau irrigation (ASA)
- Bâti agricole (CA)
- Périmètre de réciprocité
- Surfaces bio

Risques

- Canalisation de gaz
- SUP afférente aux canalisations de gaz
- Zone affectée par le bruit (axes classés à grande circulation)
- Plan d'exposition au bruit
- Zone inondable

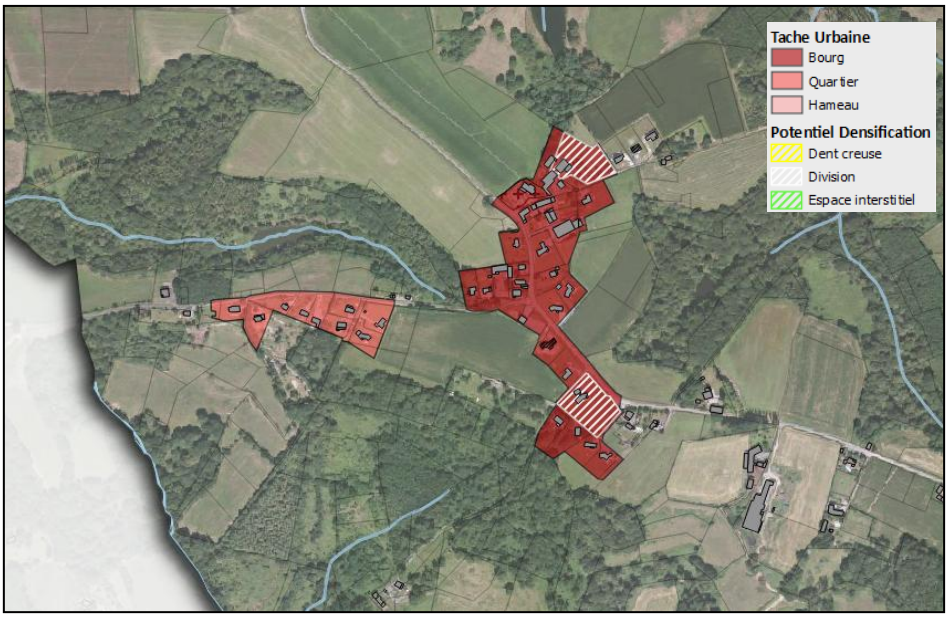
Environnement

- Zones humides (SAGE)





Tâche urbaine et potentiel de densification







Enjeux identifiés par la commune en 2019

Enjeux :

- Préserver le secteur très agricole et escarpé du Riumayou,
- Préserver les secteurs agricoles dans leurs ensembles,
- **Se développer au niveau du bourg et du chemin de l'église,**
- **Développer le hameau en bas du bourg (constructions récentes, accès RD…),**
- Rechercher une proximité avec les équipements,
- Accueillir des jeunes couples avec enfants pour maintenir les effectifs scolaires.

Bilan du scénario retenu (décembre 2021)

Objectifs de logements à 10 ans	Potentiel de densification			Potentiel interstitiel	Extension urbaine			
	Sans consommation d'espace			*Avec consommation d'espace*				
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires	Potentiel en espace interstitiel	Besoin de logements	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation	Foncier nécessaire à vocation d'activités
13 logements	1	1	1	/	10	6 lgts/ha	1,7 ha	/

Bilan du scénario retenu (juin 2022 – mise à jour étude vacance)

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
13 logements	1	1	1	0	10	6 lgts/ha	1.7 ha

Précisions :

⇒ **Changement de destination ou recherche de densité supérieure :** la ventilation du nombre de logements pourra s'opérer à l'échelle des 23 communes au regard notamment des critères d'identification des changements de destination (absence d'enjeu agricole, présence des réseaux, qualité architecturale du bâtiment).

⇒ **Logement vacant :** le potentiel est issu d'un diagnostic exhaustif réalisé par commune au premier trimestre 2022 sur la base des données départementales fournies (données foncières et fiscales croisées).
Potentiel estimé de mobilisation : 1 logement vacant sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Dents creuses :** parcelle, non bâtie, aménagée dans la cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ...), un secteur non occupé, présent dans la tâche urbaine, situé entre deux constructions (hors annexe) distantes de moins de 50m et non rattaché à un ensemble agricole ou naturel de plus de 5000 m².
Potentiel : la totalité des dents creuses identifiées est mobilisée dans le projet.

⇒ **Divisions parcellaires :** unité foncière bâtie présente dans la tâche urbaine et dont la superficie non bâtie forme un ensemble supérieur à 2000 m² en assainissement autonome et 1000 m² en assainissement collectif. Les potentielles divisions parcellaires sont en outre identifiées en fonction de la topographie et de la desserte : voirie, réseaux…
Potentiel : 1 division parcellaire sur trois mobilisable dans le projet.

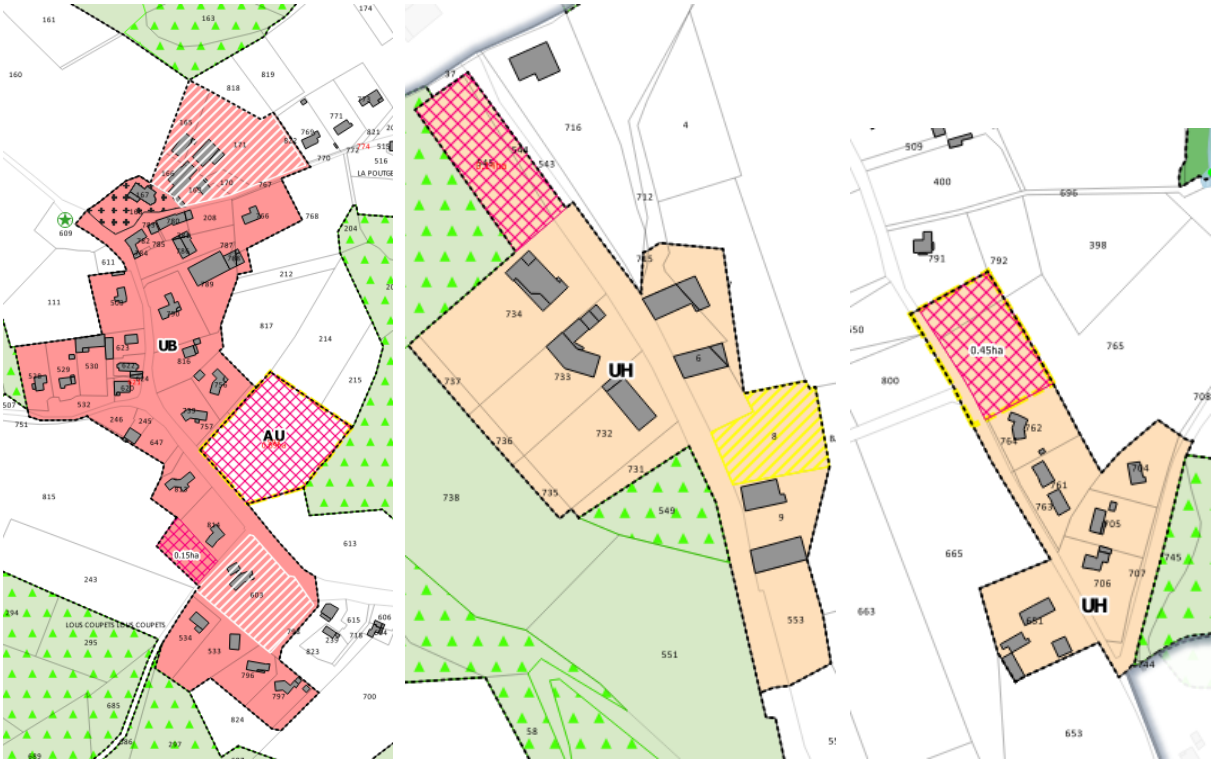
⇒ **Espaces interstitiels :** parcelle non occupée et située dans la tâche urbaine ne répondant pas aux critères de la dent creuse (surface supérieure à 2500 m^2).

⇒ **Bilan du projet juillet 2024**

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
13 logements	1	1	0(2)	0	11	6 lgts/ha	1,63 ha

⇒ **4 secteurs en extension**

1 zone AU : 0,89ha
1 zone AU : 0,45ha
1 zone U : 0,15ha
1 zone U : 0,14ha

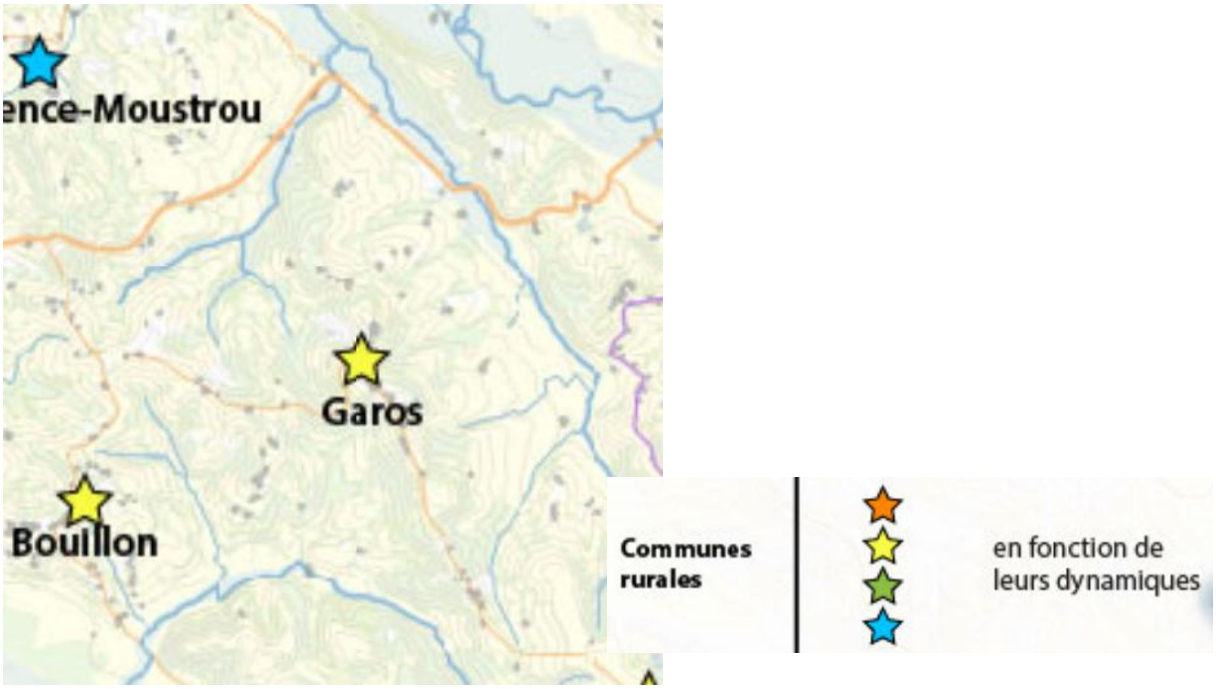


PLUI Potentiel Densification Projet

Dent creuse
Division
Extension

GAROS

Carte de spatialisation du PADD



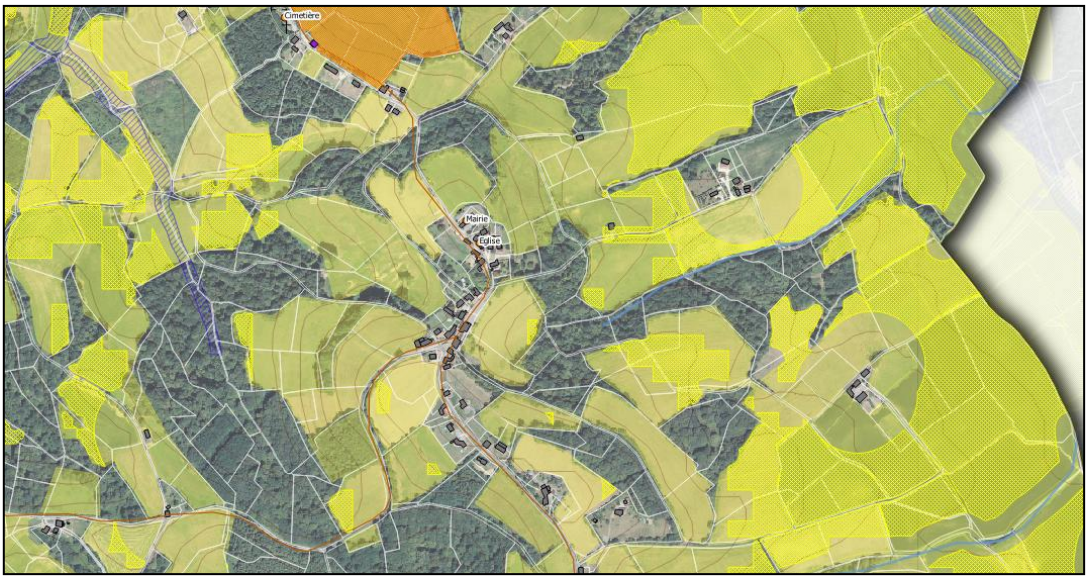
Les orientations du PADD

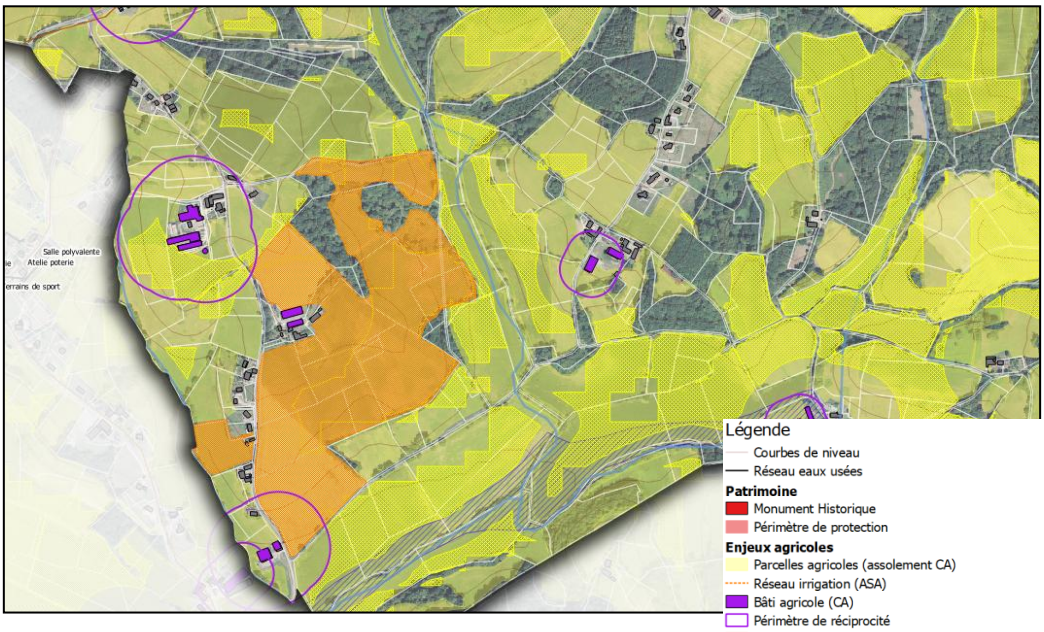
1. Une identité rurale au cœur du projet
    a. Assumer la diversité paysagère et patrimonilae du territoire
    b. Favoriser le maintien de la dynamique agricole locale
    c. Préserver et valoriser les espaces participatifs du cadre de vie et de la biodiversité
    d. Valoriser les ressources du territoire au profit d'un tourisme durable et des énergies renouvelabeles
    e. Proner un développement urbain qualitatif, respectueux de l'identité du territoire

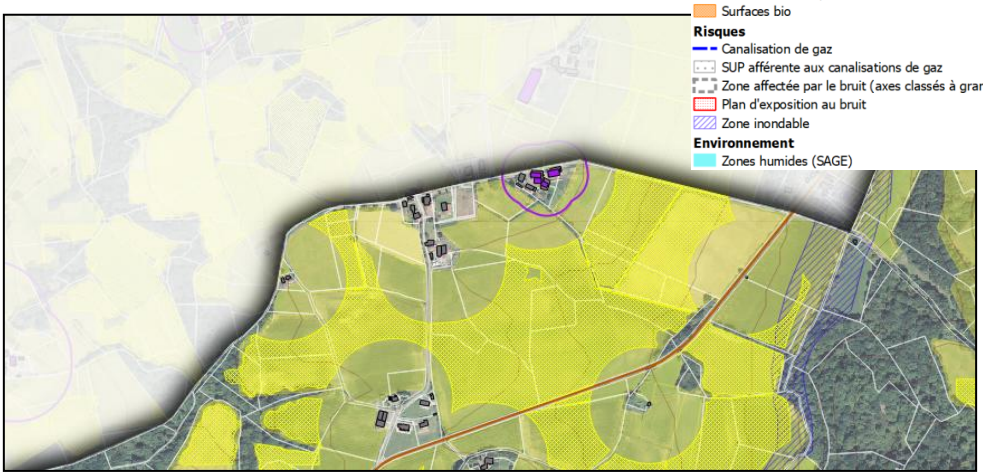
2. Un développement centré sur le maintien d'une solidarité territoriale
    a. Compléter et diversifier l'offre en matière d'habitat en cohérence avec l'armature territoriale
    b. Maintenir et conforter la maillage des équipements, services et commerces
    c. Garantir un développement économique pérenne, adapté au potentiel du territoire
    d. Définir une stratégie en matière de mobilité adaptée à la situation du territoire

3. Un projet visant à une modération de la consommation foncière
    a. Habitat, équipements et services : un projet cohérent plus respectueux des équilibres du territoire
    b. Economie : un projet raisonnable adapté aux besoins

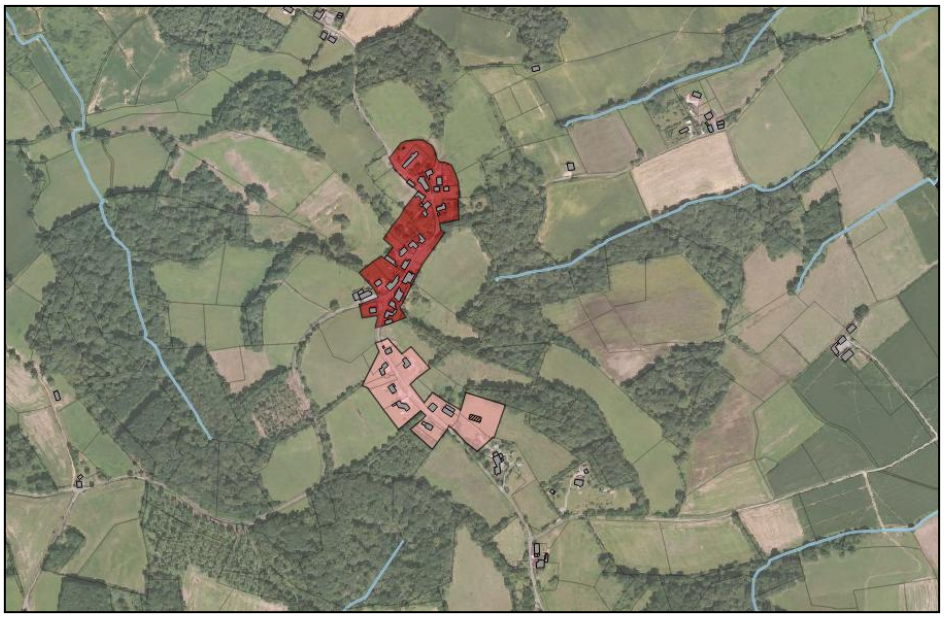
Carte des principaux enjeux







Tâche urbaine et potentiel de densification







Enjeux identifiés par la commune en 2019

Enjeux :

- Prendre en compte les contraintes topographiques dans les choix d'urbanisation,
- Prendre en compte les cônes de vue,
- Favoriser le stationnement à proximité des équipements,
- **Ne pas développer le bourg en priorité.**

Bilan du scénario retenu (décembre 2021)

Objectifs de logements à 10 ans	Potentiel de densification			Potentiel interstitiel	Extension urbaine			
	Sans consommation d'espace			*Avec consommation d'espace*				
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires	Potentiel en espace interstitiel	Besoin de logements	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation	Foncier nécessaire à vocation d'activités
13 logements	4	/	/	/	9	6 lgts/ha	1,5 ha	/

Bilan du scénario retenu (juin 2022 – mise à jour étude vacance)

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
13 logements	3	0	0	1	9	6 lgts/ha	1.5 ha

Précisions :

⇒ **Changement de destination ou recherche de densité supérieure :** la ventilation du nombre de logements pourra s'opérer à l'échelle des 23 communes au regard notamment des critères d'identification des changements de destination (absence d'enjeu agricole, présence des réseaux, qualité architecturale du bâtiment).

⇒ **Logement vacant :** le potentiel est issu d'un diagnostic exhaustif réalisé par commune au premier trimestre 2022 sur la base des données départementales fournies (données foncières et fiscales croisées).
Potentiel estimé de mobilisation : 1 logement vacant sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Dents creuses :** parcelle, non bâtie, aménagée dans la cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ...), un secteur non occupé, présent dans la tâche urbaine, situé entre deux constructions (hors annexe) distantes de moins de 50m et non rattaché à un ensemble agricole ou naturel de plus de 5000 m².
Potentiel : la totalité des dents creuses identifiées est mobilisée dans le projet.

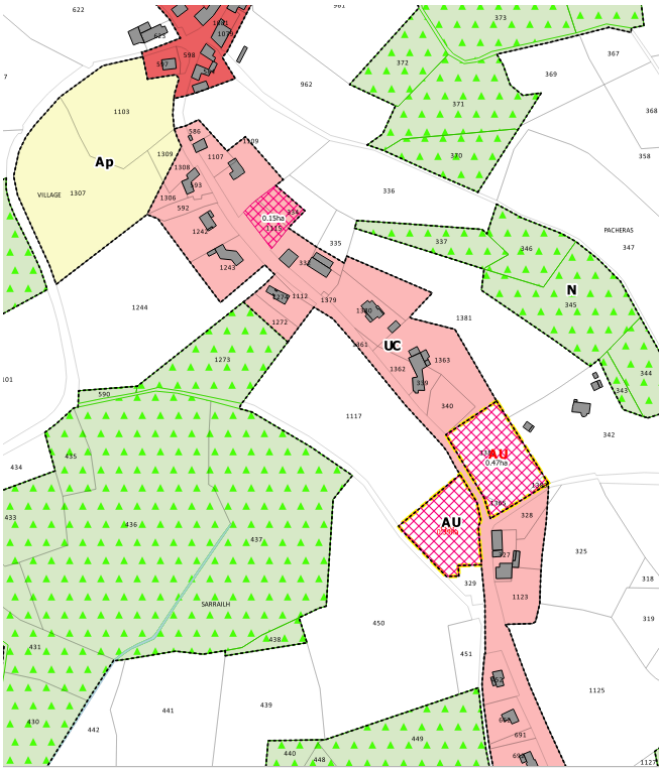
⇒ **Divisions parcellaires :** unité foncière bâtie présente dans la tâche urbaine et dont la superficie non bâtie forme un ensemble supérieur à 2000 m² en assainissement autonome et 1000 m² en assainissement collectif. Les potentielles divisions parcellaires sont en outre identifiées en fonction de la topographie et de la desserte : voirie, réseaux…
Potentiel : 1 division parcellaire sur trois mobilisable dans le projet.

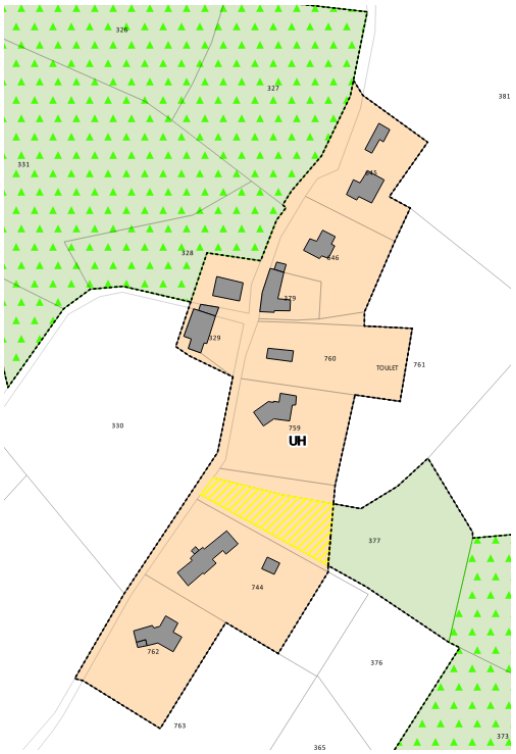
⇒ **Espaces interstitiels :** parcelle non occupée et située dans la tâche urbaine ne répondant pas aux critères de la dent creuse (surface supérieure à 2500 m^2).

⇒ **Bilan du projet juillet 2024**

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
13 logements	3	1	0	3	6	6 lgts/ha	1,01 ha

⇒ **3 secteurs en extension**
1 zone AU : 0,47ha
1 zone AU : 0,39ha
1 zone U : 0,15ha





PLUI Potentiel Densification Projet
Dent creuse
Division
Extension

GEUS-D'ARZACQ

Carte de spatialisation du PADD





Les orientations du PADD

1. Une identité rurale au cœur du projet
    a. Assumer la diversité paysagère et patrimonilae du territoire
    b. Favoriser le maintien de la dynamique agricole locale
    c. Préserver et valoriser les espaces participatifs du cadre de vie et de la biodiversité
    d. Valoriser les ressources du territoire au profit d'un tourisme durable et des énergies renouvelabeles
    e. Proner un développement urbain qualitatif, respectueux de l'identité du territoire

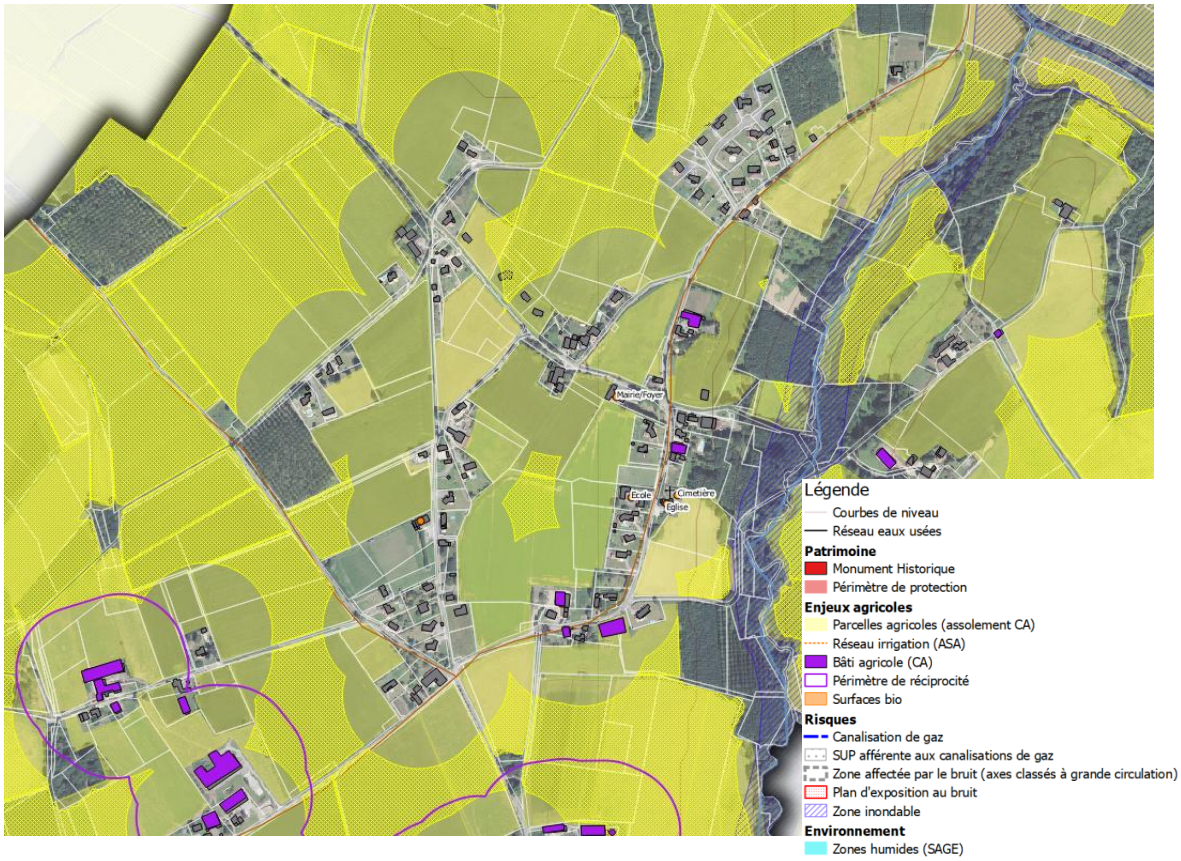
2.Un développement centré sur le maintien d'une solidarité territoriale
    a. Compléter et diversifier l'offre en matière d'habitat en cohérence avec l'armature territoriale
    b. Maintenir et conforter la maillage des équipements, services et commerces
    c. Garantir un développement économique pérenne, adapté au potentiel du territoire
    d. Définir une stratégie en matière de mobilité adaptée à la situation du territoire

3.Un projet visant à une modération de la consommation foncière

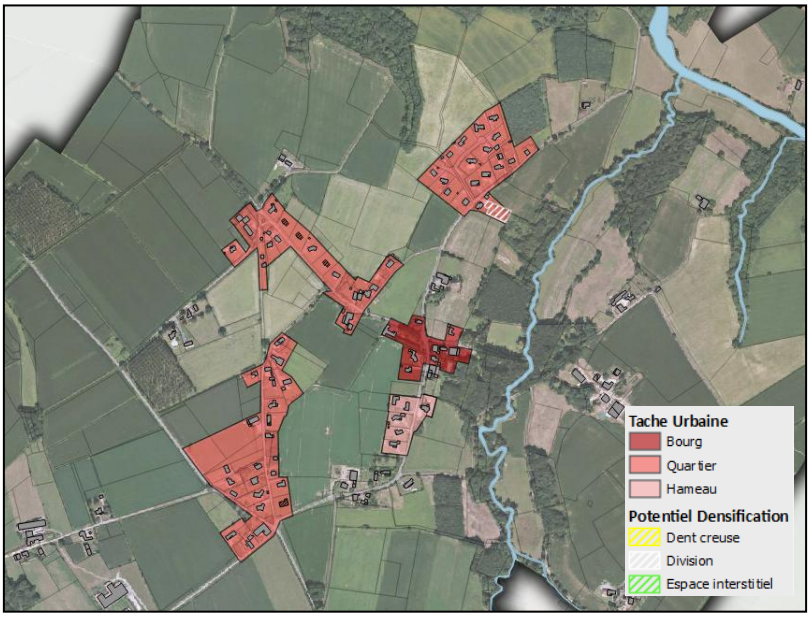
    a. Habitat, équipements et services : un projet cohérent plus respectueux des équilibres du territoire

    b. Economie : un projet raisonnable adapté aux besoins

Carte des principaux enjeux



Tâche urbaine et potentiel de densification



Enjeux identifiés par la commune en 2019

Enjeux :

- Prendre en compte les enjeux agricoles,
- Prendre en compte les contraintes liées à l'épandage,
- **Développer l'urbanisation en continuité de l'existant (bourg en priorité et quartiers),**
- **Privilégier la jonction de quartiers avec le bourg car du point de vue des réseaux des questions se posent,**
- Prendre en compte le risque inondation.

Bilan du scénario retenu (décembre 2021)

Objectifs de logements à 10 ans	Potentiel de densification			Potentiel interstitiel	Extension urbaine			
	Sans consommation d'espace			*Avec consommation d'espace*				
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires	Potentiel en espace interstitiel	Besoin de logements	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation	Foncier nécessaire à vocation d'activités
13 logements	2	/	/	/	11	6 lgts/ha	1,85 ha	/

Bilan du scénario retenu (juin 2022 – mise à jour étude vacance)

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
13 logements	1	0	0	1	11	6 lgts/ha	1.85 ha

Précisions :

⇒ **Changement de destination ou recherche de densité supérieure :** la ventilation du nombre de logements pourra s'opérer à l'échelle des 23 communes au regard notamment des critères d'identification des changements de destination (absence d'enjeu agricole, présence des réseaux, qualité architecturale du bâtiment).

⇒ **Logement vacant :** le potentiel est issu d'un diagnostic exhaustif réalisé par commune au premier trimestre 2022 sur la base des données départementales fournies (données foncières et fiscales croisées).
Potentiel estimé de mobilisation : 1 logement vacant sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Dents creuses :** parcelle, non bâtie, aménagée dans la cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ...), un secteur non occupé, présent dans la tâche urbaine, situé entre deux constructions (hors annexe) distantes de moins de 50m et non rattaché à un ensemble agricole ou naturel de plus de 5000 m².
Potentiel : la totalité des dents creuses identifiées est mobilisée dans le projet.

⇒ **Divisions parcellaires :** unité foncière bâtie présente dans la tâche urbaine et dont la superficie non bâtie forme un ensemble supérieur à 2000 m² en assainissement autonome et 1000 m² en assainissement collectif. Les potentielles divisions parcellaires sont en outre identifiées en fonction de la topographie et de la desserte : voirie, réseaux…
Potentiel : 1 division parcellaire sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Espaces interstitiels :** parcelle non occupée et située dans la tâche urbaine ne répondant pas aux critères de la dent creuse (surface supérieure à 2500 m^2).

⇒ **Bilan du projet juillet 2024**

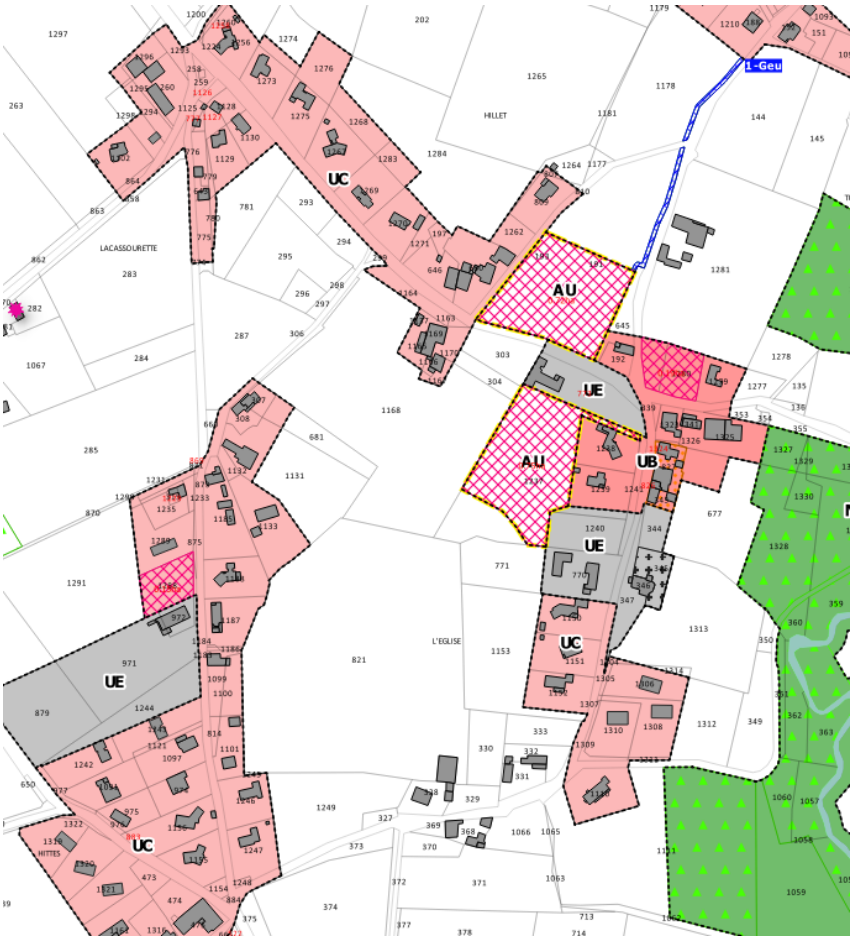
Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
13 logements	1	0	0	3	9	6 lgts/ha	1,81 ha

⇒ **4 secteurs en extension**

1 zone AU : 0,72ha

1 zone AU : 0,75ha

2 zones U : 0,19ha / 0,15ha



PLUI Potentiel Densification Projet

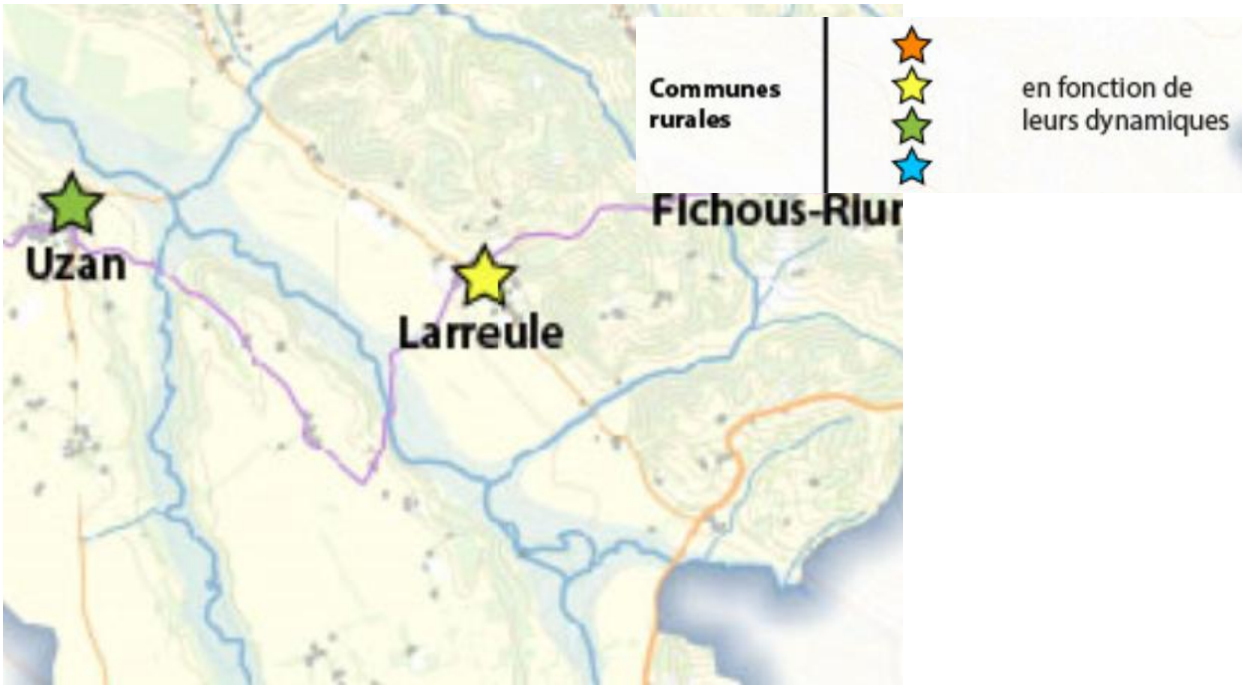
Dent creuse

Division

Extension

LARREULE

Carte de spatialisation du PADD



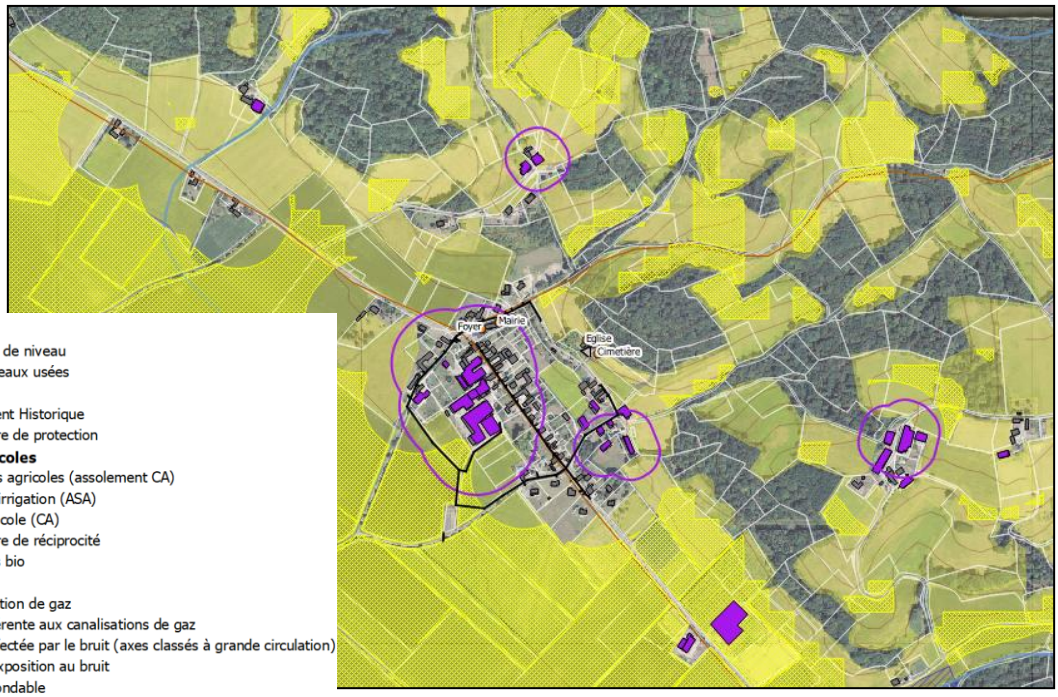
Les orientations du PADD

1. Une identité rurale au cœur du projet
    a. Assumer la diversité paysagère et patrimonilae du territoire
    b. Favoriser le maintien de la dynamique agricole locale
    c. Préserver et valoriser les espaces participatifs du cadre de vie et de la biodiversité
    d. Valoriser les ressources du territoire au profit d'un tourisme durable et des énergies renouvelabeles
    e. Proner un développement urbain qualitatif, respectueux de l'identité du territoire

2. Un développement centré sur le maintien d'une solidarité territioriale
    a. Compléter et diversifier l'offre en matière d'habitat en cohérence avec l'armature territoriale
    b. Maintenir et conforter la maillage des équipements, services et commerces
    c. Garantir un développement économique pérenne, adapté au potentiel du territoire
    d. Définir une stratégie en matière de mobilité adaptée à la situation du territoire

3. Un projet visant à une modération de la consommation foncière
    a. Habitat, équipements et services : un projet cohérent plus respectueux des équilibres du territoire
    b. Economie : un projet raisonnable adapté aux besoins

Carte des principaux enjeux



Légende

- Courbes de niveau
- Réseau eaux usées

Patrimoine

- Monument Historique
- Périmètre de protection

Enjeux agricoles

- Parcelles agricoles (assolement CA)
- Réseau irrigation (ASA)
- Bâti agricole (CA)
- Périmètre de réciprocité
- Surfaces bio

Risques

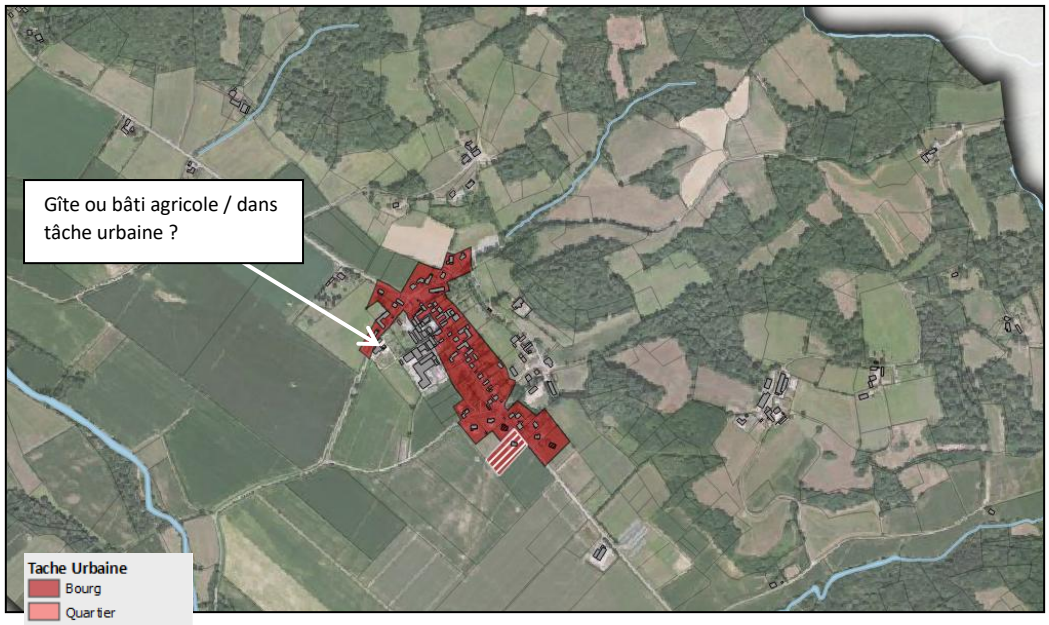
- Canalisation de gaz
- SUP afférente aux canalisations de gaz
- Zone affectée par le bruit (axes classés à grande circulation)
- Plan d'exposition au bruit
- Zone inondable

Environnement

- Zones humides (SAGE)



Tâche urbaine et potentiel de densification





Enjeux identifiés par la commune en 2019

Enjeux :

- Prendre en compte la présence des bâtiments d'élevage qui grèvent en grande partie le développement urbain du bourg,
- **Développer l'urbanisation uniquement au niveau du bourg (pas de développement des hameaux),**
- Préserver la plaine agricole soumise à des enjeux agricoles.

Bilan du scénario retenu (décembre 2021)

Objectifs de logements à 10 ans	Potentiel de densification			Potentiel interstitiel	Extension urbaine			
	Sans consommation d'espace			*Avec consommation d'espace*				
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires	Potentiel en espace interstitiel	Besoin de logements	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation	Foncier nécessaire à vocation d'activités
13 logements	2	/	/	/	11	10 lgts/ha	1,1 ha	/

Bilan du scénario retenu (juin 2022 – mise à jour étude vacance)

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
13 logements	2	0	0	0	11	10 lgts/ha	1.1 ha

Précisions :

⇒ **Changement de destination ou recherche de densité supérieure :** la ventilation du nombre de logements pourra s'opérer à l'échelle des 23 communes au regard notamment des critères d'identification des changements de destination (absence d'enjeu agricole, présence des réseaux, qualité architecturale du bâtiment).

⇒ **Logement vacant :** le potentiel est issu d'un diagnostic exhaustif réalisé par commune au premier trimestre 2022 sur la base des données départementales fournies (données foncières et fiscales croisées).
Potentiel estimé de mobilisation : 1 logement vacant sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Dents creuses :** parcelle, non bâtie, aménagée dans la cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ...), un secteur non occupé, présent dans la tâche urbaine, situé entre deux constructions (hors annexe) distantes de moins de 50m et non rattaché à un ensemble agricole ou naturel de plus de 5000 m².
Potentiel : la totalité des dents creuses identifiées est mobilisée dans le projet.

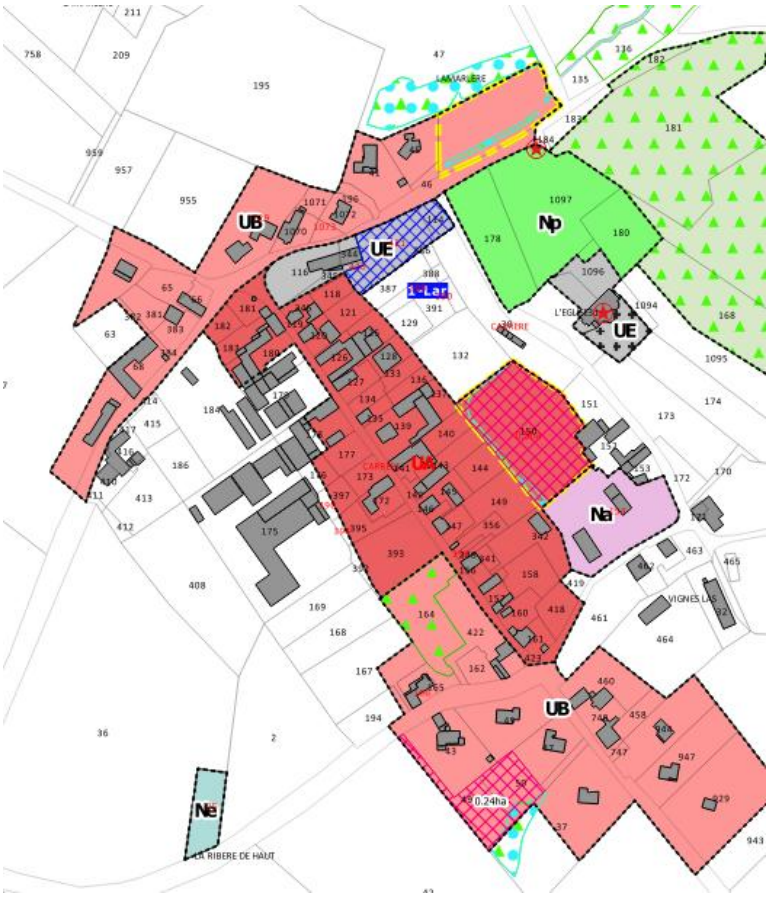
⇒ **Divisions parcellaires :** unité foncière bâtie présente dans la tâche urbaine et dont la superficie non bâtie forme un ensemble supérieur à 2000 m² en assainissement autonome et 1000 m² en assainissement collectif. Les potentielles divisions parcellaires sont en outre identifiées en fonction de la topographie et de la desserte : voirie, réseaux…
Potentiel : 1 division parcellaire sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Espaces interstitiels :** parcelle non occupée et située dans la tâche urbaine ne répondant pas aux critères de la dent creuse (surface supérieure à 2500 m²).

⇒ **Bilan du projet juillet 2024**

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
13 logements	2	0	0	1	10	10 lgts/ha	0,74 ha

⇒ **2 secteurs en extension**
1 zone U : 0,50ha
1 zone U : 0,24ha



PLUI Potentiel Densification Projet
Dent creuse
Division
Extension

LONÇON

Carte de spatialisation du PADD



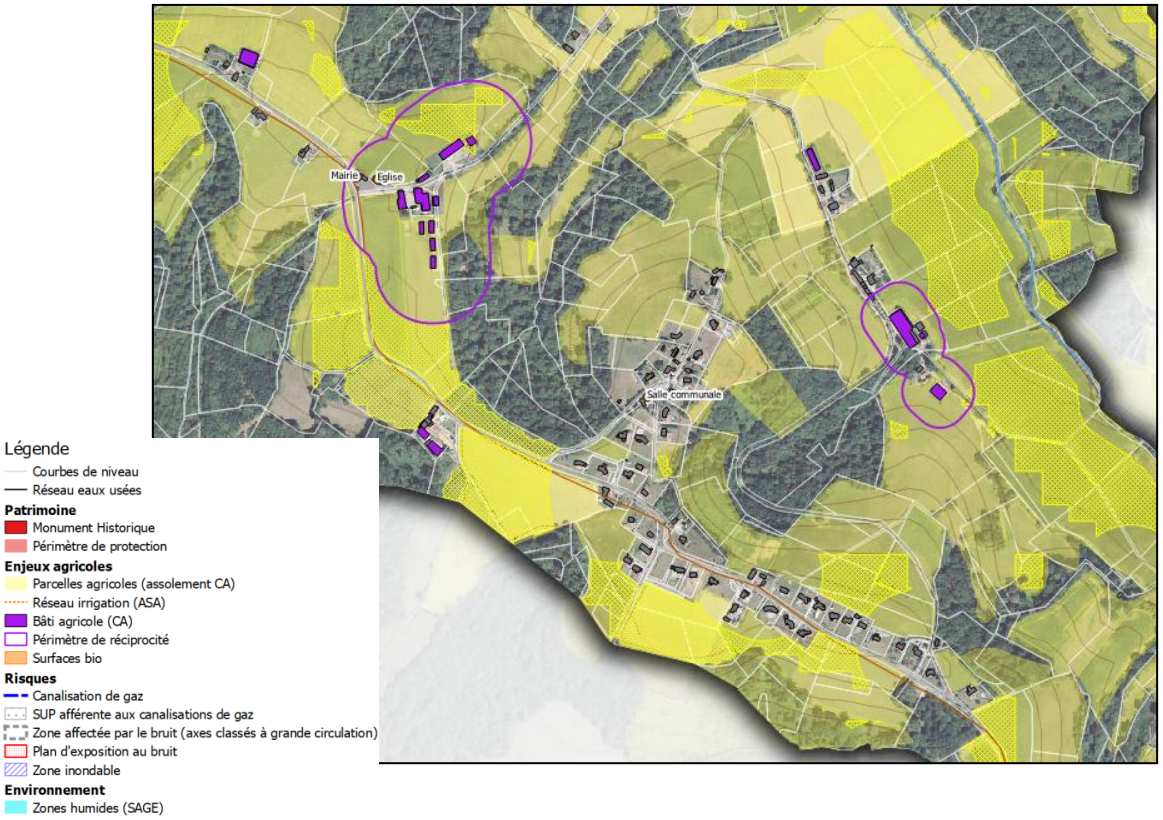
Les orientations du PADD

1. Une identité rurale au cœur du projet
    a. Assumer la diversité paysagère et patrimonilae du territoire
    b. Favoriser le maintien de la dynamique agricole locale
    c. Préserver et valoriser les espaces participatifs du cadre de vie et de la biodiversité
    d. Valoriser les ressources du territoire au profit d'un tourisme durable et des énergies renouvelabeles
    e. Proner un développement urbain qualitatif, respectueux de l'identité du territoire

2. Un développement centré sur le maintien d'une solidarité territioriale
    a. Compléter et diversifier l'offre en matière d'habitat en cohérence avec l'armature territoriale
    b. Maintenir et conforter la maillage des équipements, services et commerces
    c. Garantir un développement économique pérenne, adapté au potentiel du territoire
    d. Définir une stratégie en matière de mobilité adaptée à la situation du territoire

3. Un projet visant à une modération de la consommation foncière
    a. Habitat, équipements et services : un projet cohérent plus respectueux des équilibres du territoire
    b. Economie : un projet raisonnable adapté aux besoins

Carte des principaux enjeux



Tâche urbaine et potentiel de densification



Enjeux identifiés par la commune en 2019

Enjeux :

- **Développer l'urbanisation en continuité du quartier route de Pau,**
- Prendre en compte les contraintes topographiques,
- Préserver les terrains plats de la plaine alluviale. « Ce qui est plat est agricole. Comme le long des cours d'eau. »,
- Préserver les boisements,
- Prendre en compte les contraintes agricoles existantes au bourg,
- **Favoriser la notion de « bourg » proche de la salle des fêtes.**

Bilan du scénario retenu (décembre 2021)

Objectifs de logements à 10 ans	Potentiel de densification			Potentiel interstitiel	Extension urbaine			
	Sans consommation d'espace			*Avec consommation d'espace*				
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires	Potentiel en espace interstitiel	Besoin de logements	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation	Foncier nécessaire à vocation d'activités
13 logements	2	1	1	/	9	6 lgts/ha	1,5 ha	/

Bilan du scénario retenu (juin 2022 – mise à jour étude vacance)

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
13 logements	1	1	1	1	9	6 lgts/ha	1.5 ha

Précisions :

⇒ **Changement de destination ou recherche de densité supérieure :** la ventilation du nombre de logements pourra s'opérer à l'échelle des 23 communes au regard notamment des critères d'identification des changements de destination (absence d'enjeu agricole, présence des réseaux, qualité architecturale du bâtiment).

⇒ **Logement vacant :** le potentiel est issu d'un diagnostic exhaustif réalisé par commune au premier trimestre 2022 sur la base des données départementales fournies (données foncières et fiscales croisées).
Potentiel estimé de mobilisation : 1 logement vacant sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Dents creuses :** parcelle, non bâtie, aménagée dans la cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ...), un secteur non occupé, présent dans la tâche urbaine, situé entre deux constructions (hors annexe) distantes de moins de 50m et non rattaché à un ensemble agricole ou naturel de plus de 5000 m².
Potentiel : la totalité des dents creuses identifiées est mobilisée dans le projet.

⇒ **Divisions parcellaires :** unité foncière bâtie présente dans la tâche urbaine et dont la superficie non bâtie forme un ensemble supérieur à 2000 m² en assainissement autonome et 1000 m² en assainissement collectif. Les potentielles divisions parcellaires sont en outre identifiées en fonction de la topographie et de la desserte : voirie, réseaux…
Potentiel : 1 division parcellaire sur trois mobilisable dans le projet.

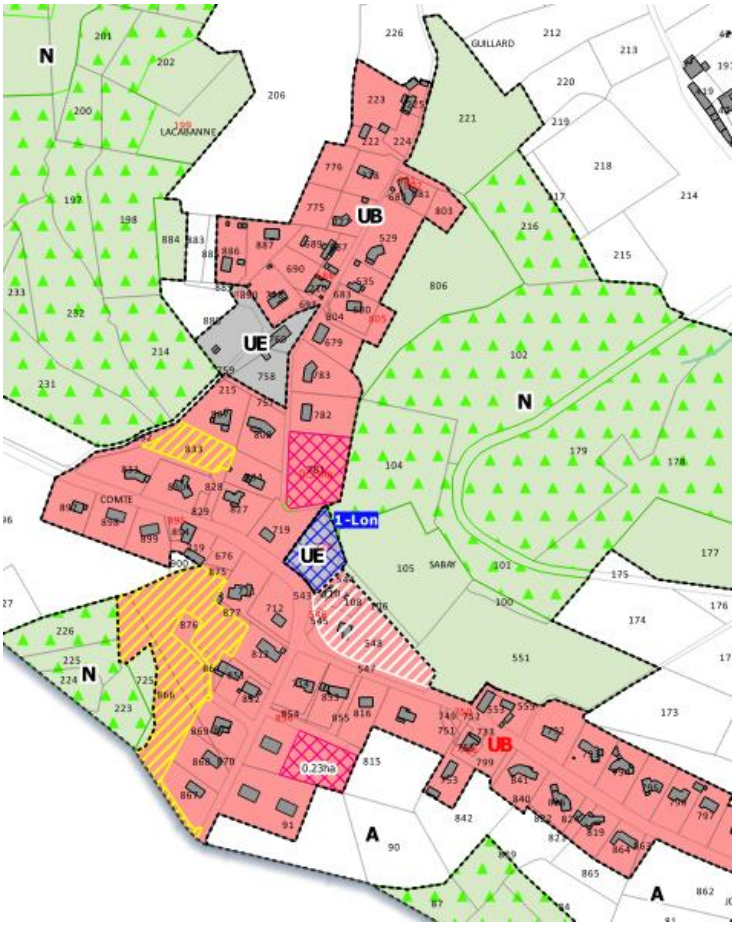
⇒ **Espaces interstitiels :** parcelle non occupée et située dans la tâche urbaine ne répondant pas aux critères de la dent creuse (surface supérieure à 2500 m²).

⇒ **Bilan du projet juillet 2024**

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
13 logements	1	8	0(1)	0	4	6 lgts/ha	0,56 ha

⇒ **2 secteurs en extension**

2 zones U : 0,33ha / 0,23ha



PLUI Potentiel Densification Projet

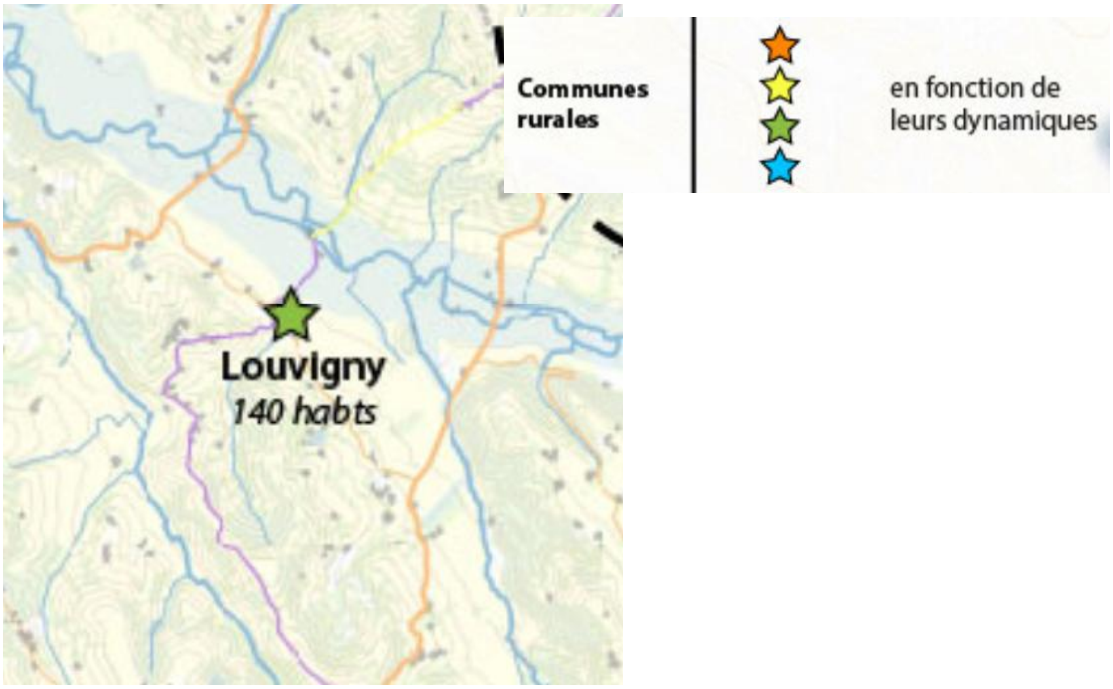
Dent creuse

Division

Extension

LOUVIGNY

Carte de spatialisation du PADD



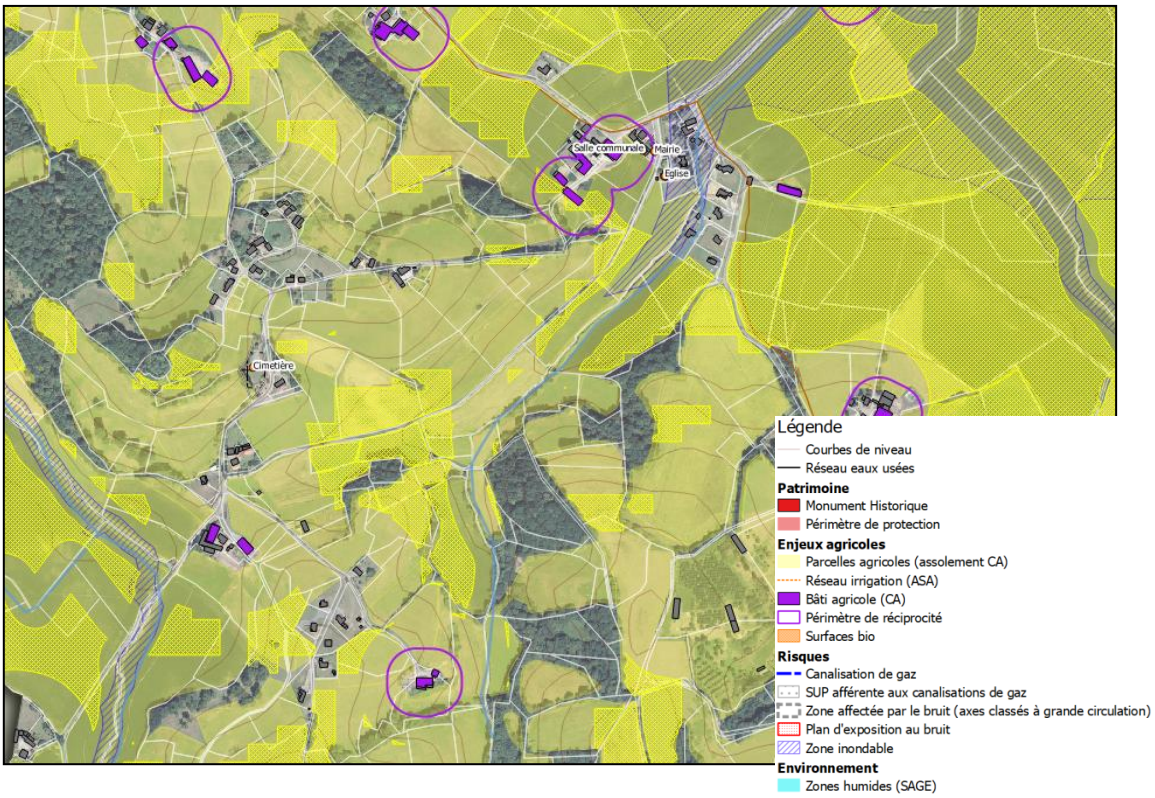
Les orientations du PADD

1. Une identité rurale au cœur du projet
    a. Assumer la diversité paysagère et patrimonilae du territoire
    b. Favoriser le maintien de la dynamique agricole locale
    c. Préserver et valoriser les espaces participatifs du cadre de vie et de la biodiversité
    d. Valoriser les ressources du territoire au profit d'un tourisme durable et des énergies renouvelabeles
    e. Proner un développement urbain qualitatif, respectueux de l'identité du territoire

2. Un développement centré sur le maintien d'une solidarité territioriale
    a. Compléter et diversifier l'offre en matière d'habitat en cohérence avec l'armature territoriale
    b. Maintenir et conforter la maillage des équipements, services et commerces
    c. Garantir un développement économique pérenne, adapté au potentiel du territoire
    d. Définir une stratégie en matière de mobilité adaptée à la situation du territoire

3. Un projet visant à une modération de la consommation foncière
    a. Habitat, équipements et services : un projet cohérent plus respectueux des équilibres du territoire
    b. Economie : un projet raisonnable adapté aux besoins

Carte des principaux enjeux



Tâche urbaine et potentiel de densification



Enjeux identifiés par la commune en 2019

Enjeux :

- Prendre en compte le risque inondation,
- Prendre en compte la présence de terres totalement irriguées autour du bourg,
- Préservation du Château,
- Prendre en compte les contraintes topographiques.

Bilan du scénario retenu (décembre 2021)

Objectifs de logements à 10 ans	Potentiel de densification			Potentiel interstitiel	Extension urbaine			
	Sans consommation d'espace			*Avec consommation d'espace*				
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires	Potentiel en espace interstitiel	Besoin de logements	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation	Foncier nécessaire à vocation d'activités
9 logements	2	2	/	/	5	6 lgts/ha	0,8 ha	/

Bilan du scénario retenu (juin 2022 – mise à jour étude vacance)

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
9 logements	0	2	0	2	5	6 lgts/ha	0.8 ha

Précisions :

⇒ **Changement de destination ou recherche de densité supérieure :** la ventilation du nombre de logements pourra s'opérer à l'échelle des 23 communes au regard notamment des critères d'identification des changements de destination (absence d'enjeu agricole, présence des réseaux, qualité architecturale du bâtiment).

⇒ **Logement vacant :** le potentiel est issu d'un diagnostic exhaustif réalisé par commune au premier trimestre 2022 sur la base des données départementales fournies (données foncières et fiscales croisées).
Potentiel estimé de mobilisation : 1 logement vacant sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Dents creuses :** parcelle, non bâtie, aménagée dans la cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ...), un secteur non occupé, présent dans la tâche urbaine, situé entre deux constructions (hors annexe) distantes de moins de 50m et non rattaché à un ensemble agricole ou naturel de plus de 5000 m².
Potentiel : la totalité des dents creuses identifiées est mobilisée dans le projet.

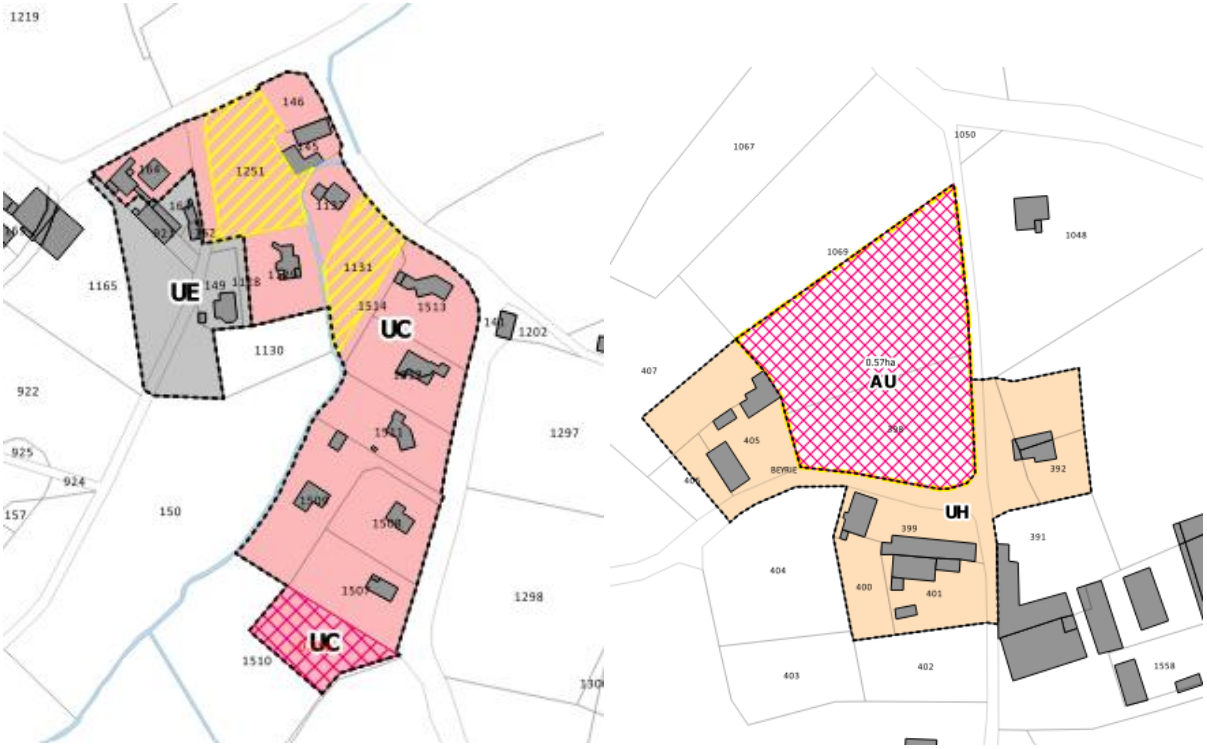
⇒ **Divisions parcellaires :** unité foncière bâtie présente dans la tâche urbaine et dont la superficie non bâtie forme un ensemble supérieur à 2000 m² en assainissement autonome et 1000 m² en assainissement collectif. Les potentielles divisions parcellaires sont en outre identifiées en fonction de la topographie et de la desserte : voirie, réseaux…
Potentiel : 1 division parcellaire sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Espaces interstitiels :** parcelle non occupée et située dans la tâche urbaine ne répondant pas aux critères de la dent creuse (surface supérieure à 2500 m²).

⇒ **Bilan du projet juillet 2024**

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
9 logements	0	2	0	2	5	6 lgts/ha	0,77 ha

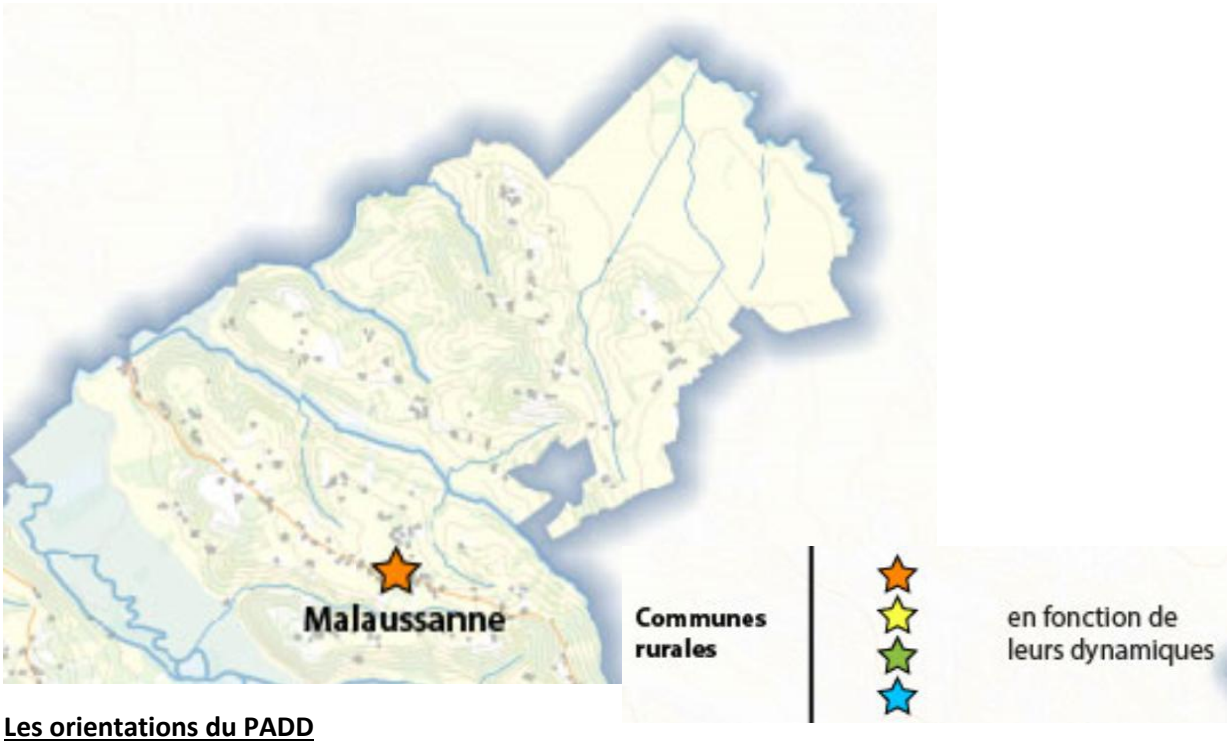
⇒ **2 secteurs en extension**
1 zone AU : 0,57ha
1 zone U : 0,20ha



PLUI Potentiel Densification Projet
Dent creuse
Division
Extension

MALAUSSANNE

Carte de spatialisation du PADD



Les orientations du PADD

1. Une identité rurale au cœur du projet
    a. Assumer la diversité paysagère et patrimonilae du territoire
    b. Favoriser le maintien de la dynamique agricole locale
    c. Préserver et valoriser les espaces participatifs du cadre de vie et de la biodiversité
    d. Valoriser les ressources du territoire au profit d'un tourisme durable et des énergies renouvelabeles
    e. Proner un développement urbain qualitatif, respectueux de l'identité du territoire

2. Un développement centré sur le maintien d'une solidarité territioriale
    a. Compléter et diversifier l'offre en matière d'habitat en cohérence avec l'armature territoriale
    b. Maintenir et conforter la maillage des équipements, services et commerces
    c. Garantir un développement économique pérenne, adapté au potentiel du territoire
    d. Définir une stratégie en matière de mobilité adaptée à la situation du territoire

3. Un projet visant à une modération de la consommation foncière
    a. Habitat, équipements et services : un projet cohérent plus respectueux des équilibres du territoire
    b. Economie : un projet raisonnable adapté aux besoins

Carte des principaux enjeux



Tâche urbaine et potentiel de densification



Enjeux identifiés par la commune en 2019

Enjeux :

- Privilégier le développement urbain en appui sur l'assainissement collectif,
- Préserver les secteurs à enjeux agricoles,
- Prendre en compte les quartiers,
- **Développer le bourg et les quartiers.**

Bilan du scénario retenu (décembre 2021)

Objectifs de logements à 10 ans	Potentiel de densification			Potentiel interstitiel	Extension urbaine			
	Sans consommation d'espace			*Avec consommation d'espace*				
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires	Potentiel en espace interstitiel	Besoin de logements	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation	Foncier nécessaire à vocation d'activités
20 logements	4	/	/	/	16	10 lgts/ha	1,6 ha	/

Bilan du scénario retenu (juin 2022 – mise à jour étude vacance)

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
20 logements	1	0	0	3	16	10 lgts/ha	1.6 ha

Précisions :

⇒ **Changement de destination ou recherche de densité supérieure :** la ventilation du nombre de logements pourra s'opérer à l'échelle des 23 communes au regard notamment des critères d'identification des changements de destination (absence d'enjeu agricole, présence des réseaux, qualité architecturale du bâtiment).

⇒ **Logement vacant :** le potentiel est issu d'un diagnostic exhaustif réalisé par commune au premier trimestre 2022 sur la base des données départementales fournies (données foncières et fiscales croisées).
Potentiel estimé de mobilisation : 1 logement vacant sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Dents creuses :** parcelle, non bâtie, aménagée dans la cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ...), un secteur non occupé, présent dans la tâche urbaine, situé entre deux constructions (hors annexe) distantes de moins de 50m et non rattaché à un ensemble agricole ou naturel de plus de 5000 m².
Potentiel : la totalité des dents creuses identifiées est mobilisée dans le projet.

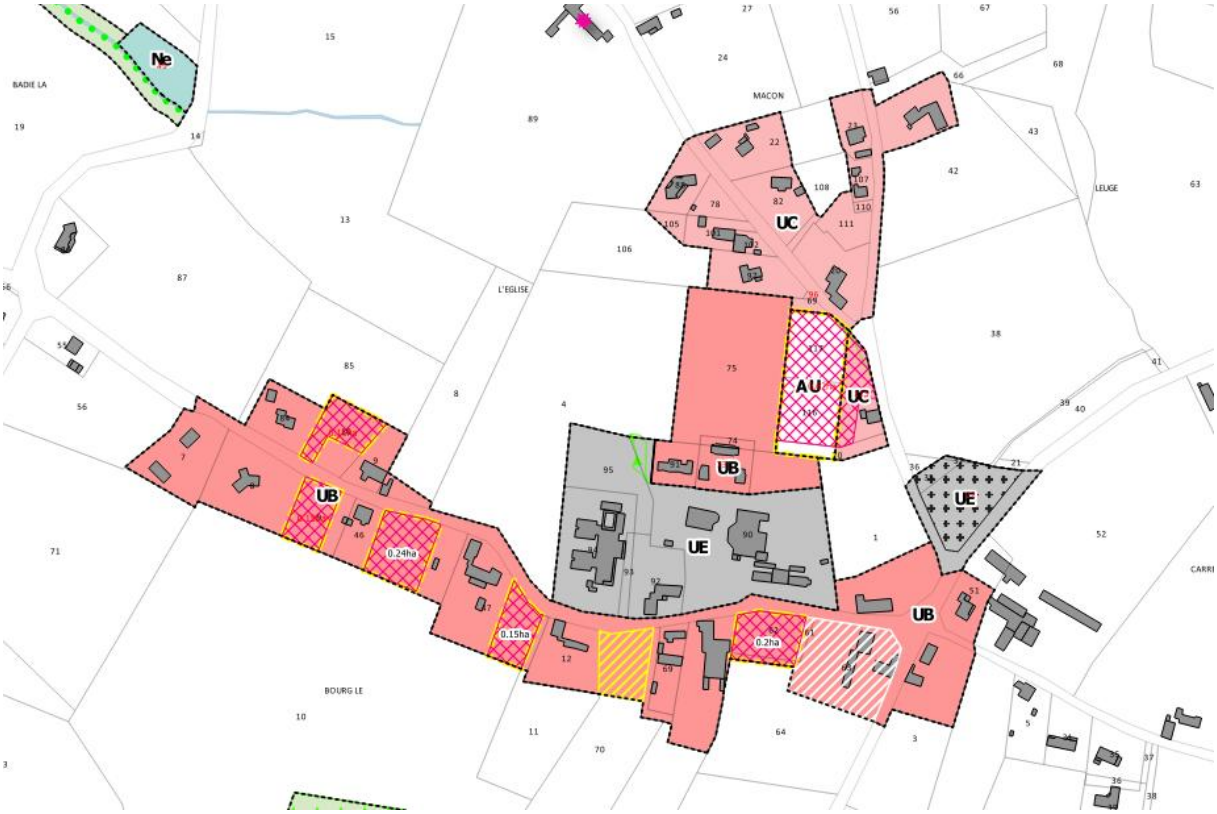
⇒ **Divisions parcellaires :** unité foncière bâtie présente dans la tâche urbaine et dont la superficie non bâtie forme un ensemble supérieur à 2000 m² en assainissement autonome et 1000 m² en assainissement collectif. Les potentielles divisions parcellaires sont en outre identifiées en fonction de la topographie et de la desserte : voirie, réseaux…
Potentiel : 1 division parcellaire sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Espaces interstitiels :** parcelle non occupée et située dans la tâche urbaine ne répondant pas aux critères de la dent creuse (surface supérieure à 2500 m²).

⇒ **Bilan du projet juillet 2024**

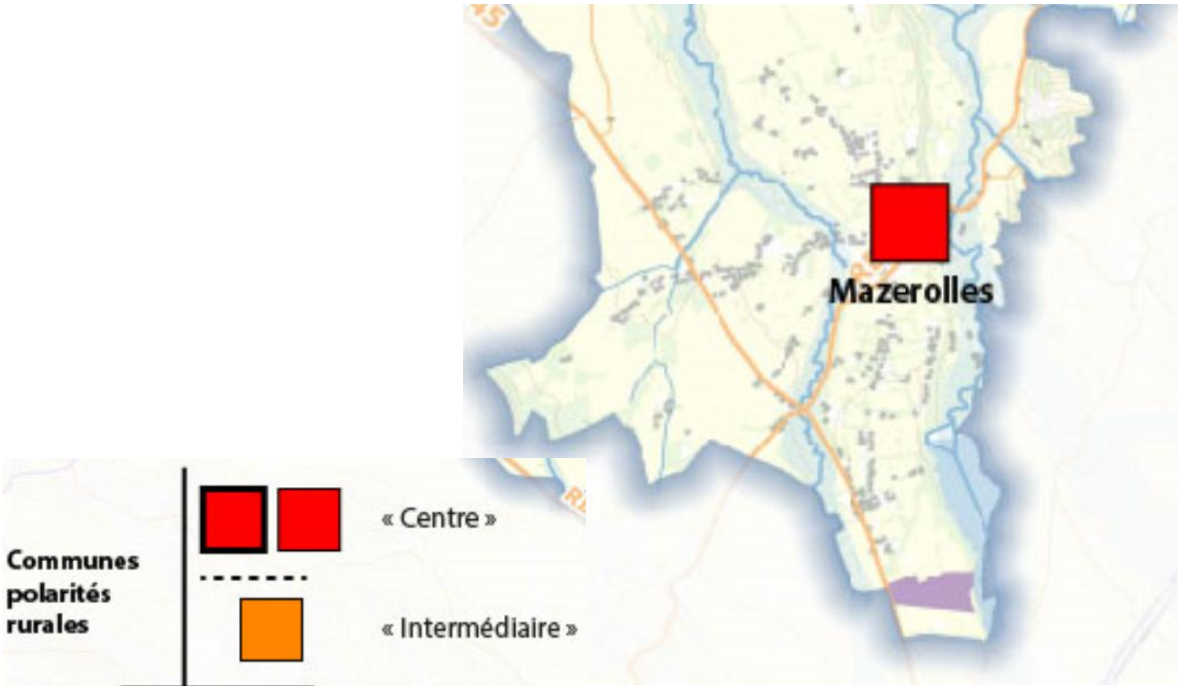
Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
20 logements	1	1	0(1)	1	17	10 lgts/ha	1,52 ha

⇒ **6 secteurs en extension**
1 zone AU : 0,62ha
5 zones U : 0,16ha/ 0,15ha/ 0,24ha/ 0,15ha/ 0,20ha



MAZEROLLES

Carte de spatialisation du PADD



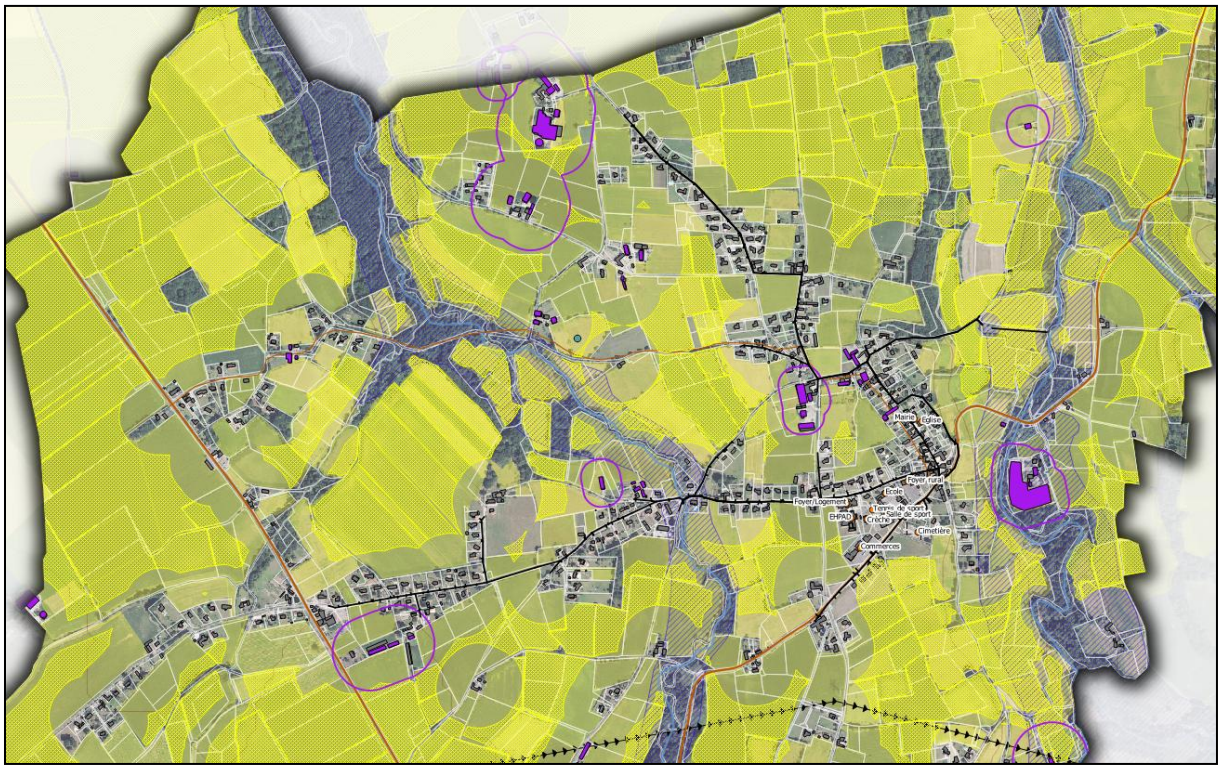
Les orientations du PADD

1. Une identité rurale au cœur du projet
    a. Assumer la diversité paysagère et patrimonilae du territoire
    b. Favoriser le maintien de la dynamique agricole locale
    c. Préserver et valoriser les espaces participatifs du cadre de vie et de la biodiversité
    d. Valoriser les ressources du territoire au profit d'un tourisme durable et des énergies renouvelabeles
    e. Proner un développement urbain qualitatif, respectueux de l'identité du territoire

2. Un développement centré sur le maintien d'une solidarité territoriale
    a. Compléter et diversifier l'offre en matière d'habitat en cohérence avec l'armature territoriale
    b. Maintenir et conforter la maillage des équipements, services et commerces
    c. Garantir un développement économique pérenne, adapté au potentiel du territoire
    d. Définir une stratégie en matière de mobilité adaptée à la situation du territoire

3. Un projet visant à une modération de la consommation foncière
    a. Habitat, équipements et services : un projet cohérent plus respectueux des équilibres du territoire
    b. Economie : un projet raisonnable adapté aux besoins

Carte des principaux enjeux



Légende

- Courbes de niveau
- Réseau eaux usées

Patrimoine

- Monument Historique
- Périmètre de protection

Enjeux agricoles

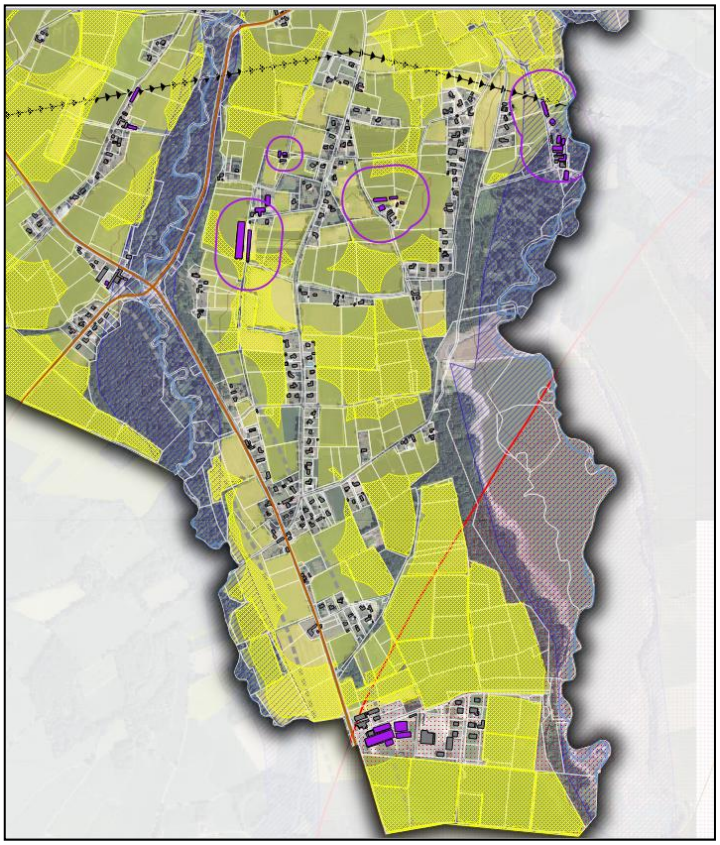
- Parcelles agricoles (assolement CA)
- Réseau irrigation (ASA)
- Bâti agricole (CA)
- Périmètre de réciprocité
- Surfaces bio

Risques

- Canalisation de gaz
- SUP afférente aux canalisations de gaz
- Zone affectée par le bruit (axes classés à grande circulation)
- Plan d'exposition au bruit
- Zone inondable

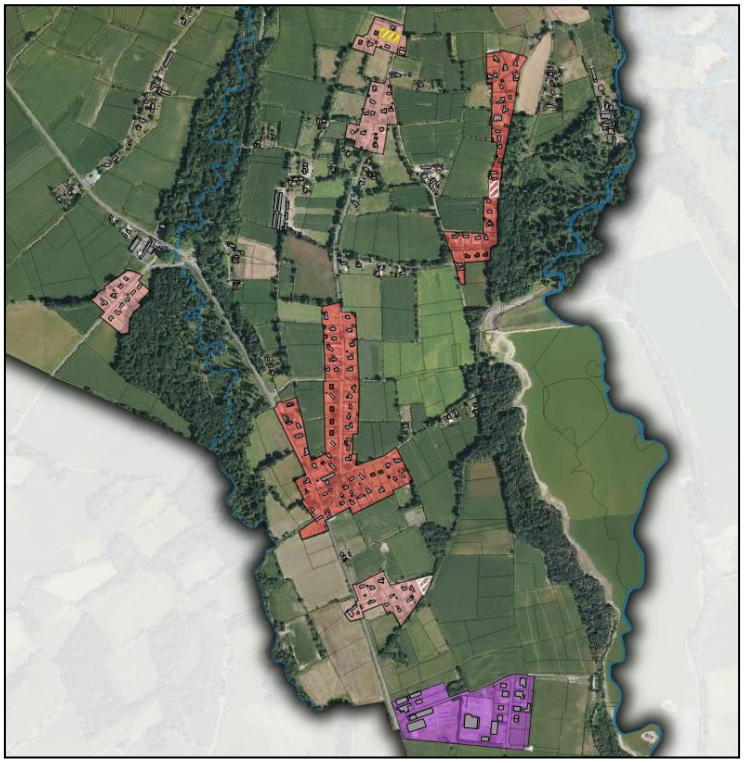
Environnement

- Zones humides (SAGE)



Tâche urbaine et potentiel de densification





Enjeux identifiés par la commune en 2019

Enjeux :

- Prendre en compte la RD945 comme coupure d'urbanisation,
- **Privilégier l'urbanisation en créant du lien entre le bourg et les quartiers environnants,**
- **Densifier l'urbanisation et limiter l'étalement,**
- **Revenir au cœur de bourg,**
- Prendre en compte la présence d'exploitation à proximité du bourg,
- Donner la priorité à un développement en appui sur l'assainissement collectif,
- Etudier le développement urbain dans le temps au regard de la capacité de la station d'épuration,
- **Se contenter des dents creuses et divisions parcellaires existantes dans les quartiers, les conforter sans extension majeure,**
- Prendre en compte la proximité des équipements,
- Prolonger et mailler les cheminements piétons au niveau du bourg,
- Intégrer la réflexion de l'extension future des équipements,
- Prendre en compte les nuisances sonores le long de la RD945.

Bilan du scénario retenu (décembre 2021)

Objectifs de logements à 10 ans	Potentiel de densification			Potentiel interstitiel	Extension urbaine			
	Sans consommation d'espace			*Avec consommation d'espace*				
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires	Potentiel en espace interstitiel	Besoin de logements	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation	Foncier nécessaire à vocation d'activités
65 logements	8	1	5	14	51	15 lgts/ha	3,4 ha	/

Bilan du scénario retenu (juin 2022 – mise à jour étude vacance)

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
65 logements	1	1	5	7	51	15 lgts/ha	3.4 ha

Précisions :

⇒ **Changement de destination ou recherche de densité supérieure :** la ventilation du nombre de logements pourra s'opérer à l'échelle des 23 communes au regard notamment des critères d'identification des changements de destination (absence d'enjeu agricole, présence des réseaux, qualité architecturale du bâtiment).

⇒ **Logement vacant :** le potentiel est issu d'un diagnostic exhaustif réalisé par commune au premier trimestre 2022 sur la base des données départementales fournies (données foncières et fiscales croisées).
Potentiel estimé de mobilisation : 1 logement vacant sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Dents creuses :** parcelle, non bâtie, aménagée dans la cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ...), un secteur non occupé, présent dans la tâche urbaine, situé entre deux constructions (hors annexe) distantes de moins de 50m et non rattaché à un ensemble agricole ou naturel de plus de 5000 m².
Potentiel : la totalité des dents creuses identifiées est mobilisée dans le projet.

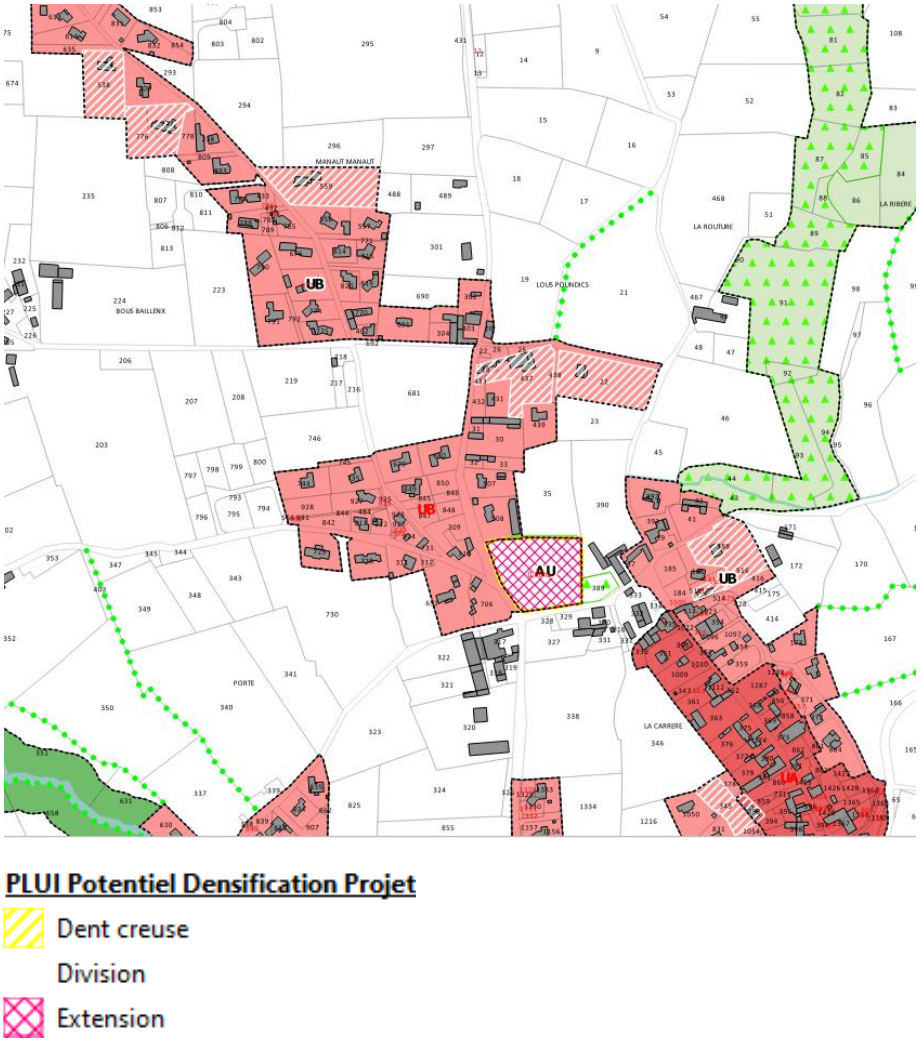
⇒ **Divisions parcellaires :** unité foncière bâtie présente dans la tâche urbaine et dont la superficie non bâtie forme un ensemble supérieur à 2000 m² en assainissement autonome et 1000 m² en assainissement collectif. Les potentielles divisions parcellaires sont en outre identifiées en fonction de la topographie et de la desserte : voirie, réseaux…
Potentiel : 1 division parcellaire sur trois mobilisable dans le projet.

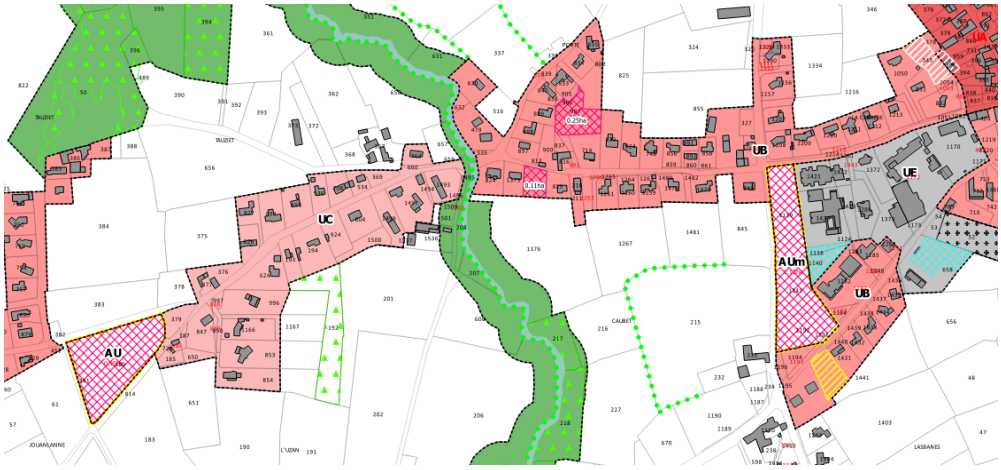
⇒ **Espaces interstitiels :** parcelle non occupée et située dans la tâche urbaine ne répondant pas aux critères de la dent creuse (surface supérieure à 2500 m²).

⇒ **Bilan du projet juillet 2024**

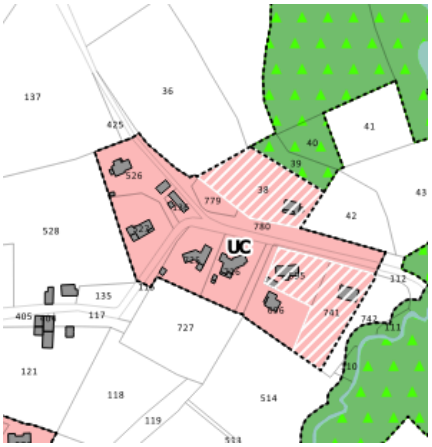
Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
65 logements	1	5	4(11)	3	52	15 lgts/ha	3,33 ha

⇒ **6 secteurs en extension**
3 zones AU : 0,66ha/ 1,13ha/ 0,95ha
3 zones U : 0,25ha/ 0,11ha/ 0,23ha




UB
UE
UC
AUm
UB
AU


UC
UB
AU
JOUANLANNE
L'UZAN

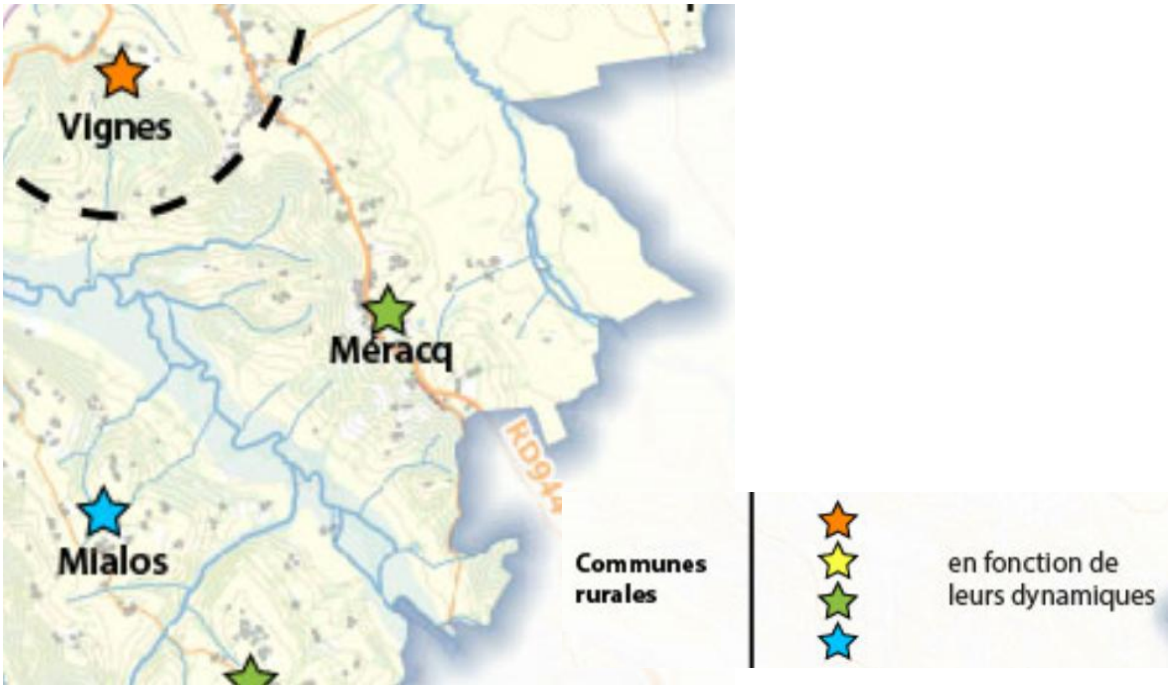

UC


UH


UC

MERACQ

Carte de spatialisation du PADD



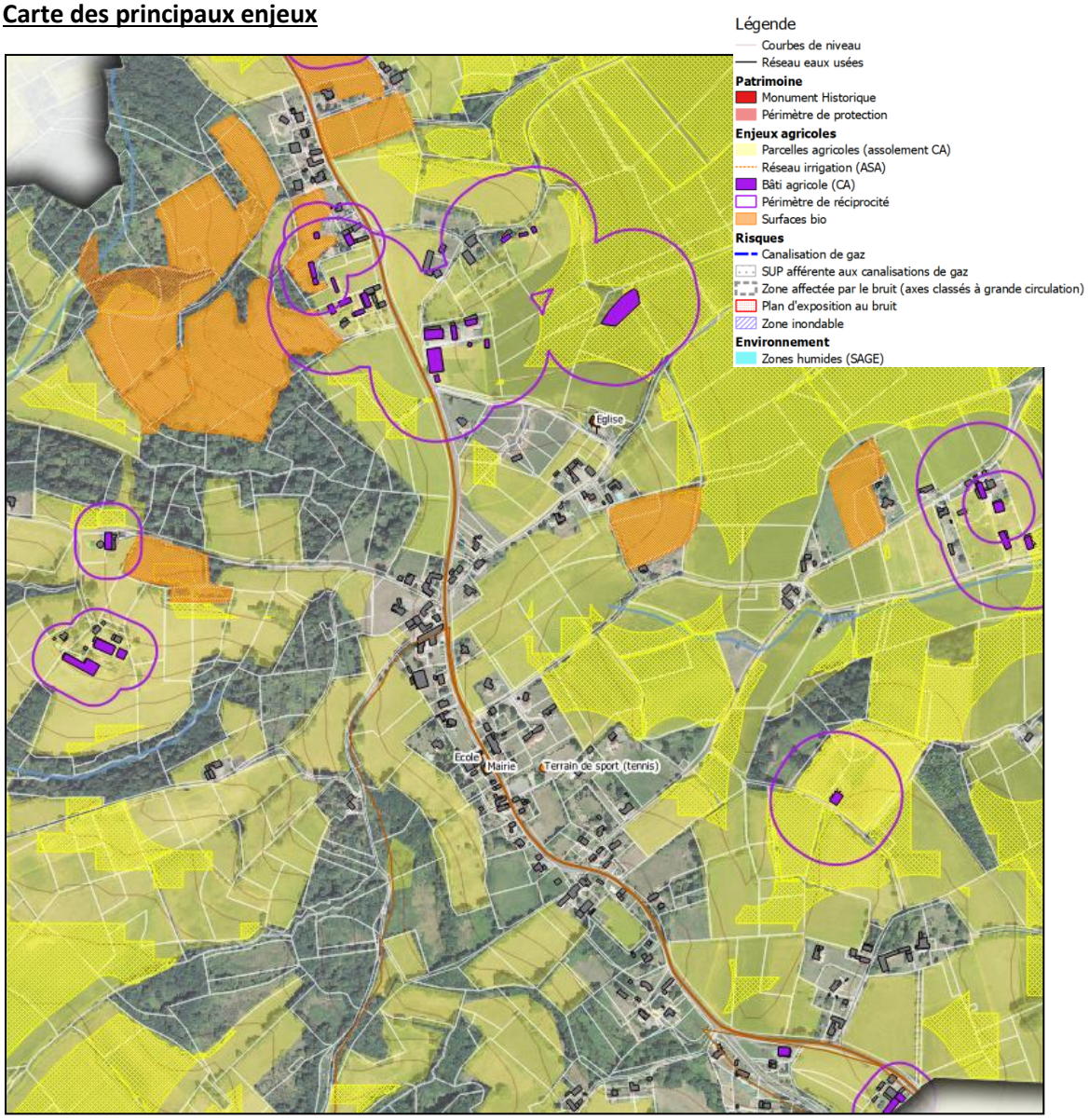
Les orientations du PADD

1. Une identité rurale au cœur du projet
    a. Assumer la diversité paysagère et patrimonilae du territoire
    b. Favoriser le maintien de la dynamique agricole locale
    c. Préserver et valoriser les espaces participatifs du cadre de vie et de la biodiversité
    d. Valoriser les ressources du territoire au profit d'un tourisme durable et des énergies renouvelabeles
    e. Proner un développement urbain qualitatif, respectueux de l'identité du territoire

2. Un développement centré sur le maintien d'une solidarité territioriale
    a. Compléter et diversifier l'offre en matière d'habitat en cohérence avec l'armature territoriale
    b. Maintenir et conforter la maillage des équipements, services et commerces
    c. Garantir un développement économique pérenne, adapté au potentiel du territoire
    d. Définir une stratégie en matière de mobilité adaptée à la situation du territoire

3. Un projet visant à une modération de la consommation foncière
    a. Habitat, équipements et services : un projet cohérent plus respectueux des équilibres du territoire
    b. Economie : un projet raisonnable adapté aux besoins

Carte des principaux enjeux



Tâche urbaine et potentiel de densification



Enjeux identifiés par la commune en 2019

Enjeux :

- Traiter le devenir du lotissement qui n'a fait l'objet que d'un seul PC alors que le PA a été accepté en 2008,
- Prendre en compte la canalisation de TEREGA,
- **Privilégier le développement urbain au niveau du bourg (derrière le terrain de tennis…).**

Bilan du scénario retenu (décembre 2021)

Objectifs de logements à 10 ans	Potentiel de densification			Potentiel interstitiel	Extension urbaine			
	Sans consommation d'espace			*Avec consommation d'espace*				
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires	Potentiel en espace interstitiel	Besoin de logements	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation	Foncier nécessaire à vocation d'activités
9 logements	3	/	1	/	5	6 lgts/ha	0,8 ha	/

A noter que ce potentiel de 0.8 ha repose sur l'hypothèse que les lots du lotissement (PA de 2008) feront l'objet d'un permis de construire avant l'arrêt du PLUi.

Bilan du scénario retenu (juin 2022 – mise à jour étude vacance)

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
9 logements	2	0	1	1	5	6 lgts/ha	0.8 ha

Précisions :

⇒ **Changement de destination ou recherche de densité supérieure :** la ventilation du nombre de logements pourra s'opérer à l'échelle des 23 communes au regard notamment des critères d'identification des changements de destination (absence d'enjeu agricole, présence des réseaux, qualité architecturale du bâtiment).

⇒ **Logement vacant :** le potentiel est issu d'un diagnostic exhaustif réalisé par commune au premier trimestre 2022 sur la base des données départementales fournies (données foncières et fiscales croisées).
Potentiel estimé de mobilisation : 1 logement vacant sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Dents creuses :** parcelle, non bâtie, aménagée dans la cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ...), un secteur non occupé, présent dans la tâche urbaine, situé entre deux constructions (hors annexe) distantes de moins de 50m et non rattaché à un ensemble agricole ou naturel de plus de 5000 m².
Potentiel : la totalité des dents creuses identifiées est mobilisée dans le projet.

⇒ **Divisions parcellaires :** unité foncière bâtie présente dans la tâche urbaine et dont la superficie non bâtie forme un ensemble supérieur à 2000 m² en assainissement autonome et 1000 m² en assainissement collectif. Les potentielles divisions parcellaires sont en outre identifiées en fonction de la topographie et de la desserte : voirie, réseaux…
Potentiel : 1 division parcellaire sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Espaces interstitiels :** parcelle non occupée et située dans la tâche urbaine ne répondant pas aux critères de la dent creuse (surface supérieure à 2500 m^2).

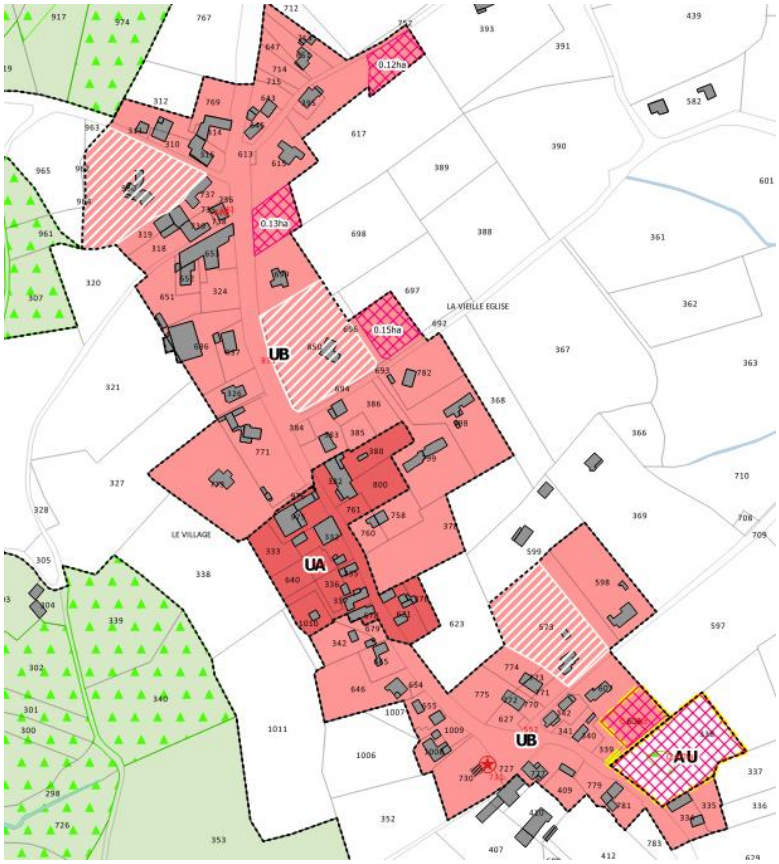
⇒

⇒ **Bilan du projet juillet 2024**

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
9 logements	2	1	1(3)	2	3	6 lgts/ha	1 ha

A noter que l'autorisation d'urbanisme mentionnée plus haut 7 lots issus d'un PA déposés durant la période d'étude du PLUi a été comptabilisé à l'échelle du territoire. (Potentiel en dents creuses à l'échelle du PLUi Ouest pour ne pas imputer la commune et laisser un potentiel en extension pour les 10 prochaines années)

⇒ **5 secteurs en extension**
1 zone AU : 0,47ha
4 zones U : 0,12ha/ 0,13ha/ 0,15ha/ 0,13ha



PLUI Potentiel Densification Projet
Dent creuse
Division
Extension

MIALOS

Carte de spatialisation du PADD





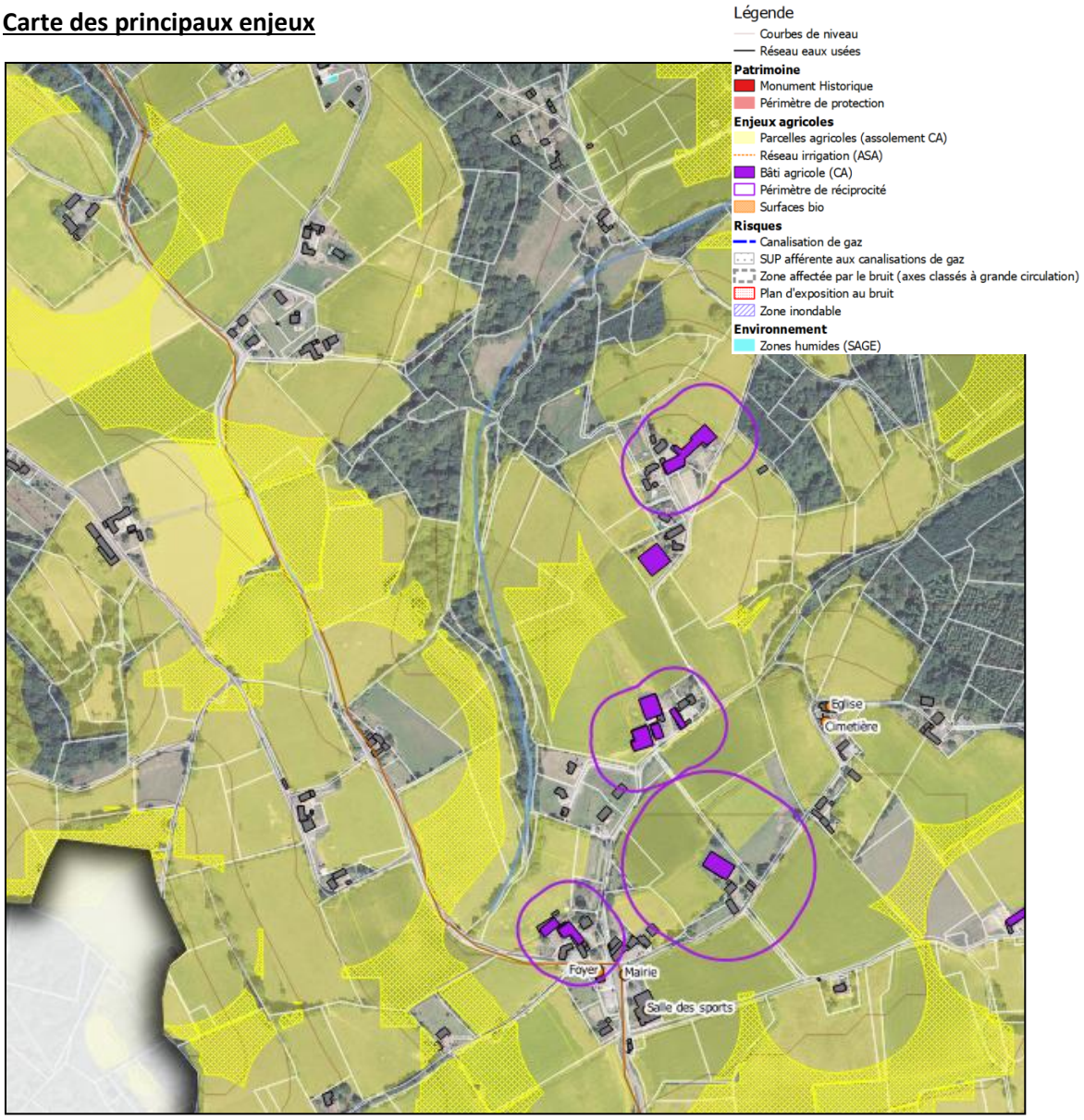
Les orientations du PADD

1. Une identité rurale au cœur du projet
    a. Assumer la diversité paysagère et patrimonilae du territoire
    b. Favoriser le maintien de la dynamique agricole locale
    c. Préserver et valoriser les espaces participatifs du cadre de vie et de la biodiversité
    d. Valoriser les ressources du territoire au profit d'un tourisme durable et des énergies renouvelabeles
    e. Proner un développement urbain qualitatif, respectueux de l'identité du territoire

2. Un développement centré sur le maintien d'une solidarité territioriale
    a. Compléter et diversifier l'offre en matière d'habitat en cohérence avec l'armature territoriale
    b. Maintenir et conforter la maillage des équipements, services et commerces
    c. Garantir un développement économique pérenne, adapté au potentiel du territoire
    d. Définir une stratégie en matière de mobilité adaptée à la situation du territoire

3. Un projet visant à une modération de la consommation foncière
    a. Habitat, équipements et services : un projet cohérent plus respectueux des équilibres du territoire
    b. Economie : un projet raisonnable adapté aux besoins

Carte des principaux enjeux



Tâche urbaine et potentiel de densification



Enjeux identifiés par la commune en 2019

Enjeux :

- **Développer et renforcer le bourg,**
- **Développer de façon mesurée le hameau identifié route d'Arzacq.**

Bilan du scénario retenu (décembre 2021)

Objectifs de logements à 10 ans	Potentiel de densification			Potentiel interstitiel	Extension urbaine			
	Sans consommation d'espace			*Avec consommation d'espace*				
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires	Potentiel en espace interstitiel	Besoin de logements	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation	Foncier nécessaire à vocation d'activités
7 logements	2	/	1	/	4	6 lgts/ha	0,7 ha	/

Bilan du scénario retenu (juin 2022 – mise à jour étude vacance)

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
7 logements	1	0	1	1	4	6 lgts/ha	0.7 ha

Précisions :

⇒ **Changement de destination ou recherche de densité supérieure :** la ventilation du nombre de logements pourra s'opérer à l'échelle des 23 communes au regard notamment des critères d'identification des changements de destination (absence d'enjeu agricole, présence des réseaux, qualité architecturale du bâtiment).

⇒ **Logement vacant :** le potentiel est issu d'un diagnostic exhaustif réalisé par commune au premier trimestre 2022 sur la base des données départementales fournies (données foncières et fiscales croisées).
Potentiel estimé de mobilisation : 1 logement vacant sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Dents creuses :** parcelle, non bâtie, aménagée dans la cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ...), un secteur non occupé, présent dans la tâche urbaine, situé entre deux constructions (hors annexe) distantes de moins de 50m et non rattaché à un ensemble agricole ou naturel de plus de 5000 m².
Potentiel : la totalité des dents creuses identifiées est mobilisée dans le projet.

⇒ **Divisions parcellaires :** unité foncière bâtie présente dans la tâche urbaine et dont la superficie non bâtie forme un ensemble supérieur à 2000 m² en assainissement autonome et 1000 m² en assainissement collectif. Les potentielles divisions parcellaires sont en outre identifiées en fonction de la topographie et de la desserte : voirie, réseaux…
Potentiel : 1 division parcellaire sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Espaces interstitiels :** parcelle non occupée et située dans la tâche urbaine ne répondant pas aux critères de la dent creuse (surface supérieure à 2500 m²).

⇒ **Bilan du projet juillet 2024**

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
7 logements	1	0	0(1)	0	6	6 lgts/ha	0,84 ha

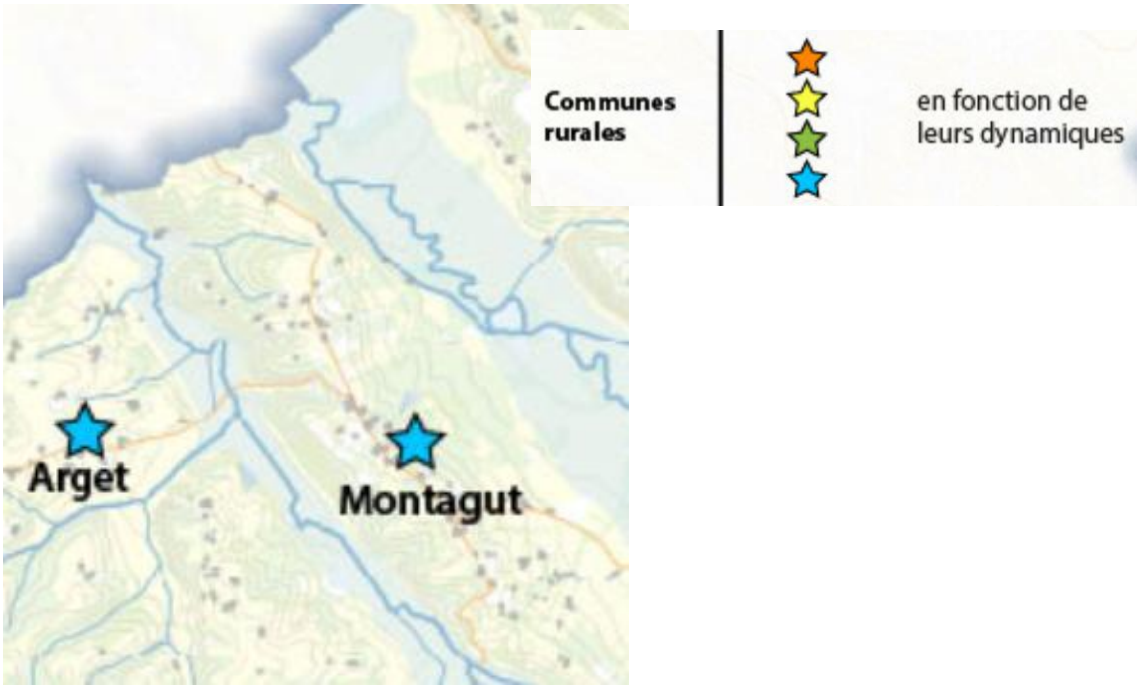
⇒ **1 secteur en extension**
1 zone AU : 0,84ha



PLUI Potentiel Densification Projet
Dent creuse
Division
Extension

MONTAGUT

Carte de spatialisation du PADD



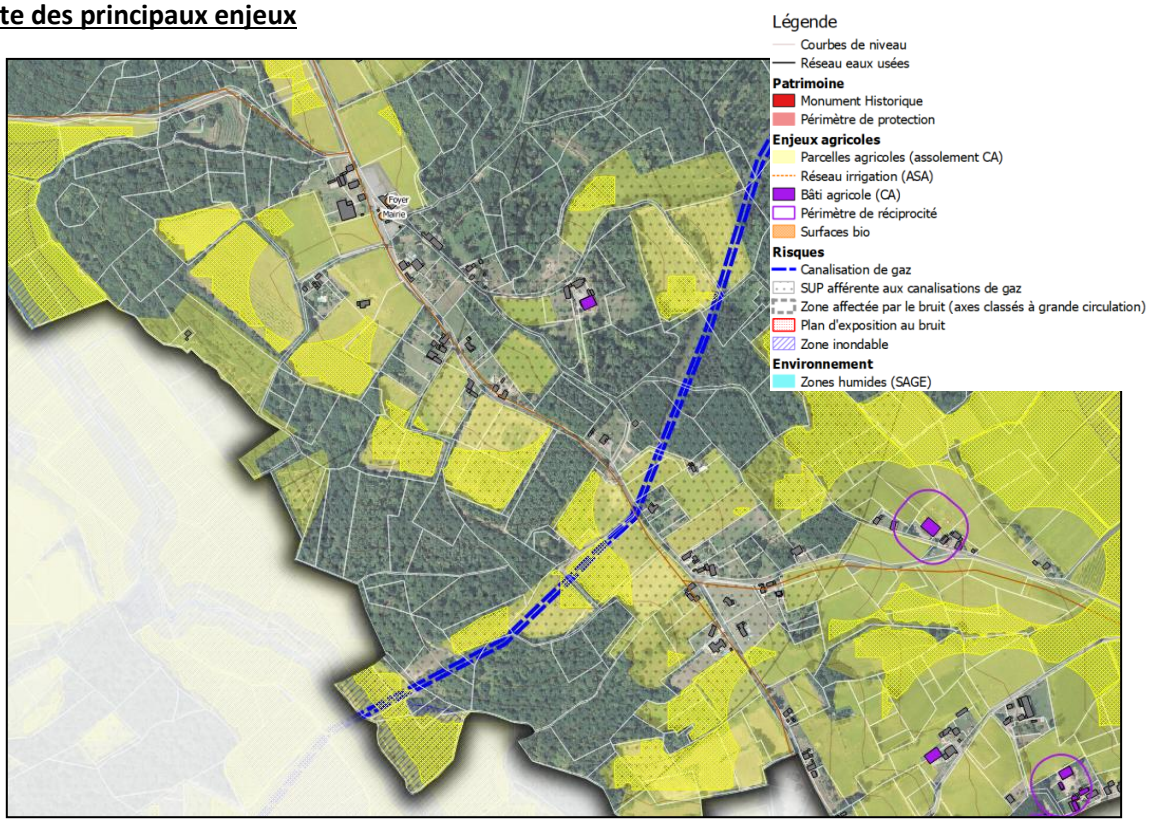
Les orientations du PADD

1. Une identité rurale au cœur du projet
    a. Assumer la diversité paysagère et patrimonilae du territoire
    b. Favoriser le maintien de la dynamique agricole locale
    c. Préserver et valoriser les espaces participatifs du cadre de vie et de la biodiversité
    d. Valoriser les ressources du territoire au profit d'un tourisme durable et des énergies renouvelabeles
    e. Proner un développement urbain qualitatif, respectueux de l'identité du territoire

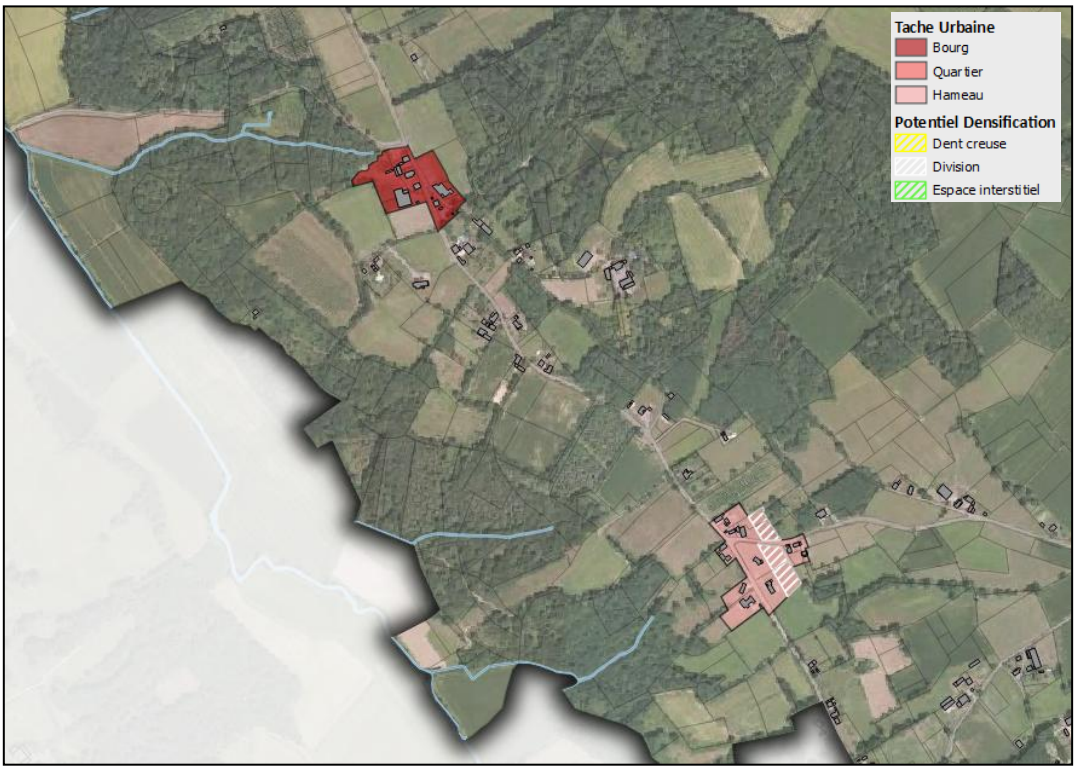
2. Un développement centré sur le maintien d'une solidarité territioriale
    a. Compléter et diversifier l'offre en matière d'habitat en cohérence avec l'armature territoriale
    b. Maintenir et conforter la maillage des équipements, services et commerces
    c. Garantir un développement économique pérenne, adapté au potentiel du territoire
    d. Définir une stratégie en matière de mobilité adaptée à la situation du territoire

3. Un projet visant à une modération de la consommation foncière
    a. Habitat, équipements et services : un projet cohérent plus respectueux des équilibres du territoire
    b. Economie : un projet raisonnable adapté aux besoins

Carte des principaux enjeux



Tâche urbaine et potentiel de densification



Enjeux identifiés par la commune en 2019

Enjeux :

- **Développer le bourg pour faire face à la demande,**
- **Etudier le développement limité éventuel du hameau,**
- Préserver les vallées agricoles et naturelles,
- Prendre en compte les bâtiments agricoles,
- Prendre en compte la canalisation de gaz recensée par TEREGA.

Bilan du scénario retenu (décembre 2021)

Objectifs de logements à 10 ans	Potentiel de densification			Potentiel interstitiel	Extension urbaine			
	Sans consommation d'espace			*Avec consommation d'espace*				
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires	Potentiel en espace interstitiel	Besoin de logements	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation	Foncier nécessaire à vocation d'activités
7 logements	3	/	1	/	3	6 lgts/ha	0,5 ha	/

Bilan du scénario retenu (juin 2022 – mise à jour étude vacance)

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
7 logements	2	0	1	1	3	6 lgts/ha	0.5 ha

Précisions :

⇒ **Changement de destination ou recherche de densité supérieure :** la ventilation du nombre de logements pourra s'opérer à l'échelle des 23 communes au regard notamment des critères d'identification des changements de destination (absence d'enjeu agricole, présence des réseaux, qualité architecturale du bâtiment).

⇒ **Logement vacant :** le potentiel est issu d'un diagnostic exhaustif réalisé par commune au premier trimestre 2022 sur la base des données départementales fournies (données foncières et fiscales croisées).
Potentiel estimé de mobilisation : 1 logement vacant sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Dents creuses :** parcelle, non bâtie, aménagée dans la cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ...), un secteur non occupé, présent dans la tâche urbaine, situé entre deux constructions (hors annexe) distantes de moins de 50m et non rattaché à un ensemble agricole ou naturel de plus de 5000 m².
Potentiel : la totalité des dents creuses identifiées est mobilisée dans le projet.

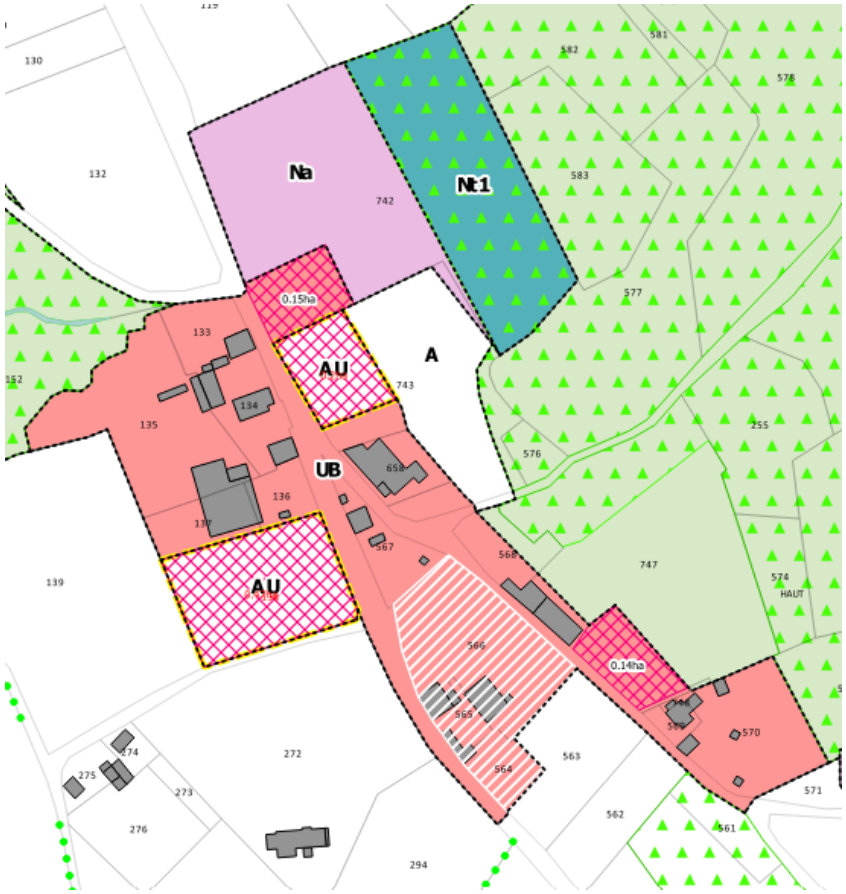
⇒ **Divisions parcellaires :** unité foncière bâtie présente dans la tâche urbaine et dont la superficie non bâtie forme un ensemble supérieur à 2000 m² en assainissement autonome et 1000 m² en assainissement collectif. Les potentielles divisions parcellaires sont en outre identifiées en fonction de la topographie et de la desserte : voirie, réseaux…
Potentiel : 1 division parcellaire sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Espaces interstitiels :** parcelle non occupée et située dans la tâche urbaine ne répondant pas aux critères de la dent creuse (surface supérieure à 2500 m²).

⇒ **Bilan du projet juillet 2024**

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
7 logements	2	0	1(4)	3	1	6 lgts/ha	0,96 ha

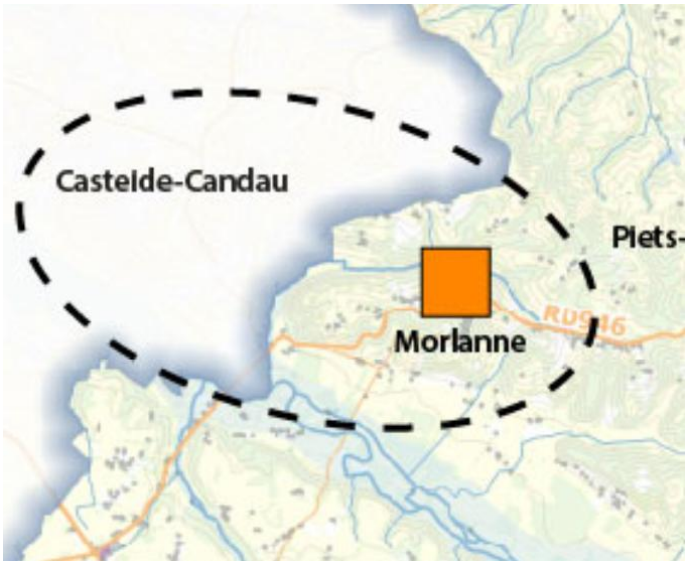
⇒ **4 secteurs en extension**
2 zones AU : 0,47ha/ 0,20ha
2 zones U : 0,15ha/ 0,14ha

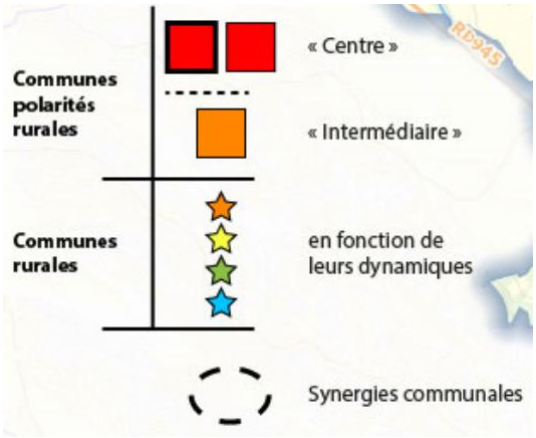


PLUI Potentiel Densification Projet
Dent creuse
Division
Extension

MORLANNE

Carte de spatialisation du PADD





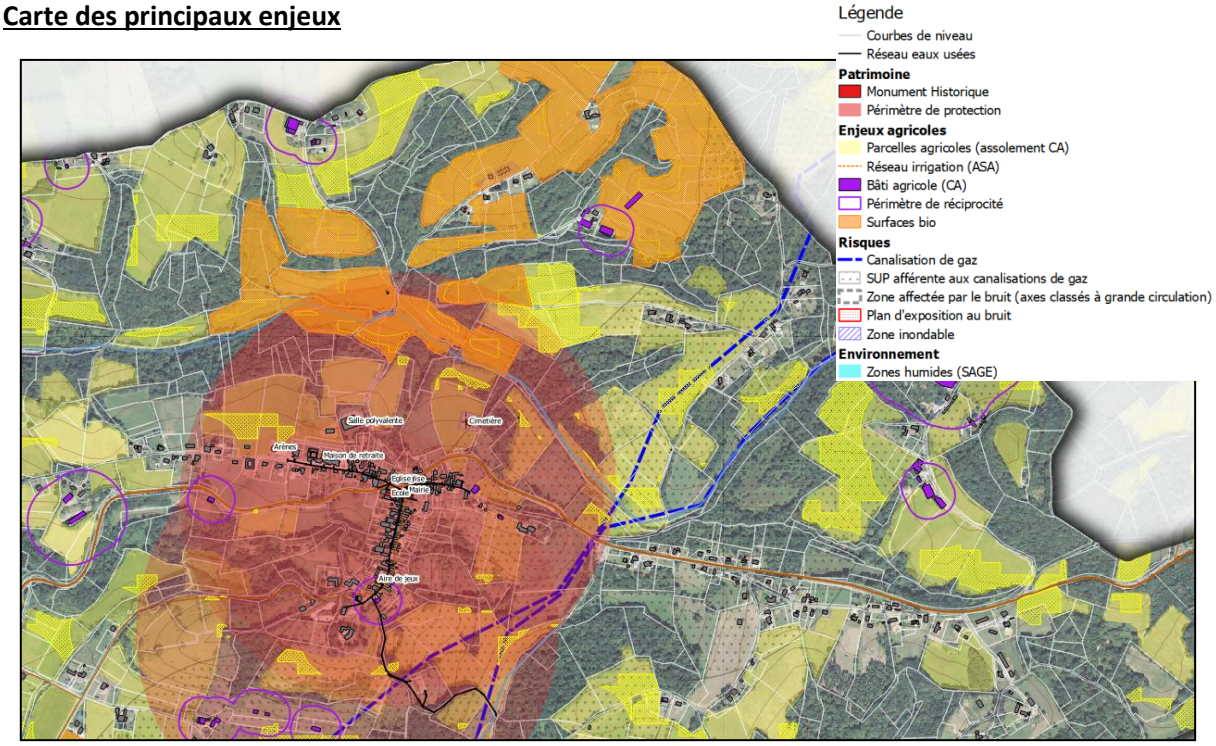
Les orientations du PADD

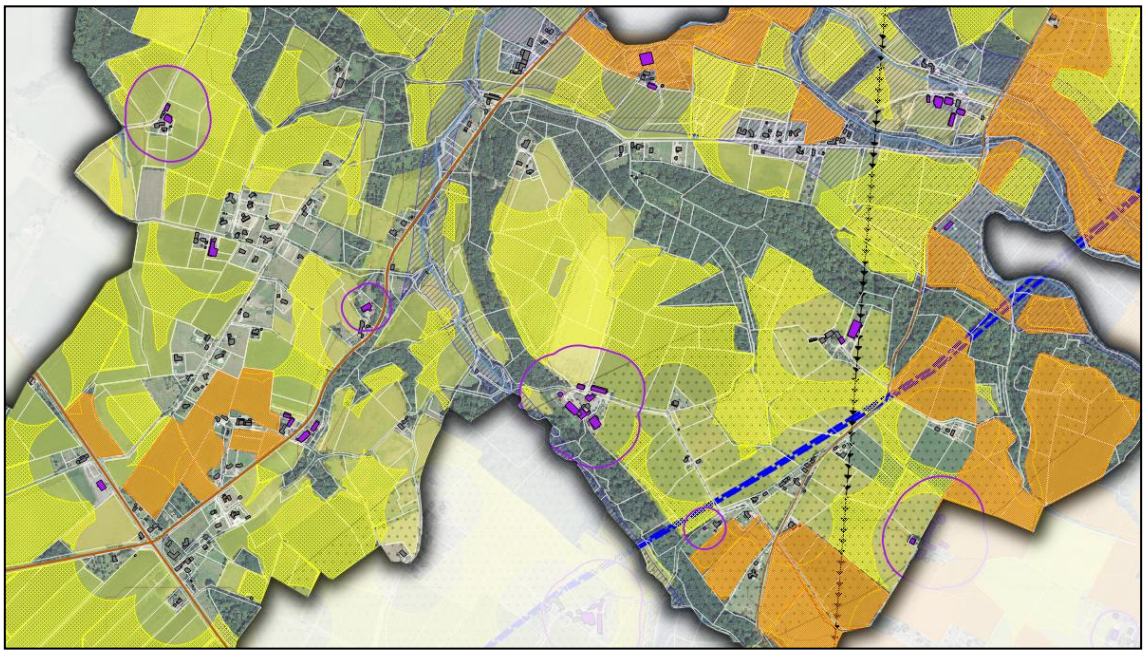
1. Une identité rurale au cœur du projet
    a. Assumer la diversité paysagère et patrimonilae du territoire
    b. Favoriser le maintien de la dynamique agricole locale
    c. Préserver et valoriser les espaces participatifs du cadre de vie et de la biodiversité
    d. Valoriser les ressources du territoire au profit d'un tourisme durable et des énergies renouvelabeles
    e. Proner un développement urbain qualitatif, respectueux de l'identité du territoire

2. Un développement centré sur le maintien d'une solidarité territioriale
    a. Compléter et diversifier l'offre en matière d'habitat en cohérence avec l'armature territoriale
    b. Maintenir et conforter la maillage des équipements, services et commerces
    c. Garantir un développement économique pérenne, adapté au potentiel du territoire
    d. Définir une stratégie en matière de mobilité adaptée à la situation du territoire

3. Un projet visant à une modération de la consommation foncière
    a. Habitat, équipements et services : un projet cohérent plus respectueux des équilibres du territoire
    b. Economie : un projet raisonnable adapté aux besoins

Carte des principaux enjeux





Tâche urbaine et potentiel de densification





Enjeux identifiés par la commune en 2019

Enjeux :

- Prendre en compte la présence de siège agricole à l'ouest du bourg, tout en permettant son extension,
- Préserver et valoriser les entrées de bourg,
- Développer l'assainissement collectif en cohérence avec le développement urbain,
- Améliorer la défense incendie => zone à urbaniser avec phasage,
- **Permettre un développement limité du quartier route d'Arzacq,**
- **Autoriser un développement « harmonieux » des hameaux,**
- **Phaser le développement urbain sur le secteur du Poteau de Lannes,**
- Développer le réseau d'assainissement collectif,
- Prendre en compte la RD945 comme coupure d'urbanisation,
- Prise en compte des enjeux patrimoniaux ; notamment au travers du périmètre ABF.

Bilan du scénario retenu (décembre 2021)

Objectifs de logements à 10 ans	Potentiel de densification			Potentiel interstitiel	Extension urbaine			
	Sans consommation d'espace			*Avec consommation d'espace*				
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires	Potentiel en espace interstitiel	Besoin de logements	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation	Foncier nécessaire à vocation d'activités
40 logements	5	/	4	/	31	15 lgts/ha	2,1 ha	/

Bilan du scénario retenu (juin 2022 – mise à jour étude vacance)

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
40 logements	2	0	4	3	31	15 lgts/ha	2.1 ha

Précisions :

⇒ **Changement de destination ou recherche de densité supérieure :** la ventilation du nombre de logements pourra s'opérer à l'échelle des 23 communes au regard notamment des critères d'identification des changements de destination (absence d'enjeu agricole, présence des réseaux, qualité architecturale du bâtiment).

⇒ **Logement vacant :** le potentiel est issu d'un diagnostic exhaustif réalisé par commune au premier trimestre 2022 sur la base des données départementales fournies (données foncières et fiscales croisées).
Potentiel estimé de mobilisation : 1 logement vacant sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Dents creuses :** parcelle, non bâtie, aménagée dans la cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ...), un secteur non occupé, présent dans la tâche urbaine, situé entre deux constructions (hors annexe) distantes de moins de 50m et non rattaché à un ensemble agricole ou naturel de plus de 5000 m².
Potentiel : la totalité des dents creuses identifiées est mobilisée dans le projet.

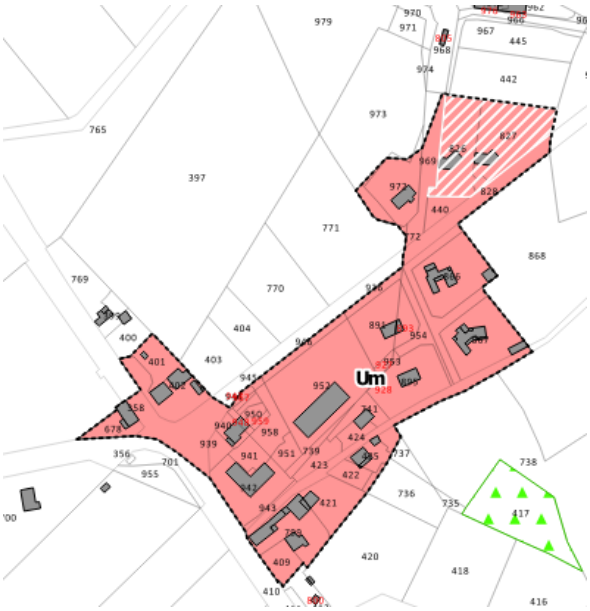
⇒ **Divisions parcellaires :** unité foncière bâtie présente dans la tâche urbaine et dont la superficie non bâtie forme un ensemble supérieur à 2000 m² en assainissement autonome et 1000 m² en assainissement collectif. Les potentielles divisions parcellaires sont en outre identifiées en fonction de la topographie et de la desserte : voirie, réseaux…
Potentiel : 1 division parcellaire sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Espaces interstitiels :** parcelle non occupée et située dans la tâche urbaine ne répondant pas aux critères de la dent creuse (surface supérieure à 2500 m²).

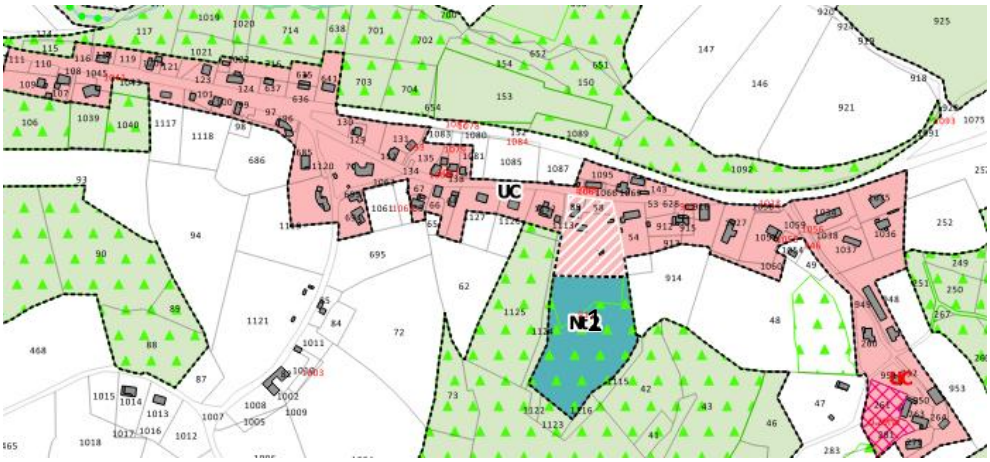
⇒ **Bilan du projet juillet 2024**

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
40 logements	2	0	1(4)	1	36	15 lgts/ha	1,36 ha

⇒ **4 secteurs en extension**
2 zones AU : 0,28ha/ 0,55ha
2 zones U : 0,29ha/ 0,24ha

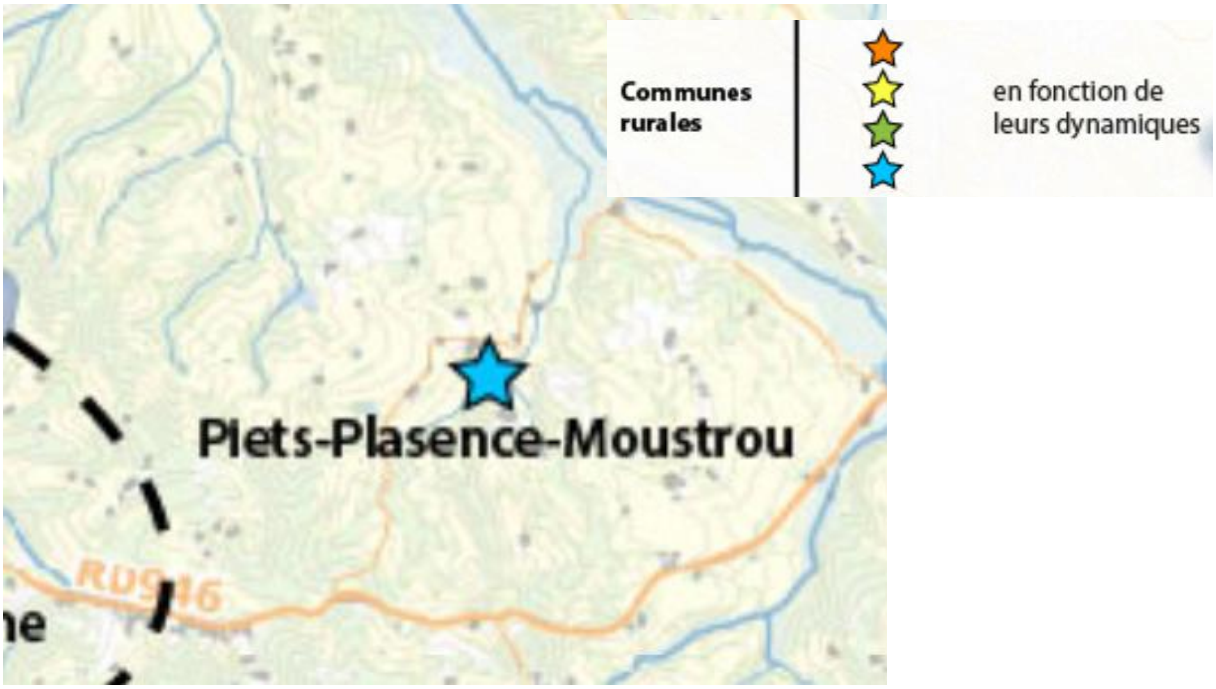






PIETS-PLASENCE-MOUSTROU

Carte de spatialisation du PADD



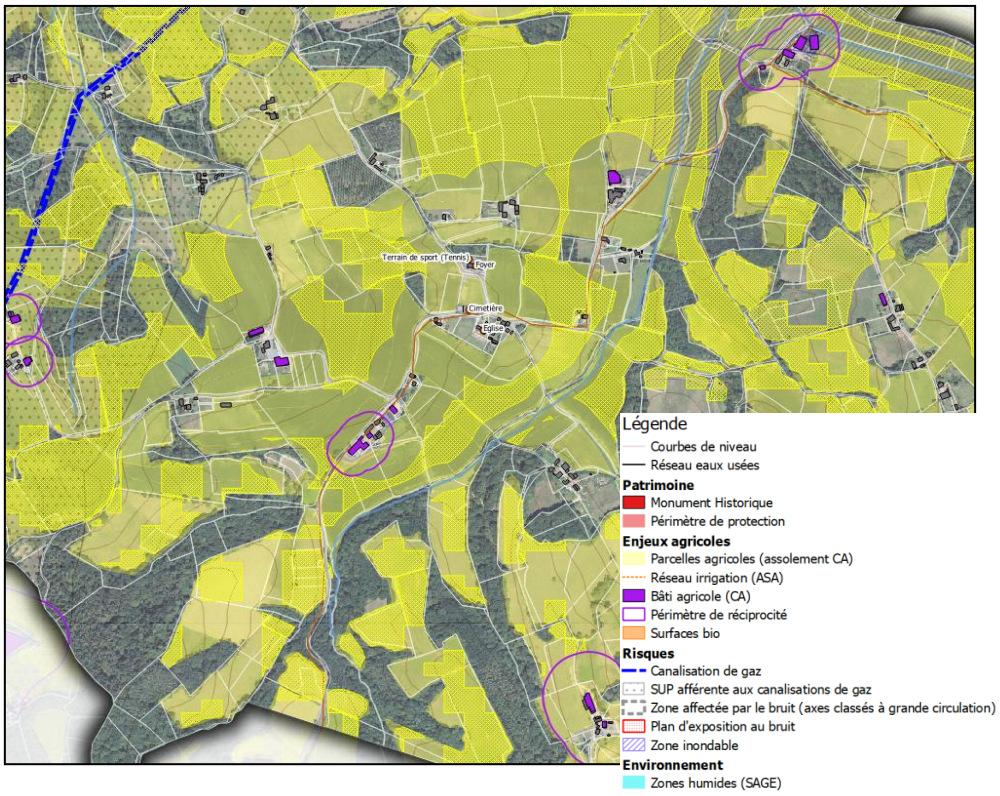
Les orientations du PADD

1. Une identité rurale au cœur du projet
    a. Assumer la diversité paysagère et patrimonilae du territoire
    b. Favoriser le maintien de la dynamique agricole locale
    c. Préserver et valoriser les espaces participatifs du cadre de vie et de la biodiversité
    d. Valoriser les ressources du territoire au profit d'un tourisme durable et des énergies renouvelabeles
    e. Proner un développement urbain qualitatif, respectueux de l'identité du territoire

2. Un développement centré sur le maintien d'une solidarité territioriale
    a. Compléter et diversifier l'offre en matière d'habitat en cohérence avec l'armature territoriale
    b. Maintenir et conforter la maillage des équipements, services et commerces
    c. Garantir un développement économique pérenne, adapté au potentiel du territoire
    d. Définir une stratégie en matière de mobilité adaptée à la situation du territoire

3. Un projet visant à une modération de la consommation foncière
    a. Habitat, équipements et services : un projet cohérent plus respectueux des équilibres du territoire
    b. Economie : un projet raisonnable adapté aux besoins

Carte des principaux enjeux



Tâche urbaine et potentiel de densification



Enjeux identifiés par la commune en 2019

Enjeux :

- Favoriser une cohérence entre développement urbain et proximité des équipements,
- Prendre en compte l'historique des Piets, de Plasence et de Moustrou,
- Favoriser le projet de diversification éventuelle du centre équestre,
- Prendre en compte la prédominance de l'activité agricole sur le territoire.

Bilan du scénario retenu (décembre 2021)

Objectifs de logements à 10 ans	Potentiel de densification			Potentiel interstitiel	Extension urbaine			
	Sans consommation d'espace			*Avec consommation d'espace*				
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires	Potentiel en espace interstitiel	Besoin de logements	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation	Foncier nécessaire à vocation d'activités
7 logements	2	/	/	/	5	6 lgts/ha	0,85 ha	/

Bilan du scénario retenu (juin 2022 – mise à jour étude vacance)

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
7 logements	1	0	0	1	5	6 lgts/ha	0.85 ha

Précisions :

⇒ **Changement de destination ou recherche de densité supérieure :** la ventilation du nombre de logements pourra s'opérer à l'échelle des 23 communes au regard notamment des critères d'identification des changements de destination (absence d'enjeu agricole, présence des réseaux, qualité architecturale du bâtiment).

⇒ **Logement vacant :** le potentiel est issu d'un diagnostic exhaustif réalisé par commune au premier trimestre 2022 sur la base des données départementales fournies (données foncières et fiscales croisées).
Potentiel estimé de mobilisation : 1 logement vacant sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Dents creuses :** parcelle, non bâtie, aménagée dans la cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ...), un secteur non occupé, présent dans la tâche urbaine, situé entre deux constructions (hors annexe) distantes de moins de 50m et non rattaché à un ensemble agricole ou naturel de plus de 5000 m².
Potentiel : la totalité des dents creuses identifiées est mobilisée dans le projet.

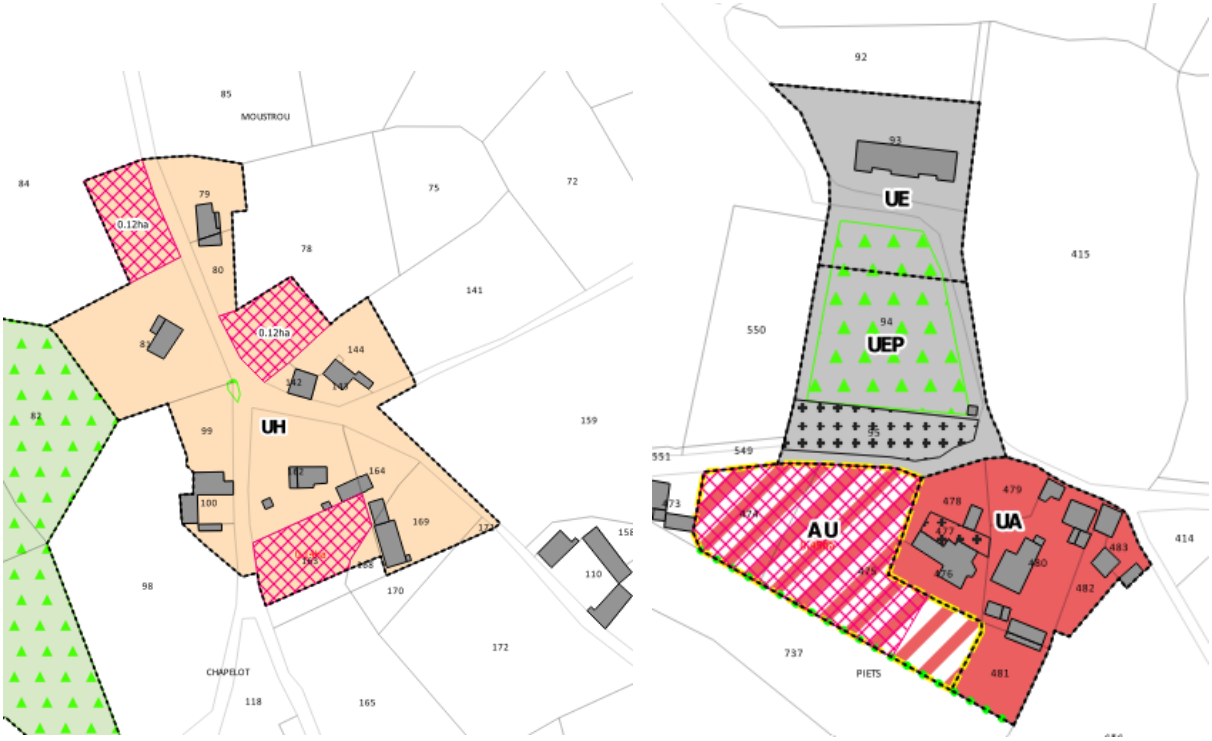
⇒ **Divisions parcellaires :** unité foncière bâtie présente dans la tâche urbaine et dont la superficie non bâtie forme un ensemble supérieur à 2000 m² en assainissement autonome et 1000 m² en assainissement collectif. Les potentielles divisions parcellaires sont en outre identifiées en fonction de la topographie et de la desserte : voirie, réseaux…
Potentiel : 1 division parcellaire sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Espaces interstitiels :** parcelle non occupée et située dans la tâche urbaine ne répondant pas aux critères de la dent creuse (surface supérieure à 2500 m²).

⇒ **Bilan du projet juillet 2024**

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
7 logements	1	0	0	1	5	6 lgts/ha	0,83 ha

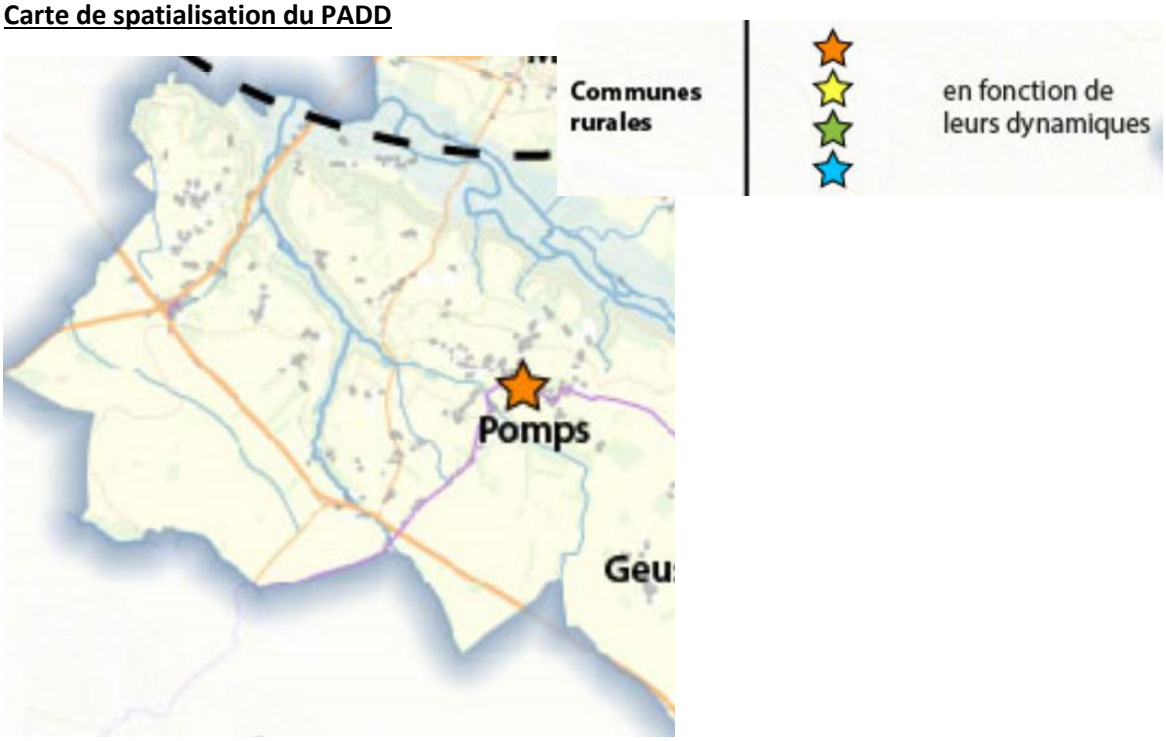
⇒ **4 secteurs en extension**
1 zone AU : 0,45ha
3 zones U : 0,12ha/ 0,12ha/ 0,14ha



PLUI Potentiel Densification Projet
Dent creuse
Division
Extension

POMPS

Carte de spatialisation du PADD



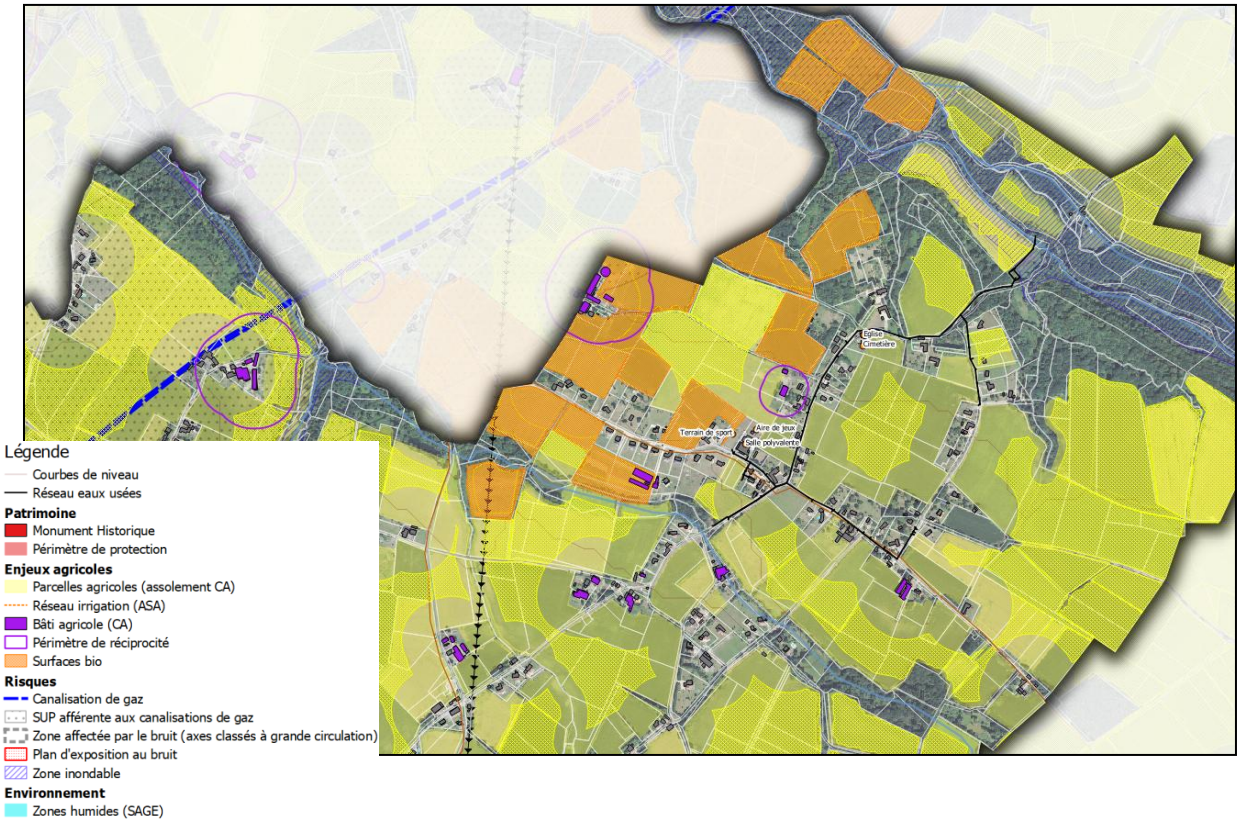
Les orientations du PADD

1. Une identité rurale au cœur du projet
    a. Assumer la diversité paysagère et patrimonilae du territoire
    b. Favoriser le maintien de la dynamique agricole locale
    c. Préserver et valoriser les espaces participatifs du cadre de vie et de la biodiversité
    d. Valoriser les ressources du territoire au profit d'un tourisme durable et des énergies renouvelabeles
    e. Proner un développement urbain qualitatif, respectueux de l'identité du territoire

2. Un développement centré sur le maintien d'une solidarité territoriale
    a. Compléter et diversifier l'offre en matière d'habitat en cohérence avec l'armature territoriale
    b. Maintenir et conforter la maillage des équipements, services et commerces
    c. Garantir un développement économique pérenne, adapté au potentiel du territoire
    d. Définir une stratégie en matière de mobilité adaptée à la situation du territoire

3. Un projet visant à une modération de la consommation foncière
    a. Habitat, équipements et services : un projet cohérent plus respectueux des équilibres du territoire
    b. Economie : un projet raisonnable adapté aux besoins

Carte des principaux enjeux



Tâche urbaine et potentiel de densification



Enjeux identifiés par la commune en 2019

Enjeux :

- Prendre en compte les enjeux agricoles (propriétés SAFER, surface Bio…),
- **Faire le lien entre bourg et quartier.**

Bilan du scénario retenu (décembre 2021)

Objectifs de logements à 10 ans	Potentiel de densification			Potentiel interstitiel	Extension urbaine			
	Sans consommation d'espace			*Avec consommation d'espace*				
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires	Potentiel en espace interstitiel	Besoin de logements	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation	Foncier nécessaire à vocation d'activités
20 logements	2	2	3	3	13	10 lgts/ha	1,3 ha	/

Bilan du scénario retenu (juin 2022 – mise à jour étude vacance)

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
20 logements	2	2	3	0	13	10 lgts/ha	1.3 ha

Précisions :

⇒ **Changement de destination ou recherche de densité supérieure :** la ventilation du nombre de logements pourra s'opérer à l'échelle des 23 communes au regard notamment des critères d'identification des changements de destination (absence d'enjeu agricole, présence des réseaux, qualité architecturale du bâtiment).

⇒ **Logement vacant :** le potentiel est issu d'un diagnostic exhaustif réalisé par commune au premier trimestre 2022 sur la base des données départementales fournies (données foncières et fiscales croisées).
Potentiel estimé de mobilisation : 1 logement vacant sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Dents creuses :** parcelle, non bâtie, aménagée dans la cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ...), un secteur non occupé, présent dans la tâche urbaine, situé entre deux constructions (hors annexe) distantes de moins de 50m et non rattaché à un ensemble agricole ou naturel de plus de 5000 m².
Potentiel : la totalité des dents creuses identifiées est mobilisée dans le projet.

⇒ **Divisions parcellaires :** unité foncière bâtie présente dans la tâche urbaine et dont la superficie non bâtie forme un ensemble supérieur à 2000 m² en assainissement autonome et 1000 m² en assainissement collectif. Les potentielles divisions parcellaires sont en outre identifiées en fonction de la topographie et de la desserte : voirie, réseaux…
Potentiel : 1 division parcellaire sur trois mobilisable dans le projet.

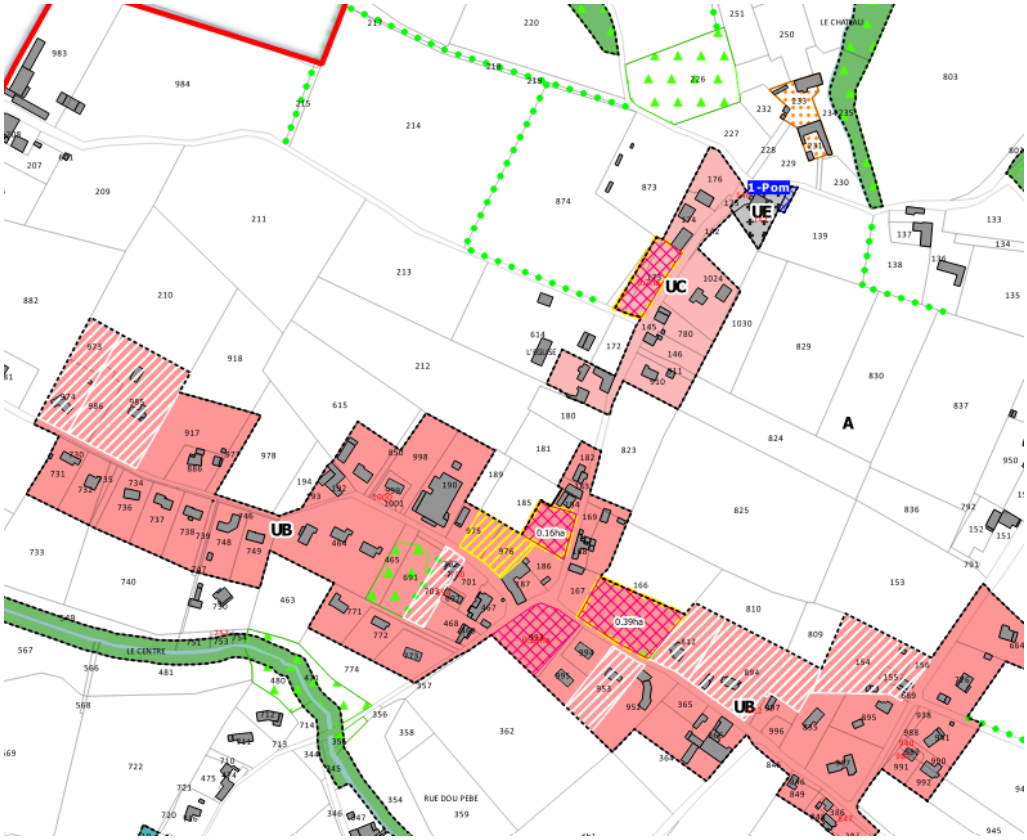
⇒ **Espaces interstitiels :** parcelle non occupée et située dans la tâche urbaine ne répondant pas aux critères de la dent creuse (surface supérieure à 2500 m²).

⇒ **Bilan du projet juillet 2024**

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
20 logements	2	1	3 (9)	1	13	10 lgts/ha	1,46 ha

⇒ **5 secteurs en extension**

5 zones U : 0,20ha/ 0,16ha/ 0,39ha/ 0,29ha/ 0,42ha

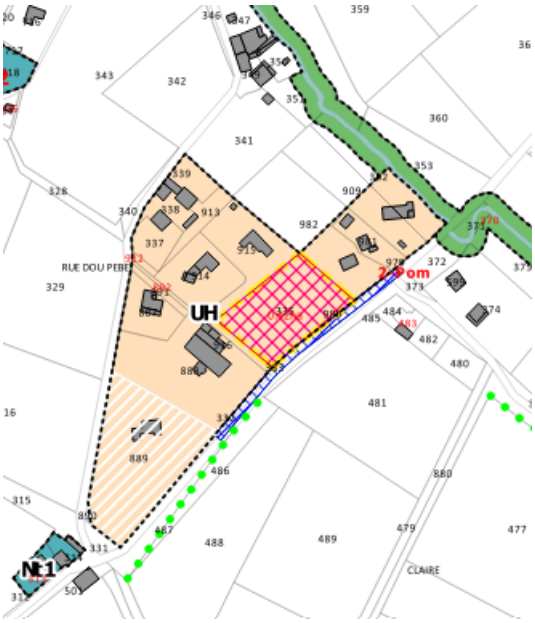


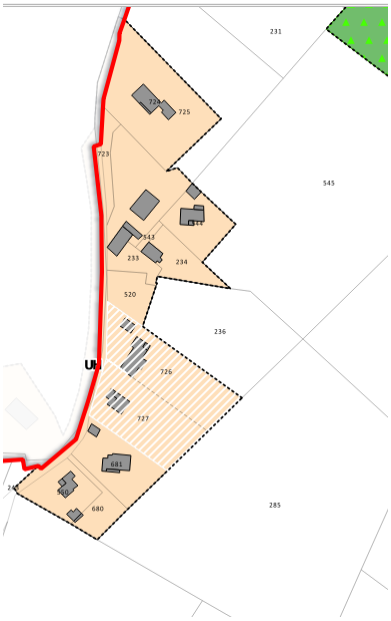
PLUI Potentiel Densification Projet

Dent creuse

Division

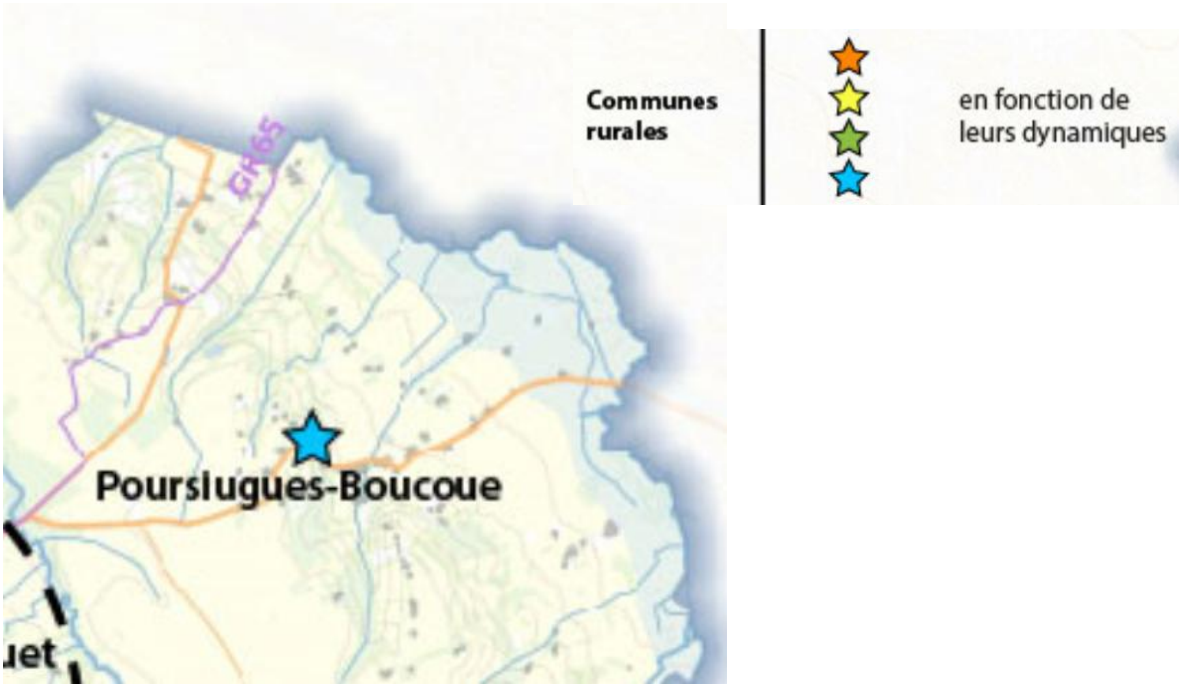
Extension


UH
RUE DOU PEBE
CLAIRE
359
360
341
342
343
346
347
339
340
338
337
913
982
909
353
372
373
374
484
485
482
480
481
486
889
880
479
477
489
488
487
331
315
16
329
328
36


UH
231
545
236
285

POURSIUGUES-BOUCOUE

Carte de spatialisation du PADD



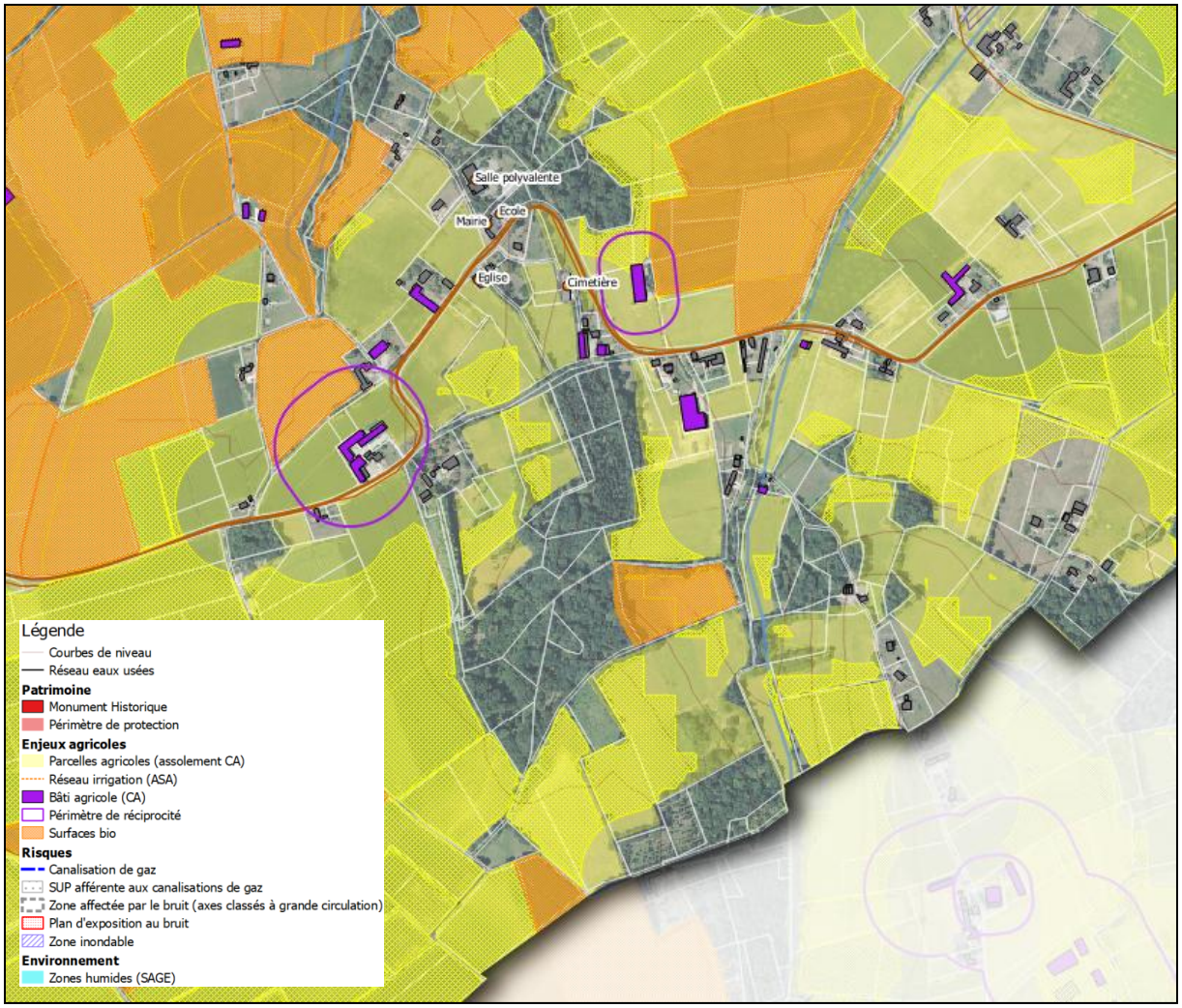
Les orientations du PADD

1. Une identité rurale au cœur du projet
    a. Assumer la diversité paysagère et patrimonilae du territoire
    b. Favoriser le maintien de la dynamique agricole locale
    c. Préserver et valoriser les espaces participatifs du cadre de vie et de la biodiversité
    d. Valoriser les ressources du territoire au profit d'un tourisme durable et des énergies renouvelabeles
    e. Proner un développement urbain qualitatif, respectueux de l'identité du territoire

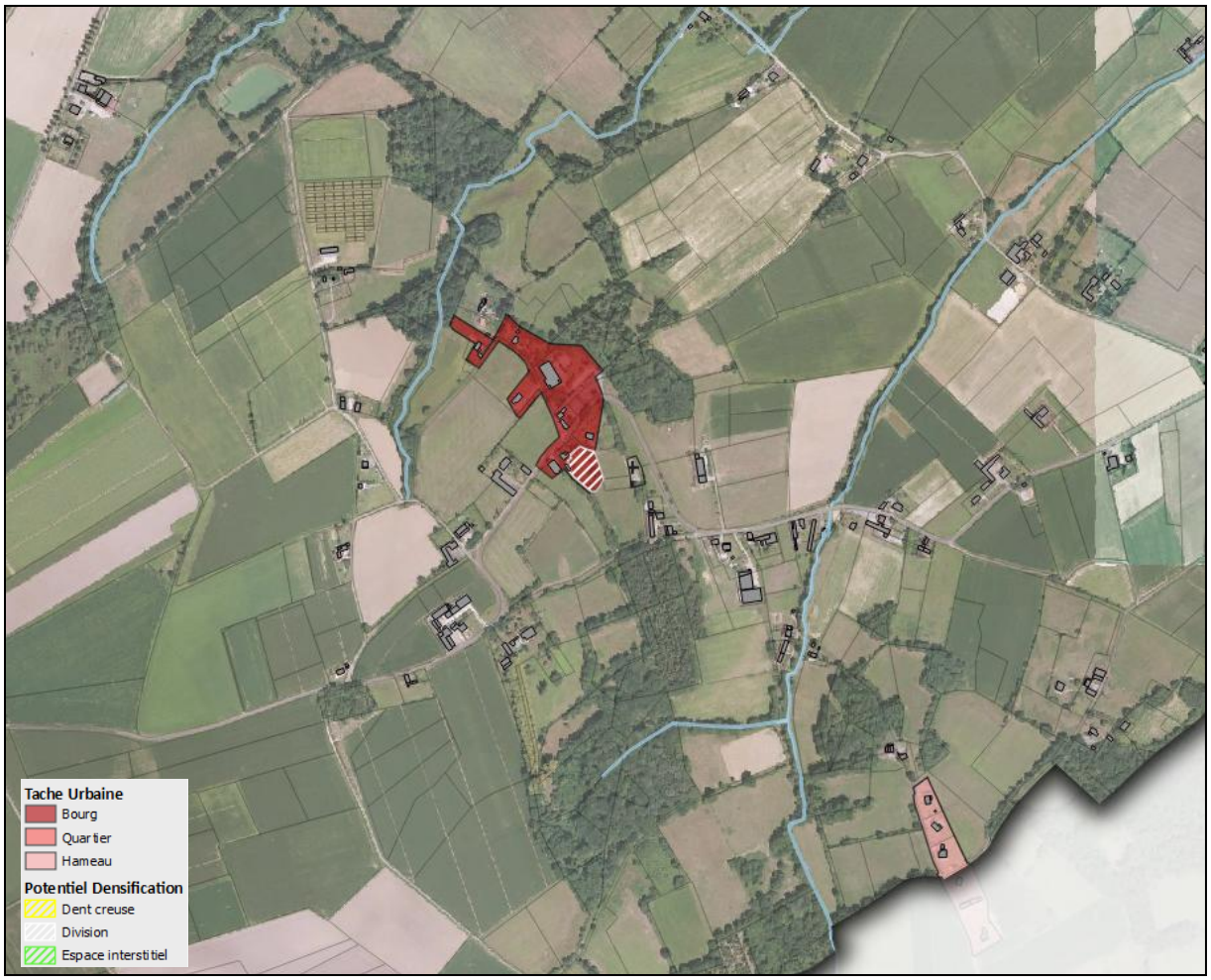
2. Un développement centré sur le maintien d'une solidarité territioriale
    a. Compléter et diversifier l'offre en matière d'habitat en cohérence avec l'armature territoriale
    b. Maintenir et conforter la maillage des équipements, services et commerces
    c. Garantir un développement économique pérenne, adapté au potentiel du territoire
    d. Définir une stratégie en matière de mobilité adaptée à la situation du territoire

3. Un projet visant à une modération de la consommation foncière
    a. Habitat, équipements et services : un projet cohérent plus respectueux des équilibres du territoire
    b. Economie : un projet raisonnable adapté aux besoins

Carte des principaux enjeux



Tâche urbaine et potentiel de densification



Enjeux identifiés par la commune en 2019

Enjeux :

- Préserver l'activité agricole,
- Mobiliser les logements vacants,
- **Permettre un développement limité du hameau en limite communale avec Coublucq (2 lots ont d'ailleurs été refusés),**
- **Développer le bourg.**

Bilan du scénario retenu (décembre 2021)

Objectifs de logements à 10 ans	Potentiel de densification			Potentiel interstitiel	Extension urbaine			
	Sans consommation d'espace			*Avec consommation d'espace*				
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires	Potentiel en espace interstitiel	Besoin de logements	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation	Foncier nécessaire à vocation d'activités
7 logements	2	/	/	/	5	6 lgts/ha	0,85 ha	/

Bilan du scénario retenu (juin 2022 – mise à jour étude vacance)

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
7 logements	1	0	0	1	5	6 lgts/ha	0.85 ha

Précisions :

⇒ **Changement de destination ou recherche de densité supérieure :** la ventilation du nombre de logements pourra s'opérer à l'échelle des 23 communes au regard notamment des critères d'identification des changements de destination (absence d'enjeu agricole, présence des réseaux, qualité architecturale du bâtiment).

⇒ **Logement vacant :** le potentiel est issu d'un diagnostic exhaustif réalisé par commune au premier trimestre 2022 sur la base des données départementales fournies (données foncières et fiscales croisées).
Potentiel estimé de mobilisation : 1 logement vacant sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Dents creuses :** parcelle, non bâtie, aménagée dans la cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ...), un secteur non occupé, présent dans la tâche urbaine, situé entre deux constructions (hors annexe) distantes de moins de 50m et non rattaché à un ensemble agricole ou naturel de plus de 5000 m².
Potentiel : la totalité des dents creuses identifiées est mobilisée dans le projet.

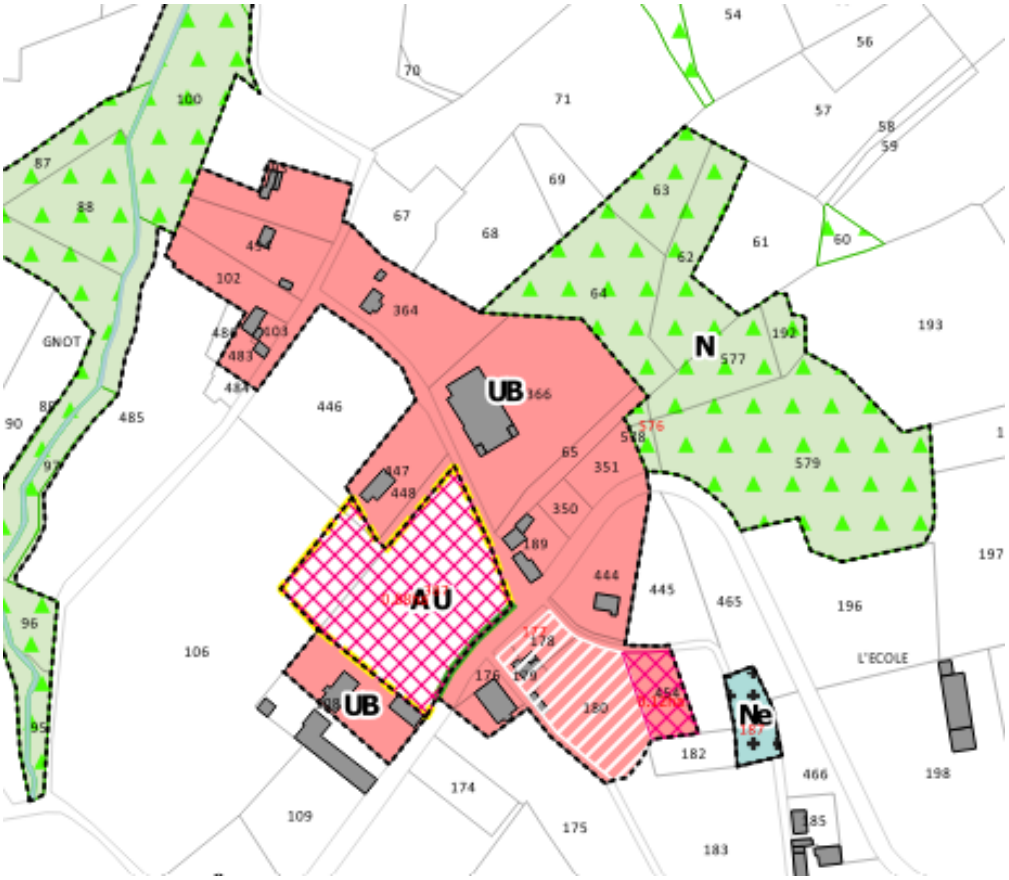
⇒ **Divisions parcellaires :** unité foncière bâtie présente dans la tâche urbaine et dont la superficie non bâtie forme un ensemble supérieur à 2000 m² en assainissement autonome et 1000 m² en assainissement collectif. Les potentielles divisions parcellaires sont en outre identifiées en fonction de la topographie et de la desserte : voirie, réseaux…
Potentiel : 1 division parcellaire sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Espaces interstitiels :** parcelle non occupée et située dans la tâche urbaine ne répondant pas aux critères de la dent creuse (surface supérieure à 2500 m²).

⇒ **Bilan du projet juillet 2024**

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
7 logements	1	0	0(1)	1	5	6 lgts/ha	1 ha

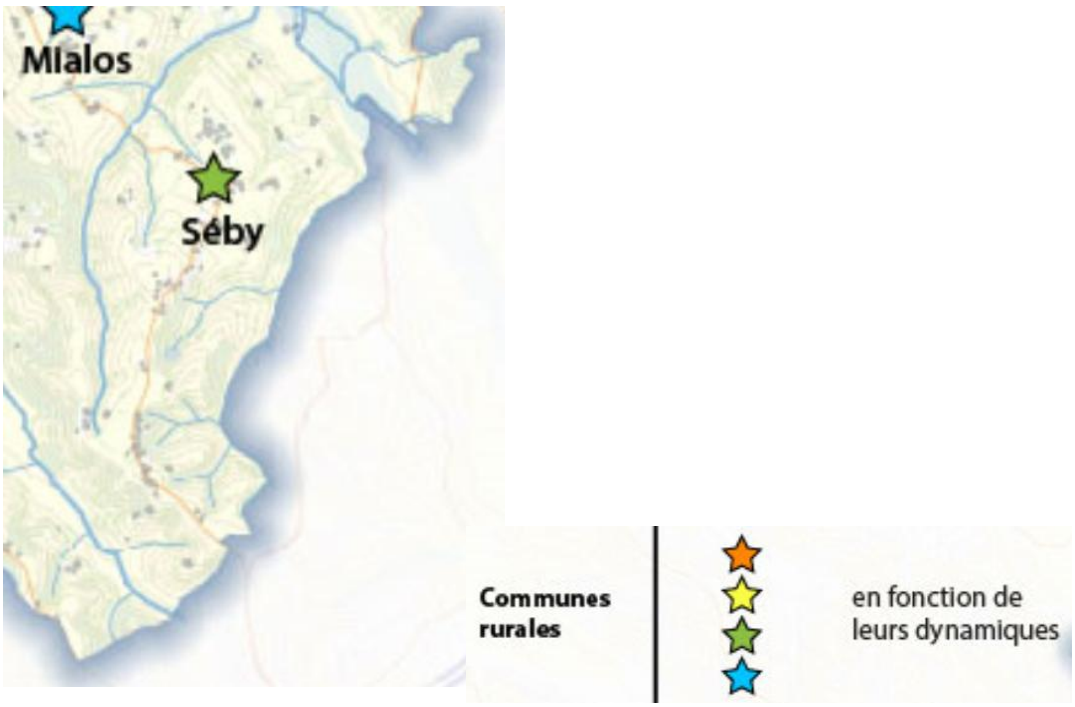
⇒ **2 secteurs en extension**
1 zone AU : 0,88ha
1 zone U : 0,12ha



PLUI Potentiel Densification Projet
Dent creuse
Division
Extension

SEBY

Carte de spatialisation du PADD



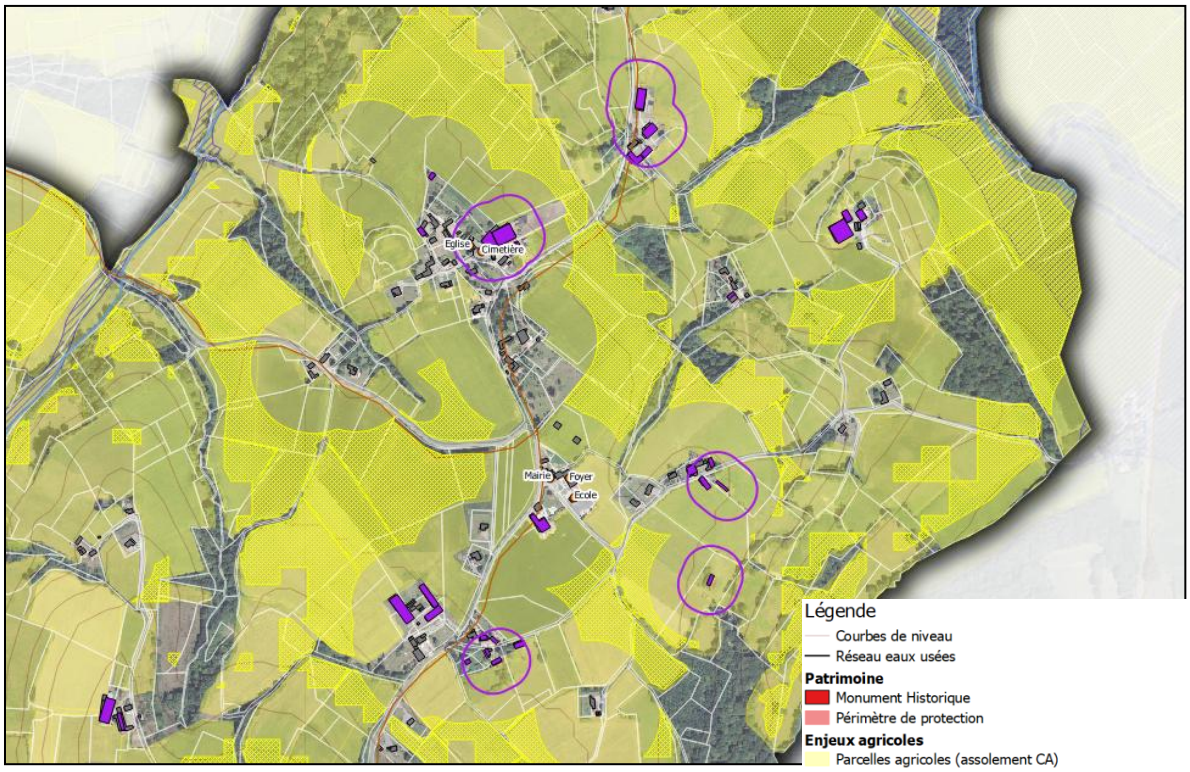
Les orientations du PADD

1. Une identité rurale au cœur du projet
    a. Assumer la diversité paysagère et patrimonilae du territoire
    b. Favoriser le maintien de la dynamique agricole locale
    c. Préserver et valoriser les espaces participatifs du cadre de vie et de la biodiversité
    d. Valoriser les ressources du territoire au profit d'un tourisme durable et des énergies renouvelabeles
    e. Proner un développement urbain qualitatif, respectueux de l'identité du territoire

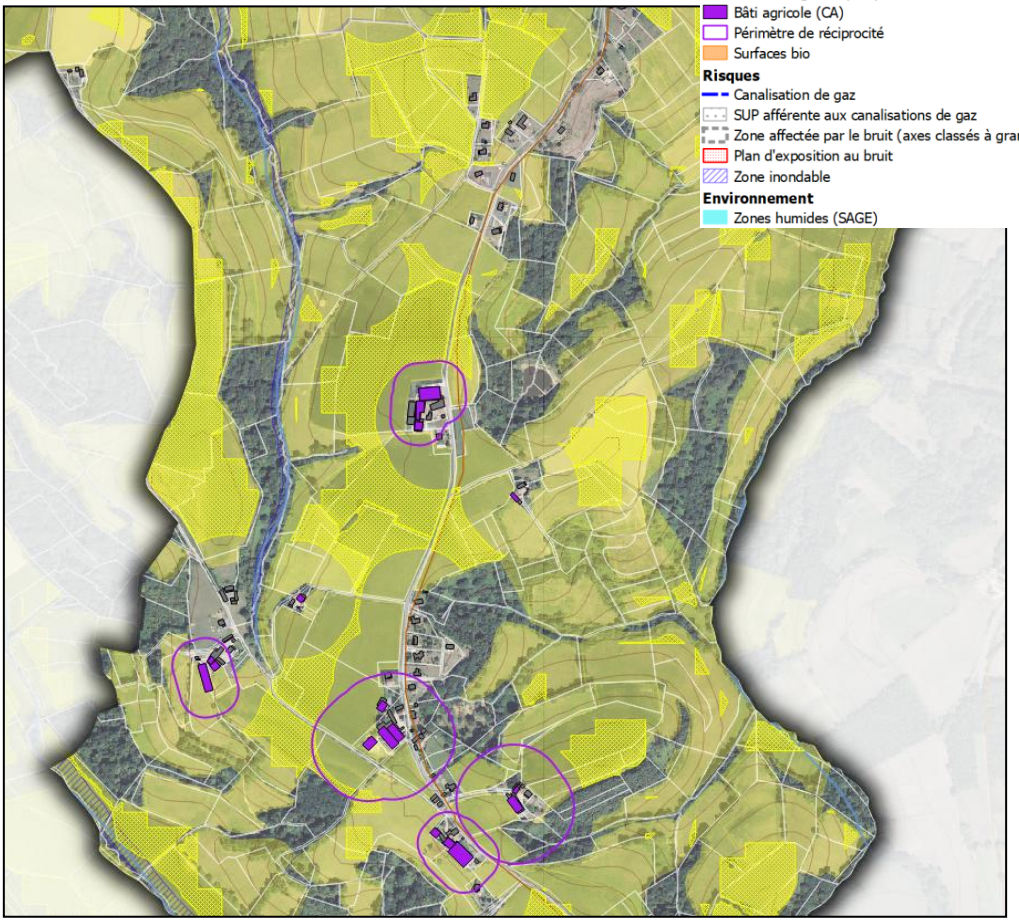
2. Un développement centré sur le maintien d'une solidarité territoriale
    a. Compléter et diversifier l'offre en matière d'habitat en cohérence avec l'armature territoriale
    b. Maintenir et conforter la maillage des équipements, services et commerces
    c. Garantir un développement économique pérenne, adapté au potentiel du territoire
    d. Définir une stratégie en matière de mobilité adaptée à la situation du territoire

3. Un projet visant à une modération de la consommation foncière
    a. Habitat, équipements et services : un projet cohérent plus respectueux des équilibres du territoire
    b. Economie : un projet raisonnable adapté aux besoins

Carte des principaux enjeux



Légende
Courbes de niveau
Réseau eaux usées
Patrimoine
Monument Historique
Périmètre de protection
Enjeux agricoles
Parcelles agricoles (assolement CA)
Réseau irrigation (ASA)
Bâti agricole (CA)
Périmètre de réciprocité
Surfaces bio
Risques
Canalisation de gaz
SUP afférente aux canalisations de gaz
Zone affectée par le bruit (axes classés à grande circulation)
Plan d'exposition au bruit
Zone inondable
Environnement
Zones humides (SAGE)



Tâche urbaine et potentiel de densification



Enjeux identifiés par la commune en 2019

Enjeux :

- Préserver les maisons de Maître et leurs parcs, situées au niveau du bourg, c'est un élément de patrimoine à préserver,
- Préserver les activités et les terres agricoles,
- Prendre en compte la valeur agronomique des terres,
- **Faire la jonction entre le bourg et les constructions récentes.**

Bilan du scénario retenu (décembre 2021)

Objectifs de logements à 10 ans	Potentiel de densification			Potentiel interstitiel	Extension urbaine			
	Sans consommation d'espace			*Avec consommation d'espace*				
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires	Potentiel en espace interstitiel	Besoin de logements	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation	Foncier nécessaire à vocation d'activités
9 logements	2	1	/	/	6	6 lgts/ha	1 ha	/

Bilan du scénario retenu (juin 2022 – mise à jour étude vacance)

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
9 logements	1	1	0	1	6	6 lgts/ha	1 ha

Précisions :

⇒ **Changement de destination ou recherche de densité supérieure :** la ventilation du nombre de logements pourra s'opérer à l'échelle des 23 communes au regard notamment des critères d'identification des changements de destination (absence d'enjeu agricole, présence des réseaux, qualité architecturale du bâtiment).

⇒ **Logement vacant :** le potentiel est issu d'un diagnostic exhaustif réalisé par commune au premier trimestre 2022 sur la base des données départementales fournies (données foncières et fiscales croisées).
Potentiel estimé de mobilisation : 1 logement vacant sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Dents creuses :** parcelle, non bâtie, aménagée dans la cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ...), un secteur non occupé, présent dans la tâche urbaine, situé entre deux constructions (hors annexe) distantes de moins de 50m et non rattaché à un ensemble agricole ou naturel de plus de 5000 m².
Potentiel : la totalité des dents creuses identifiées est mobilisée dans le projet.

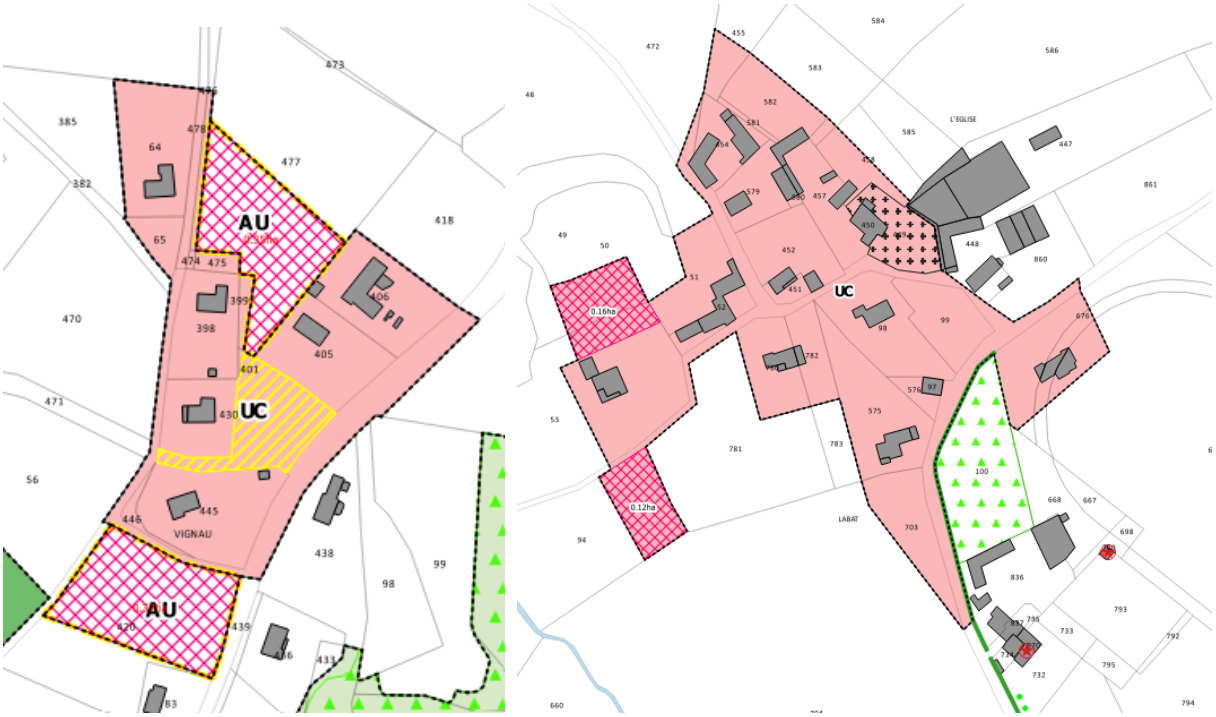
⇒ **Divisions parcellaires :** unité foncière bâtie présente dans la tâche urbaine et dont la superficie non bâtie forme un ensemble supérieur à 2000 m² en assainissement autonome et 1000 m² en assainissement collectif. Les potentielles divisions parcellaires sont en outre identifiées en fonction de la topographie et de la desserte : voirie, réseaux…
Potentiel : 1 division parcellaire sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Espaces interstitiels :** parcelle non occupée et située dans la tâche urbaine ne répondant pas aux critères de la dent creuse (surface supérieure à 2500 m²).

⇒ **Bilan du projet juillet 2024**

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
9 logements	1	1	0	1	6	6 lgts/ha	1 ha

⇒ **4 secteurs en extension**
2 zones AU : 0,35ha/ 0,37ha
2 zones U : 0,16ha/ 0,12ha



PLUI Potentiel Densification Projet

Dent creuse

Division

Extension

UZAN

Carte de spatialisation du PADD





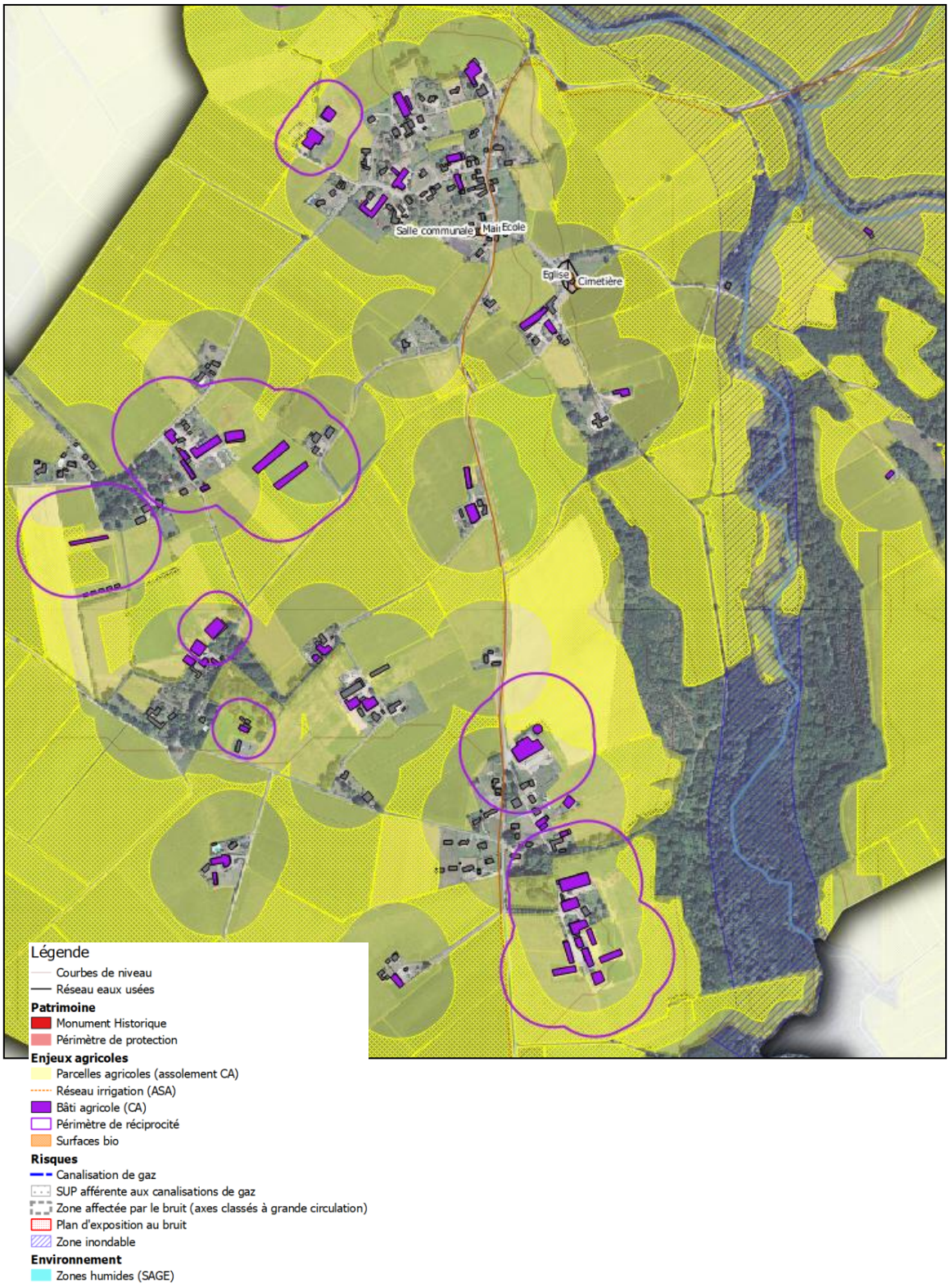
Les orientations du PADD

1. Une identité rurale au cœur du projet
    a. Assumer la diversité paysagère et patrimonilae du territoire
    b. Favoriser le maintien de la dynamique agricole locale
    c. Préserver et valoriser les espaces participatifs du cadre de vie et de la biodiversité
    d. Valoriser les ressources du territoire au profit d'un tourisme durable et des énergies renouvelabeles
    e. Proner un développement urbain qualitatif, respectueux de l'identité du territoire

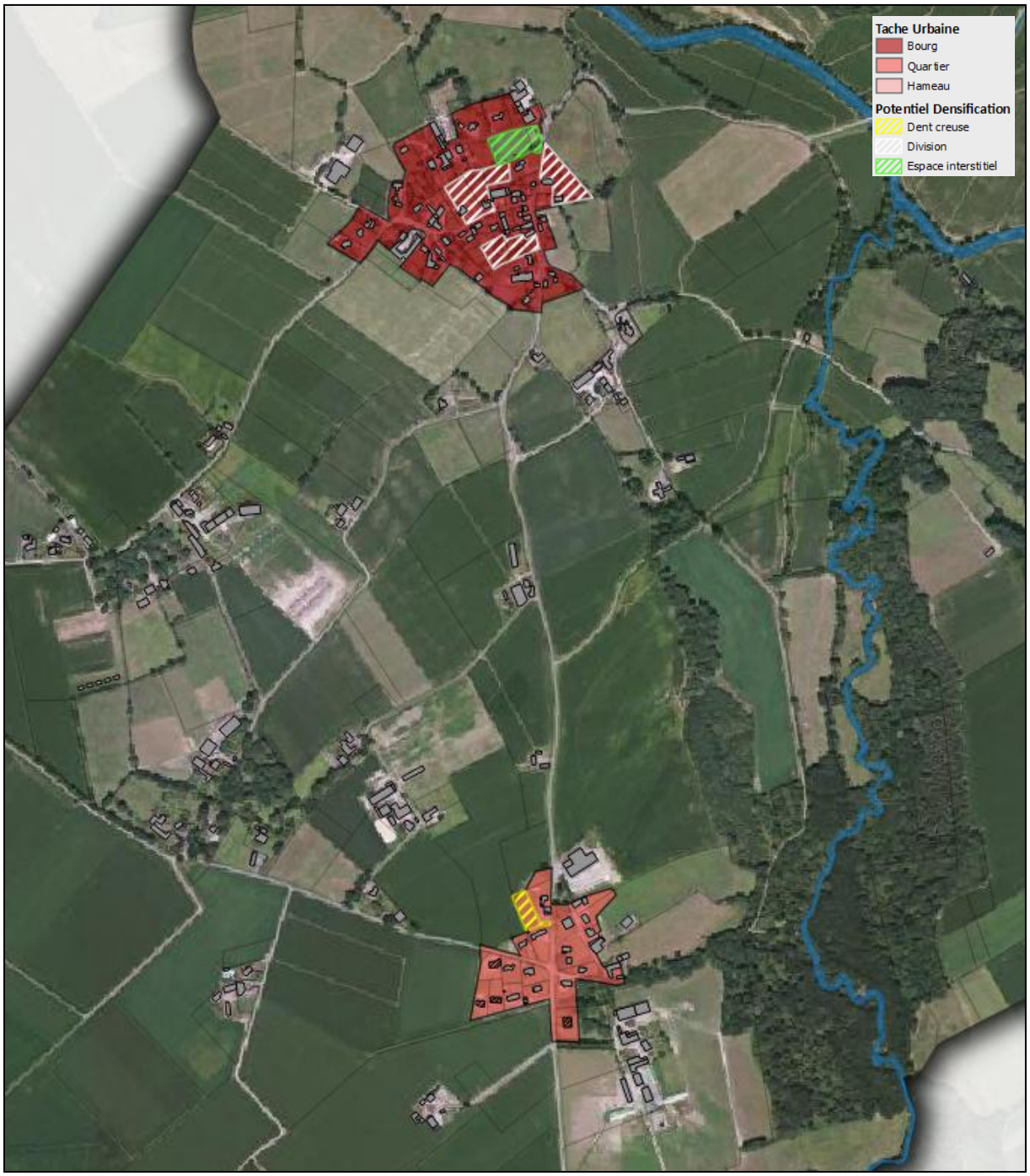
2. Un développement centré sur le maintien d'une solidarité territioriale
    a. Compléter et diversifier l'offre en matière d'habitat en cohérence avec l'armature territoriale
    b. Maintenir et conforter la maillage des équipements, services et commerces
    c. Garantir un développement économique pérenne, adapté au potentiel du territoire
    d. Définir une stratégie en matière de mobilité adaptée à la situation du territoire

3. Un projet visant à une modération de la consommation foncière
    a. Habitat, équipements et services : un projet cohérent plus respectueux des équilibres du territoire
    b. Economie : un projet raisonnable adapté aux besoins

Carte des principaux enjeux



Tâche urbaine et potentiel de densification



Enjeux identifiés par la commune en 2019

Pas de représentant de la commune lors de cette réunion.

Bilan du scénario retenu (décembre 2021)

Objectifs de logements à 10 ans	Potentiel de densification			Potentiel interstitiel	Extension urbaine			
	Sans consommation d'espace			*Avec consommation d'espace*				
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires	Potentiel en espace interstitiel	Besoin de logements	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation	Foncier nécessaire à vocation d'activités
9 logements	2	1	2	2	4	6 lgts/ha	0,66 ha	/

Bilan du scénario retenu (juin 2022 – mise à jour étude vacance)

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
9 logements	1	1	2	1	4	6 lgts/ha	0.66 ha

Précisions :

⇒ **Changement de destination ou recherche de densité supérieure :** la ventilation du nombre de logements pourra s'opérer à l'échelle des 23 communes au regard notamment des critères d'identification des changements de destination (absence d'enjeu agricole, présence des réseaux, qualité architecturale du bâtiment).

⇒ **Logement vacant :** le potentiel est issu d'un diagnostic exhaustif réalisé par commune au premier trimestre 2022 sur la base des données départementales fournies (données foncières et fiscales croisées).
Potentiel estimé de mobilisation : 1 logement vacant sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Dents creuses :** parcelle, non bâtie, aménagée dans la cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ...), un secteur non occupé, présent dans la tâche urbaine, situé entre deux constructions (hors annexe) distantes de moins de 50m et non rattaché à un ensemble agricole ou naturel de plus de 5000 m².
Potentiel : la totalité des dents creuses identifiées est mobilisée dans le projet.

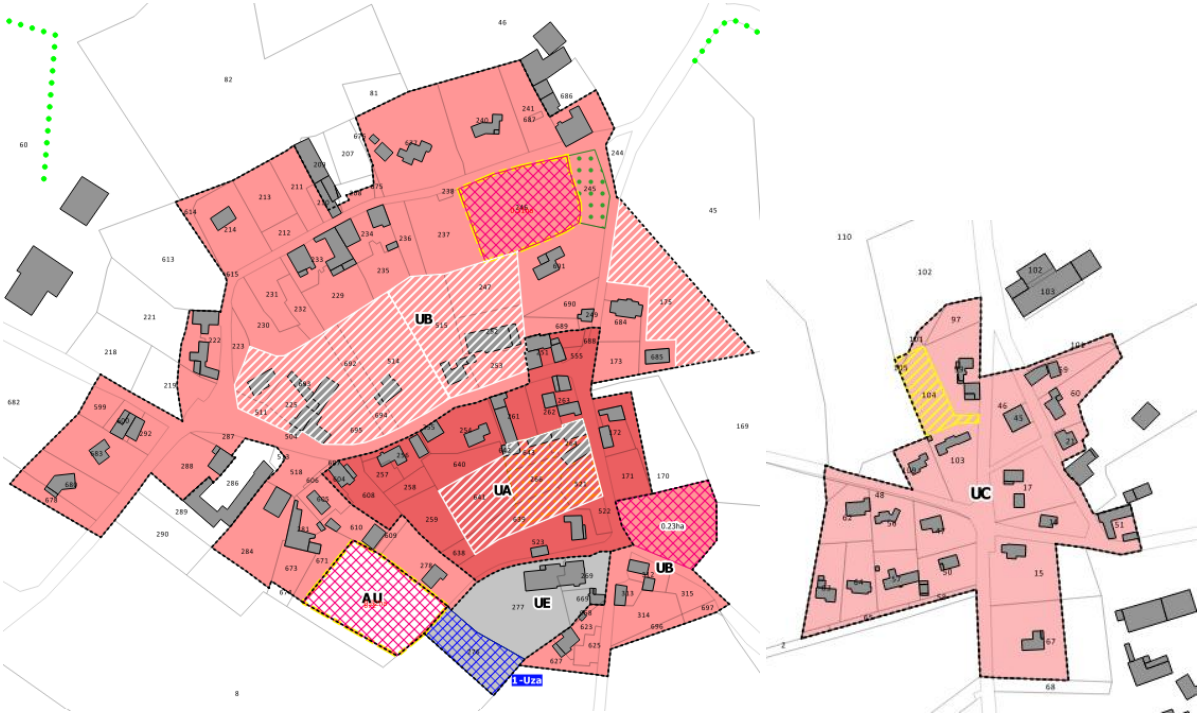
⇒ **Divisions parcellaires :** unité foncière bâtie présente dans la tâche urbaine et dont la superficie non bâtie forme un ensemble supérieur à 2000 m² en assainissement autonome et 1000 m² en assainissement collectif. Les potentielles divisions parcellaires sont en outre identifiées en fonction de la topographie et de la desserte : voirie, réseaux…
Potentiel : 1 division parcellaire sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Espaces interstitiels :** parcelle non occupée et située dans la tâche urbaine ne répondant pas aux critères de la dent creuse (surface supérieure à 2500 m²).

⇒ **Bilan du projet juillet 2024**

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
9 logements	1	1	1(4)	1	5	6 lgts/ha	0,86 ha

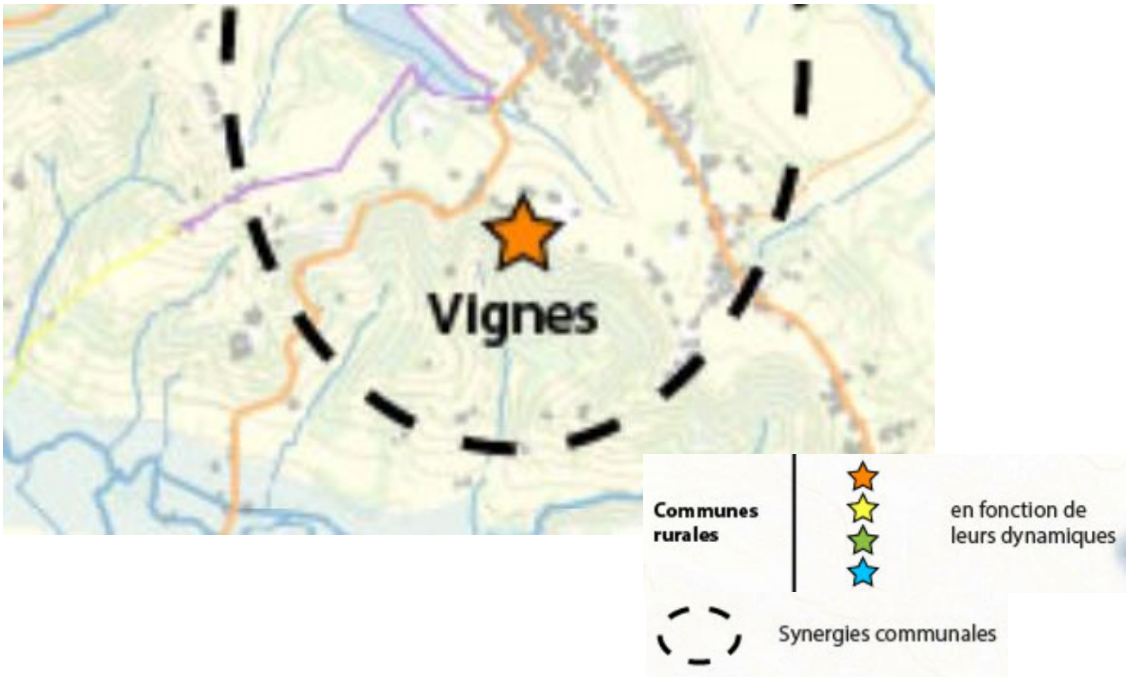
⇒ **3 secteurs en extension**
1 zone AU : 0,32ha
2 zones U : 0,23ha/ 0,31ha



PLUI Potentiel Densification Projet
Dent creuse
Division
Extension

VIGNES

Carte de spatialisation du PADD



Les orientations du PADD

1. Une identité rurale au cœur du projet
    a. Assumer la diversité paysagère et patrimonilae du territoire
    b. Favoriser le maintien de la dynamique agricole locale
    c. Préserver et valoriser les espaces participatifs du cadre de vie et de la biodiversité
    d. Valoriser les ressources du territoire au profit d'un tourisme durable et des énergies renouvelabeles
    e. Proner un développement urbain qualitatif, respectueux de l'identité du territoire

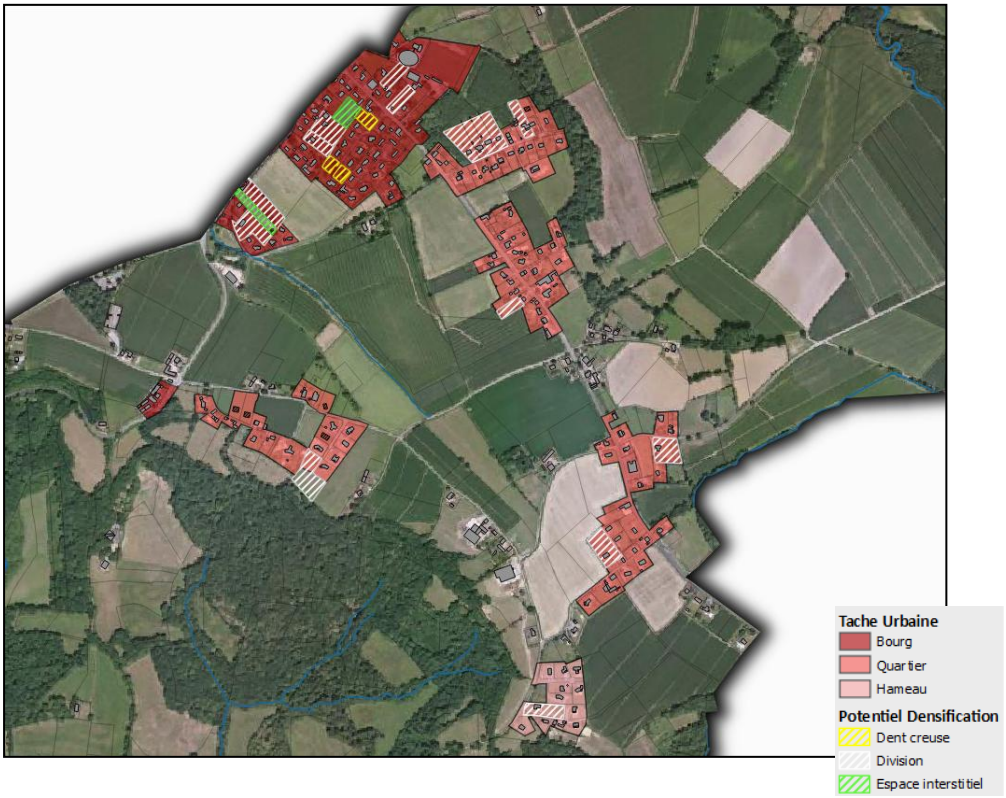
2. Un développement centré sur le maintien d'une solidarité territioriale
    a. Compléter et diversifier l'offre en matière d'habitat en cohérence avec l'armature territoriale
    b. Maintenir et conforter la maillage des équipements, services et commerces
    c. Garantir un développement économique pérenne, adapté au potentiel du territoire
    d. Définir une stratégie en matière de mobilité adaptée à la situation du territoire

3. Un projet visant à une modération de la consommation foncière
    a. Habitat, équipements et services : un projet cohérent plus respectueux des équilibres du territoire
    b. Economie : un projet raisonnable adapté aux besoins

Carte des principaux enjeux



Tâche urbaine et potentiel de densification



Enjeux identifiés par la commune en 2019

Enjeux :

- **Privilégier le développement urbain sur le bourg et le quartier route d'Arzacq-Pau,**
- **Maintenir le développement du quartier au sud-est en comblement de dents creuses et divisons parcellaires,**
- Privilégier le développement urbain en assainissement collectif.

Bilan du scénario retenu (décembre 2021)

Objectifs de logements à 10 ans	Potentiel de densification			Potentiel interstitiel	Extension urbaine			
	Sans consommation d'espace			*Avec consommation d'espace*				
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires	Potentiel en espace interstitiel	Besoin de logements	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation	Foncier nécessaire à vocation d'activités
20 logements	3	4	6	8	7	10 lgts/ha	0,7 ha	/

Bilan du scénario retenu (juin 2022 – mise à jour étude vacance)

Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
20 logements	2	4	6	1	7	10 lgts/ha	0.7 ha

Précisions :

⇒ **Changement de destination ou recherche de densité supérieure :** la ventilation du nombre de logements pourra s'opérer à l'échelle des 23 communes au regard notamment des critères d'identification des changements de destination (absence d'enjeu agricole, présence des réseaux, qualité architecturale du bâtiment).

⇒ **Logement vacant :** le potentiel est issu d'un diagnostic exhaustif réalisé par commune au premier trimestre 2022 sur la base des données départementales fournies (données foncières et fiscales croisées).
Potentiel estimé de mobilisation : 1 logement vacant sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Dents creuses :** parcelle, non bâtie, aménagée dans la cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ...), un secteur non occupé, présent dans la tâche urbaine, situé entre deux constructions (hors annexe) distantes de moins de 50m et non rattaché à un ensemble agricole ou naturel de plus de 5000 m².
Potentiel : la totalité des dents creuses identifiées est mobilisée dans le projet.

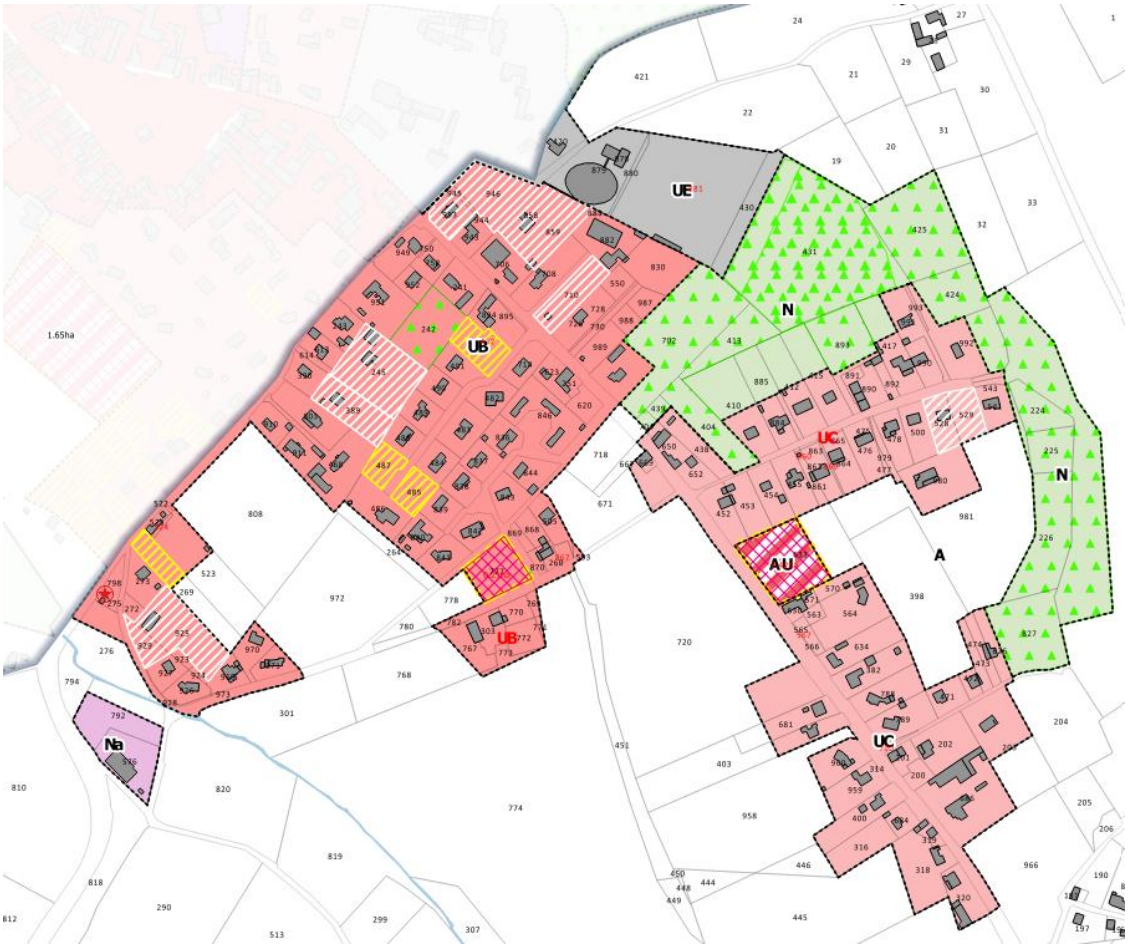
⇒ **Divisions parcellaires :** unité foncière bâtie présente dans la tâche urbaine et dont la superficie non bâtie forme un ensemble supérieur à 2000 m² en assainissement autonome et 1000 m² en assainissement collectif. Les potentielles divisions parcellaires sont en outre identifiées en fonction de la topographie et de la desserte : voirie, réseaux…
Potentiel : 1 division parcellaire sur trois mobilisable dans le projet.

⇒ **Espaces interstitiels :** parcelle non occupée et située dans la tâche urbaine ne répondant pas aux critères de la dent creuse (surface supérieure à 2500 m²).

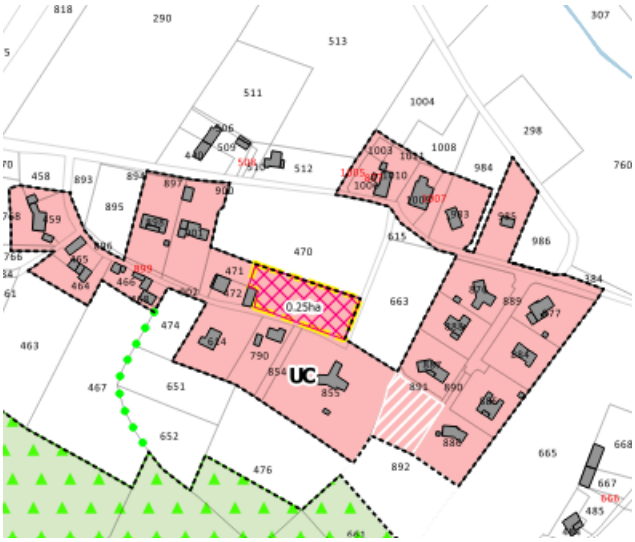
⇒ **Bilan du projet juillet 2024**

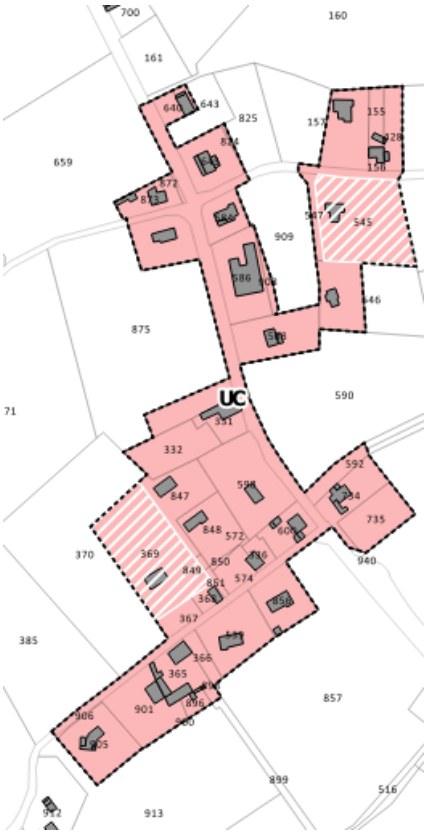
Répartition du nombre de logements à créer et/ou mobiliser en 10 ans							
Objectifs de logements à 10 ans	Sans consommation d'espace				Avec consommation d'espace		
	Potentiel en densification			Changements de destination et/ou densité supérieure aux objectifs	Extension urbaine		
	Potentiel en réhabilitation du vacant	Potentiel en comblement de dents creuses	Potentiel en divisions parcellaires		Besoin	Densité projetée	Foncier nécessaire à vocation d'habitation
20 logements	2	5	4(11)	0	9	10 lgts/ha	0,88 ha

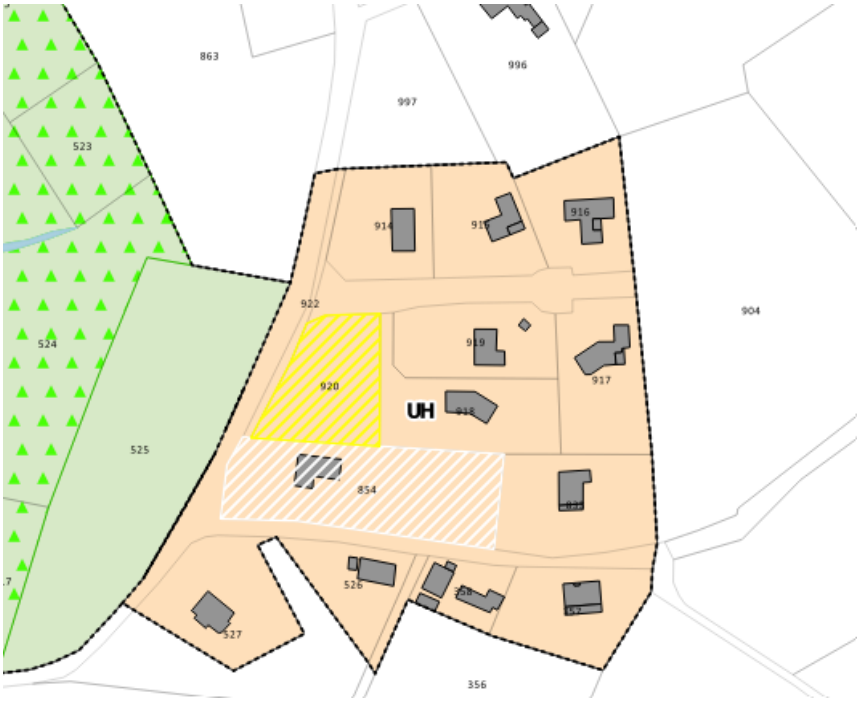
⇒ **3 secteurs en extension**
1 zone AU : 0,42ha
2 zones U : 0,25ha/0,21ha



PLUI Potentiel Densification Projet
Dent creuse
Division
Extension


0.25ha
UC


UC


UH

ARTELIA
Passion & Solutions

Maite FOURCADE PAYS PAYSAGES
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

systémys



CCLB service Planification

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

TERRITOIRE OUEST

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

1.E Annexes du rapport de présentation

1.Eb Changements de destination

Approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 5 février 2026

Luysenbéarn
communauté de communes

Luysenbéarn communauté de communes	GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION COMMUNE : ARZACQ-ARRAZIGUET

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : *« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »*

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue : habitation**

LOCALISATION DU BATIMENT :

Adresse : Lafontant, 64410 Arzacq-Arraziguet

Référence cadastrale : Section B numéro 288

CONTRAINTES D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : Agricole

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

ENJEU AGRICOLE :

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ~~Non~~

- si oui est-il proche de la retraite ? Oui Non
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui Non

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Non

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative : jamais

L'environnement du bâtiment :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation Oui
  - Exploitation agricole Non
    quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, …) ?
  - Autre Oui (préciser) : Zone d'activité
  - Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures Oui
    - Prairies Oui (rotation)
    - Landes/terres en friche
    - Autre
      (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ~~Non~~
  - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
    sous quel mode de faire-valoir ?
    - Fermage/métayage
    - Autre
      (préciser) : ……
  - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? ~~Oui~~ Non

RESEAUX :

Le bâtiment est-il raccordé ?

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ~~Non~~
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- à un réseau d'assainissement ? Oui ~~Non~~

sinon, existe-t-il un assainissement autonome ?	Oui	Non

INTERET ARCHITECTURAL :

Etat du bâtiment ?

- Description sommaire de l'état du bâtiment : Etat correct

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui ~~Non~~
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? Oui ~~Non~~
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? ~~Oui~~ Non
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

  ……
  ……
  …….

Photographie(s):



Luysenbéarn communauté de communes	GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION COMMUNE : ARZACQ-ARRAZIGUET

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : *« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »*

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue : habitation**

LOCALISATION DU BATIMENT :

Adresse : CHE LAFOUNTA, 64410 Arzacq-Arraziguet

Référence cadastrale : Section B numéro 299

CONTRAINTES D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : AU

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

ENJEU AGRICOLE :

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? ~~Oui~~ Non

- si oui est-il proche de la retraite ? Oui Non
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui Non

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Non

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative : 2 ans

L'environnement du bâtiment :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation Oui
  - Exploitation agricole Non
    quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, …) ?
  - Autre Oui (préciser) :
  - Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures Oui
    - Prairies Oui (rotation)
    - Landes/terres en friche
    - Autre
      (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ~~Non~~
  - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
    sous quel mode de faire-valoir ?
    - Fermage/métayage
    - Autre
      (préciser) : .....
  - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? ~~Oui~~ Non

RESEAUX :

Le bâtiment est-il raccordé ?

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ~~Non~~
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- à un réseau d'assainissement ? Oui ~~Non~~

sinon, existe-t-il un assainissement autonome ?	Oui	Non

INTERET ARCHITECTURAL :

Etat du bâtiment ?

- Description sommaire de l'état du bâtiment : Très bon etat

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui ~~Non~~
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? Oui ~~Non~~
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? -Oui ~~Non~~
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  ……
  ……
  …….

Photographie(s):



Luysenbéarn communauté de communes	GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION COMMUNE : ARZACQ-ARRAZIGUET

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : *« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »*

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue : habitation**

LOCALISATION DU BATIMENT :

Adresse : Loustalet, ARZACQ-ARRAZIGUET

Référence cadastrale : Section E parcelle 191

Extrait cadastral (si plusieurs bâtiments sur la même parcelle et identification du bâtiment concerné) :



CONTRAINTES D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : N1, possibilité de création d'annexes pour les constructions à destination d'habitation.

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

ENJEU AGRICOLE :

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? ~~Oui~~ Non

- si oui est-il proche de la retraite ? Oui Non
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui Non

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Non

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative : ……

L'environnement du bâtiment :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation : Maison
  - Exploitation agricole : néant
    quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, …) ?
  - Autre (préciser) : Chambre d'hôte/Gîte
  - Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures **O**
    - Prairies ●
    - Landes/terres en friche **O**
    - Autre **O**

      (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ~~Non~~
  - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
    sous quel mode de faire-valoir ?
    - Fermage~~/métayage~~
    - Autre

      (préciser) : ……
  - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? ~~Oui~~ Non

RESEAUX :

Le bâtiment est-il raccordé ?

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ~~Non~~
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- à un réseau d'assainissement ? ~~Oui~~ Non
  sinon, existe-t-il un assainissement autonome ? ~~Oui~~ Non

INTERET ARCHITECTURAL :

Etat du bâtiment ?

- Description sommaire de l'état du bâtiment : Etat de conservation moyen

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui ~~Non~~
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? Oui ~~Non~~
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? Oui ~~Non~~
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  ……
  ……
  …….

1. Photographie(s):





Luysenbéarn communauté de communes	GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION COMMUNE : ARZACQ-ARRAZIGUET

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : *« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »*

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue : habitation**

LOCALISATION DU BATIMENT :

Adresse : 115 CHE DE LA VIEILLE RTE D'ORTHEZ, 64410 Arzacq-Arraziguet

Référence cadastrale : Section F numéro 99



CONTRAINTES D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : Non constructible

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

ENJEU AGRICOLE :

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui Non

- si oui est-il proche de la retraite ? Oui Non
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui Non

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative :

L'environnement du bâtiment :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation Oui
  - Exploitation agricole Non
    quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, …) ?
  - Autre Oui (préciser) : Zone d'activité
  - Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures Oui
    - Prairies Oui
    - Landes/terres en friche
    - Autre
      (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? ~~Oui~~ Non
  - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
    sous quel mode de faire-valoir ?
    - Fermage/métayage
    - Autre

(préciser) : ……

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? ~~Oui~~ Non

RESEAUX :

Le bâtiment est-il raccordé ?

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ~~Non~~
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- à un réseau d'assainissement ? Oui ~~Non~~
  sinon, existe-t-il un assainissement autonome ? Oui Non

INTERET ARCHITECTURAL :

Etat du bâtiment ?

- Description sommaire de l'état du bâtiment : Bon état

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui ~~Non~~
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? Oui ~~Non~~
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? -Oui ~~Non~~
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  ……
  ……
  …….

Photographie(s):



Luysenbéarn communauté de communes	GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION COMMUNE : ARZACQ-ARRAZIGUET

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : *« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »*

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue : habitation**

LOCALISATION DU BATIMENT :

Adresse : 99 chemin de Ninot , 64410 Arzacq-Arraziguet

Référence cadastrale : Section ZC numéro 41



CONTRAINTES D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : Non constructible (zone A)

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

ENJEU AGRICOLE :

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? ~~Oui~~ Non

- si oui est-il proche de la retraite ? Oui Non
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui Non

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative : avant les années 2000

L'environnement du bâtiment :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation Oui
  - Exploitation agricole Non
    quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, …) ?
  - Autre (préciser) :
  - Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures Oui
    - Prairies Oui
    - Landes/terres en friche
    - Autre
      (préciser) : .....
- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? ~~Oui~~ Non
  - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
    sous quel mode de faire-valoir ?
    - Fermage/métayage
    - Autre
      (préciser) : ……

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? ~~Oui~~ Non

RESEAUX :

Le bâtiment est-il raccordé ?

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ~~Non~~
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- à un réseau d'assainissement ? Oui ~~Non~~
  sinon, existe-t-il un assainissement autonome ? Oui Non

INTERET ARCHITECTURAL :

Etat du bâtiment ?

- Description sommaire de l'état du bâtiment : Bon état

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui ~~Non~~
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? Oui ~~Non~~
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? Oui ~~Non~~
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  ……
  ……
  …….

Photographie(s):



Luysenbéarn communauté de communes	GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION COMMUNE : ARZACQ-ARRAZIGUET

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : *« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »*

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue : habitation**

LOCALISATION DU BATIMENT :

Adresse : 74 CHE DE NINOT, 64410 Arzacq-Arraziguet

Référence cadastrale : Section ZC numéro 37



CONTRAINTES D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : Non constructible

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

ENJEU AGRICOLE :

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? ~~Oui~~ Non

- si oui est-il proche de la retraite ? Oui Non
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui Non

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative :

L'environnement du bâtiment :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation Oui
  - Exploitation agricole Non
    quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, …) ?
  - Autre (préciser) :
  - Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures Oui
    - Prairies Oui
    - Landes/terres en friche
    - Autre
      (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? ~~Oui~~ Non
  - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
    sous quel mode de faire-valoir ?
    - Fermage/métayage
    - Autre
      (préciser) : .....

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? ~~Oui~~ Non

RESEAUX :

Le bâtiment est-il raccordé ?

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ~~Non~~
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- à un réseau d'assainissement ? Oui ~~Non~~
  sinon, existe-t-il un assainissement autonome ? Oui Non

INTERET ARCHITECTURAL :

Etat du bâtiment ?

- Description sommaire de l'état du bâtiment : Bon état

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui ~~Non~~
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? Oui ~~Non~~
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? -Oui ~~Non~~
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  ……
  ……
  …….

Photographie(s):



Luysenbéarn communauté de communes	GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION COMMUNE : ARZACQ-ARRAZIGUET

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : *« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »*

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue : habitation**

LOCALISATION DU BATIMENT :

Adresse : 34 CHE DE LANOT, 64410 Arzacq-Arraziguet

Référence cadastrale : Section ZL numéro 45



CONTRAINTES D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : Non constructible

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

ENJEU AGRICOLE :

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? ~~Oui~~ Non

- si oui est-il proche de la retraite ? Oui Non
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui Non

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative :

L'environnement du bâtiment :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation Oui
  - Exploitation agricole Oui
    quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, …) ? hangar
  - Autre (préciser) :
  - Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures Oui
    - Prairies Oui
    - Landes/terres en friche
    - Autre
      (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? ~~Oui~~ Non
  - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
    sous quel mode de faire-valoir ?
    - Fermage/métayage
    - Autre
      (préciser) : ……
  - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui Non

RESEAUX :

Le bâtiment est-il raccordé ?

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ~~Non~~
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- à un réseau d'assainissement ? Oui ~~Non~~
  sinon, existe-t-il un assainissement autonome ? Oui Non

INTERET ARCHITECTURAL :

Etat du bâtiment ?

- Description sommaire de l'état du bâtiment : Très bon etat

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui ~~Non~~
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? Oui ~~Non~~
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? Oui ~~Non~~
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  ……
  ……
  …….

Photographie(s):



Luysenbéarn communauté de communes	GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION COMMUNE : BOUILLON

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : *« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »*

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue : habitation**

LOCALISATION DU BATIMENT :

Adresse : GLASTET, 64410 BOUILLON

Référence cadastrale : section A numéro 165

CONTRAINTES D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : RNU

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

ENJEU AGRICOLE :

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ~~Non~~
- si oui est-il proche de la retraite ? ~~Oui~~ Non

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Non

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :
- Date approximative : 10 ans

L'environnement du bâtiment :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation Oui
  - Exploitation agricole Non

  - Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures Oui
    - Prairies
    - Landes/terres en friche
    - Autre
      (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ~~Non~~
  - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? ~~Oui~~ Non

RESEAUX :

Le bâtiment est-il raccordé ?

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ~~Non~~
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- à un réseau d'assainissement ? ~~Oui~~ Non
  sinon, existe-t-il un assainissement autonome ? ~~Oui~~ Non

INTERET ARCHITECTURAL :

Etat du bâtiment ?

- Description sommaire de l'état du bâtiment : Etat de conservation moyen

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui ~~Non~~
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? Oui ~~Non~~
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? Oui ~~Non~~
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

  ……
  ……
  …….

Photographie(s):



Luysenbéarn communauté de communes	GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION COMMUNE : BOUILLON

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : *« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »*

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue : habitation**

LOCALISATION DU BATIMENT :

Adresse : 23 CHE DE LA BASSE VILLE

Référence cadastrale : section A numéro 10



CONTRAINTES D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : RNU

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :

- I6 – Périmètres de mines et carrières

ENJEU AGRICOLE :

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? ~~Oui~~ Non

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Non

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative : 20 ans

L'environnement du bâtiment :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation Oui
  - Exploitation agricole Non
    quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, …) ?
  - Autre Non (préciser) :
  - Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures Oui
    - Prairies Oui
    - Landes/terres en friche
    - Autre
      (préciser) : ……..

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? ~~Oui~~ Non
  - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
    sous quel mode de faire-valoir ?
    - Fermage/métayage Oui
    - Autre
      (préciser) : ……
  - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? ~~Oui~~ Non

RESEAUX :

Le bâtiment est-il raccordé ?

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ~~Non~~
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui Non
- à un réseau d'assainissement ? ~~Oui~~ Non
  sinon, existe-t-il un assainissement autonome ? ~~Oui~~ Non
  A créer

INTERET ARCHITECTURAL :

Etat du bâtiment ?

- Description sommaire de l'état du bâtiment : Bon Etat

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui ~~Non~~
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? Oui ~~Non~~
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? Oui ~~Non~~
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  ……
  ……
  …….

Photographie(s):



Luysenbéarn communauté de communes	GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION COMMUNE : BOUILLON

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : *« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »*

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue : habitation**

LOCALISATION DU BATIMENT :

Adresse : 6 CHE DE LA BASSE VILLE /

Référence cadastrale : section A numéro 60



CONTRAINTES D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : RNU

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :

- I6 – Périmètres de mines et carrières

ENJEU AGRICOLE :

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? ~~Oui~~ Non

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Non

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative : 20 ans

L'environnement du bâtiment :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation Oui

  - Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures
    - Prairies Oui
    - Landes/terres en friche
    - Autre
      (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? ~~Oui~~ Non
  - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
    sous quel mode de faire-valoir ?
    - Fermage/métayage
    - Autre
      (préciser) : ……
  - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? ~~Oui~~ Non

RESEAUX :

Le bâtiment est-il raccordé ?

• à une route suffisamment dimensionnée ?	Oui	~~Non~~
• au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ?	Oui	~~Non~~
• au réseau d'électricité en capacité suffisante ?	Oui	~~Non~~
• à un réseau d'assainissement ?	~~Oui~~	Non
sinon, existe-t-il un assainissement autonome ?	~~Oui~~	Non
	A créer	

INTERET ARCHITECTURAL :

Etat du bâtiment ? Bon Etat

• Description sommaire de l'état du bâtiment :		
• Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ?	Oui	~~Non~~
• La toiture est-elle encore présente en totalité ?	Oui	~~Non~~
• La construction est-elle en architecture traditionnelle ?	Oui	~~Non~~
• Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :		

……

……

…….

Photographie(s):



Luysenbéarn communauté de communes	GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION COMMUNE : BOUILLON

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : *« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »*

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue : habitation**

LOCALISATION DU BATIMENT :

Adresse : 20 RTE DES POTIERS / 64410 BOUILLON

Référence cadastrale : section A numéro 553



CONTRAINTES D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : RNU

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :

ENJEU AGRICOLE :

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? ~~Oui~~ Non

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Non

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative :

L'environnement du bâtiment :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation Oui

  - Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures
    - Prairies Oui
    - Landes/terres en friche
    - Autre
      (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? ~~Oui~~ Non
  - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
    sous quel mode de faire-valoir ?
    - Fermage/métayage
    - Autre
      (préciser) : .....
  - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? ~~Oui~~ Non

RESEAUX :

Le bâtiment est-il raccordé ?

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ~~Non~~
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- à un réseau d'assainissement ? ~~Oui~~ Non
  sinon, existe-t-il un assainissement autonome ? ~~Oui~~ Non

INTERET ARCHITECTURAL :

Etat du bâtiment ? Bon Etat

- Description sommaire de l'état du bâtiment : Bon Etat
- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui ~~Non~~
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? Oui ~~Non~~
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? ~~Oui~~ Non
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  ……
  ……
  …….

Photographie(s):



Luysenbéarn communauté de communes	GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION COMMUNE : GAROS

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : *« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »*

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

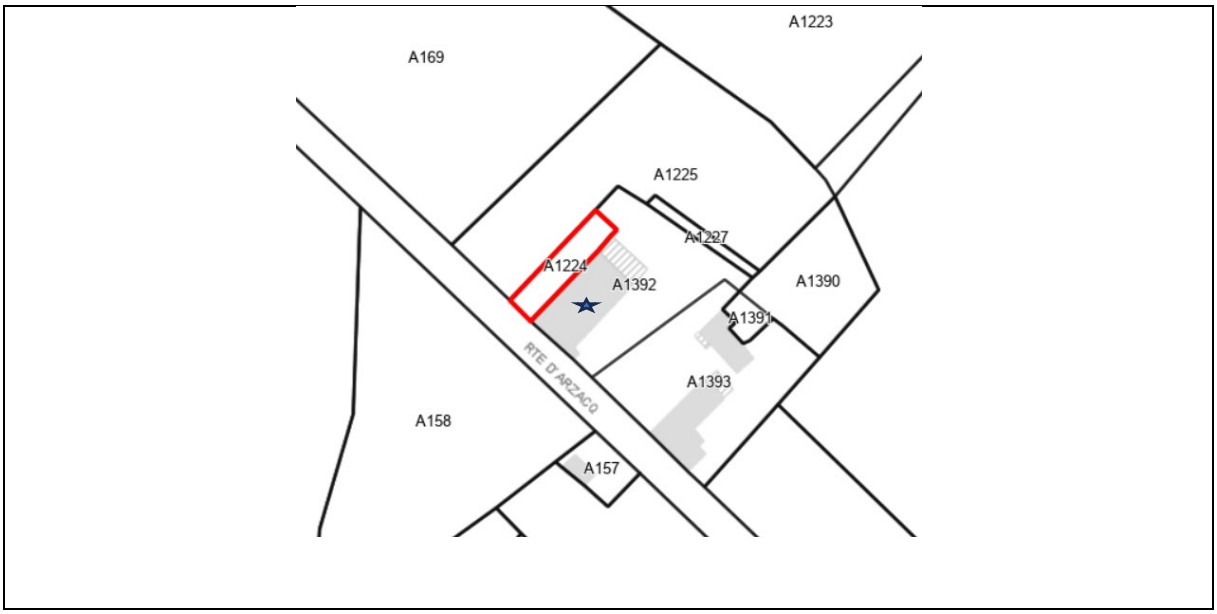
⇒ **Une nouvelle destination retenue : habitation**

LOCALISATION DU BATIMENT :

Adresse : Hourticq, 64410 Garos

Référence cadastrale : section A numéro 1224, 1392

Extrait cadastral (si plusieurs bâtiments sur la même parcelle et identification du bâtiment concerné) :



CONTRAINTES D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : RNU

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

ENJEU AGRICOLE :

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? ~~Oui~~ Non

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Non

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative : Depuis 1980

L'environnement du bâtiment :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation Oui

- Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
- Leur nature
    - Cultures Oui céréales
    - Prairies
    - Landes/terres en friche
    - Autre
      (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? ~~Oui~~ Non
    - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
      sous quel mode de faire-valoir ?
        - Fermage/métayage
        - Autre
          (préciser) : .....
    - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? ~~Oui~~ Non

RESEAUX :

Le bâtiment est-il raccordé ?

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ~~Non~~
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- à un réseau d'assainissement ? ~~Oui~~ Non
  sinon, existe-t-il un assainissement autonome ? ~~Oui~~ Non
  Etude pour l'assainissement réalisée
  CUb déposée

INTERET ARCHITECTURAL :

Etat du bâtiment ?

- Description sommaire de l'état du bâtiment : Etat moyen (toiture en partie effondrée)

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui ~~Non~~
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? ~~Oui~~ Non
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? Oui ~~Non~~

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

  ……

  ……

  …….

Photographie(s):



Luysenbéarn communauté de communes	GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION COMMUNE : GAROS

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : *« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »*

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue : habitation**

LOCALISATION DU BATIMENT :

Adresse : YAGOU

Référence cadastrale : Section B parcelle 539

Extrait cadastral (si plusieurs bâtiments sur la même parcelle et identification du bâtiment concerné) :



CONTRAINTES D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : RNU

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

ENJEU AGRICOLE :

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? ~~Oui~~ Non

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Non

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative : 10 ANS

L'environnement du bâtiment :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation Oui
  - Exploitation agricole Oui

  - Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures Oui
    - Prairies Oui
    - Landes/terres en friche
    - Autre
      (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? ~~Oui~~ Non
  - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
    sous quel mode de faire-valoir ?
    - Fermage/métayage
    - Autre
      (préciser) : .....
  - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui Non

RESEAUX :

Le bâtiment est-il raccordé ?

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ~~Non~~
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- à un réseau d'assainissement ? ~~Oui~~ Non
  sinon, existe-t-il un assainissement autonome ? ~~Oui~~ Non

INTERET ARCHITECTURAL :

Etat du bâtiment ?

- Description sommaire de l'état du bâtiment : Moyen

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui ~~Non~~
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? Oui ~~Non~~
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? Oui ~~Non~~
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  ……
  ……
  …….

1. Photographie(s):



Luysenbéarn communauté de communes	GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION COMMUNE : GEUS D'ARZACQ

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : *« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »*

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue : habitation**

LOCALISATION DU BATIMENT :

Adresse : 693 Cami de la Lebe, 64370 Géus-d'Arzacq

Référence cadastrale : section A numéro 123

Extrait cadastral (si plusieurs bâtiments sur la même parcelle et identification du bâtiment concerné) :



CONTRAINTES D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : Zone non constructible

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

ENJEU AGRICOLE :

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?	Oui	~~Non~~
• si oui est-il proche de la retraite ?	Oui	~~Non~~
- si oui, un repreneur est-il prévu ?	Oui	Non
Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?	Non	

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative : Depuis 2000

L'environnement du bâtiment :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Exploitation agricole Oui
    quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, …) ? Bâtiment d'élevage et stockage

  - Leur nature
    - Cultures Oui
    - Prairies Oui
    - Landes/terres en friche
    - Autre
      (préciser) : ……..

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui Non
  - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
    sous quel mode de faire-valoir ?
    - Fermage/métayage Oui fermage
    - Autre
      (préciser) : ……
  - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? ~~Oui~~ Non

RESEAUX :

Le bâtiment est-il raccordé ?

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ~~Non~~
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- à un réseau d'assainissement ? ~~Oui~~ Non
  sinon, existe-t-il un assainissement autonome ? Oui ~~Non~~

INTERET ARCHITECTURAL :

Etat du bâtiment ?

- Description sommaire de l'état du bâtiment : Très bon Etat

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui ~~Non~~
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? Oui ~~Non~~
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? Oui ~~Non~~
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) : Intérêt patrimonial fort

Photographie(s):



Luysenbéarn communauté de communes	GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION COMMUNE : GEUS D'ARZACQ

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : *« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »*

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue : habitation**

LOCALISATION DU BATIMENT :

Adresse : 253 rue du Cami de Mazou, 64370 Géus-d'Arzacq

Référence cadastrale : section A numéro 281

Extrait cadastral (si plusieurs bâtiments sur la même parcelle et identification du bâtiment concerné) :



CONTRAINTES D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : Zone non constructible

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

ENJEU AGRICOLE :

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui Non

- si oui est-il proche de la retraite ? Oui Non
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui Non

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative :

L'environnement du bâtiment :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation Oui
  - Leur nature
    - Cultures Oui
    - Prairies Oui
    - Landes/terres en friche
    - Autre
      (préciser) : ……..
  - Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui Non
    - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
      sous quel mode de faire-valoir ?
      - Fermage/métayage Oui fermage
      - Autre
        (préciser) : ……
    - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui Non

RESEAUX :

Le bâtiment est-il raccordé ?

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui Non
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui Non
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui Non
- à un réseau d'assainissement ? Oui Non
  sinon, existe-t-il un assainissement autonome ? Oui Non

INTERET ARCHITECTURAL :

Etat du bâtiment ?

- Description sommaire de l'état du bâtiment :

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui Non
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? Oui Non
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? Oui Non
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

Photographie(s):



Luysenbéarn communauté de communes	GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION COMMUNE : LARREULE

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : *« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »*

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue : habitation**

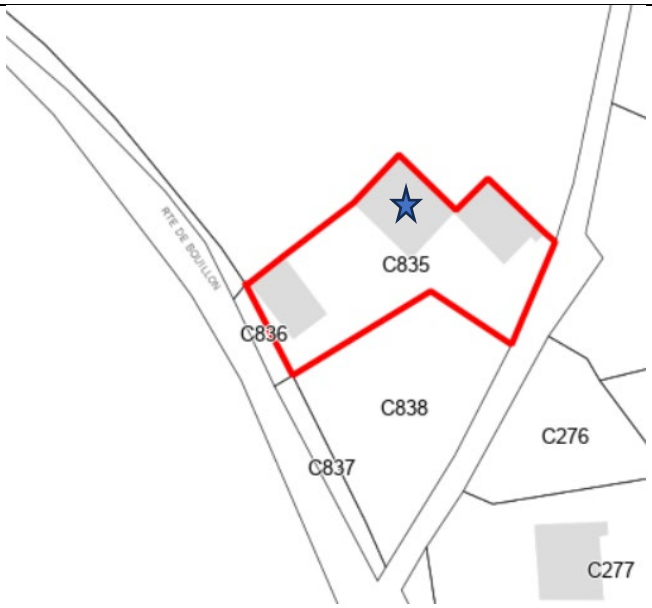
LOCALISATION DU BATIMENT :

Adresse : 7 route D262, 64410 Larreule

Référence cadastrale : section C numéro 835

Extrait cadastral (si plusieurs bâtiments sur la même parcelle et identification du bâtiment concerné) :





CONTRAINTES D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : RNU

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

ENJEU AGRICOLE :

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?	Oui	~~Non~~
• si oui est-il proche de la retraite ?	Oui	Non
- si oui, un repreneur est-il prévu ?	Oui	Non

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Non

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative : Plus de 20 ans

L'environnement du bâtiment :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation Oui
  - Exploitation agricole Non

  quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, …) ?

- Autre Non (préciser) :
- Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
- Leur nature
    - Cultures Non
    - Prairies Oui
    - Landes/terres en friche
    - Autre
      (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ~~Non~~
    - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
      sous quel mode de faire-valoir ?
        - Fermage/métayage
        - Autre
          (préciser) : .....
    - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? ~~Oui~~ Non

RESEAUX :

Le bâtiment est-il raccordé ?

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ~~Non~~
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- à un réseau d'assainissement ? ~~Oui~~ Non
  sinon, existe-t-il un assainissement autonome ? Oui Non

INTERET ARCHITECTURAL :

Etat du bâtiment ?

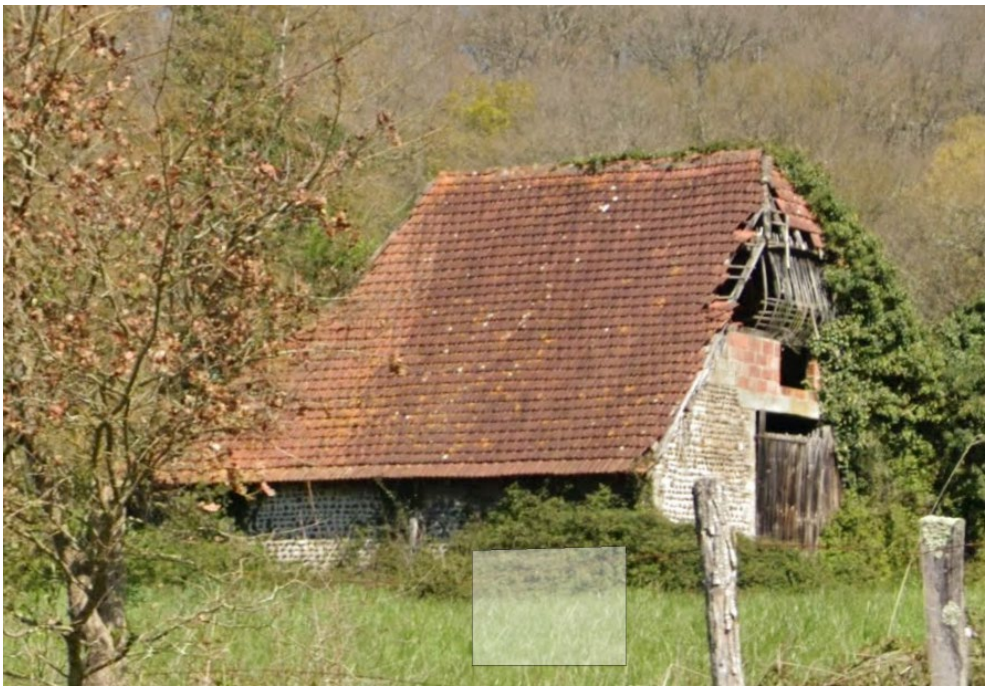
- Description sommaire de l'état du bâtiment : Etat dégradé et partiellement détruit

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui Non
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? ~~Oui~~ Non
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? ~~Oui~~ Non
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  .....

……

…….

Photographie(s):



Luysenbéarn communauté de communes	GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION COMMUNE : LOUVIGNY

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : *« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »*

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue : habitation**

LOCALISATION DU BATIMENT :

Adresse :

Référence cadastrale : Section A parcelle 487

Extrait cadastral (si plusieurs bâtiments sur la même parcelle et identification du bâtiment concerné) :



CONTRAINTES D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : RNU

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

ENJEU AGRICOLE :

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? ~~Oui~~ Non

- si oui est-il proche de la retraite ? Oui Non
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui Non

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Non

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative : Plus de 50 ans

L'environnement du bâtiment :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation Oui
  - Exploitation agricole Oui

  - Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures Oui
    - Prairies Oui
    - Landes/terres en friche **O**
    - Autre **O**

      (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? ~~Oui~~ Non
  - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
    sous quel mode de faire-valoir ?
    - Fermage/métayage
    - Autre

      (préciser) :
  - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui Non

RESEAUX :

Le bâtiment est-il raccordé ?

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ~~Non~~
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- à un réseau d'assainissement ? ~~Oui~~ Non
  sinon, existe-t-il un assainissement autonome ? ~~Oui~~ Non

INTERET ARCHITECTURAL :

Etat du bâtiment ?

- Description sommaire de l'état du bâtiment : Bon Etat

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui ~~Non~~
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? Oui ~~Non~~
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? Oui ~~Non~~
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  ……
  ……
  …….

Photographie(s):



Luysenbéarn communauté de communes	GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION COMMUNE : LOUVIGNY

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : *« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »*

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue : habitation**

LOCALISATION DU BATIMENT :

Adresse : 9371 RTE D ORTHEZ

Référence cadastrale : Section A parcelle 1371

Extrait cadastral (si plusieurs bâtiments sur la même parcelle et identification du bâtiment concerné) :



CONTRAINTES D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : RNU

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :

- Atlas des zones inondables

ENJEU AGRICOLE :

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui Retraité

- si oui est-il proche de la retraite ? Oui Non
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ~~Non~~

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Non

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative : Aucune vocation agricole

L'environnement du bâtiment :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation Oui

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature
  - Cultures Oui
  - Prairies **O**
  - Landes/terres en friche **O**
  - Autre **O**

    (préciser) : ……..

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ~~Non~~
  - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?
    - Fermage/métayage
    - Autre

      (préciser) : Fils – neveu
  - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui Non
  -

RESEAUX :

Le bâtiment est-il raccordé ?

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ~~Non~~
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- à un réseau d'assainissement ? ~~Oui~~ Non
  sinon, existe-t-il un assainissement autonome ? ~~Oui~~ Non

INTERET ARCHITECTURAL :

Etat du bâtiment ?

- Description sommaire de l'état du bâtiment : Bon Etat

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui ~~Non~~
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? Oui ~~Non~~
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? Oui ~~Non~~
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  ……
  ……
  ……

CU favorable pour un changement de destination

Photographie(s):















Luysenbéarn communauté de communes	GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION COMMUNE : MALAUSSANNE

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : *« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »*

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

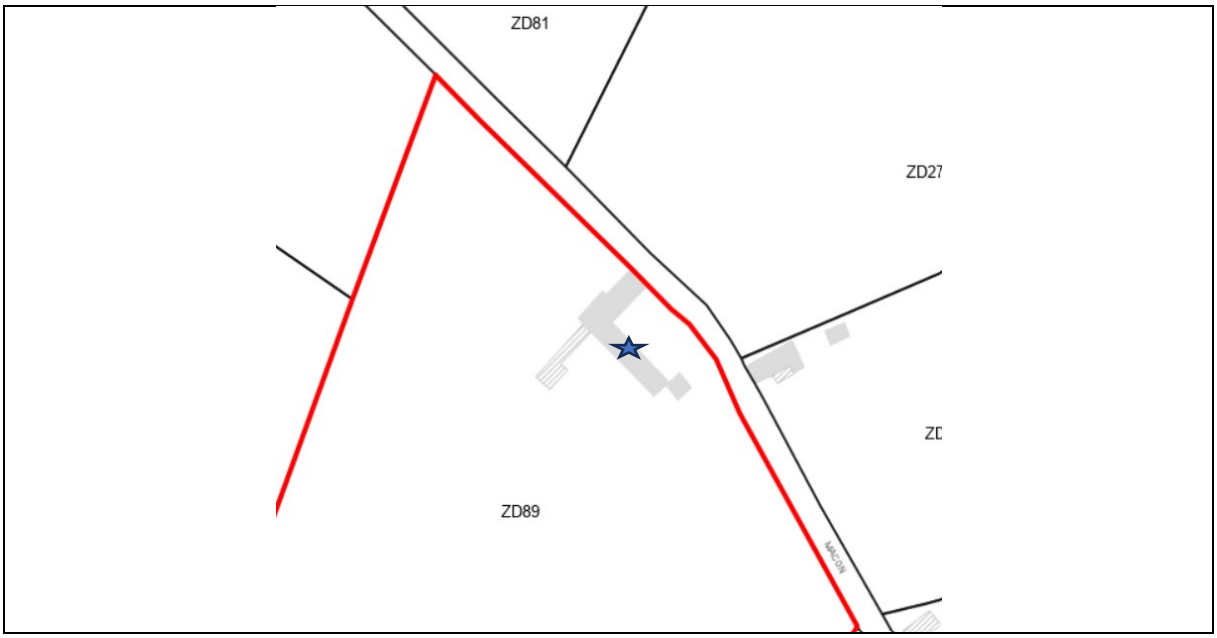
⇒ **Une nouvelle destination retenue : habitation**

LOCALISATION DU BATIMENT :

Adresse : 341 QUA MINAN, 64410 Malaussanne

Référence cadastrale : section ZD numéro 89

Extrait cadastral (si plusieurs bâtiments sur la même parcelle et identification du bâtiment concerné) :



CONTRAINTES D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : Zone constructible

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :

- Bande des effets irréversibles TIGF

ENJEU AGRICOLE :

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? ~~Oui~~ Non

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Non

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative : Plus de 20 ans

L'environnement du bâtiment :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation Oui

  - Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures Oui
    - Prairies

- Landes/terres en friche
- Autre
  (préciser) : ……..

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? ~~Oui~~ Non
  - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
    sous quel mode de faire-valoir ?
    - Fermage/métayage Oui (vente à venir)
    - Autre
      (préciser) : ……
  - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? ~~Oui~~ Non

RESEAUX :

Le bâtiment est-il raccordé ?

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ~~Non~~
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- à un réseau d'assainissement ? Oui ~~Non~~
  sinon, existe-t-il un assainissement autonome ? Oui Non

  Raccordé à l'assainissement collectif

INTERET ARCHITECTURAL :

Etat du bâtiment ?

- Description sommaire de l'état du bâtiment : Bon Etat

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui ~~Non~~
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? Oui ~~Non~~
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? Oui ~~Non~~
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  ……
  ……
  …….

Photographie(s):



Luysenbéarn communauté de communes	GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION COMMUNE : MAZEROLLES

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : *« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »*

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue : habitation**

LOCALISATION DU BATIMENT :

Adresse : Chemin du Cap, 64230 Mazerolles

Référence cadastrale : Section D numéro 300

Extrait cadastral (si plusieurs bâtiments sur la même parcelle et identification du bâtiment concerné) :



CONTRAINTES D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : Zone non constructible

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :

- Servitudes aéronautique de dégagement et de balisage

ENJEU AGRICOLE :

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ~~Non~~

- si oui est-il proche de la retraite ? Oui Non
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui Non

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Non

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative : Plus de 10 ans

L'environnement du bâtiment :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation Oui

  - Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures Oui
    - Prairies Oui
    - Landes/terres en friche
    - Autre Bois

      (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ~~Non~~
  - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
    sous quel mode de faire-valoir ?
    - Fermage/métayage
    - Autre

      (préciser) : ……
  - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui Non

RESEAUX :

Le bâtiment est-il raccordé ?

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ~~Non~~
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- à un réseau d'assainissement ? ~~Oui~~ Non
  sinon, existe-t-il un assainissement autonome ? Oui Non

INTERET ARCHITECTURAL :

Etat du bâtiment ?

- Description sommaire de l'état du bâtiment : Moyen

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui ~~Non~~
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? Oui ~~Non~~
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? Oui ~~Non~~
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  ……
  ……
  …….

Photographie(s):

Luysenbéarn communauté de communes	GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION COMMUNE : MAZEROLLES

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : *« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »*

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue : habitation**

LOCALISATION DU BATIMENT :

Adresse : DE POUBLAN, 64230 Mazerolles

Référence cadastrale : section D numéro 705, 720

Extrait cadastral (si plusieurs bâtiments sur la même parcelle et identification du bâtiment concerné) :



CONTRAINTES D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : Zone non constructible

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :

- Servitude aéronautique de dégagement et de balisage

ENJEU AGRICOLE :

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?	Oui	~~Non~~
• si oui est-il proche de la retraite ?	Oui	~~Non~~
- si oui, un repreneur est-il prévu ?	Oui	Non

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Non

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative : plus de 10 ans

L'environnement du bâtiment :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation Oui

  - Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature

- Cultures Oui
- Prairies
- Landes/terres en friche
- Autre
  (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? ~~Oui~~ Non
  - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
    sous quel mode de faire-valoir ?
    - Fermage/métayage Oui
    - Autre
      (préciser) : .....
  - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui Non

RESEAUX :

Le bâtiment est-il raccordé ?

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ~~Non~~
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- à un réseau d'assainissement ? ~~Oui~~ Non
  sinon, existe-t-il un assainissement autonome ? Oui Non

INTERET ARCHITECTURAL :

Etat du bâtiment ?

- Description sommaire de l'état du bâtiment :

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui ~~Non~~
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? Oui ~~Non~~
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? Oui ~~Non~~
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  .....
  .....
  .....

Photographie(s):

MAZEROLLES

Reçu le
03 AVR. 2023
CCLB

BORDEREAU D'ENVOI

Adressé à :

Communauté de Communes des
Luys en Béarn
Pôle Aménagement et Développement Durable
68, chemin de Pau
64121 SERRES-CASTET

Nbre pièces jointes	Désignation des pièces
1	Veuillez trouver ci-joint ❖ Pour info : demande de transformation d'un bâtiment agricole en habitation.

Mazerolles, le 29 mars 2023

MAIRIE DE MAZEROLLES (Pyrénées-Atlantiques)

Mairie – 10, rue de la Carrère 64230 MAZEROLLES – Tél. : 0559771192 – Courriel : mairie-mazerolles@wanadoo.fr

Mr MASSOU DIT PARGADE Alain
40, Rout Lamarleie
64 170 VIELLENAVE D'ARTHEZ
Tel: 0679889642

Reçu le
03 AVR. 2023
CCLB

Madame le Maire de MAZEROLLES

le 28 mars 2023

objet: demande d'autorisaton
de changement de destnaton
d'un batment agricole en habitaton

Reçu en mairie
le 28 mars 2023

MAIRIE DE MAZEROLLES (Pyrénées-Atlantiques)

Madame le Maire,

Par la present, je vous informe de mon intenton de transformer mon batment agricole en habitaton.

Je sollicite par consequent auprès de vous, votre autorisaton de changement de destnaton des lieux; à ce titre, je vous communique les informatons necessaires à l'étude de ma demande.

Il s'apit d'un local situé: impasse de MAUPAS section D, parcelle n°706, 720, de superficie tot: 200 m²

Vous remerciant par avance de l'accord favorable que vous reserverez à ma demande, je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'assurance de ma consideraton distinguée.

géoportail

section D parcelle 720

MASSOU Alain
MAZEROLLES
5, Imp de MAUPAS.



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 30' 02" W
Latitude : 43° 26' 17" N

Luysenbéarn communauté de communes	GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION COMMUNE : MAZEROLLES

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : *« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »*

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

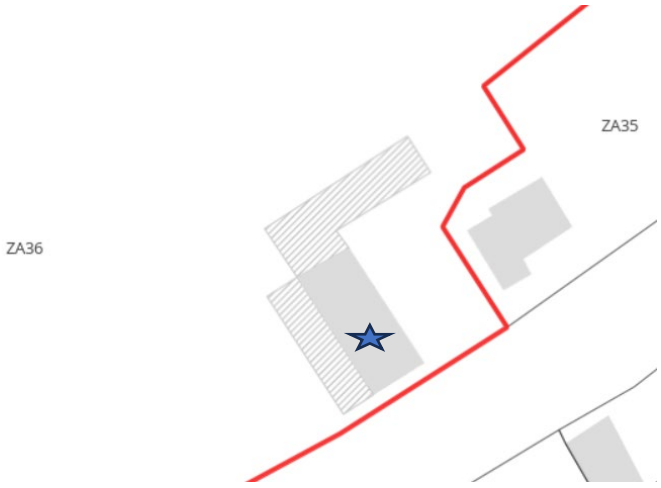
⇒ **Une nouvelle destination retenue : habitation**

LOCALISATION DU BATIMENT :

Adresse : 9029 LOUS LANOTS, 64230 Mazerolles

Référence cadastrale : Section ZA numéro 36

Extrait cadastral (si plusieurs bâtiments sur la même parcelle et identification du bâtiment concerné) :



CONTRAINTES D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : Zone non constructible

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :

ENJEU AGRICOLE :

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ~~Non~~

- si oui est-il proche de la retraite ? Oui Non
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui Non

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Non

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative : Plus de 10 ans

L'environnement du bâtiment :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation Oui

  - Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures Oui
    - Prairies Oui
    - Landes/terres en friche
    - Autre Bois

      (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ~~Non~~
  - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
    sous quel mode de faire-valoir ?
    - Fermage/métayage
    - Autre

      (préciser) : ……
  - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui Non

RESEAUX :

Le bâtiment est-il raccordé ?

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ~~Non~~
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- à un réseau d'assainissement ? ~~Oui~~ Non
  sinon, existe-t-il un assainissement autonome ? Oui Non

INTERET ARCHITECTURAL :

Etat du bâtiment ?

- Description sommaire de l'état du bâtiment : Moyen

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui ~~Non~~
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? Oui ~~Non~~
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? ~~Oui~~ Non
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  ……
  ……
  …….

Photographie(s):



Luysenbéarn communauté de communes	GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION COMMUNE : MERACQ

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : *« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »*

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue : habitation**

LOCALISATION DU BATIMENT :

Adresse : 197 CHE DE DUCOS, 64410 Méracq

Référence cadastrale : Section A numéro 419

Extrait cadastral (si plusieurs bâtiments sur la même parcelle et identification du bâtiment concerné) :



CONTRAINTES D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : RNU

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

ENJEU AGRICOLE :

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? ~~Oui~~ Non

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Non

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative : Plus de 3 ans

L'environnement du bâtiment :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation Oui
  - Exploitation agricole Oui
    quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, …) ? Hangar, bâtiment d'élevage
  - Autre Non (préciser) :
  - Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- Leur nature
    - Cultures
    - Prairies Oui
    - Landes/terres en friche
    - Autre
      (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? ~~Oui~~ Non
    - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
      sous quel mode de faire-valoir ?
        - Fermage/métayage
        - Autre
          (préciser) : .....
    - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? ~~Oui~~ Non

RESEAUX :

Le bâtiment est-il raccordé ?

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ~~Non~~
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- à un réseau d'assainissement ? ~~Oui~~ Non
  sinon, existe-t-il un assainissement autonome ? ~~Oui~~ Non

INTERET ARCHITECTURAL :

Etat du bâtiment ?

- Description sommaire de l'état du bâtiment : Etat correct

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui ~~Non~~
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? Oui ~~Non~~
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? Oui ~~Non~~
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  .....
  .....
  .....

Photographie(s):



Luysenbéarn communauté de communes	GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION COMMUNE : MERACQ

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : *« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »*

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue : habitation**

LOCALISATION DU BATIMENT :

Adresse : 1235 CHE DES VIGNOTTES, 64410 Méracq

Référence cadastrale : Section B numéro 45

Extrait cadastral (si plusieurs bâtiments sur la même parcelle et identification du bâtiment concerné) :



CONTRAINTES D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) :

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

ENJEU AGRICOLE :

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? ~~Oui~~ Non

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Non

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative : Plus de 10 ans

L'environnement du bâtiment :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation Non
  - Exploitation agricole Non
    quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, …) ?
  - Autre Non (préciser) :

  - Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures
    - Prairies Oui
    - Landes/terres en friche
    - Autre
      (préciser) : ……..

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? ~~Oui~~ Non
  - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
    sous quel mode de faire-valoir ?
    - Fermage/métayage
    - Autre
      (préciser) : ……
  - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? ~~Oui~~ Non

RESEAUX :

Le bâtiment est-il raccordé ?

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ~~Non~~
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- à un réseau d'assainissement ? ~~Oui~~ Non
  sinon, existe-t-il un assainissement autonome ? ~~Oui~~ Non

INTERET ARCHITECTURAL :

Etat du bâtiment ?

- Description sommaire de l'état du bâtiment : Correct

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui ~~Non~~
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? Oui ~~Non~~
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? Oui ~~Non~~
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  ……
  ……
  …….

Photographie(s):



Luysenbéarn communauté de communes	GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION COMMUNE : MONTAGUT

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : *« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »*

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

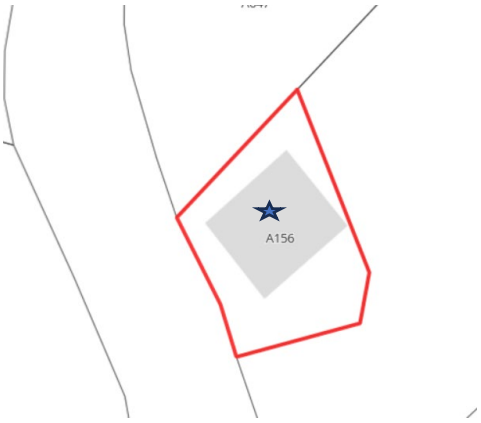
- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue : habitation**

LOCALISATION DU BATIMENT :

Adresse : 1 chemin Sourbe, 64410 Montagut

Référence cadastrale : A 156



CONTRAINTES D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) :

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :

- I3 – Bande des effets irréversibles TIGF (environ 47 m de la canalisation)

CU accordé :

ENJEU AGRICOLE :

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ~~Non~~

- si oui est-il proche de la retraite ? Oui ~~Non~~
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? ~~Oui~~ Non

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Non

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative : Plus de 30 ans

L'environnement du bâtiment :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation Oui
  - Exploitation agricole Non
    quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, …) ?
  - Autre Non (préciser) :
  - Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures Oui
    - Prairies Oui
    - Landes/terres en friche
    - Autre
      (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? ~~Oui~~ Non
  - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
    sous quel mode de faire-valoir ?
    - Fermage/métayage
    - Autre
      (préciser) : ……

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? ~~Oui~~ Non

RESEAUX :

Le bâtiment est-il raccordé ?

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ~~Non~~
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- à un réseau d'assainissement ? ~~Oui~~ Non
  sinon, existe-t-il un assainissement autonome ? ~~Oui~~ Non

INTERET ARCHITECTURAL :

Etat du bâtiment ?

- Description sommaire de l'état du bâtiment : Moyen

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui ~~Non~~
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? Oui ~~Non~~
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? Oui ~~Non~~
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  ……
  ……
  …….

Photographie(s):



Luysenbéarn communauté de communes	GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION COMMUNE : MONTAGUT

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : *« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »*

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue : habitation**

LOCALISATION DU BATIMENT :

Adresse : 311 CHE DE JUSTIN

Référence cadastrale : A 442



CONTRAINTES D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : RNU

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :
Néant

ENJEU AGRICOLE :

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? ~~Oui~~ Non

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Non

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :
- Date approximative : Plus de 10 ans

L'environnement du bâtiment :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation Oui
  - Exploitation agricole Non

  - Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures Oui
    - Prairies Oui

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ~~Non~~
  - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
    sous quel mode de faire-valoir ?
    - Fermage/métayage Oui
    - Autre
      (préciser) : ……
  - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? ~~Oui~~ Non

RESEAUX :

Le bâtiment est-il raccordé ?

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ~~Non~~
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- à un réseau d'assainissement ? Oui ~~Non~~
  sinon, existe-t-il un assainissement autonome ? Oui ~~Non~~

INTERET ARCHITECTURAL :

Etat du bâtiment ?

- Description sommaire de l'état du bâtiment : Bon etat

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui ~~Non~~
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? Oui ~~Non~~
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? Oui ~~Non~~
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  ……
  ……
  …….

Photographie(s):



Luysenbéarn communauté de communes	GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION COMMUNE : MONTAGUT

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : *« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »*

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

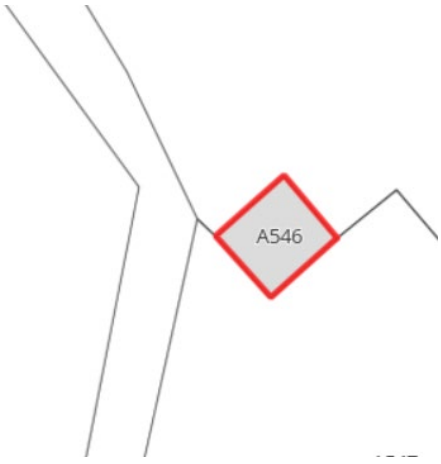
- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue : habitation**

LOCALISATION DU BATIMENT :

Adresse : Cassou, 64410 Montagut

Référence cadastrale : A 156



CONTRAINTES D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) :

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

ENJEU AGRICOLE :

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui Non

- si oui est-il proche de la retraite ? Oui Non
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui Non

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Non

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative : ……

L'environnement du bâtiment :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation Oui
  - Exploitation agricole Non
    quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, …) ?
  - Autre Non (préciser) :
  - Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures
    - Prairies
    - Landes/terres en friche
    - Autre
      (préciser) : ……..

Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? ~~Oui~~ Non

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
  sous quel mode de faire-valoir ?
  - Fermage/métayage
  - Autre
    (préciser) : ……
- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui Non

RESEAUX :

Le bâtiment est-il raccordé ?

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ~~Non~~
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- à un réseau d'assainissement ? ~~Oui~~ Non
  sinon, existe-t-il un assainissement autonome ? Oui Non

INTERET ARCHITECTURAL :

Etat du bâtiment ?

- Description sommaire de l'état du bâtiment : Dégradé

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui ~~Non~~
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? ~~Oui~~ Non
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? Oui ~~Non~~
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  ……
  ……
  …….

Photographie(s):



Luysenbéarn communauté de communes	GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION COMMUNE : MORLANNE

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : *« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »*

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue : habitation**

LOCALISATION DU BATIMENT :

Adresse : BOURG OUES, 64370 Morlanne

Référence cadastrale : A 161, A 1079



CONTRAINTES D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : Non constructible

PC06440622P0005

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :

- AC1 ancien - Périmètre de protection des monuments historiques

ENJEU AGRICOLE :

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? ~~Oui~~ Non

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Non

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative : 1 ans

L'environnement du bâtiment :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation Oui

  - Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures
    - Prairies
    - Landes/terres en friche
    - Autre
      (préciser) : ……..

  - Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? ~~Oui~~ Non
    - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
      sous quel mode de faire-valoir ?
      - Fermage/métayage
      - Autre
        (préciser) : ……
    - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui Non

RESEAUX :

Le bâtiment est-il raccordé ?

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ~~Non~~
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? ~~Oui~~ Non
- à un réseau d'assainissement ? ~~Oui~~ Non
  sinon, existe-t-il un assainissement autonome ? Oui Non

INTERET ARCHITECTURAL :

Etat du bâtiment ?

- Description sommaire de l'état du bâtiment : En bon etat

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui ~~Non~~
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? Oui ~~Non~~
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? Oui ~~Non~~
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  ……
  ……
  …….

Photographie(s):



Luysenbéarn communauté de communes	GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION COMMUNE : PIETS-PLASENCE-MOUSTROU

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : *« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »*

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue : habitation**

LOCALISATION DU BATIMENT :

Adresse : 130 CHE DE PECOSTE, 64410 Piets-Plasence-Moustrou

Référence cadastrale : A 356

Extrait cadastral (si plusieurs bâtiments sur la même parcelle et identification du bâtiment concerné) :



CONTRAINTES D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : RNU

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :

- I3 – Bande des effets irréversibles TIGF (environ 300 m)

ENJEU AGRICOLE :

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? ~~Oui~~ Non

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Non

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative : Plus de 20 ans

L'environnement du bâtiment :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation Oui

  - Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures Non
    - Prairies Oui
    - Landes/terres en friche
    - Autre
      (préciser) : ……..

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ~~Non~~
  - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
    sous quel mode de faire-valoir ?
    - Fermage/métayage
    - Autre
      (préciser) : ……
  - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? ~~Oui~~ Non

RESEAUX :

Le bâtiment est-il raccordé ?

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ~~Non~~
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- à un réseau d'assainissement ? ~~Oui~~ Non
  sinon, existe-t-il un assainissement autonome ? Oui Non

INTERET ARCHITECTURAL :

Etat du bâtiment ?

- Description sommaire de l'état du bâtiment : Bon Etat

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui ~~Non~~
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? Oui ~~Non~~
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? Oui ~~Non~~
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  ……
  ……
  …….

Photographie(s):



Luysenbéarn communauté de communes	GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION COMMUNE : POMPS

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : *« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »*

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue : habitation**

LOCALISATION DU BATIMENT :

Adresse : Route de Billere, 64370 POMPS

Référence cadastrale : B 204

Extrait cadastral (si plusieurs bâtiments sur la même parcelle et identification du bâtiment concerné) :

CONTRAINTES D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : Non constructible

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :

- I6 – Périmètres de mines et carrières

ENJEU AGRICOLE :

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ~~Non~~

- si oui est-il proche de la retraite ? Oui Non
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui Non

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Non

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative :

L'environnement du bâtiment :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation Oui
  - Exploitation agricole Non
    quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, …) ?
  - Autre (préciser) :
  - Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures Oui
    - Prairies Oui
    - Landes/terres en friche **O**
    - Autre **O**
      (préciser) : ……..

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? ~~Oui~~ Non
  - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
    sous quel mode de faire-valoir ?
    - Fermage/métayage
    - Autre
      (préciser) : ……
  - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui Non

RESEAUX :

Le bâtiment est-il raccordé ?

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ~~Non~~
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- à un réseau d'assainissement ? ~~Oui~~ Non
  sinon, existe-t-il un assainissement autonome ? Oui Non

INTERET ARCHITECTURAL :

Etat du bâtiment ?

- Description sommaire de l'état du bâtiment : Bon Etat

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui ~~Non~~
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? Oui ~~Non~~
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? Oui ~~Non~~
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  ……
  ……
  …….

Photographie(s):



Luysenbéarn communauté de communes	GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION COMMUNE : POURSIUGES-BOUCOU

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : *« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »*

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue : habitation**

LOCALISATION DU BATIMENT :

Adresse : DUSIRE, 64410 POURSIUGUES-BOUCOUE

Référence cadastrale : Section D parcelle 242

Extrait cadastral (si plusieurs bâtiments sur la même parcelle et identification du bâtiment concerné) :



CONTRAINTES D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : RNU

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

ENJEU AGRICOLE :

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? ~~Oui~~ Non

- si oui est-il proche de la retraite ? Oui Non
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui Non

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Non

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative : Plus de 40 ans

L'environnement du bâtiment :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation Oui

  - Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures **O**
    - Prairies Oui
    - Landes/terres en friche **O**
    - Autre **O**

      (préciser) : ……..

  - Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? ~~Oui~~ Non
    - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
      sous quel mode de faire-valoir ?
      - Fermage/métayage
      - Autre

        (préciser) : ……
    - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui Non

RESEAUX :

Le bâtiment est-il raccordé ?

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ~~Non~~
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- à un réseau d'assainissement ? ~~Oui~~ Non
  sinon, existe-t-il un assainissement autonome ? Oui Non

INTERET ARCHITECTURAL :

Etat du bâtiment ?

- Description sommaire de l'état du bâtiment : En bon état

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui ~~Non~~
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? Oui ~~Non~~
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? Oui ~~Non~~
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  ……
  ……
  …….

Photographie(s):



Luysenbéarn communauté de communes	GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION COMMUNE : SEBY

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : *« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »*

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue : habitation**

LOCALISATION DU BATIMENT :

Adresse : L EGLISE

Référence cadastrale : Section A parcelle 475



CONTRAINTES D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : RNU

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

ENJEU AGRICOLE :

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ~~Non~~

- si oui est-il proche de la retraite ? Oui ~~Non~~
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ~~Non~~

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Non

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative : Depuis 2022

L'environnement du bâtiment :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation Oui

  - Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures Oui
    - Prairies Oui
    - Landes/terres en friche
    - Autre
      (préciser) : ……..

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ~~Non~~
  - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
    sous quel mode de faire-valoir ?
    - Fermage/métayage
    - Autre
      (préciser) : ……
  - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ~~Non~~

RESEAUX :

Le bâtiment est-il raccordé ?

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui Non
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui Non

  Raccordement possible moins de 100 m
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui Non
- à un réseau d'assainissement ? ~~Oui~~ Non

  sinon, existe-t-il un assainissement autonome ? ~~Oui~~ Non

INTERET ARCHITECTURAL :

Etat du bâtiment ?

- Description sommaire de l'état du bâtiment :
- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui ~~Non~~
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? Oui ~~Non~~
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? Oui ~~Non~~
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

  ……

  ……

  …….

Photographie(s):



Luysenbéarn communauté de communes	GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION COMMUNE : UZAN

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-11 du code de l'urbanisme : *« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »*

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des changements de destination**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…)*
- *Présence des réseaux (eau potable et électricité…)*
- *Intérêt architectural présent*

⇒ **Une nouvelle destination retenue : habitation**

LOCALISATION DU BATIMENT :

Adresse : 238 CHE LASVIGNOTTES, 64370 Uzan

Référence cadastrale : Section ZC parcelle 53

Extrait cadastral (si plusieurs bâtiments sur la même parcelle et identification du bâtiment concerné) :

CONTRAINTES D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : RNU

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :

- I6 – Périmètres de mines et carrières

DP modification ouverture 19/07/2022

ENJEU AGRICOLE :

Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ? Oui ~~Non~~

- si oui est-il proche de la retraite ? Oui ~~Non~~
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ~~Non~~

Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ? Non

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

- Date approximative : 19/07/2022

L'environnement du bâtiment :

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :
  - Habitation Oui
  - Exploitation agricole Oui
    quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, …) ? Bâtiment d'élevage canard
  - Autre (préciser) :
  - Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :
  - Leur nature
    - Cultures Oui
    - Prairies Oui
    - Landes/terres en friche **O**
    - Autre **O**
      (préciser) : ……..

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? ~~Oui~~ Non
  - Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ?
    sous quel mode de faire-valoir ?
    - Fermage/métayage Oui
    - Autre
      (préciser) : ……
  - De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ~~Non~~

ZC 7, 9 et 10 Partie Est de la route

RESEAUX :

Le bâtiment est-il raccordé ?

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ~~Non~~

- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ~~Non~~
- à un réseau d'assainissement ? ~~Oui~~ Non
  sinon, existe-t-il un assainissement autonome ? Oui Non

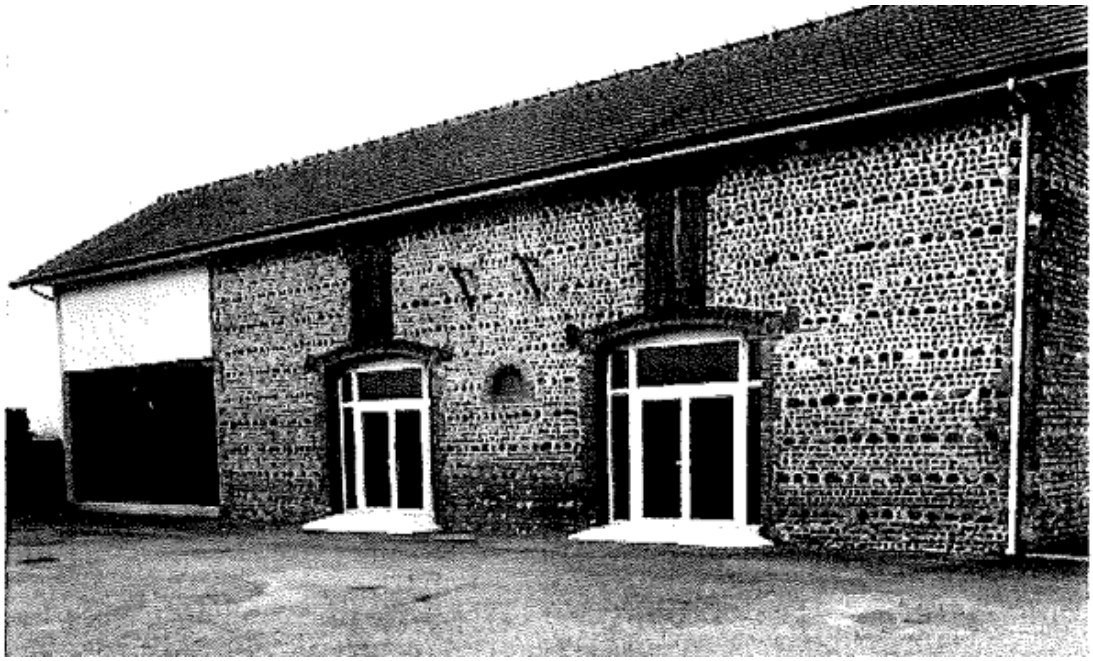
INTERET ARCHITECTURAL :

Etat du bâtiment ?

- Description sommaire de l'état du bâtiment : Bon Etat

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui ~~Non~~
- La toiture est-elle encore présente en totalité ? Oui ~~Non~~
- La construction est-elle en architecture traditionnelle ? Oui ~~Non~~
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  ……
  ……
  …….

Photographie(s):



ARTELIA
Passion & Solutions

Maite FOURCADE PAYS PAYSAGES
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

systémys



CCLB service Planification

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

TERRITOIRE OUEST

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

1.E Annexes du rapport de présentation

1.Ec STECAL

Approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 5 février 2026

Luysenbéarn
communauté de communes

Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : ARZACQ-ARRAZIGUET DATE : 26/09/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



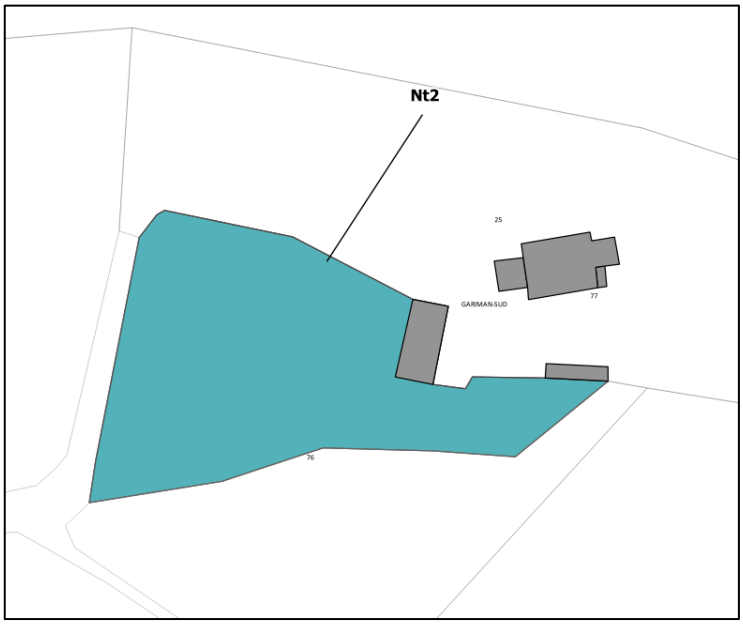
EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : 20 CHE DE GIBARDEU, 64410 ARZACQ-ARRAZIGUET

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section ZK parcelle 76 (P) Superficie : 6 857m²

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) :

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité à créer** : OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité : Création de gîte
- Bâtiment déjà existant : OUI / NON

- Besoin en assainissement autonome OUI / ~~NON~~
- Présence des réseaux (AEP, électricité) à proximité immédiate ? OUI / ~~NON~~

- Justification du projet :

  Description par le porteur de projet OUI (COURRIER CONCERTATION) / NON

  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……



- Besoin en emprise (en m²) : 3 400 m²

- Plan de masse du projet :

Non communiqué



Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : ARZACQ-ARRAZIGUET DATE : 26/09/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



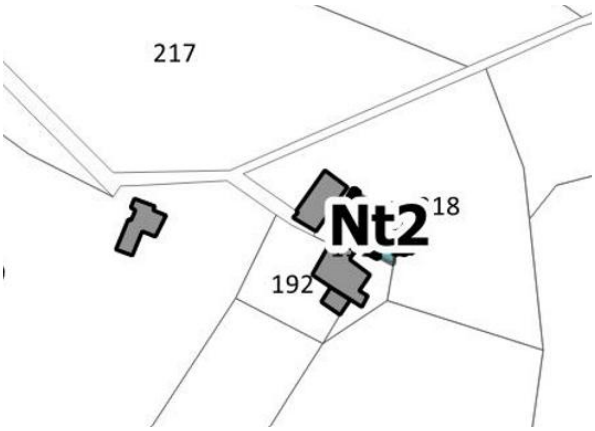
EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : 30 RTE DE CABIDOS, 64410 ARZACQ-ARRAZIGUET

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section E parcelle 191-218(P)

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : Non constructible

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité à créer** : ~~OUI~~ / NON

Si oui :

- Préciser l'activité : gîte existant
- Bâtiment déjà existant : OUI / ~~NON~~

- Besoin en assainissement autonome OUI / ~~NON~~
- Présence des réseaux (AEP, électricité) à proximité immédiate ? OUI / ~~NON~~

- Justification du projet :

  Description par le porteur de projet OUI (COURRIER CONCERTATION) / NON

  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……

- Besoin en emprise (en m²)

- Plan de masse du projet :

Non communiqué



Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : ARZACQ-ARRAZIGUET DATE : 12/10/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : 20 RTE DE SAMADET, 64410 ARZACQ-ARRAZIGUET

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section ZI parcelles 19, 20, 21, 22 et 29

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : UY

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité existante** OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité existante : RAM environnement (traitement er revalorisation des déchets) ……
- Préciser le projet envisagé lié à l'activité existante :……
  ……
- Besoin en assainissement autonome OUI / NON

- Justification du projet :

  Description par le porteur de projet ~~OUI~~ (COURRIER CONCERTATION) / NON
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……

- Besoin emprise (en m²): ……
- Plan de masse du projet :

Non communiqué



Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : CABIDOS DATE : 07/11/2025

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : 287 CHE DE LAHARGOU 64410 CABIDOS

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section A parcelle 379 et section A 394 Superficie : 1 500 m²

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) :

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité à créer** : OUI / NON

Si oui :

- Préciser l'activité : Création de gîte
- Bâtiment déjà existant : OUI / NON

- Besoin en assainissement autonome OUI / NON
- Présence des réseaux (AEP, électricité) à proximité immédiate ? OUI / NON

- Justification du projet :

  Description par le porteur de projet OUI (COURRIER CONCERTATION) / NON

  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……

- Besoin en emprise (en m²) :

- Plan de masse du projet :



Non communiqué

Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : CABIDOS DATE : 07/11/2025

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



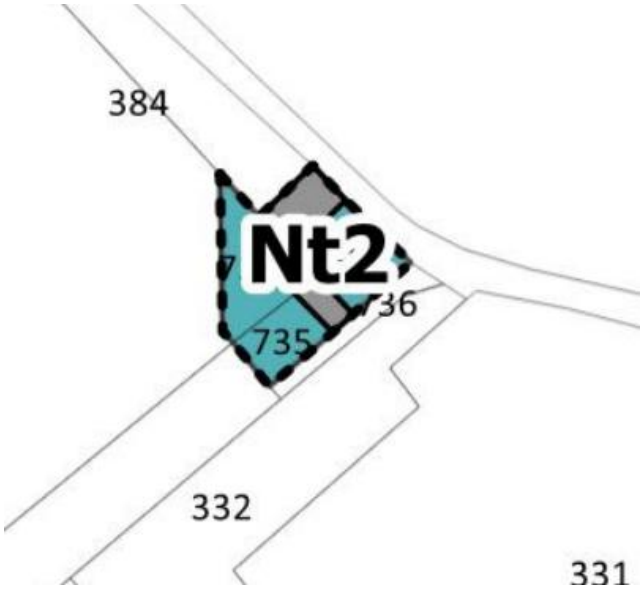
EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : 287 CHE DE LAHARGOU 64410 CABIDOS

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section A parcelles 735, 738, et 383 Superficie : 1 200 m²

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) :

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité à créer** : OUI / NON

Si oui :

- Préciser l'activité : Création de gîte
- Bâtiment déjà existant : OUI / NON

- Besoin en assainissement autonome OUI / NON
- Présence des réseaux (AEP, électricité) à proximité immédiate ? OUI / NON

- Justification du projet :

  Description par le porteur de projet OUI (COURRIER CONCERTATION) / NON

  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……

- Besoin en emprise (en m²) :

- Plan de masse du projet :



Non communiqué

Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : COUBLUCQ DATE : 10/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

*Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut**, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles** ou **forestières** des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



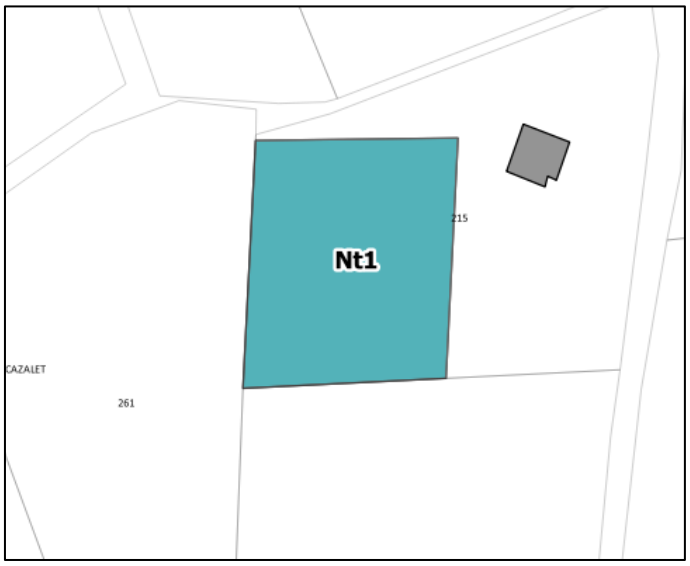
EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : 723 RTE DES PYRENEES, 64410 COUBLUCQ

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section B parcelle 215

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : RNU

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité à créer** : OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité : Camping Motard
- Bâtiment déjà existant : ~~OUI~~ / NON

- Besoin en assainissement autonome OUI / ~~NON~~
- Présence des réseaux (AEP, électricité) à proximité immédiate ? OUI / ~~NON~~

- Justification du projet :
  Accueil pour motard avec création d'une cuisine et des sanitaires, le projet a fait l'objet d'un CU accordé par la DDTM en 2023.

  Description par le porteur de projet ~~OUI (COURRIER CONCERTATION~~) / NON

- Besoin en emprise (en m²) : environ 2900 m2

- Plan de masse du projet :

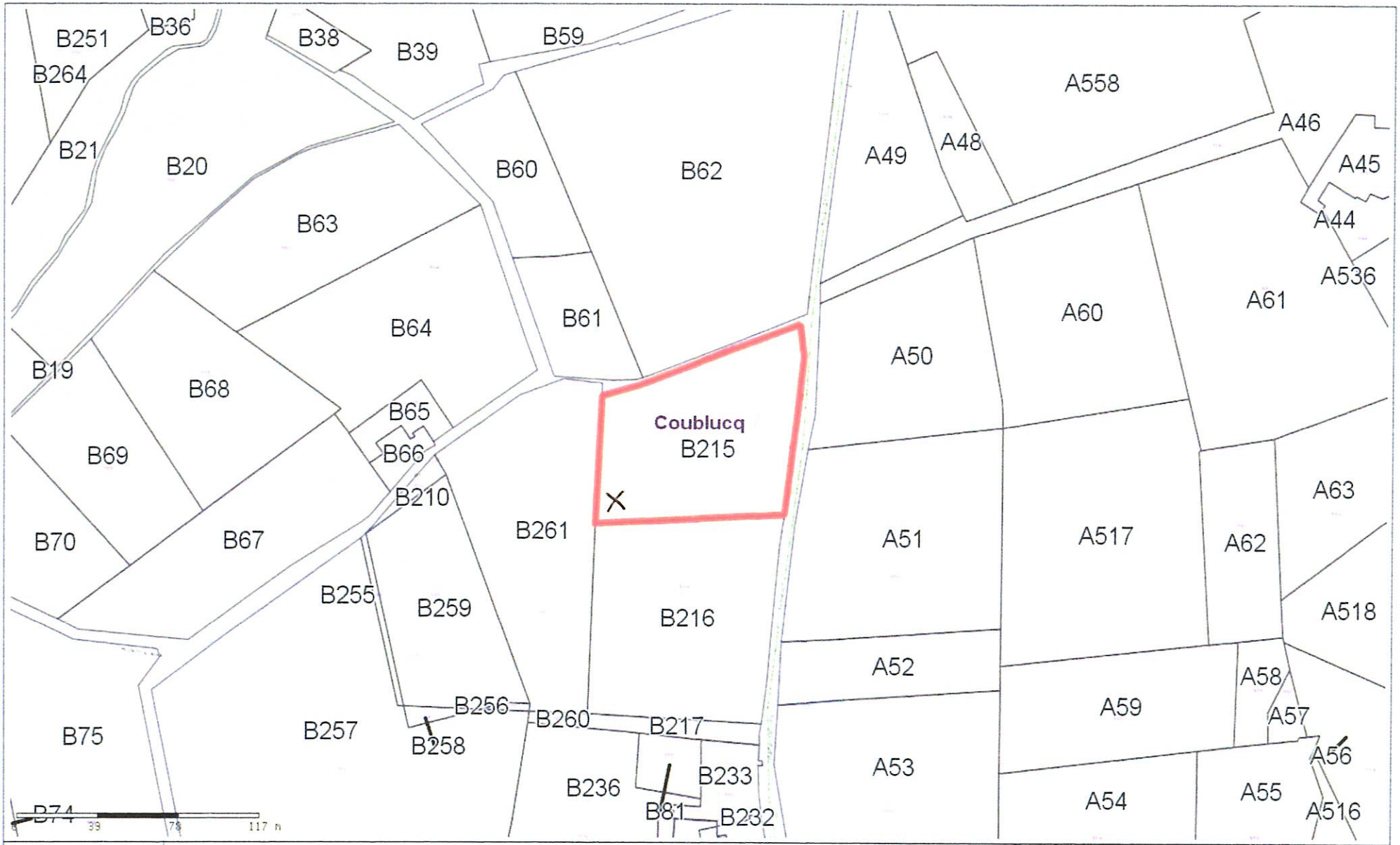




Plan 1

Edite le 09/11/2022

Visualisation des donnees cadastrales et du CEREMA - IGN® Legende



Plan 1

Edite le 09/11/2022

Visualisation des donnees cadastrales et du CEREMA - IGN® Legende

Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : COUBLUCQ DATE : 10/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

*Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut**, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles** ou **forestières** des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : 346 CHE DE ROQUEHORT, 64410 COUBLUCQ

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section A parcelle 433, 432, 434, 435

Superficie : 7700 m2

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : RNU

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité à créer** : OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité : Centre remise en forme pour chevaux de courses
- Bâtiment déjà existant : OUI / ~~NON~~

- Besoin en assainissement autonome OUI / NON
- Présence des réseaux (AEP, électricité) à proximité immédiate ? ~~OUI~~ / NON

- Justification du projet :

  Description par le porteur de projet OUI (COURRIER CONCERTATION) / ~~NON~~
  Courrier Monsieur LECONTRE Alain du 19 juin 2022 :
  Projet d'activité de centre équestre et plus précisément un centre de remise en forme en forme pour chevaux de sport.
  Pour cette activité il est nécessaire d'avoir une écurie et des box, avec eau et électricité pour héberger les chevaux, d'un bâtiment dédié pour les soins, d'une carrière, d'un rond de longe et des paddocks.

- Besoin en emprise (en m²) : environ 2800 m2

- Plan de masse du projet :

Non communiqué



Alain LECOINTRE

Lartigau

346 Chemin de Roquehort

64410 Coublucq

06 50 04 72 27

lecointrealain@orange.fr

Le 19 juin 2022

Je soussigné Alain LECOINTRE, résidant à Coublucq 64410, Lartigau 346 Chemin de Roquehort, envisage avoir le projet de faire une activité équestre et plus précisément un centre de remise en forme pour chevaux de sport.

Pour cette activité, il est nécessaire d'avoir une écurie et des box, avec eau et électricité pour héberger les chevaux, d'un bâtiment dédié pour les soins, d'une carrière, d'un rond de longe et de paddocks (enclos ou pâtures).

Je possède l'intégralité de ces équipements :

- 8 box avec abreuvoirs dont 1 box dédié pour le poulinage (plus grand)
- 1 bâtiment en galets dédié pour les soins (17m x 8m)
- 1 carrière de 42m x 30m en sable fibré épaisseur 15 cm
- 1 rond de longe de 16 m de diamètre en sable fibré épaisseur 15 cm
- de paddocks pouvant être dimensionnés selon la pathologie ou les besoins du cheval

Cette activité se localiserait à l'adresse de ma résidence principale sur la parcelle N°A433.

Je souhaite que ce projet puisse s'inscrire en cohérence avec les orientations stratégiques du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

Ce projet a été présenté en concertation étroite avec Monsieur le Maire de Coublucq où la date de mise en place n'est pas encore définie.

Je suis propriétaire de 4 chevaux (1 cheval de concours, 1 poulinière 1 poulain de 2 ans et 1 poulain de 3 ans en cours de débourrage) et cavalier amateur depuis de nombreuses années et je participe à des épreuves de concours de sauts d'obstacle (CSO) et de dressage de niveau régional jusqu'au Championnat de France.

Ma résidence principale était avant que je l'achète un petit centre équestre type Poney Club et donc se prête bien au projet envisagé.

Restant à votre disposition

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Vous souhaitant bonne réception.

Alain LECOINTRE



Classification : Internal

Classification : Internal

Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : COUBLUCQ DATE : 10/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



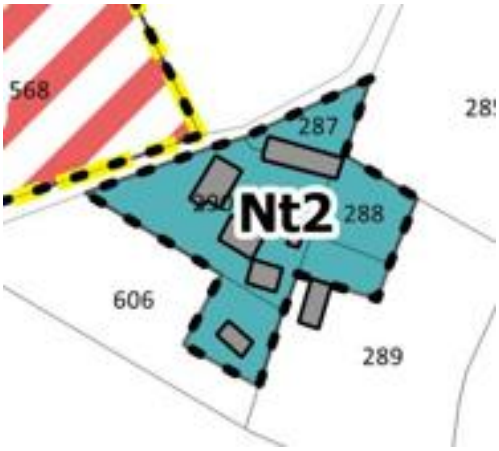
EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : 210 CHE DE LAUROUA, 64410 COUBLUCQ

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section A parcelle 290

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : RNU

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité à créer** : OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité : Création d'un gîte
- Bâtiment déjà existant : OUI / ~~NON~~

- Besoin en assainissement autonome OUI / ~~NON~~
- Présence des réseaux (AEP, électricité) à proximité immédiate ? OUI / ~~NON~~

- Justification du projet : Création d'un gîte dans une grange avec projet d'une piscine.

  Description par le porteur de projet OU~~I~~ (COURRIER CONCERTATION) / ~~NON~~

  Courrier Monsieur TOULOU Frédéric du 21 mars 2022 :

  Projet de restauration de la grange pour une transformation en gîte (14 personnes maximum), nous insisterons sur l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduites dans notre projet.

- Besoin en emprise (en m²) : A préciser avec le nouveau découpage

- Plan de masse du projet :

Non communiqué



M. et Mme TOULOU Frédéric

210 chemin de LAUROUA

64410 COUBLUCQ

Le 21 Mars 2022

Monsieur le Maire,

Ce courrier pour vous informer que nous solliciterons dans les trois ans à venir – le temps de terminer la rénovation de la maison principale et des extérieurs – le changement de destination de la grange située sur la parcelle A290 du cadastre, afin de la transformer en gîte (pour un maximum de 14 personnes).

Nous insisterons sur l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite dans notre projet - thème qui nous tient à cœur – qui sera sécurisé et fonctionnel car l'offre en gîte adapté est quasi inexistante dans notre secteur.

Nous souhaitons réhabiliter la grange et la restaurer avec l'aide d'artisans locaux et dans le respect des normes environnementales, en conservant le charme de l'ancien et dans l'esprit de l'ensemble de la propriété.

Notre projet est d'offrir, dans un cadre rural, des séjours en famille ou entre amis dans le calme, la tranquillité et la douceur de vivre à la campagne.

Veuillez croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos salutations distinguées.

Rebecca et Frédéric TOULOU

Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : COUBLUCQ DATE : 10/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

*Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut**, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles** ou **forestières** des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



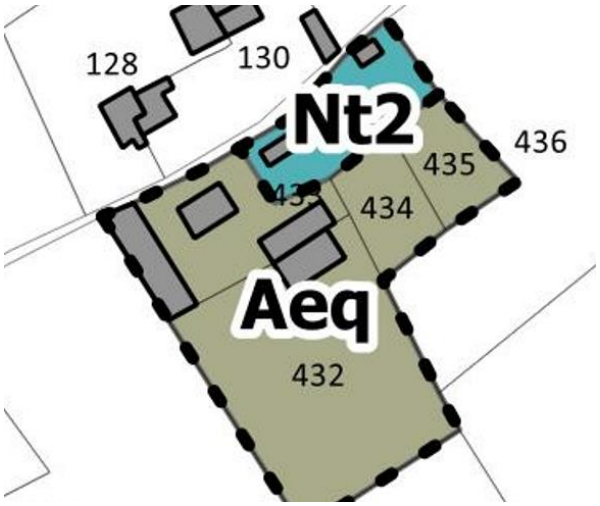
EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : 343 CHE DE ROQUEHORT , 64410 COUBLUCQ

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section A parcelle 433

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : RNU

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité à créer** : OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité : Création d'un gîte
- Bâtiment déjà existant : OUI /~~ NON~~

- Besoin en assainissement autonome OUI / ~~NON~~
- Présence des réseaux (AEP, électricité) à proximité immédiate ? OUI / ~~NON~~

- Justification du projet : Création d'un gîte dans une grange

  Description par le porteur de projet ~~OUI (COURRIER CONCERTATION)~~ / NON

- Besoin en emprise (en m²) :

- Plan de masse du projet :

Non communiqué



Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : COUBLUCQ DATE : 10/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

*Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut**, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles** ou **forestières** des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



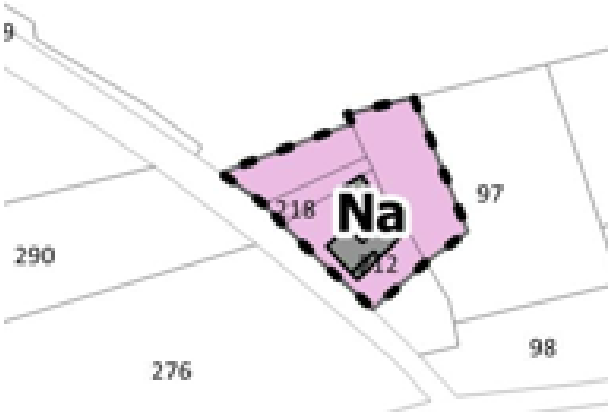
EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : 232 RTE D'ARZACQ, 64410 COUBLUCQ723

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section B parcelle 212

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : RNU

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité existante** OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité existante : Vente de volaille et atelier de découpe
- Préciser le projet envisagé lié à l'activité existante : extension de l'activité
- Besoin en assainissement autonome OUI / NON

- Justification du projet : Extension de l'activité avec la création d'un atelier pour la vente

- Description par le porteur de projet ~~OUI (COURRIER CONCERTATION)~~ / NON

- Besoin emprise (en m²): A précise avec la modification du zonage

- Plan de masse du projet :

Non communiqué



Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : FICHOUS-RIUMAYOU DATE : 10/07/23

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

*Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut**, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles** ou **forestières** des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



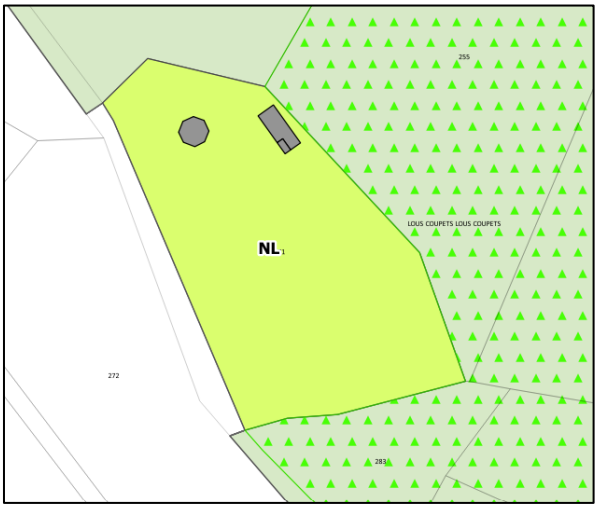
EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : LOUS COUPETS, 64410 FICUOUS-RIUMAYOU

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section A parcelle 271

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : RNU

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité existante** OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité existante : hébergements (roulottes)
- Préciser le projet envisagé lié à l'activité existante : Activité de bien être avec hébergements, cabinet de kinésithérapie
- Besoin en assainissement autonome OUI / NON

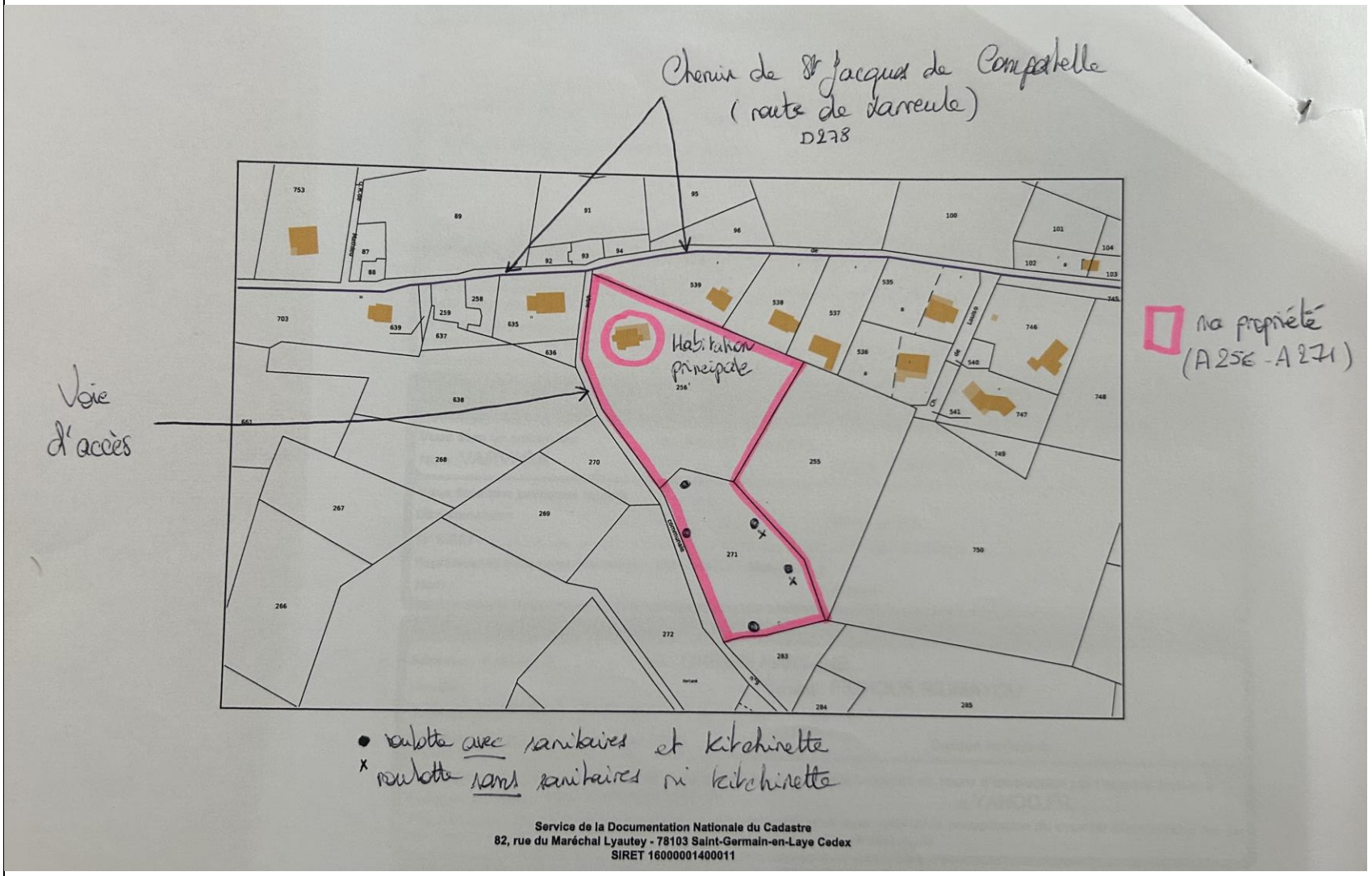
Justification du projet :

Hébergements insolites, développement liée à l'activité d'hébergements insolites et au service de kinésithérapie.

Description par le porteur de projet ~~OUI (COURRIER CONCERTATION)~~ / NON

- Besoin emprise (en m²): environ 1 100m2
- Plan de masse du projet :




Chemin de St Jacques de Compostelle
(route de Varreule)
D278
Habitation principale
256
ma propriété
(A256 - A271)
Voie d'accès
chemin rural
chemin
753
89
87
88
91
92
93
94
95
96
100
101
102
103
104
539
538
537
535
536
540
541
746
747
748
749
745
703
639
637
259
258
635
636
638
661
268
270
255
267
269
271
750
266
272
283
284
285
• roulotte avec sanitaires et kitchinette
x roulotte sans sanitaires ni kitchinette
Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011



Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : FICHOUS-RIUMAYOU DATE : 10/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

*Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut**, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles** ou **forestières** des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



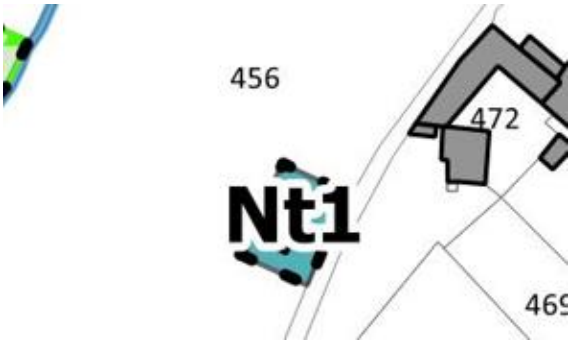
EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : CHE DE RIUMAYOU, 64410 FICHOUS-RIUMAYOU

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section B parcelle 456

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : RNU

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité existante** OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité existante : Hébergement insolite (cabane dans les arbres)
- Préciser le projet envisagé lié à l'activité existante : Cabane dans les arbres
- Besoin en assainissement autonome OUI / NON

- Justification du projet : Volonté de réaliser une deuxième cabane dans les arbres.

  Description par le porteur de projet OUI (COURRIER CONCERTATION) / NON

  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……

- Besoin emprise (en m²): environ 572 m2

- Plan de masse du projet :

Non communiqué



Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : FICHOUS-RIUMAYOU DATE : 10/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

*Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut**, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles** ou **forestières** des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



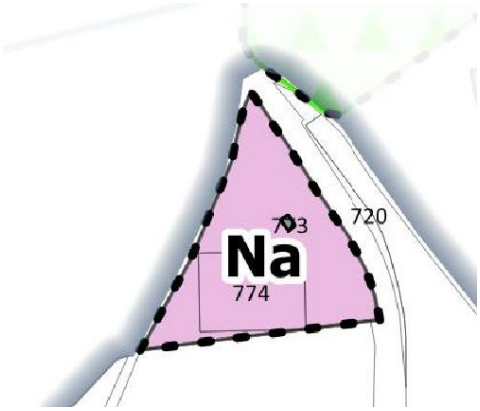
EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : LOUS COUPETS, 64410 FICHOUS-RIUMAYOU

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section B parcelle 593

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : RNU

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité existante** OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité existante : Activité de travaux publics
- Préciser le projet envisagé lié à l'activité existante : extension de l'activité
- Besoin en assainissement autonome ~~OUI~~ / NON

- Justification du projet : Besoin d'agrandir l'espace de stockage

  Description par le porteur de projet ~~OUI (COURRIER CONCERTATION)~~ / NON

- Besoin emprise (en m²) : environ 4000 m2

- Plan de masse du projet :

Non communiqué



Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : GAROS DATE : 10/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : BOY, 64410 GAROS

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section B parcelle 259

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : RNU

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :

- **En attente de l'arrêté de suppression du périmètre de réciprocité**

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité à créer** : OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité : Gîte
- Bâtiment déjà existant : OUI / ~~NON~~

- Besoin en assainissement autonome OUI / NON
- Présence des réseaux (AEP, électricité) à proximité immédiate ? OUI / ~~NON~~

- Justification du projet : Création de gîte dans une grange.

CU favorable du 18/11/2022

Description par le porteur de projet ~~OUI (COURRIER CONCERTATION)~~ / NON

……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……



……

……

……

- Besoin en emprise (en m²) :

- Plan de masse du projet :

Non communiqué



Bureau d'études
Bureau d'études
Environnement
Environnement

M.P.E.
Bizens
64 300 Baigts de Béarn
06-83-78-47-41
info-mpe@orange.fr
www.mpe64.com



GAROS

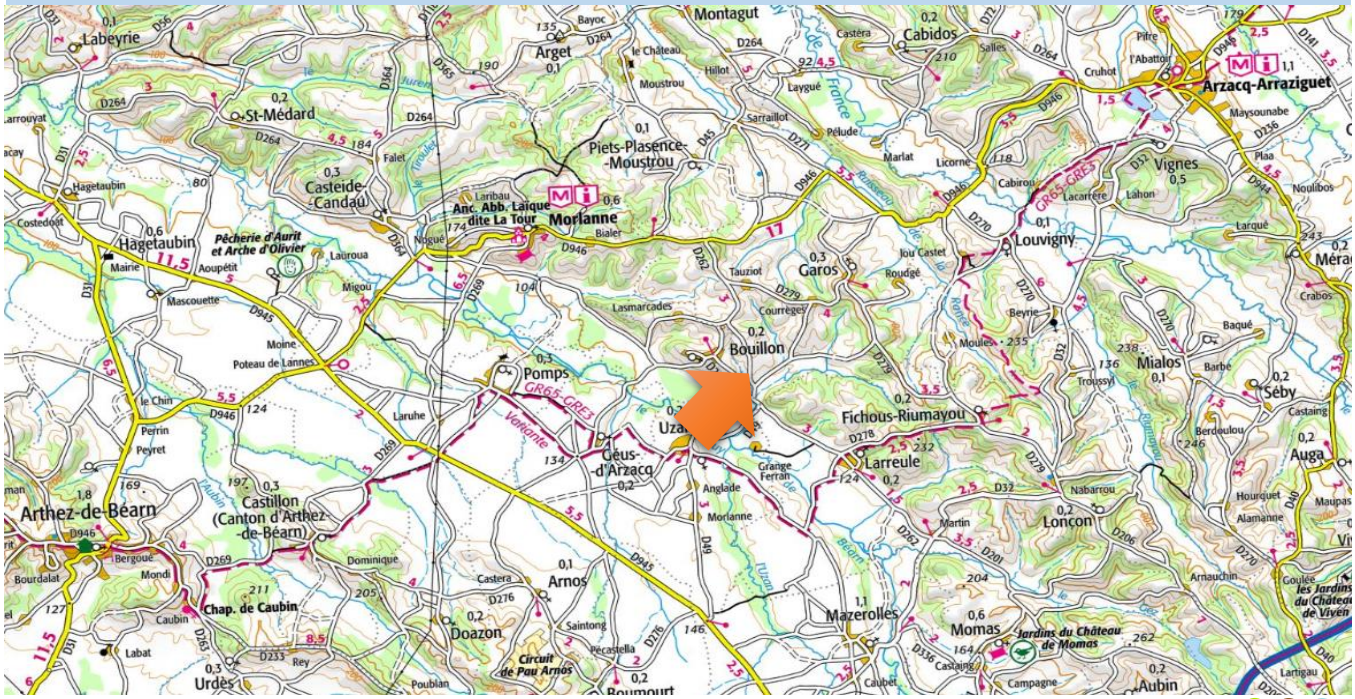
section B
n°258-259

Frédéric LAZAILLES

Garos

Etude préalable à la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif et prescription de la filière adaptée

n° d'étude MPE		**4-64-22 / 178**
Localisation des études	Commune de :	**GAROS**
	Lieu-dit :	Gay
	N° :	section B n°258-259
	Superficie :	satisfaisante
Demandeur :	Nom - Prénom:	**Frédéric LAZAILLES**
	Adresse :	213, rue des Coursayres
		40 260 CASTETS
SPANC :		**Syndicat des Eaux du Marseillon et du Tursan**
		46, rue Gourgues
		40 320 GEAUNE
		05-58-44-58-58 / contact@eaux40.fr
Date de visite :	jeudi 28 juillet 2022	
Date de remise du dossier :	jeudi 27 octobre 2022	
Opérateur :	Emmanuel PARENT	*signature*



OBJECTIF DE L'ETUDE

Frédéric LAZAILLES réhabilite un bâtiment en habitation individuelle sur la commune de GAROS.

Le site n'est pas concerné par la zone d'assainissement collectif de la commune. Il doit donc être équipé d'un dispositif d'assainissement non collectif respectant les prescriptions réglementaires en la matière.

Les travaux sont précédés d'étude permettant de définir le dispositif d'assainissement à mettre en œuvre en fonction des contraintes de sol, d'exutoire et de disponibilité sur la parcelle. Le présent dossier est le résultat de cette étude menée par le cabinet M.P.E.. Les informations contenues dans cette étude sont celles indiquées à ce jour par le pétitionnaire. Toutes modifications importantes impliquant des évolutions de productions d'eaux usées ou de déplacement des dispositifs devront être communiquées et prises en compte si elles interviennent d'ici les travaux.

CADRE REGLEMENTAIRE

⇨ loi sur l'eau de 2006

Elle impose aux communes de prendre en charges les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectif par l'intermédiaire du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) obligatoire à compter au 31 décembre 2005. La réalisation d'un diagnostic des installations est obligatoire avant le 31 décembre 2012 et la mise aux normes des installations défaillantes est imposée dans les 4 années qui suivent ce diagnostic.

⇨ circulaire du 22 mai 1997 du minsitère de l'environnement

Elle apporte des précisions en matière de contrôle et d'entretien des dispositifs.

⇨ arrêté du 7 septembre 2009 + arrêté modificatif du 7 mars 2012

Il fixe les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs pour assurer leur compatibilité avec les exigences de la santé publique et de l'environnement. **Le système d'assainissement ne doit pas générer de pollution des eaux ou de risques sanitaires**. L'infiltration dans le sol reste la filière de traitement prioritaire. **Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel doit rester exceptionnel.**

⇨ arrêté du 24 décembre 2003

Il intègre à l'arrêté du 6 mai 1996 les **lits à massif de zéolite** dans les dispositifs assurant l'épuration des effluents avant le rejet vers le milieu hydraulique superficiel, sous conditions.

⇨ DTU 64-1

Ce n'est pas un texte réglementaire mains une **norme d'application** contenant des schémas de principes des filières réglementaires.

⇨ arrêté préfectoral du 26 mai 2011

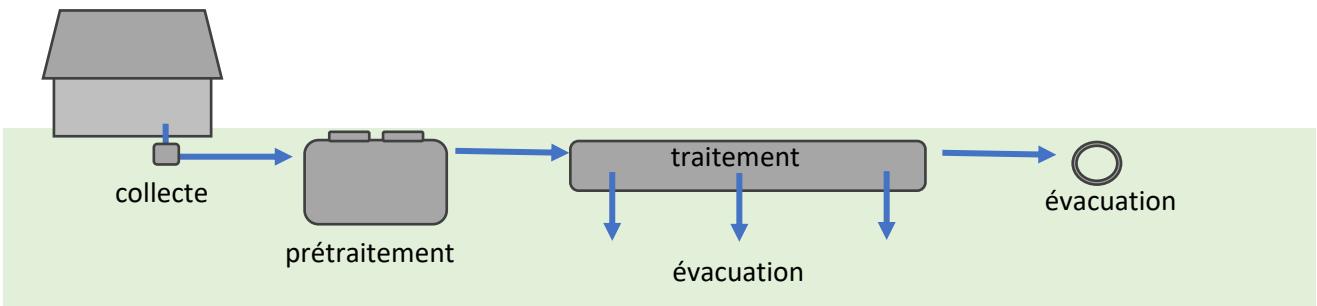
Il impose des contraintes particulières aux éventuels rejets des systèmes d'assainissement non collectif et en particulier de s'effectuer dans des **milieux hydrauliques permanents.** Il demande également des **contrôles** adaptés de ces rejets.

Il n'est pas applicable aux constructions existantes ou aux terrains bénéficiant d'un permis d'aménager, d'un permis de construire ou d'un certificat d'urbanisme en état de validité à la date de sa publication.

PRINCIPE DE BASE DU DISPOSITIF

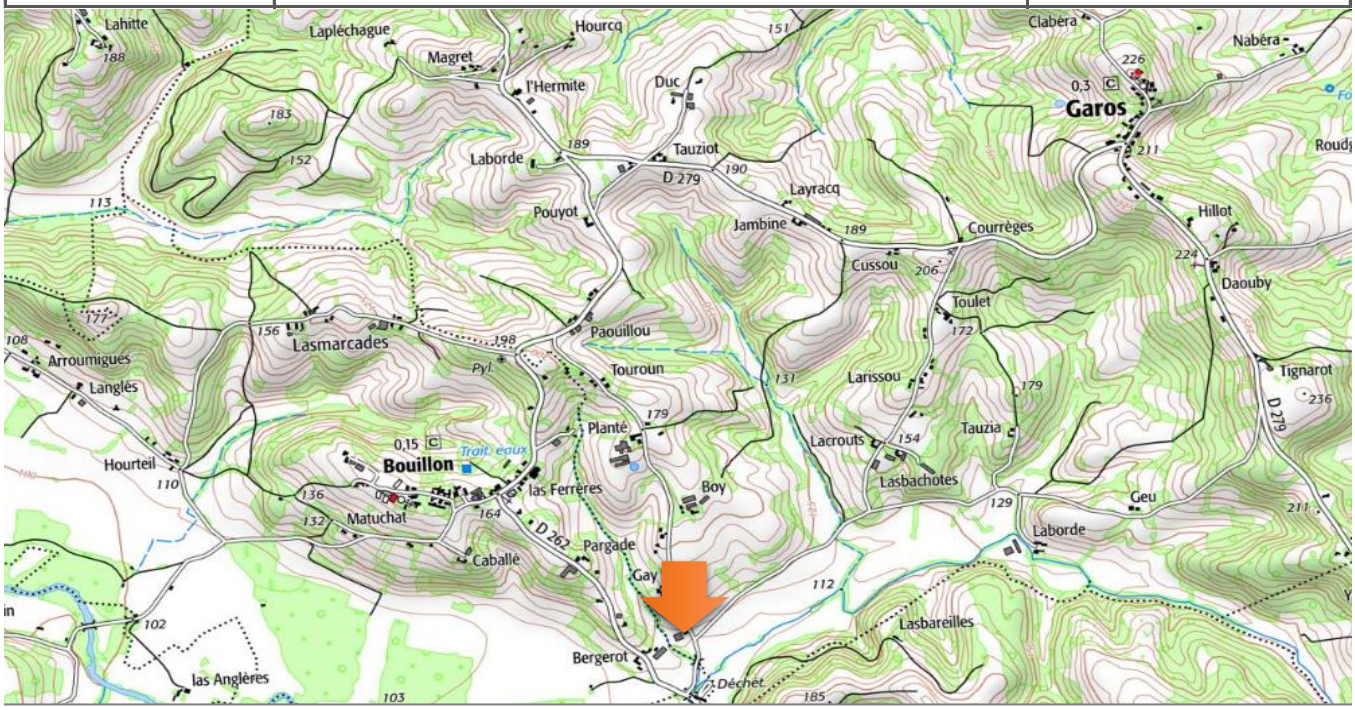
la filière doit comporter :

- ⇨ un système de **collecte de toutes les eaux usées domestiques.**
- ⇨ un dispositif de **pré-traitement** anaérobie.
- ⇨ un dispositif de **traitement** des eaux usées.
- ⇨ un dispositif d'**évacuation** des eaux traitées qui peut être conjoint au système de traitement.

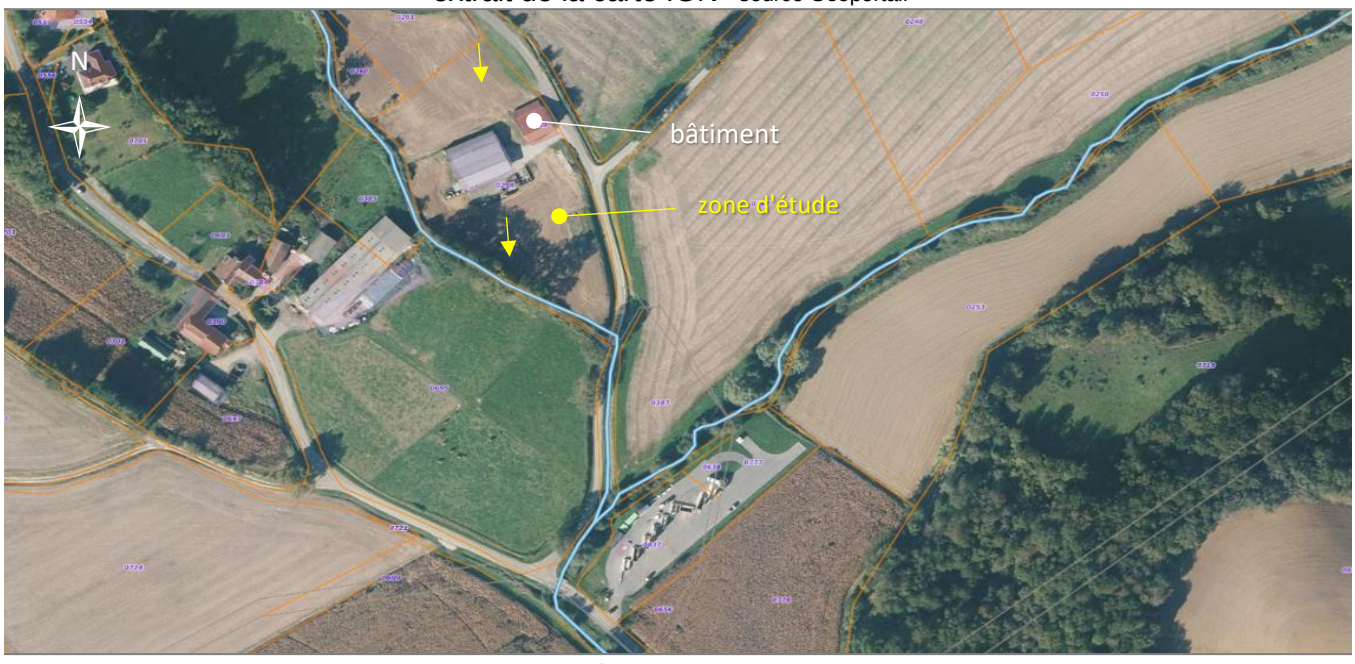


DESCRIPTIF DU SITE

données	*résultats*	*sources*
Géologie	EmM Molasses argilo-sableuses, jaunes à vert-bleu, carbonatées, à galets.	Carte géologique BRGM + Visuelles
Hydrographie	Infiltration + ruissellement dans la pente du versant est et un ruuisseau de fond de vallon dans le bassin du LUY ⇨ l'ADOUR.	Visuelles + Carte IGN1/25 000
Topographie	Pente moyenne, complexe, terrassée,...	IGN1/25 000
Pédologie	Sol argilo-limoneux sur argiles à galets.	Visuelles
Végétation	Végétation hydrophile peu observée sur la zone.	Visuelles
Usage de l'eau	Pas d'usage particulier signalé. Pas de périmètre de protection de captage d'AEP	Visuelles + ARS



extrait de la carte IGN - source Géoportail -



extrait de la photo aérienne et du cadastre - source Géoportail -

PLAN DE LA ZONE D'ETUDE



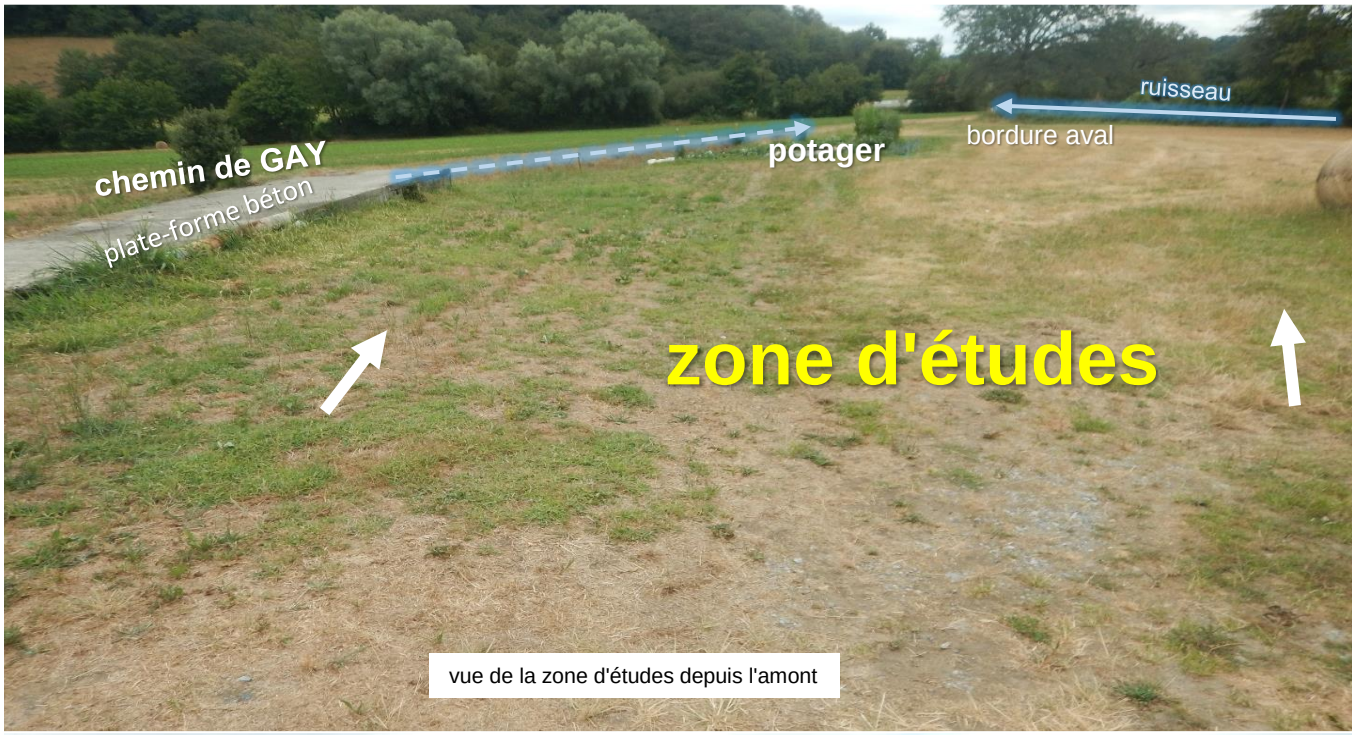
X	sondage / fosse pédologique		entrée - accès au site
+ T	test de perméabilité		pente
⑩	point topo (données MPE)		réseau hydraugraphique

La propriété est assez isolée, accessible depuis le chemin de GAY à l'est. Elle est occupée par un bâtiment agricole ancien (projet) à l'entrée et une stabulation inutilisée en prolongement.
L'aval du site est occupé par une plate-forme béton en bordure de route puis un jardin potager, à l'est d'un espace en herbe assez vaste de forme triangulaire avec une pointe sud.
Un petit espace est également disponible entre le bâtiment ancien et la stabulation. Au nord, le terrain est plus pentu, en surplomb, peu exploitable.

Le site est bordé par un fossé busé puis ouvert en bordure du chemin de GAY et par un ruisseau au sud-ouest et l'aval, captant les écoulement naturel du versant.

La zone d'études à été placée à l'aval, dans une zone de sol "naturel", accessible gravitairement depuis le bâtiment étudié.
Il n'y a pas d'élément génant la pose d'un assainissement non collectif sur ce site.

PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE



vue de la zone d'études depuis l'amont





évacuation eaux pluviales



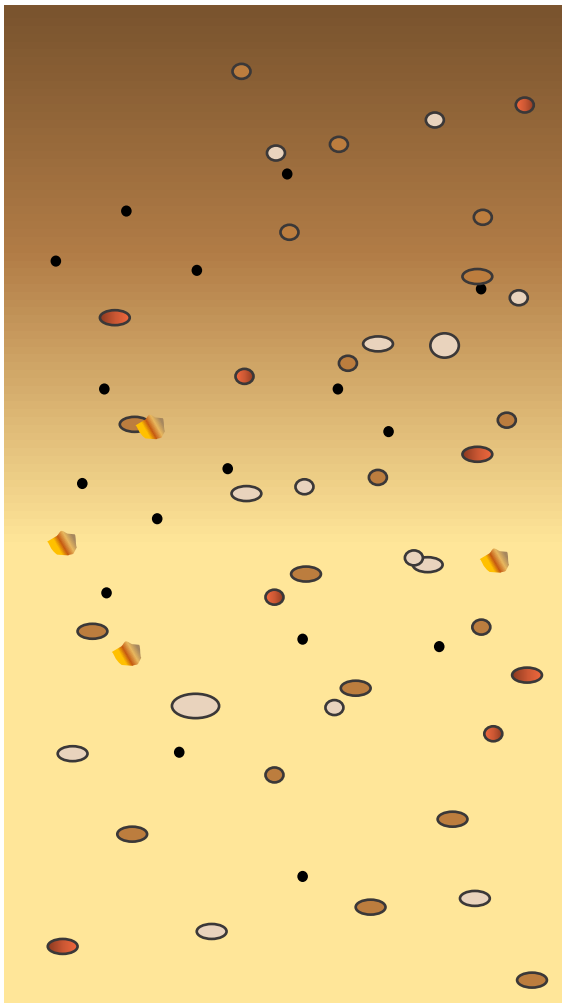
vue bordure est



vue bordure amont stabulation

ETUDE DES SOLS ET MESURES

Observations pédologiques : temps sec - nappe basse



0 cm		
	Texture :	Terre végétale - organique - LAS
	Structure :	Polyédrique
	Couleur :	Brun - organique
	Hydromorphie :	Absente en surface
	Charge en cx :	Graviers roulés
	Porosité :	Moyenne
	Lessivage :	Faible
	Autre :	Bon état racinaire
15-20	transition assez nette	
	Texture :	Argile limono-sableuse
	Structure :	Polyédrique
	Couleur :	Brun clair - jaunâtre
	Hydromorphie :	Masquée
	Charge en cx :	Moyenne - graviers et petits galets
	Porosité :	Moyenne
	Lessivage :	Faible
	Autre :	Etat racinaire moyennement développé
50-60	transition progressive	
	Sol argileux avec une charge moyenne en graviers roulés et galets. Colluvions de bas de pente assez épais à l'aval.	

bilan : Les sols du site sont moyennement épais, peu aérés, globalement argileux en profondeur, assez caillouteux (grep en surface).

⇨ **capacités épuratoires limitées par une faible épaisseur et une faible aération en profondeur.**

⇨ **dans ces conditions de sol, les mesures de perméabilités ont été placées en surface.**

Mesures de perméabilité conditions climatiques : temps sec - nappe basse

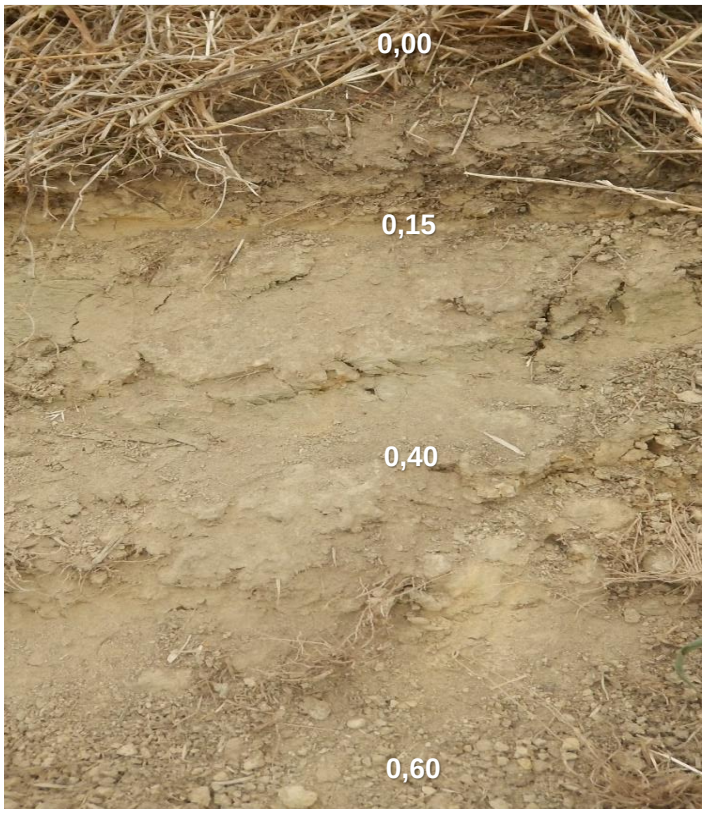
Tests de perméabilité : méthode PORCHET à niveau constant

3 tests réalisés		prof	mesure			perméabilité
MPE 2022	**T1**	65 cm	11,00 mm/h	**3,06E-06 m/s**	⇨	moyenne
	T2	45 cm	21,50 mm/h	**5,97E-06 m/s**	⇨	satisfaisante
	T3	60 cm	12,00 mm/h	**3,33E-06 m/s**	⇨	moyenne
		moyenne ⇨	**14,83 mm/h**	**4,12E-06 m/s**		**satisfaisante**
		perméabilité retenue ⇨	**12,5 à 15 mm/h**	**en surface**		**satisfaisante**

bilan : perméabilité assez faible en profondeur, moyenne dans les horizons de surface.

⇨ **perméabilité satisfaisante dans les horizons de surface pour l'infiltration d'eaux traitées.**

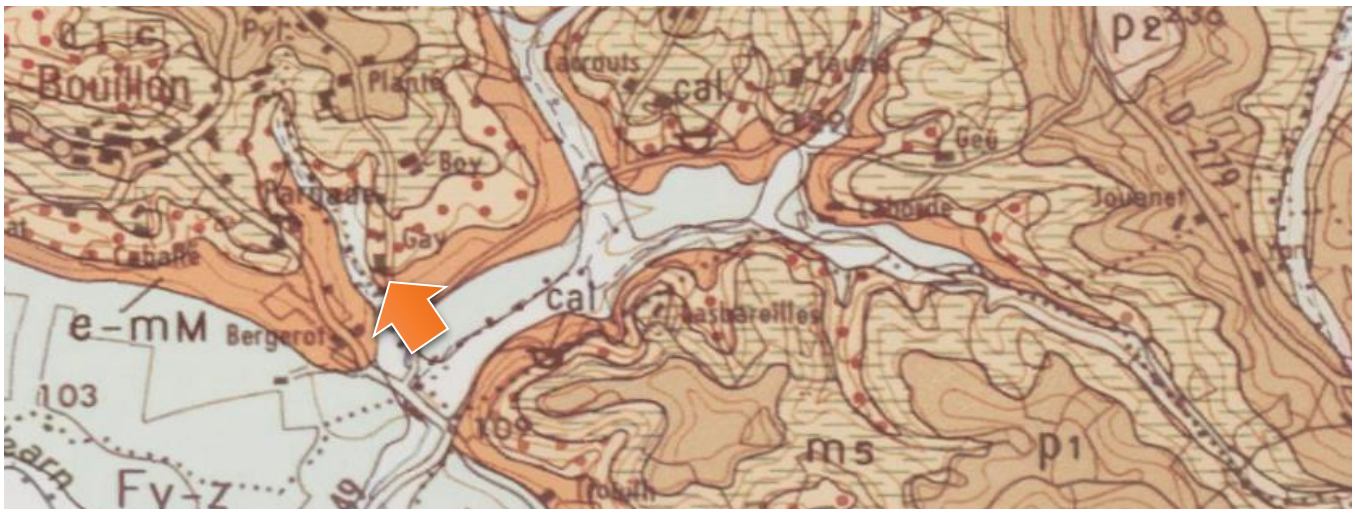
PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE DES ETUDES DE SOL



observations pédologiques



mesures de perméabilité



extrait de la carte géologique (source BRGM)

CONTRAINTES

Capacités épuratoires	**Les sols locaux sont moyennement aptes à l'épuration**. Ils sont globalement peu épais, argileux et peu aérés en profondeur.
Possibilités d'infiltration	Les **possibilités d'infiltration sont moyennes, elles sont suffisantes dans les horizons de surface pour une évacuation par infiltration.**
Surface	La surface disponible à l'aval est suffisante pour la pose d'un système extensif.
Pente	La pente est moyenne à faible, peu contraignante. **Elle est suffisante pour maintenir un système à écoulement gravitaire sur l'ensemble de la filière en conservant les sorties peu profondes.**
Voisinage	Aval du site au sud en zone herbeuse, sur la propriété, non constructible.
Puits	Pas de puits pour l'AEP signalé sur le site.
Nappe locale	Pas de nappe captée. Pas de signe de nappe phréatique. Nappe perchée assez fréquente.
Inondabilité	Zone non inondable.
Solifluxion	Risque moyen : sol assez argileux sur pente faible à moyenne.
Occupation du site	Faible. Zone disponible importante.
Réseaux	Pas de réseaux enterrés signalés sur le site en dehors de l'évacuation des eaux pluviales.
Exutoire	Exutoire à écoulement permanent assez éloigné, peu accessible. Rejet direct dans ce milieu complexe à mettre en œuvre. Fossé du chemin de GAY accessible.
Autorisation nécessaire pour le rejet	Compte tenu des possibilités d'infiltration sur le site, une autorisation de rejet dans un milieu hydraulique superficiel n'est pas nécessaire.

Rappel : les filières prioritaires sont celles utilisant le sol comme exutoire et évitant ainsi le rejet à l'extérieur de la parcelle.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

Ce que disent les arrêtés du 7 septembre 2009 et du 7 mars 2012 :

SECTION 1 : Installations avec traitement par le sol en place ou par un massif reconstitué

Article 6

Les eaux usées domestiques sont traitées par le sol en place au niveau de la parcelle de l'immeuble, au plus près de leur production, selon les règles de l'art, lorsque les conditions suivantes sont réunies :

		application aux cas étudiés
a) La surface de la parcelle d'implantation est suffisante pour permettre le bon fonctionnement de l'installation d'assainissement non collectif ;	⇨	**oui**
b) La parcelle ne se trouve pas en terrain inondable, sauf de manière exceptionnelle ;	⇨	**oui**
c) La pente du terrain est adaptée ;	⇨	**oui**
d) L'ensemble des caractéristiques du sol doivent le rendre apte à assurer le traitement et à éviter notamment toute stagnation ou déversement en surface des eaux usées prétraitées ; en particulier, sa perméabilité doit être comprise entre 15 et 500 mm/h sur une épaisseur supérieure ou égale à 0,70 m ;	⇨	**NON capacités épuratoires et perméabilités limitées**
e) L'absence d'un toit de nappe aquifère, hors niveau exceptionnel de hautes eaux, est vérifiée à moins d'un mètre du fond de fouille.	⇨	**oui**

Bilan des capacités de traitement par le sol en place

Compte tenu des faibles qualités épuratoires des sols en place et des perméabilités moyennes, le traitement et l'évacuation par tranchées d'épandage sont déconseillés. Il seront réalisés dans des équipements dissociés.
Le traitement sera réalisé par un dispositif respectant la réglementation actuelle (arrêté du 7-09-2009).

Il convient donc de trouver un système d'évacuation pour les eaux qui seront récupérées à la sortie de ce système de traitement.

Ce que disent les arrêtés du 7 septembre 2009 et du 7 mars 2012 :

Chapitre III : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES MINIMALES APPLICABLES A L'EVACUATION

SECTION 1 : CAS GENERAL : EVACUATION PAR LE SOL

Article 11

Les eaux usées traitées sont évacuées, selon les règles de l'art, par le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement, au niveau de la parcelle de l'immeuble, afin d'assurer la permanence de l'infiltration, si sa perméabilité est comprise entre 10 et 500 mm/h.

Les eaux usées traitées, pour les mêmes conditions de perméabilité, peuvent être réutilisées pour l'irrigation souterraine de végétaux, dans la parcelle, à l'exception à l'exception de l'irrigation de végétaux utilisés pour la consommation humaine et sous réserve d'absence de stagnation en surface ou de ruissellement des eaux usées traitées ;

➪ ***Solution adaptée :***

- Perméabilité comprise entre 10 et 500 mm/h dans les horizons de surface

SECTION 2 : CAS PARTICULIERS : AUTRES MODES D'EVACUATION

Article 12

Dans le cas où le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement ne respecte pas les critères définis à l'article 11 ci-dessus, les eaux usées traitées sont drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur, s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.

➪ ***Solution non conseillée :***

- Autre solution possible.

- Exutoires peu accessibles.

Article 13

Les rejets d'eaux usées domestiques, même traitées, sont interdits dans un puisard, puits perdu, puits désaffecté, cavité naturelle ou artificielle profonde.

En cas d'impossibilité de rejet conformément aux dispositions des articles 11 et 12, les eaux usées traitées conformément aux dispositions des articles 6 et 7 peuvent être évacuées par puits d'infiltration dans une couche sous-jacente, de perméabilité comprise entre 10 et 500 mm/h, dont les caractéristiques techniques et conditions de mise en œuvre sont précisées en annexe 1.

Ce mode d'évacuation est autorisé par la commune, au titre de sa compétence en assainissement non collectif, en application du III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales sur la base d'une étude hydrogéologique sauf mention contraire précisée dans l'avis publié au Journal Officiel de la République française conformément à l'article 9 ci-dessus.

➪ ***Solution non conseillée :***

- Autre solution possible.

- Sous sol trop peu perméable.

Bilan des possibilités d'évacuation

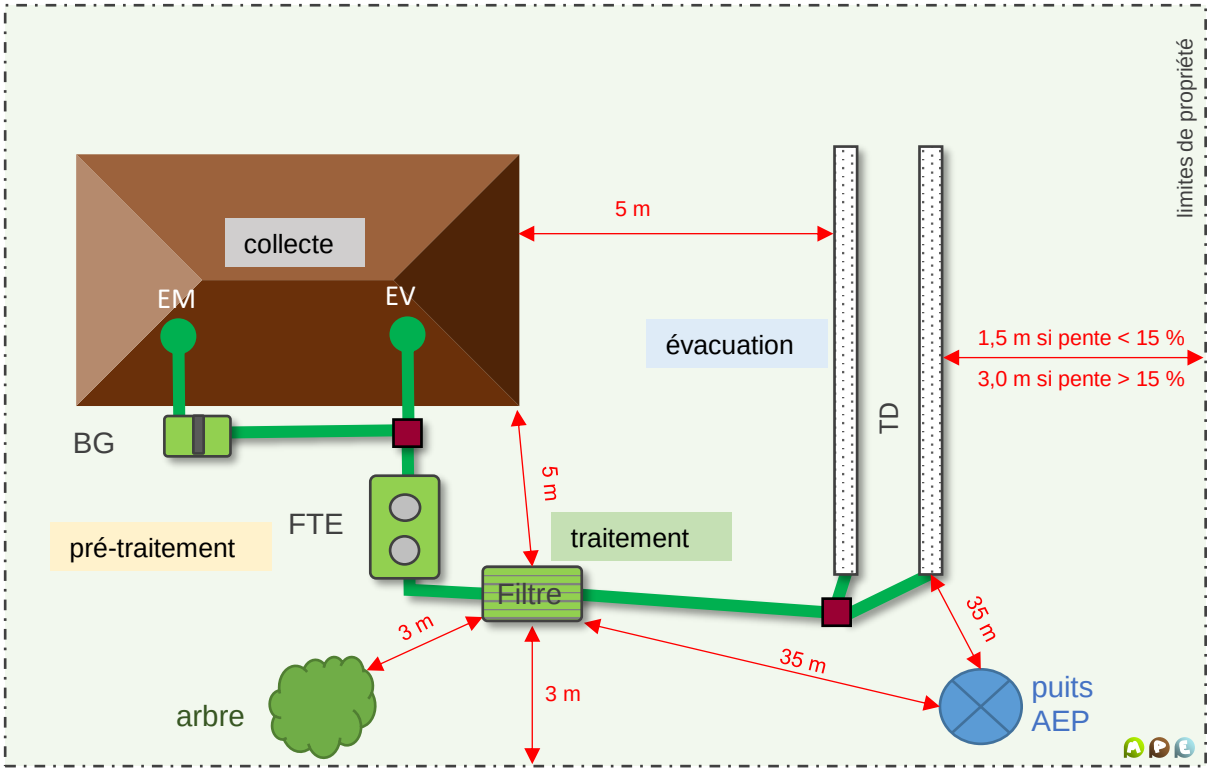
La solution à envisager sera la mise en œuvre d'un dispositif de dispersion après traitement. Nous conseillons de le placer dans la zone en herbe à l'aval du site.

C'est cette solution qui est présentée ci-après.

DISTANCES D'ISOLEMENT DES EQUIPEMENTS

Le dispositif doit être placé de façon à garantir son bon fonctionnement et limiter les risques de nuisances et de pollution.

bac dégraisseur	directement à la sortie des eaux ménagères - maximum 2 m		
fosse toutes eaux	pas trop éloignée de l'habitation (maximum 10 m conseillé)		
dispositif de traitement (réglementation nationale)	habitation	⇨	5 m minimum
	limite de propriété	⇨	3 m minimum
	puits utilisé pour l'alimentation en eau potable	⇨	35 m minimum
	végétation hautes (arbres)	⇨	3 m minimum
dispositif de dispersion recommandations MPE	habitation	⇨	5 m minimum
	limite de propriété	⇨	1,5 m minimum si pente vers l'aval < 15 %
		⇨	3,0 m minimum si pente vers l'aval > 15 %
	puits utilisé pour l'alimentation en eau potable	⇨	35 m minimum



PRECONISATIONS DE MISE EN ŒUVRE

- ⇨ **Bien dissocier les eaux pluviales et les évacuer au dela du système d'infiltration**
- ⇨ **Travailler en période sèche et ne pas tasser les sols en place**
- ⇨ **Améliorer le drainage des terrains et l'évacuation des eaux de pluies**
- ⇨ **Conserver les horizons de surface sur la zone d'infiltration**
- ⇨ **Limiter les arrivées d'eau sur la zone de dispersion**
- ⇨ **Se référer au D.T.U. 64.1**
- ⇨ **Suivre les recommandations du SPANC**
- ⇨ **Faire appel à un professionnel qualifié**

DIMENSIONNEMENT DU SYSTÈME DE DISPERSION

Le système épuration-infiltration sera dimensionné en définissant un coefficient de charge hydraulique admissible (C) par unité de surface d'infiltration.

Coefficient de perméabilité retenu (K) :	⇨	**12,5 à 15 mm/h**

K	4,0	6,0	8,0	10,0	12,5	15,0	20,0	25,0	30,0	40,0	50,0	mm/h
C	3,0	4,0	6,0	8,0	9,0	10,0	10,5	11,0	12,0	13,0	16,0	20,0

Charge hydraulique admissible du sol en effluent :	⇨	**10,00 l/m²/j**

Nous appliquerons des facteurs correctifs basés sur l'environnement général de la parcelle et notre appréciation des sols en place.

Facteurs correctifs appliqués sur la charge admissible :

A/ **Pente (%)**

		0	2	5	10	15	20	30
Coefficient	**1**	0,9	1	1	0,9	0,8	0,75	0,5

B/ **Pluviométrie (mm/an)**

		0	500	750	1000	1200	1500	1750
Coefficient	**0,8**	1,2	1	0,9	0,8	0,75	0,6	0,5

C/ **Contexte Pédologique** — à l'appréciation du pédologue selon les observations de terrain : *texture, structure, hydromorphie, piérosité, enracinement,…*

Conditions pour l'infiltration		Pas Favorable	Peu Favorable	Favorable	Très favorable
Coefficient	**0,9**	0,8	0,9	1	1,1

D/ **Environnement général** — à l'appréciation du concepteur selon les observations du site : *végétation, écoulements, nappe, voisinage,...*

Conditions pour l'infiltration		Pas Favorable	Peu Favorable	Favorable	Très favorable
Coefficient	**1**	0,8	0,9	1	1,1

E/ **Nature des eaux à infiltrer**

		Eaux Usées brutes	Toutes Eaux Usées Prétraitées	Eaux Ménagères Prétraitées	Toutes Eaux Usées Prétraitées + Traitées
Coefficient	**1,8**	0,8	1	1,2	1,8

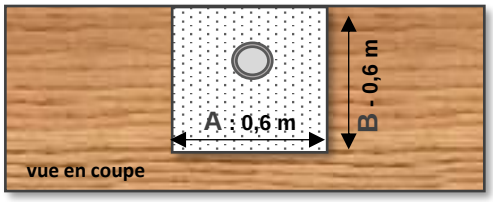
Total des coefficients correctifs (AxBxCxDxE)	⇨	**1,30**

Charge hydraulique retenue :	⇨	**12,96 l/m²/j**
Volume d'eaux usées produit :	⇨	120 l/EH/j
Production d'eaux usées par pièces principales :	⇨	1,00 EH/pp
Pollution générée sur le site :		
Habitation	⇨	**5,00 EH**
autre 1	⇨	0,00 EH
autre 2	⇨	0,00 EH
TOTAL	⇨	**5,00 EH**
production d'eaux usées :	⇨	600 l/jour
	⇨	219 m³/an
Surface d'infiltration nécessaire :	⇨	**46 m² pour 5 PP**
	⇨	**9,3 m²/pp**

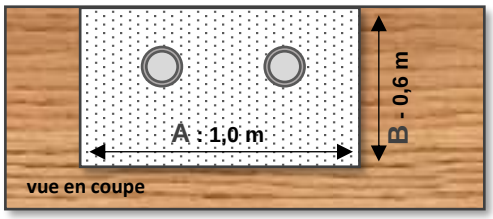
Dimensionnement pour des tranchées de dispersion

surface d'infiltration nécessaire pour 5,0 EH	**46 m²**

Nombre de tranchées	1	2	3
A - Largeur des tranchées	**0,6 m**		
B - Profondeur maximale conseillée	0,6 m		
C - Longueur des tranchées	29 m	14 m	10 m
linéaire total des tranchées	**29 m**		
linéaire par pièces principales	**5,8 m**		



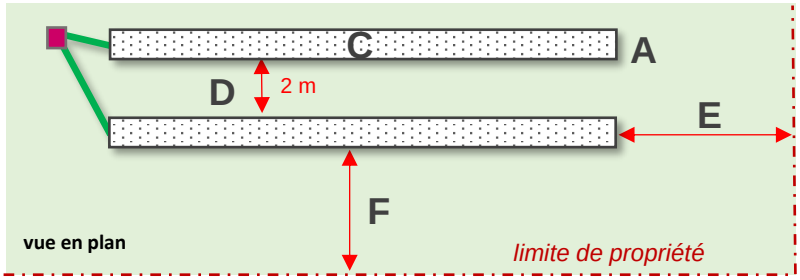
Nombre de tranchées	1	2	3
A - Largeur des tranchées	**1,0 m**		
B - Profondeur maximale conseillée	0,6 m		
C - Longueur des tranchées	23 m	12 m	8 m
linéaire total des tranchées	**23 m**		
linéaire par pièces principales	**4,6 m**		



Estimation des surfaces d'emprise du système de dispersion

D - Espace inter-tranchée	2,0 m
E - Isolement du dispositif	3,0 m
F - Isolement aval du dispositif	3,0 m
Eloignement de l'habitation	5,0 m

Largeur de la tranchée	0,6 m		
Nombre de tranchées	1	2	3
Largeur de la zone d'infiltration	5,6 m	6,2 m	6,8 m
Longueur de la zone d'infiltration	32,9 m	18,5 m	13,6 m
surface totale de la zone d'infiltration	184 m²	114 m²	93 m²
Largeur de la tranchée	1,0 m		
Nombre de tranchées	1	2	3
Largeur de la zone d'infiltration	6,0 m	7,0 m	8,0 m
Longueur de la zone d'infiltration	27,1 m	15,6 m	11,7 m
surface totale de la zone d'infiltration	163 m²	109 m²	94 m²



DIMENSIONNEMENT DES DISPOSITIFS

⇨ **Bâtiments à réhabiliter**		Habitation	autre 1	autre 2
Pièces Principales	⇨	5 p.p.	0 p.p.	0 p.p.
Total	⇨		5 p.p.	
Pollution générée	⇨		**5 EH**	
→ **Bac dégraisseur**	⇨	**à étudier si collecte séparative.**		
→ **Fosse Toutes Eaux**	⇨	**Mettre en place une fosse toutes eaux de 3 000 l pour un projet de 5 EH (voir agrément).**		
→ **Traitement**	⇨	**5,00 EH**		
→ **Evacuation**	⇨	**Dispersion dans le terrain à l'aval de la prorpiété**		

La pollution à traiter par ce nouvel équipement est donc estimée à 5 Equivalents Habitants, soit 5 x 60 = 300 g/j de DBO_5. **A valider par le propriétaire.**

EQUIPEMENTS A PREVOIR SUR LE SITE

Collecte des eaux usées

- Bien positionner et contrôler la collecte des eaux usées dans le bâtiment.
- Limiter les linéaires et les changements de direction des canalisations.
- **Mettre en œuvre la ventilation primaire sur la collecte.**
- **Placer des regards de visite aux sorties principales.**
- Contrôler la qualité des canalisations de collecte.

Prétraitement des eaux usées

- Envisager la pose d'un bac à graisse de 500 l pour les eaux ménagères.
- **Mettre en œuvre une fosse toutes eaux pour toutes les eaux usées captées. Son volume sera adapté à la capacité et au dispositif de traitement retenu : 3 000 l pour un projet de 5 EH (voir agrément si dispositif agréé).**
- Installer une **ventilation secondaire** en sortie de fosse toutes eaux. Remontée possible sur l'un des pignons du bâtiment actuel.

Traitement des eaux usées

- **Positionner un système de traitement hors sol drainé d'une capacité minimale adaptée au projet du propriétaire (5 EH dans le projet présenté).**
- Le site sera protégé afin d'éviter la circulation des véhicules et le passage des gros animaux. Il sera si possible installé à un minimum de 3 m des arbres, 5 m des bâtiments et des limites de propriété.
- Collecter les eaux filtrées et drainées dans un regard de visite à l'aval du système.

Evacuation des eaux traitées

- Evacuation vers un système de dispersion placé à l'aval et au sud de la propriété.
- Rechercher le maintien d'un écoulement gravitaire sur l'ensemble de la filière.
- Protéger la zone de dispersion du passage des véhicules et des gros animaux.
- Limiter les arrivées d'eau sur cette zone de dispersion où la dimensionner en conséquence.

BILAN DE LA FILIERE

Solution de base : TRAITEMENT + DISPERSION				
Prétraitement	**Bac dégraisseur**	Conseillé si fosse à plus de 5 m. - 200 l si eaux de cuisines seules - 500 l si toutes les eaux ménagères		
	Fosse Toutes Eaux	**3000 l pour 5 pièces principales** + 1000 litres par pièce princ. Supplémentaire		
Traitement 4 grandes familles de dispositifs autorisées *Voir descriptif en annexe.*	**Filtre à sable vertical drainé** auto-construction possible	avis MPE pour le cas étudié ★★★★		
	Filtre planté système agréé	★★★★		
	Filtre compact système agréé ou filtre compact à zéolite	★★★★		
	Micro-station d'épuration système agréé	★☆☆☆		
Evacuation Dans le sol du terrain	**Surface de Dispersion - Infiltration**	⇨	**9,3 m²/EH**	
	Si tranchées de dispersion type tranchées d'épandage du DTU 64.1.			
	Profondeur :	⇨	0,6 m	0,6 m
	Largeur :	⇨	0,6 m	1,0 m
	Linéaire	⇨	**5,8 ml/EH**	**4,6 ml/EH**
	Distance d'isolement avec la limite de propriété aval :	⇨	3,00 m	
	Distance inter-tranchées :	⇨	2,00 m	

pièces principales		4 p.p.	**5 p.p.**	6 p.p.	7 p.p.
Fosse Toutes Eaux		3 000 litres	**3 000 litres**	4 000 litres	5 000 litres
Traitement	FSVD	20 m²	**25 m²**	30 m²	35 m²
	Autres	4 EH	**5 EH**	6 EH	7 EH
Surface de dispersion		37 m²	**46 m²**	56 m²	65 m²
Si tranchées de dispersion (0,6 x 0,6)		23 ml	**29 ml**	35 ml	41 ml
Si tranchées de dispersion (1,0 x 0,6)		19 ml	**23 ml**	28 ml	32 ml

CONTRAINTES ET CARACTERISTIQUES DU CHANTIER	
Accès au site ⇨	depuis le chemin de GAY - accès facile
Pente ⇨	faible sur le site d'implantation - peu contraignante pour les travaux
Voisinage ⇨	éloigné - sité isolé
Enrochement ⇨	non observé en surface mais assez caillouteux
Argile ⇨	teneur assez élevée en profondeur - travailler en période sèche
Solifluxion ⇨	Risque moyen : sol assez argileux sur pente faible à moyenne.
Nappe ⇨	pas de nappe phréatique

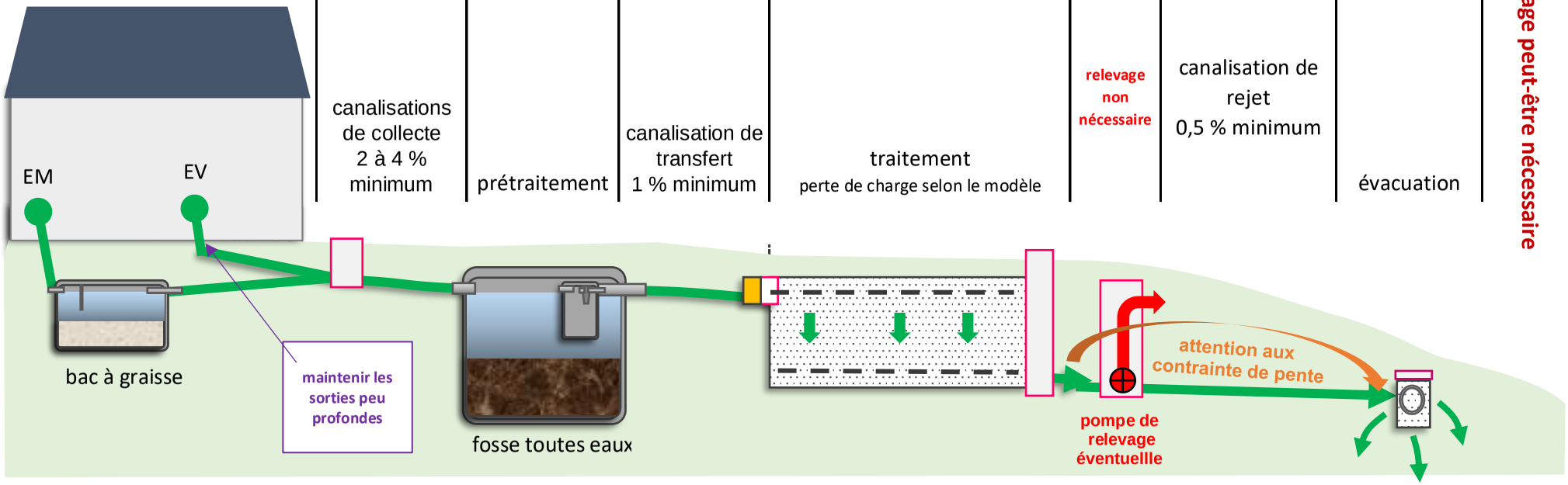
FIL D'EAU

	Collecte	transfert distance de 5 m perte de 0,15 m	entrée fosse	sortie fosse	transfert distance de 2 m perte de 0,02 m	entrée filtre	sortie filtre	relevage	transfert distance de 25 m perte de 0,13 m	entrée dispersion
			fonction modèle perte théorique de 1,20 m							
Théorique	0,00	-0,15	-0,15	-0,20	-0,22	-0,22	-1,42	-+ 1,42	-1,55	-1,55
Terrain	0,00									**0,00**
Type ANC n° XXX										
		canalisations de collecte 2 à 4 % minimum	prétraitement		canalisation de transfert 1 % minimum	traitement perte de charge selon le modèle		relevage non nécessaire	canalisation de rejet 0,5 % minimum	évacuation

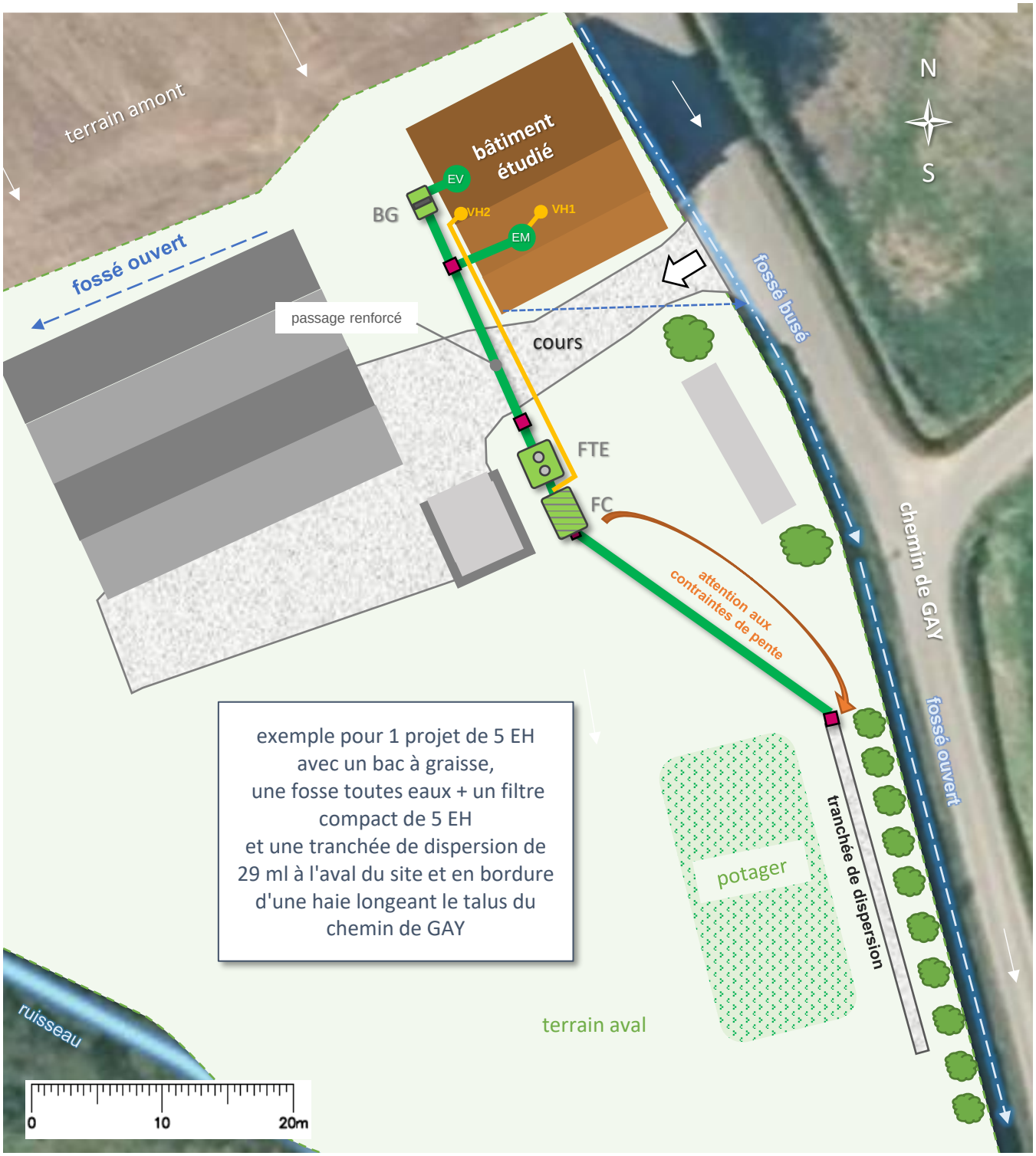
mesures

-1,50 entre pied du bâtiment et potager

relevage peut-être nécessaire



SCHEMA D'IMPLANTATION



Collecte	Prétraitement	Traitement	Evacuation
réseau actuel réseau gravitaire à créer	bac à graisse	tranchées filtrantes	tranchées de dispersion
regard de collecte	fosse septique	filtre à sable	noue de dispersion
poste de relevage	fosse toutes eaux	filtre planté	dispersion - irrigation
réseau de relevage		filtre compact	puits d'infiltration
ventilation		micro-station	réseau hydraulique

Terrassement et positionnement des équipements à réaliser.
Ce schéma d'implantation sera adapté au projet d'aménagement et d'implantation de la propriété en respectant les linéaires et distances d'isolement exposés dans le présent dossier.

MISE EN ŒUVRE DE LA FILIERE

La Collecte des eaux usées

Elle concerne toutes les eaux usées de l'habitation. La collecte sera contrôlée dès le projet d'aménagement de façon à limiter le linéaire de conduite et à **maintenir un écoulement gravitaire sur l'ensemble de la filière**. **Les sorties seront dans ce cadre maintenues peu profondes et le dispositif de traitement assez proche du bâtiment.**
Le cheminement des eaux usées évitera au maximum les changements de direction. On préférera 2 coudes à 45° qu'un coude à 90°. Le diamètre des canalisations sera d'un minimum de 100 mm avec une pente minimale de 2 %. Les canalisations sont généralement en PVC. Les ventilations intérieures seront positionnées dès la conception du projet.

Nous conseillons la pose d'un regard de visite sur les sorties principales à l'extérieur du bâtiment. Il permet de contrôler la bonne évacuation des eaux et facilite les interventions d'entretien.

Le PréTraitement des eaux usées

Bac dégraisseur : facultatif

La pose d'un **bac dégraisseur** est conseillé si la fosse toutes est éloignée de plus de 10 m de l'habitation. Le rejet important de graisse avec les eaux de cuisines est également un argument à son installation. Il permet de fluidifier les eaux usées en retenant huiles, graisses et flottants. Il évite la solidification trop rapide et le colmatage dans la canalisation.

Le bac dégraisseur éxige un entretien régulier (2 x/an) pour retirer les matières retenues.

Le bac dégraisseur sera donc positionné en priorité à la sortie des eaux de cuisines (2 m maximum), voire pour la totalité des eaux ménagères.

Sont dimensionnement sera de (DTU 64.1.) : ⇨ **200 l pour les eaux de cuisines seules** ⇨ **500 l pour l'ensemble des eaux ménagères**	cas envisagé **envisager un bac de 500 l pour les eaux ménagères si collecte séparative**

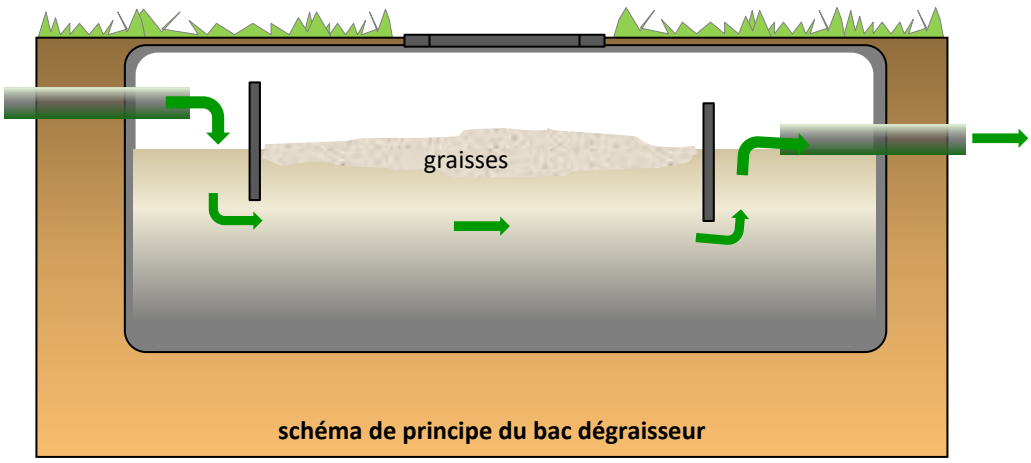


schéma de principe du bac dégraisseur

Fosse Toutes Eaux : obligatoire*

Appareil destiné à la collecte de l'ensemble des eaux usées domestiques, à la liquéfaction partielle des matières polluantes contenues dans les eaux usées et à la rétention des matières solides et des déchets flottants. On estime la capacité de dépollution de la fosse toutes eaux à 30 %, ceci à travers deux fonctions :

Fonction physique : séparation gravitaire des particules solides qui se déposent au fond du premier compartiment, les flottants (graisses, huiles, papiers) restant aussi dans la partie haute de ce premier compartiment. La fosse doit donc être régulièrement vidangée lorsque les matières solides occupent une place trop importante (fréquence de vidange de 4-5 ans selon l'usage - demander conseil au SPANC lors du contrôle de bon fonctionnement).

Fonction biologique : liquéfaction par digestion de bactéries anaérobies. Dégagement de gaz nécessitant une ventilation secondaire en sortie de fosse.

L'arrivée des effluents se fait dans le premier compartiment par un déflecteur (le plus souvent coude et tuyau immergés) pour garantir la tranquillisation des effluents et ne pas perturber la fonction physique et le travail des bactéries anaérobies. Le passage du premier compartiment au second se fait par une cloison dite siphoïde bloquant les flottants et garantissant aussi la tranquillisation.

La fosse est préconstruite en béton traité ou en polyéthylène (plus léger). Pour la stabiliser dans les sols à forte teneur en eau, elle peut être ancrée au sol sur une dalle de fond.

La fosse peut être équipée d'un **préfiltre** en sortie (incorporée ou non à la fosse) pour éviter tout départ de matières de solide risquant de colmater le système de traitement en aval.

La fosse toutes eaux doit être **ventilée** via un réseau d'air comprenant une ventilation primaire (entrée d'air d'un diamètre de 100 mm) et une extraction des gaz de fermentation qui sont évacués par un système de ventilation.

Sont dimensionnement sera de (DTU 64.1.) :	cas envisagé**
⇨ **minimum de 3 000 l pour 5 pièces principales.**	5 p.p.
⇨ **1 000 l supplémentaires par p. principales supplémentaires.**	**3 000 litres**

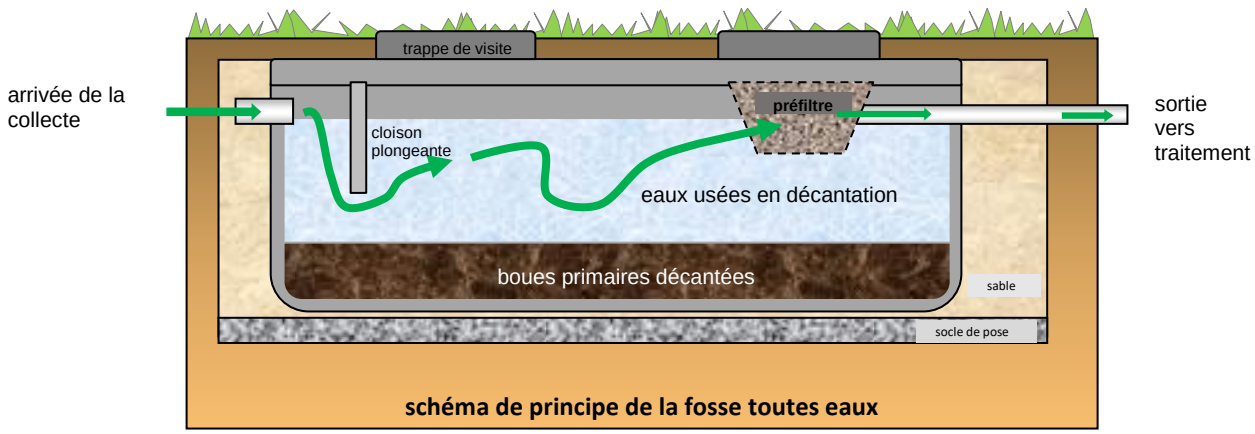


schéma de principe de la fosse toutes eaux

** certains dispositifs par filtres plantés n'utilisent pas de fosse de décantation avant le traitement.*

*** adapter le volume de la fosse au projet final et au dispositif de traitement retenu (voir agrément).*

La ventilation des systèmes de prétraitement (données DTU 64.1.)

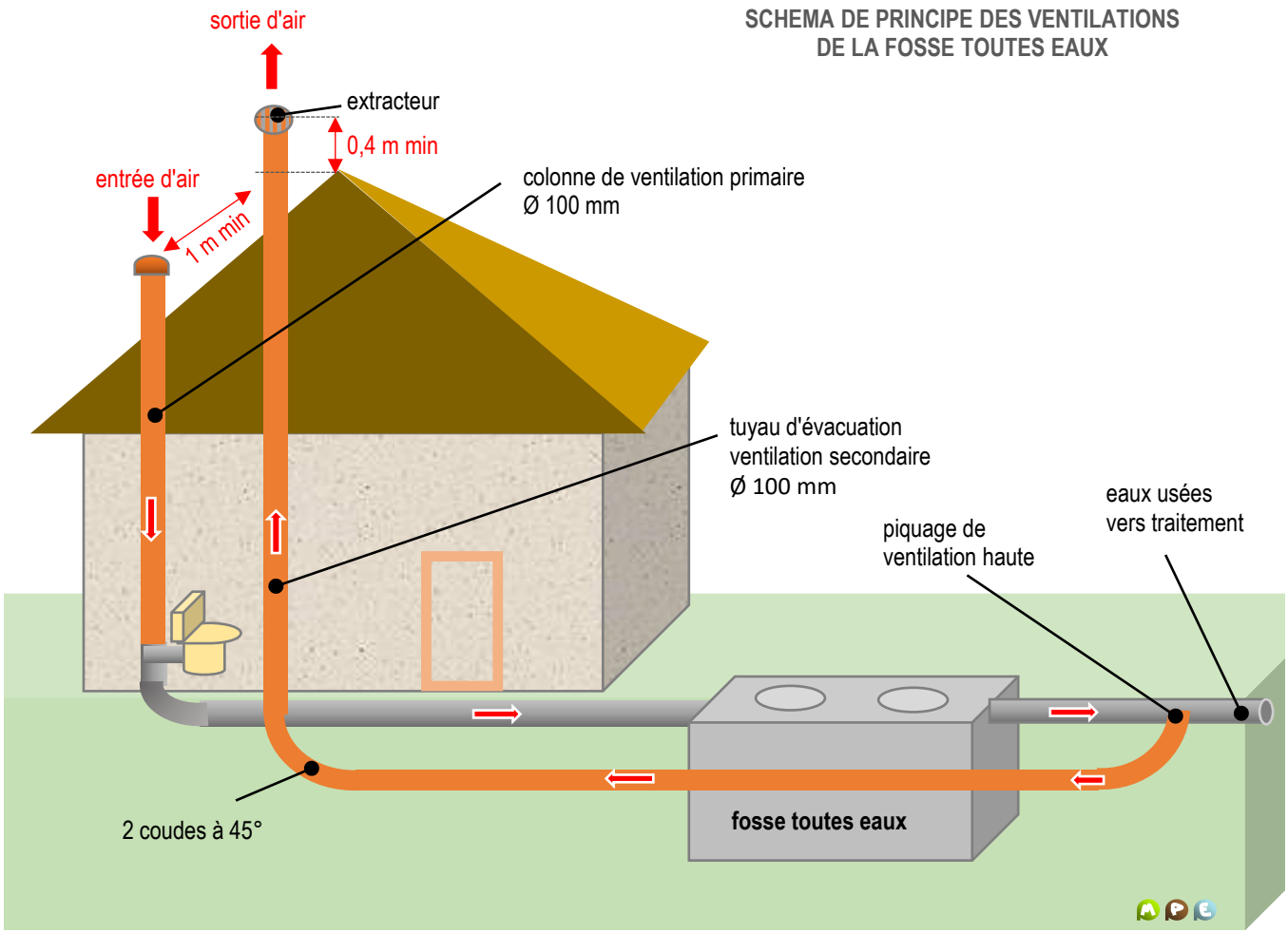
Le processus de digestion anaérobie du traitement primaire génère des gaz qui doivent être évacués par une ventilation efficace. La ventilation nécessite l'intervention de plusieurs corps de métiers et doit être prévue dès la conception du projet.

Les fosses septiques doivent être pourvues d'une ventilation constituée d'une entrée d'air et d'une sortie d'air indépendantes, situées au-dessus des locaux et d'un diamètre d'au minimum 100 mm. L'entrée et la sortie d'air sont distantes d'au moins 1 mètre.

Les gaz de fermentation sont rejetés par l'intermédiaire d'une conduite raccordée impérativement au-dessus du fil d'eau :
⇨ Lorsqu'il y a continuité aéraulique dans la fosse, le raccordement se fait en partie amont ou aval et à l'aval du préfiltre lorsqu'il existe.
⇨ En cas de discontinuité aéraulique dans la fosse, la continuité aéraulique est rétablie en raccordant à l'aval de la fosse et à l'aval du préfiltre lorsqu'il existe.

Entrée d'air (ventilation primaire) :
L'entrée d'air est assurée par la canalisation de chute des eaux usées prolongée en ventilation primaire dans son diamètre (100 mm minimum) jusqu'à l'air libre, à l'extérieur et au-dessus des locaux habités.
La continuité aéraulique doit être assurée entre l'entrée de la fosse et l'évacuation des eaux usées.
Les prescriptions relatives aux canalisations de chutes des eaux usées sont comprises au sens de la norme NF P 40-201 (Référence NF DTU 60.1).

Sortie d'air (extraction des gaz de fermentation) :
Les gaz de fermentation doivent être évacués par un système de ventilation muni d'un extracteur statique ou éolien situé au minimum à 0,40 m au-dessus du faîtage et à au moins 1 m de tout ouvrant et toute autre ventilation. Le tracé de la canalisation d'extraction doit être le plus rectiligne possible, sans contre-pente et de préférence en utilisant des coudes inférieurs ou égaux à 45°.
L'extracteur ne doit pas être à proximité d'une VMC.



Le Traitement des eaux usées

Le propriétaire doit mettre en œuvre un dispositif d'assainissement non collectif respectant les exigences réglementaires actuelles. La **collecte** sera organisée et réfléchie en amont de façon à faciliter les écoulements gravitaires et limiter les distances de transfert.
Les **prétraitements** seront adaptés aux volumes d'eaux usées produits et à la qualité de ces eaux usées. Ils respecteront également les prescriptions des installations de traitement retenues.
Le système de **traitement** sera choisi par le propriétaire dans le large panel des installations aujourd'hui autorisées ou agréés. Ce dispositif sera dimensionné en fonction du nombre de pièces principales du bâtiment en retenant 1 Pièce Principale = 1 Equivalent Habitant.

Pour accompagner le propriétaire dans le choix de son dispositif, le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie a publié en septembre 2012 un GUIDE d'INFORMATION sur les INSTALLATIONS "Outil d'aide au choix".



Ce guide est disponible sur le site du ministère à l'adresse suivante : **http://www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr.**

Vous trouverez à la fiche n°6 de ce guide le TABLEAU DE SYNTHESE DES CRITERES TECHNIQUES ET DE CARACTERISATION DES FILIERES.

Avant d'effectuer un choix définitif sur son dispositif d'assainissement, nous conseillons au propriétaire :

- ⇨ d'identifier les contraintes d'entretien,
- ⇨ d'estimer les frais de fonctionnement :
  - ▶ fréquence et volume des vidanges,
  - ▶ consommation électrique,
  - ▶ coût et fréquence de renouvellement des équipements (substrat filtrant en particulier),
- ⇨ d'être attentif aux contrats d'entretien présentés par le vendeur du dispositif.

Pour notre part, nous conseillons avant tout d'orienter le choix du dispositif vers des filières "rustiques" et éprouvées, nécessitant un entretien limité, à faibles risques de pannes, limitant les consommations électriques et espacant les fréquences de vidanges.

Nous préconisons l'usage de systèmes compacts essentiellement lorsque la surface disponible est limitée et/ou lorsque le point de rejet imposent de faibles profondeurs.
Pour plus d'information, ne pas hésiter à nous questionner directement à l'adresse internet suivante : **info-mpe@orange.fr**

Ces éléments (choix du dispositif - emplacement - dimensionnement) seront communiqués au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) qui aura en charge la validation de la filière et le contrôle des travaux. Le SPANC est également un bon interlocuteur pour fournir des conseils sur le choix de la filière.

PRESENTATION DES FILIERES AUTORISEES

⇨ Le filtre à sable vertical drainé

Les eaux prétraitées transitent à vitesse réduite dans un massif de sable épais (min 70 cm d'épaisseur). Les bactéries consommatrices des pollutions contenues dans les eaux usées se développent dans le massif filtrant.
Les eaux filtrées sont ensuite collectées à la base du massif et acheminées via une canalisation pleine vers le dispositif d'évacuation.
Le cheminement des eaux est entièrement gravitaire et l'installation ne nécessite aucune consommation électrique.

En tenant compte d'une épaisseur de sable d'un minimum de 70 cm, la profondeur de sortie des eaux traitées est difficilement inférieure à 1 m. De fait, si l'évacuation est réalisée en surface, elle peut nécessiter l'installation d'un poste de refoulement.

Le filtre à sable drainé occupe plus de place que les autres systèmes. Il peut être réalisé en auto-construction (suivre les prescriptions du DTU 64.1.) et est bien appréhendé par la majorité des terrassiers et entreprises locales du bâtiment.
Le filtre à sable ne nécessite aucun entretien particulier.

Le choix du sable est important car l'usage d'un sable de qualité repousse fortement les risques de colmatage. La durée de vie du filtre est variable, fonction du sable et du bon entretien des dispositifs de prétraitement (bac dégraisseur, vidange de fosse, préfiltre,...). Un filtre bien dimensionné, bien réalisé et bien entretenu doit conserver son efficacité durant un minimum de 15 ans.

Sont dimensionnement sera de (DTU 64.1.) :	cas envisagé
⇨ **minimum de 20 m² pour 4 pièces principales.**	5 p.p.
⇨ **5 m² supplémentaires par pièces principales supplémentaires.**	**25 m²**

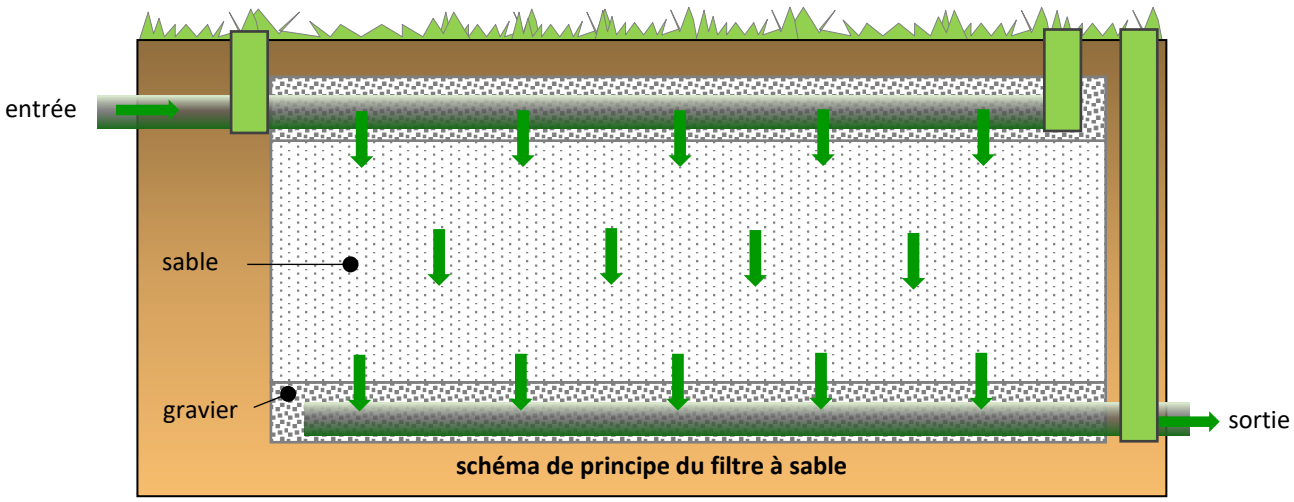


schéma de principe du filtre à sable

Avis MPE pour le cas étudié

La mise en place d'un filtre à sable vertical drainé de 25 m² est possible sur les espaces disponibles. A envisager selon les terrassements et aménagements.

Solution conseillée par MPE sur ce site si le projets de positionnement et de terrassement y sont favorables et permettent le maintien d'un écoulement gravitaire.

⇨ Le filtre planté

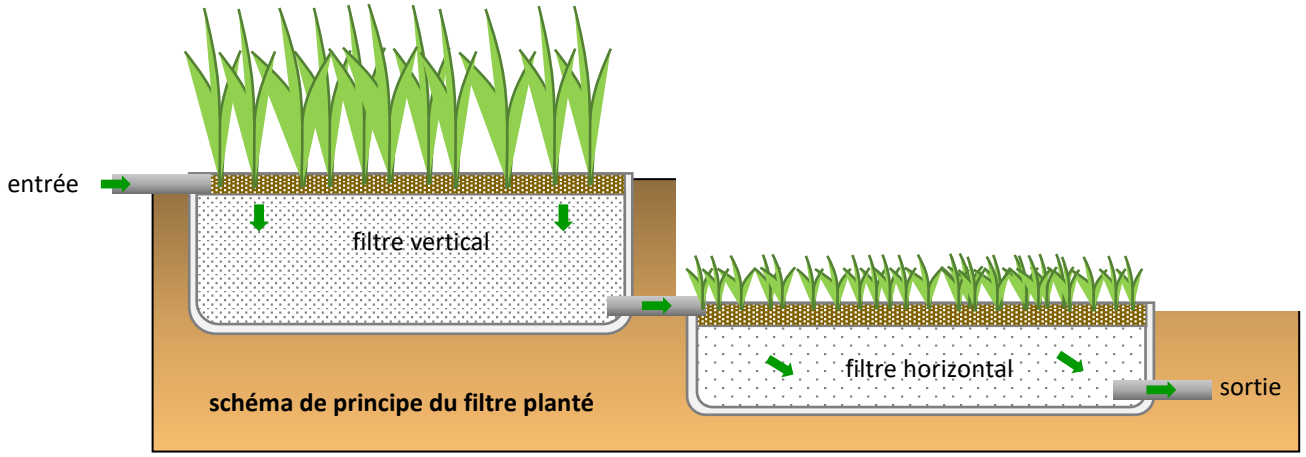
Le filtre planté accompagne le massif de filtration d'une plantation de végétaux qui améliore l'aération du massif et consomme une partie des pollutions présentent dans les eaux usées.

Ces équipements sont régulièrement mis en œuvre pour les eaux ménagères en **accompagnement des toilettes sèches**. Ils sont plus délicats à mettre en œuvre pour le traitement de l'ensemble des eaux usées car ils mettent en partie des eaux usées en surface et augmentent de fait les risques de nuisances olfactives et les contraintes sanitaires.

Actuellement, 4 filtres plantés ont reçu l'agrément du Ministère du Travail, de l'Emploi et de la Santé. Leux conception est assez différente (1 ou plusieurs bassins).

Certains filtres agréés fonctionnent avec des eaux prétraitées (sorties de fosse toutes eaux) d'autres non.

Certains filtres imposent une alimentation avec un poste de relevage, soit un besoin d'énergie électrique à notre avis peu compatible avec l'objectif "écologique" de la filière.



Avis MPE pour le cas étudié

La mise en place d'un filtre planté est possible sur le site.
Si cette filière l'intéresse, nous conseillons au propriétaire de faire établir des devis par plusieurs installateurs qualifiés et de bien prendre en compte les contraintes d'entretien et de fonctionnement des dispositifs proposés.

Solution à étudier si recherche d'une filière dite plus "écologique".

Les filtres plantés suivants ont été agréés :

#REF!

n°	Nom *fabricant*	Capacité	Substrat filtrant	Décantation	I	N	Avis MPE
2011-022	Jardin d'Assainissement *Aquatiris*	2 à 20 EH	Filtre Vertical Filtre Horizontal	pas de décantation primaire	O	N	★★★★☆
2014-005	Phytostation *Recycl'eau*	3 à 18 EH	2 filtres plantés	pas de décantation primaire	O	N	★★★★☆
2014-014	Jardi d'Assainissement *Aquatiris*	5 EH	Filtre Vertical	pas de décantation primaire	O	O	★★★☆☆
2014-007	Ecophyltre *Jean Voisin SAS*	4 à 10 EH	2 filtres plantés **relevage**	pas de décantation primaire	O	N	★★★☆☆
2011-004 2012-013	AutoEpure *Epurnature*	5 à 20 EH	1 filtre **relevage**	cuve PEHD	O	N	★★★☆☆

⇨ Le filtre compact

Les premiers filtres compacts autorisés l'ont été par arrêté du 24 décembre 2003 pour les **filtres compacts à zéolite** (minéral microporeux appartenant au groupe des silicates).
Ce dispositif peut être utilisé pour les immeubles à usage d'habitation de **5 pièces principales au plus**. Il doit être placé à l'aval d'un prétraitement constitué d'une **fosse toutes eaux de 5 mètres cubes au moins.** Sa surface est d'un minimum de 5 m².

Avec la parution de l'arrêté du 7 septembre 2009, de nouveaux **filtres compacts** ont passé une **procédure d'agrément** et sont depuis disponibles sur le marché. Ils utilisent des écorces, des fibres de coco, des fibres de boies, de la laine de roches, des fibres textiles,…
Certains de ces dispositifs utilisent des systèmes préfabriqués qui sont placés au dessus de filtres à sables classiques dont ils permettent de réduire sensiblement la surface.

Tous ces systèmes sont préfabriquées en usine, revendus ou non par les marchands de matériaux de construction. Certains fabriquants imposent la pose de leurs équipements par des installateurs agréés. De même, des contrats d'entretien peuvent être proposés.

La sortie des eaux traitées sont généralement supérieures à 80 cm et peuvent nécessiter là aussi l'installation d'un poste de relèvement.

Le dimensionnement est fonction du produit et de la gamme (3 à 20 EH disponibles). La majorité des filtres se présentent en coques d'un minimum de 2 m de large sur 3 m de long.

L'inconvénient majeur de ces filières est la dépendance du propriétaire vis à vis de l'industriel lorsqu'il s'agira de renouveler le substrat filtrant avec une opération assez coûteuse et sans mise en concurrence possible.

Leur gros avantage est de réduire la surface d'implantation et de limiter les terrassements nécessaires à leur mise en oeuvre.

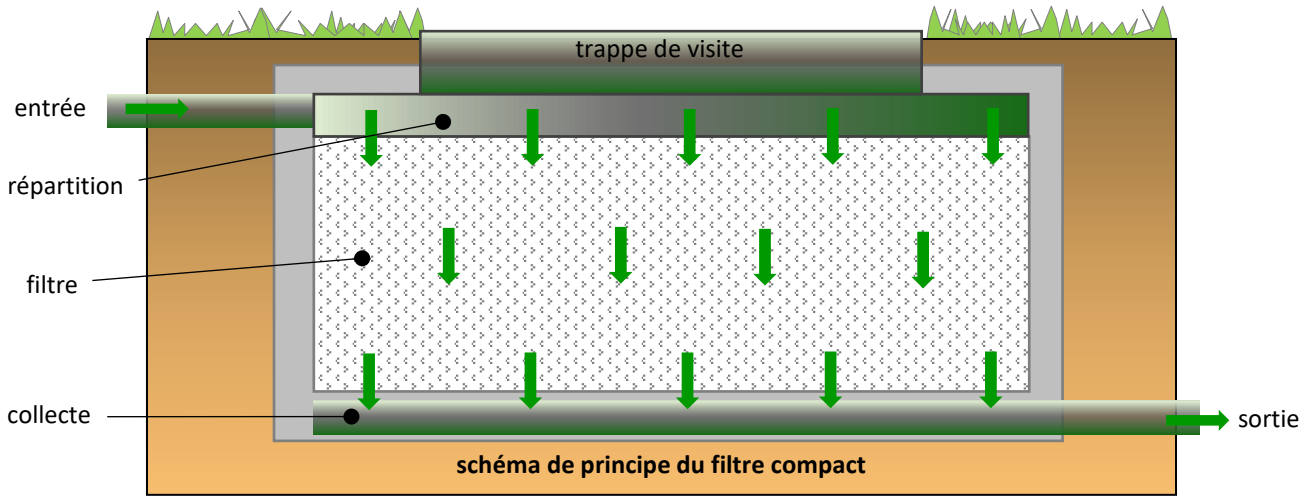


schéma de principe du filtre compact

Avis MPE pour le cas étudié

L'avantage essentiel des filtres compacts étant de limiter les surfaces et terrassements nécessaires, **il peut être significatif ici sur le terrain étudié pour limiter l'emprise au sol.** On recherchera un positionnement et un système avec des sorties pas trop basses pour maintenir un écoulement gravitaire.

Solution conseillée par MPE si besoin de limiter l'emprise au sol et les terrassements.

⇨ Les micro-stations d'épuration

Les micro-stations reproduisent dans un espace restreint les techniques d'épuration appliquées dans les stations d'épuration collectives. Le but est de nourrir des bactéries qui dégradent la pollution apportée par les eaux usées. En fin de vie, ces bactéries en excès sont piégées dans les boues qui sont évacuées régulièrement.

Les trois étapes classiques de cette épuration sont :

- le prétraitement anaérobie (dépôts des matières non dissoutes)
- le traitement aérobie (apport d'oxygène - décomposition des matières dissoutes)
- la décantation et le dépôt des flocons bactériens non dissous après l'épuration.

Une recirculation régulière des boues secondaires vers les boues primaires est opérée et nécessite un pompage.

Les techniques les plus souvent utilisées sont :

- les **cultures libres** : les flocs sont mis en suspension par aération régulière du massif.
- les **cultures fixées** : mise en place d'un support sur lequel se développe le biofilm contenant les bactéries.

De très nombreux constructeurs proposent aujourd'hui des micro-stations assurant des qualités épuratoires théoriquement satisfaisantes.

La **contrainte majeure** de ces techniques est de mettre en œuvre des organes électriques (moteurs, pompes, surpresseurs,…) dans des milieux hydrauliques agressifs et donc susceptibles de pannes importantes. De fait les dysfonctionnements constatés sur ces ouvrages sont liés :

- à des arrêts et pannes des organes électriques,
- à une plus forte sensibilité aux variations de charge,
- à des défauts d'entretien et de vidange des boues en particulier.

La seconde contrainte de ces techniques est en effet de **générer des boues en quantité** (plus forte production de bactéries mortes) dans un espace réduit. La **fréquence de vidange** est donc généralement de 1 à 2 par an.

La micro-station nécessite des réglages réguliers par un technicien assainissement formé à l'outil en question. Les constructeurs proposent donc systématiquement un **contrat d'entretien** de leur filière pour un surcoût final non négligeable.

L'avantage essentiel de ces dispositifs est d'occuper une surface restreinte qui peut s'adapter à la majorité des configurations.
Autre avantage éventuel, **la sortie des eaux traitées est généralement peut profonde** et peut plus facilement s'adapter aux contraintes d'évacuation (fossé peu profond, sol de surface avec faible pente,...).

Avis MPE pour le cas étudié

L'intérêt essentiel des micro-stations est de limiter l'emprise au sol du dispositif et de proposer des sorties d'eaux traitées à faible profondeur. Ces avantages sont peu significatifs sur le projet étudié. Pour rappel, les micro-stations sont rarement autorisées pour des usages intermittents. Les contraintes de fonctionnement pour ce type de filière étant fortes, nous conseillerons au propriétaire d'être très attentif aux frais d'entretien si il envisage cette installation.

Si le propriétaire souhaite néanmoins approfondir cette solution, il étudiera les dossiers d'agréments disponibles sur le site du ministère de l'environnement : http://www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr
Le bureau d'études MPE et le SPANC resteront également à son écoute pour des conseils complémentaires sur le choix d'un tel dispositif.

CONSEIL FINAL MPE

Le choix sera fonction des projets d'aménagement de la propriété et des terrassements possibles. Nous conseillons de retenir un dispositif et une implantation permettant le maintien d'une filière à écoulement gravitaire de la collecte à la dispersion.
Dans ce cadre, une technique par filtration sera conseillée (filtre à sable, planté, compact).

Pour le choix final de son dispositif, nous conseillons au maître d'ouvrage de répondre aux différentes questions listées ci-dessous et de rechercher avec son terrassier-maître d'œuvre-… le dispositif qui répond le mieux à ses objectifs :

		OUI	NON	INDIFFERENT
Positionnement - emprise				
⇨	La surface d'emprise du dispositif et ses abords est elle compatible avec mes projets d'aménagement ?			
⇨	Le système et son positionnement permettent-ils de maintenir un écoulement gravitaire sur l'ensemble de la filière ?			
⇨	Le positionnement du dispositif permet-il un entretien régulier et aisé (vidange en particulier) ?			
Filière				
⇨	La filière proposée est-elle compatible avec les préconisations de l'étude de conception ?			
⇨	La filière proposée est-elle compatible avec mes attentes techniques, environnementales, sociétales, écologiques,…			
⇨	La filière proposée est-elle éprouvée ? Innovante ? Localement connue ?...			
Travaux				
⇨	Les travaux proposés prennent-ils en compte les ventilations primaires et secondaires nécessaires ?			
⇨	Les travaux proposés prennent-ils en compte les travaux connexes envisagés-demandés ?			
⇨	L'entreprise dispose-t-elle des assurances nécessaires au dispositif proposé ?			
Entretien				
⇨	Suis-je en capacité de réaliser l'entretien minimum du dispositif proposé ?			
⇨	Le système exige-t-il un entretien régulier par un professionnel ? Si oui, le montant du contrat d'entretien annuel est-il bien intégré à mon projet et son financement ?			
⇨	Le système proposé prend-il en compte le devenir des matériaux en fin de vie (substrat de filtration en particulier).			
⇨	La filière de recyclage de ces matériaux est-elle en place et adaptée.			
Financier				
⇨	Le montant des investissements est-il compatible avec mes moyens et possibilités financières ?			
⇨	Le montant annuel des frais d'entretien est-il bien appréhendé et précisé ?			
⇨	Le montant des frais de renouvellement est-il bien appréhendé et précisé ?			

Le bureau d'études MPE et le SPANC sont en capacité de vous accompagner dans le choix final de votre filière et son dispositif.

AMENAGEMENT DU SYSTÈME D'EVACUTION

L'évacuation sera aménagée via un système de dispersion placée à l'aval du site.
Nous conseillons la mise en œuvre d'une surface 9,3 m²/EH d'infiltration pour ce projet soit 46 m² pour 5 EH

La technique de dispersion met généralement en jeu une canalisation perforée (épandrain, drain souple) dans un milieu poreux de forte granulométrie (vides importants).

Les **techniques les plus courantes** sont :

- ⇨ Les tranchées de dispersion (proches de tranchées d'épandage du DTU 64.1.).
- ⇨ Les noues de dispersion.
- ⇨ Les drains dans la pente.

D'autres techniques utilisent des **équipements préfabriqués** installés dans le sol :

- ⇨ Les casiers de stockage-infiltration.
- ⇨ Les tubes d'infiltration.
- ⇨ Les massifs de sables pour infiltration.

Sur ces terrains de faible pente avec nappe perchée fréquente, nous préconisons de mettre en œuvre des canalisations perforées sous pression (type arrosage intégré), avec une pompe de relevage pour les eaux traitées. **Le système de dispersion sera alors couplé d'une irrigation souterraine de végétaux.**

Maintenir un écoulement gravitaire peut s'avérer problématique avec un traitement par filtre dont les sorties sont généralement à plus de 1 m de profondeur par rapport à la surface. Il convient donc d'être très vigilant dès l'implantation du projet afin de tenir compte des hauteurs de sorties d'eaux usées, de la profondeur de sortie du traitement et du positionnement du système de dispersion.

Dans certains cas, l'utilisation d'une **pompe de relevage** entre la sortie du traitement et la zone de dispersion est indispensable.

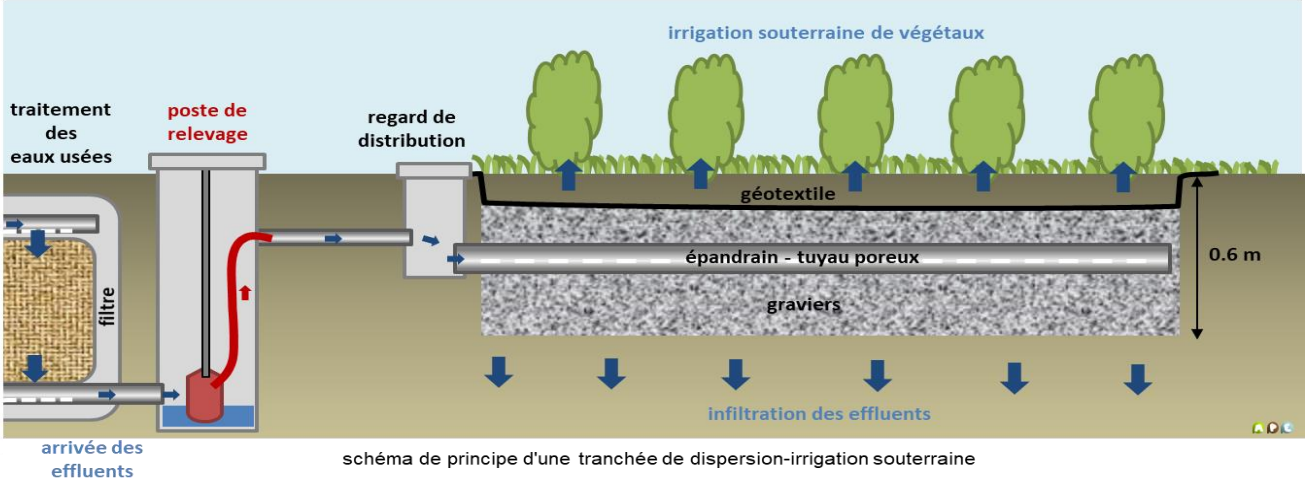


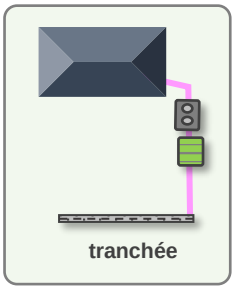
schéma de principe d'une tranchée de dispersion-irrigation souterraine

Mise en oeuvre du système de dispersion via une tranchée de dispersion

C'est la technique la plus classique pour l'infiltration, avec des tranchées similaires aux tranchées d'épandage du DTU 64.1.
Cette solution est bien adaptée aux terrains de pentes moyennes à faibles avec des surfaces disponibles importantes.

Conception

- fond de fouille entre 0,50 et 0,70 m de profondeur, avec un lit horizonal de gravier de 0,30 m.
- largeur des tranchées de 0,50 m minimum.
- tranchées de longueur adaptée à la surface d'infiltration nécessaire.
- tranchées parallèles espacées de 1 m au minimum.
- remblayage de la tranchée en graviers lavés jusqu'au fil de l'eau, régalé sur toute la surface
- pose des tuyaux rigides (ϕ100 mm) munis d'orifices dont la plus petite dimension est de 5 mm min.
- pose des tuyaux d'épandage dans l'axe médian, orifice vers le bas, pente d'écoulement entre 0,5 et 1,0 %
- **pose des tuyaux d'épandage à un maximum de 0,4 m sous la surface**
- étalement d'une couche de gravier de part et d'autre des tuyaux pour assurer les assises.
- couverture du tuyau et des graviers par un géotextile de façon à isoler le gravier de la terre végétale.
- remblayage avec de la terre végétale excempte d'éléments caillouteux de gros diamètre.
- positionner les tranchées perpendiculairement à la pente.



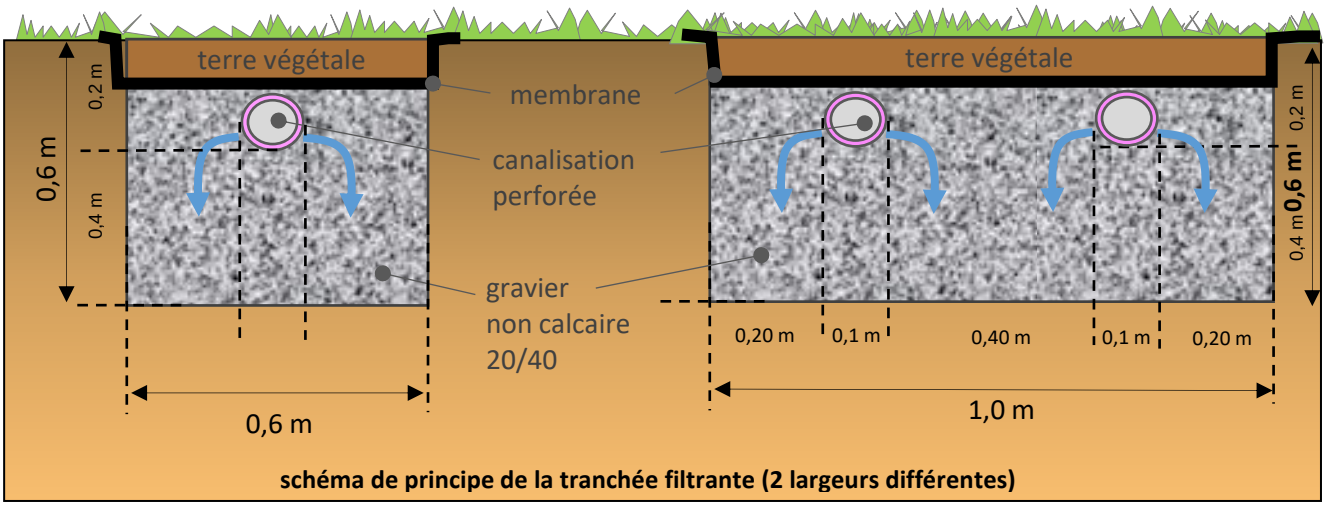


schéma de principe de la tranchée filtrante (2 largeurs différentes)

Rappel : Dimensionnements possibles de la tranchée de dispersion :

⇨ Largeur	⇨ 0,60 m	⇨ 1,00 m
⇨ Profondeur	⇨ 0,60 m	⇨ 0,60 m
⇨ **Linéaire**	⇨ **5,8 ml/PP**	⇨ **4,6 ml/PP**
⇨ **TOTAL pour 5 EH**	⇨ 29 ml	⇨ 23 ml

Mise en oeuvre du système de dispersion via une noue de dispersion

Tout en garantissant le maintien de l'infiltration et l'absence de stagnation en surface des eaux usées traitées, il est possible de mettre en œuvre une **noue d'infiltration**, parfois mieux adaptée à la configuration du site et avec un meilleur impact paysagé.

La noue sera conçue comme suit en respectant les surfaces d'infiltration préconisées.

En considérant une surface d'infiltration au mètre linéaire identique à celle mise en jeu dans une tranchée de dispersion, la longueur de la noue sera identique à celle des tranchées dimensionnée dans ce dossier.

Conception

- fond de fouille entre 0,40 et 0,70 m de profondeur selon les besoins.
- largeur de fond de noue de 0,50 à 1,00 selon les besoins.
- scarifier le fond de la noue pour conserver les capacités d'infiltration.
- remplissage du fond de fouilles de matériaux grossiers type galets décimétriques.
- paroies de la fouille avec une pente en profil en travers de 3 à 4 pour 1.
- plantation de la noue en utilisant des plantes hydrophiles et épuratrices :
  joncs, cannes de provence, iris, prêles, miriophyle, saules, carex, menthes, phragmites, pontédéries, massettes,… voir bambous
- protéger la canalisation d'arrivée d'eau dans la noue : grille de non intrusion, écrasement,….
- aménager l'arrivée dans la noue avec une protection dure évitant l'affouillement sous le point de rejet.
- engazonner les paroies de la noue.
- possibilité de pose d'un drain souple en fond de noue pour favoriser la répartition sur l'ensemble de la surface.

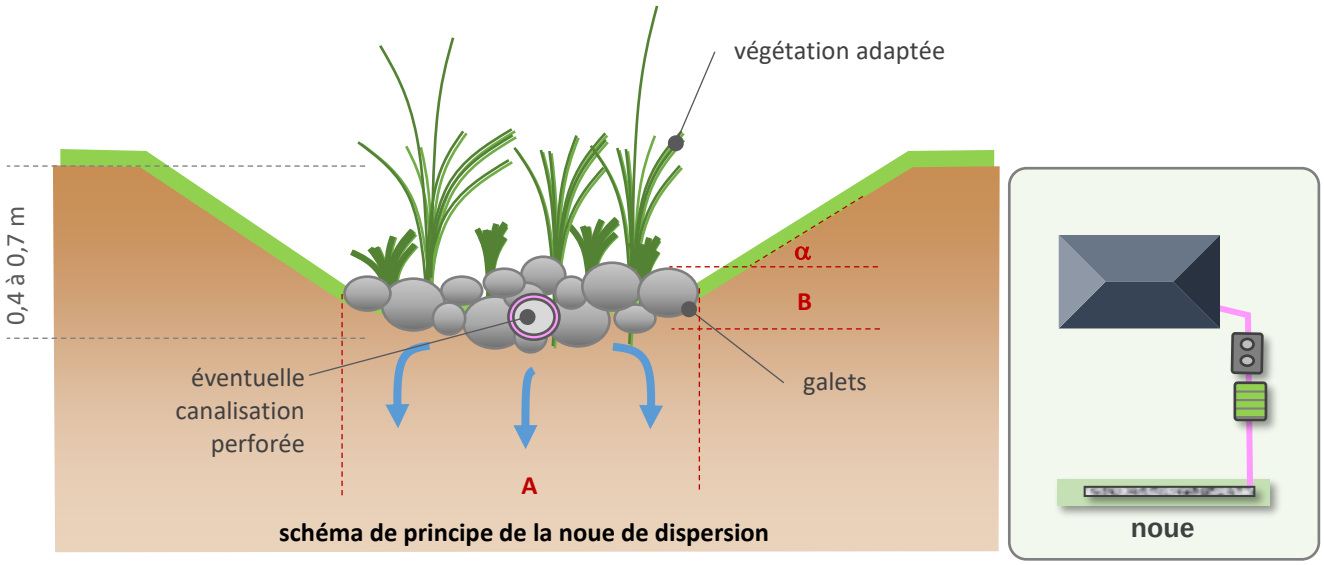


schéma de principe de la noue de dispersion

Configurations possibles de la noue de dispersion :

surface ⇨ 9,3 m²/PP ⇨ 46 m² pour 5 EH

A	⇨	largeur fond	⇨	0,50 m	⇨	1,00 m	⇨	1,50 m
α	⇨	angle noue	⇨	45 °	⇨	45 °	⇨	45 °
B	⇨	épaisseur utile	⇨	0,25 m	⇨	0,25 m	⇨	0,25 m
	⇨	surface disponible	⇨	1,09 m²/ml	⇨	1,59 m²/ml	⇨	2,09 m²/ml
	⇨	**Linéaire**	⇨	**8,5 ml/PP**	⇨	**5,8 ml/PP**	⇨	**4,4 ml/PP**
	⇨	**TOTAL pour 5 EH**	⇨	42,6 ml	⇨	29,2 ml	⇨	22,2 ml

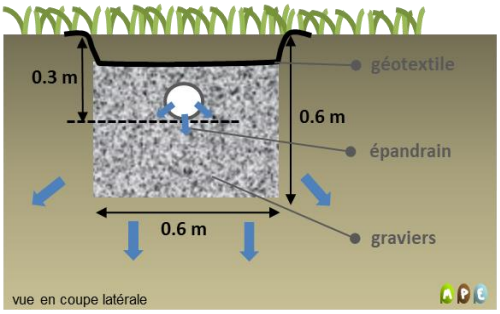
Mise en oeuvre du système de dispersion via une dispersion-irrigation

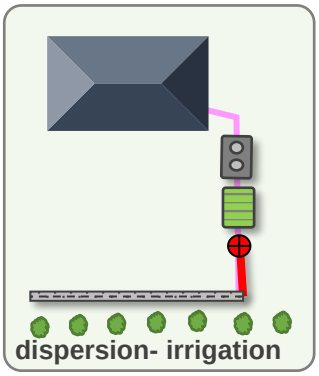
L'évacuation des eaux usées sera réalisée par infiltration dans le sol sur la parcelle complétée par un système d'irrigation souterraine. Cette infiltration est mise en oeuvre par un système sous pression alimentant des tranchées d'infiltration à faible profondeur.

Mise en oeuvre du système de dispersion :

- fond de fouille entre 0,50 et 0,70 m de profondeur, avec un lit horizonal de gravier de 0,30 m.
- largeur des tranchées de 0,50 m minimum.
- tranchées de longueur adaptée à la surface d'infiltration nécessaire.
- tranchées parallèles espacées de 1 m au minimum.
- remblayage de la tranchée en graviers lavés jusqu'au fil de l'eau, régalé sur toute la surface
- pose des tuyaux rigides (ϕ100 mm) munis d'orifices dont la plus petite dimension est de 5 mm min.
- pose des tuyaux d'épandage dans l'axe médian, pente d'écoulement entre 0,5 et 1,0 % si gravitaire
- pose des tuyaux d'épandage à un maximum de 0,3 m sous la surface
- étalement d'une couche de gravier de part et d'autre des tuyaux pour assurer les assises.
- couverture du tuyau et des graviers par un géotextile de façon à isoler le gravier de la terre végétale.
- remblayage avec de la terre végétale excempte d'éléments caillouteux de gros diamètre.
- positionner les tranchées perpendiculairement à la pente.

schéma de principe d'une tranchée de dispersion





Nous conseillons de compléter le système avec une irrigation souterraine de végétaux, sous pression.

Ce dispositif peut être mis en œuvre dans les conditions suivantes :

- perméabilité moyenne > 6 mm/h dans les horizons de surface (< 0,4 m)
- terrain non inondable
- plantes non destinées aux cultures maraîchères et légumières

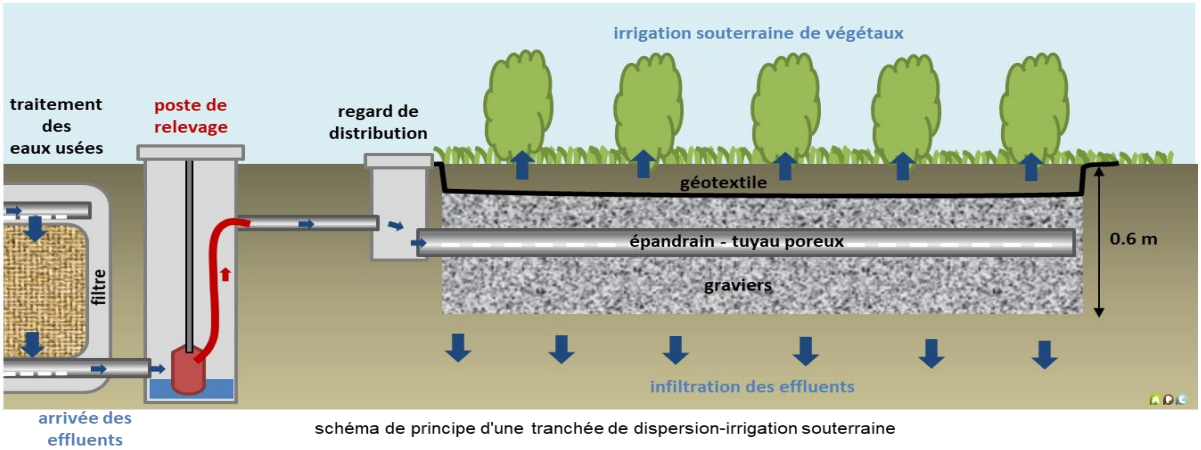


schéma de principe d'une tranchée de dispersion-irrigation souterraine

Certains fournisseurs propose des Kit de dispersion-irrigation, nous pouvons citer :

société	Modèle	Tél	mail et site internet
STOC Environnement	IRRIGO Evolution	**03-85-59-82-34**	**contact@stoc-environnement.fr www.stoc-environnement.fr**
EPARCO	KIT de Dispersion-Irrigation	**0 800 003 062**	**www.eparco.com**

Mise en oeuvre du système de dispersion via un drain dans la pente :

Sur les sites assez pentu et étroit, une technique de dispersion via un drain de type agricole dans une petite tranchée de gravier sera conseillée (0,3 x 0,3 m). Sa longueur sera augmentée de 50 % par rapport à la tranchée classique (0,6 x 0,6 m).

Le drain dans la pente sera conçu comme suit en respectant les surfaces d'infiltration préconisées.

Conception

- fond de fouille entre 0,30 et 0,50 m de profondeur, avec un lit horizonal de gravier de 0,30 m.
- largeur des tranchées de 0,30 m minimum.
- tranchées de longueur adaptée à la surface d'infiltration nécessaire.
- remblayage de la tranchée en graviers lavés jusqu'au fil de l'eau, régalé sur toute la surface
- pose des tuyaux souples de type drain agricole munis d'orifices dont la plus petite dimension est de 5 mm.
- pose des tuyaux d'épandage dans l'axe médian de la tranchée, orifice vers le bas.
- **pose des tuyaux d'épandage à un maximum de 0,3 m sous la surface**
- étalement d'une couche de gravier de part et d'autre des tuyaux pour assurer les assises.
- couverture du tuyau et des graviers par un géotextile de façon à isoler le gravier de la terre végétale.
- remblayage avec de la terre végétale excempte d'éléments caillouteux de gros diamètre.

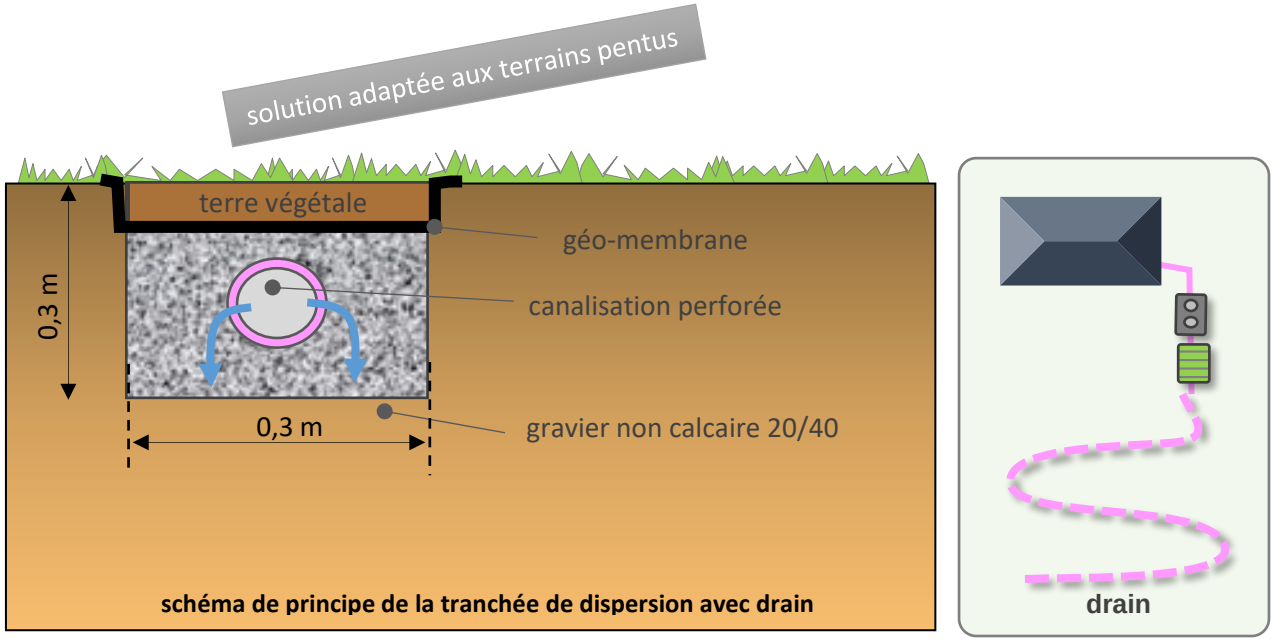


schéma de principe de la tranchée de dispersion avec drain

Rappel : Linéaire pour drain dans la pente :

⇨ **8,7 ml/PP** ⇨ **43 ml pour 5 EH**

Autres dispositifs de dispersion

Des constructeurs et fournisseurs d'équipement ont également développé des solutions pour la mise en œuvre de ces systèmes de dispersion. Ils utilisent régulièrement des systèmes par canalisations perforées sous pression permettant de limiter le colmatage et de positionner les zones d'infiltration plus facilement, sans conserver un écoulement gravitaire et linéaire.

Ces systèmes sont généralement associés à des plantations pouvant capter les eaux en excès et assurant une meilleur évacuation des eaux traitées.

D'autres systèmes proposent la mise en place de casiers perforés. Attention toutefois à ces systèmes prévus à la base pour des eaux pluviales, **les surfaces d'infiltration mise en jeu sont généralement très inférieures à celles préconisées dans le présent dossier.**

Ces constructeurs et fournisseurs proposent eux-mêmes leurs propres dimensionnement en fonction du volume d'eau à infiltrer et des caractéristiques du terrain. Ils en assument le dimensionnement et les garanties de bon fonctionnement dans le temps.

En consultant les fournisseurs de matériaux, nous pouvons présenter ci-dessous les différentes solutions préfabriquées pour la mise en œuvre d'un dispersion des eaux usées traitées dans la parcelle.

Nous donnons ci-après les techniques et bases de dimensionnement de ces solutions préfabriquées, rarement établies en fonction de la qualité des sols et des caractéristiques des sites de pose.

Technique	Dimensionnement	Fournisseur
tranchées de dispersion sur la base des tranchées filtrantes du DTU. *Solution présentée dans ce dossier*	***6 à 12 m² de surface d'infiltration par EH*** *⇨ 25 à 45 ml de tranchée de dispersion de 0,5 x 0,5 m*	*conseils MPE pour terrassiers locaux et auto-constructeurs*
pack d'infiltration avec une conduite "Enviro))septique" dans un massif de sable	**min 6 m² de 4 à 8 EH** ⇨ 1 m² de surface d'infiltration par pièces principales	PITT)) de la société DBO Expert
tubes d'infiltration préfabriqués sans graviers	**3 à 40 ml de Drenotube pour 5 EH** en fonction de la perméabilité du terrain	DRENOTUBE
tunnels et modules d'infiltration de type caisson de stockage pour eaux pluviales	non précisé dans la documentation commerciale (dimensionnement pour gestion des eaux pluviales)	GRAF
structure alvéolaires légères de type caisson de stockage pour eaux pluviales	**0,12 à 2,40 ml de caisson par EH** en fonction de la perméabilité des sols	HIDROBOX de la société HIDROSTANK

Liste non exhaustive dressée par MPE en Janvier 2018

Nous pouvons estimer la surface d'infiltration mise en jeu par différentes de ces techniques, soit :

Technique	surface fond	hauteur utile	surface parois	surface d'infiltration unitaire	nombre	surface moyenne d'infiltration	surface conseillée par MPE pour 5 EH	nombre conseillé par MPE
pack d'infiltration avec une conduite "Enviro))septique" dans un massif de sable	3,30 m²	0,45	3,87 m²	7,17 m²	2	14,34 m²		6,5 packs
tunnels et modules d'infiltration de type caisson de stockage pour eaux pluviales	0,96 m²	0,5	1,60 m²	2,56 m²	6	15,36 m²	**46 m²**	18 casiers
tubes d'infiltration préfabriqués sans graviers (3 tubes parallèles sur 0,9 m de large)	0,90 m²	0,11	0,10 m²	1,00 m²	14	14,00 m²		46,3 barres

Ces variations sont en partie liées à des hypothèses de départ différentes. Les fournisseurs de ces équipements prennent en effet en compte les capacités de stockage de leurs dispositifs et surtout des taux de charge hydraulique plus élevés que ceux utilisés par MPE.

A ce stade des connaissances, le bureau d'études MPE maintien ces préconisations basées sur une surface d'infiltration calculée en fonction des caractéristiques du terrain et des sols en place.

PROCES-VERBAL DE RECEPTION DES TRAVAUX EN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Etabli en présence :

cachet de l'entreprise

☐ d'une part de l'entreprise désignée ci-contre, représentée par :

……

☐ d'autre part de M.. …… maître de l'ouvrage et/ou de son représentant (assistant au maitre d'ouvrage ou maitre d'œuvre) ……

Concernant les travaux exécutés par l'entreprise citée ci-dessus, au titre du marché :

- ⇨ relatif à : ☐ la réhabilitation d'une installation existante
  ☐ la construction d'une installation neuve
- ⇨ situé à :
- ⇨ parcelle :

Le maître de l'ouvrage, après avoir procédé à l'examen des travaux, déclare que [1] :

☐ la réception est prononcée sans réserves, avec effet à la date du ……

☐ la réception est prononcée avec effet à la date du ……assortie des réserves mentionnées dans l'état des réserves figurant au verso. Un état des réserves, figurant au verso, est dressé et précise le délai dans lequel les travaux qu'elles impliquent seront exécutés

Garanties et transfert de l'ouvrage :

Les garanties découlant des articles 1792, 1792-2 et 1792-3 du Code Civil commencent à courir à compter de la signature du présent procès-verbal. L'entreprise déclare avoir souscrit à cet effet une police d'assurance décennale pour la couverture du risque. La signature du procès-verbal de réception et le règlement intégral des travaux autorisent le client soussigné à prendre

Entretien de l'ouvrage :

Le maître de l'ouvrage déclare avoir reçu le plan de récolement des ouvrages, les contraintes de recouvrement et d'usage, les informations relatives à l'entretien de l'installation, ainsi que les documentations utiles.

Fait à …… Le ……

en …… exemplaires, dont un est remis à chacune des parties.

Signature de l'entreprise	*Signature du maître de l'ouvrage*

PROCES-VERBAL DE RECEPTION DES TRAVAUX EN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

ETAT DES RESERVES

Nature des réserves	Travaux à exécuter

L'entreprise et le maître de l'ouvrage conviennent que les travaux nécessités par les réserves exposées ci-dessus et la remise en état du terrain devront être exécutés.

Fait à ..... Le .....

en ..... exemplaires, dont un est remis à chacune des parties.

Signature de l'entreprise	*Signature du maître de l'ouvrage*

CONSTAT / OU PROCES-VERBAL DE LEVEE DES RESERVES

Le maître de l'ouvrage lève les réserves, après avoir constaté que l'entreprise exécutante a valablement remédié aux malfaçons, omissions et imperfections ci-dessus énoncées.

Fait à ..... Le .....

en ..... exemplaires, dont un est remis à chacune des parties.

Signature de l'entreprise	*Signature du maître de l'ouvrage*

PROCEDURE A SUIVRE POUR LA REALISATION DE VOTRE ANC

		réalisé le
1	Prendre en compte les données du présent dossier.	
2	Evaluer au mieux la charge de pollution à traiter en fonction du nombre de pièces principales de l'habitation, l'adapter au besoin à l'occupation réelle. Ne pas sous dimensionner l'installation au risque qu'elle ne soit plus adaptée à la capacité d'accueil de la maison et ne soit plus conforme en cas de vente de la propriété.	
3	Refléchir au site d'implantation définitif des équipements en fonction des surfaces disponibles et des projets d'aménagements de la propriété.	
4	Faire établir des devis par des installateurs qualifiés. Choisir en fonction des différents critères techniques et financiers le système de traitement le plus adapté à votre projet	
5	Demander les autorisations pour d'éventuelles servitudes de passage et le point de rejet si nécessaire.	
6	Présenter le projet final au Service Public d'Assainissement Non Collectif qui aura pour mission de réaliser le contrôle de conception de l'installation. Une première validation du projet est donc nécessaire via la transmission du présent dossier et des éléments constitutifs du projet final (plan, autorisation, devis,...). Demandez à votre SPANC les fiches d'examen préalable de conception où utilisez les fiches proposées sur le site http://www.developpement-durable.gouv.fr	
⇨	**le SPANC réalise son contrôle de conception et fournit une attestation de conformité du projet d'installation ou un refus motivé.**	
7	Programmer les travaux et prévenir le Service Public d'Assainissement Non Collectif de la date des travaux pour qu'il organise sa mission de contrôle de bonne éxécution (visites du chantier).	
⇨	**réalisation des travaux** / **contrôle de bonne éxécution par le SPANC**	
8	Faire signer le procès-verbal de réception des travaux qui atteste que l'entreprise a bien respecté les règles de l'art (ou une attestation du propriétaire dans le cas où il a réalisé lui-même les travaux). Ce document est signé par le propriétaire et l'entreprise, il est transmis au SPANC par le propriétaire à l'issue des travaux.	
⇨	**le SPANC fournit une attestation de conformité des travaux éxecutés ou un refus motivé**	
9	Demander à l'installateur un plan des équipements mis en place et les notices d'entretien de la filière.	
10	Mettre en service la filière et l'entretenir avec les conseils du SPANC et de l'installateur (visites régulières, vidanges, renouvellement,…).	
⇨	**le SPANC réalise son contrôle de fonctionnement et d'entretien de l'installation à la fréquence fixée par son réglement de service**	

Eaux40
SYNDICAT DES EAUX
DU MARSEILLON ET DU TURSAN

Le 18/11/2022,

Monsieur le Maire
Mairie
64410 GAROS

Service urbanisme
Assainissement non collectif

Affaire suivie par : DULAU Raphaël
05 58 44 41 06 - urbanisme@eaux40.fr

N° dossier : CU 06423421P0016 / ID-SEMT : 64234DS002
Objet : Déclaration préalable

Demandeur : LAZAILLES Eliane - Chemin De Gay - 64410 GAROS
Terrain : Chemin de Gay - 64410 GAROS
Section parcelle(s) : B 258, 259

Monsieur le Maire,

Le bureau d'études M.P.E. dans son étude de sol référencée : 4-64-22 / 178, propose pour une maison d'habitation de 5 pièces principales, un dispositif d'assainissement de type :

Filière n° 1 :
- Fosse toutes eaux de 3000 L
- Filtre à sable vertical drainé de 5 m x 5 m

Filière n° 1bis :
- Fosse toutes eaux de 5000 L
- Filtre à massif de zéolithe de 5 m²

Filière n° 2 :
- Dispositifs agréés : www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr

Evacuation des eaux traités :
- Aire de dispersion composée de 29 ml de tranchées d'infiltration agencées comme suit :
  - Largeur : 0.6 m.
  - Profondeur maximale de la tranchée : 0.6 m.
    Poste de relevage requis en amont des tranchées si cette prescription ne peut être respectée.
  - Espace inter tranchées (d'axe à axe) : 2.6 m.

J'émets un avis **favorable** à la présente demande de CU.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Président
Signé par : Pascal BEAUMONT
Date : 23/11/2022
Qualité : Président

Copie : LAZAILLES Eliane - Chemin De Gay - 64410 GAROS

Bureau d'études
Bureau d'études
Environnement
Environnement

M.P.E.
Bizens
64 300 Baigts de Béarn
06-83-78-47-41
info-mpe@orange.fr
www.mpe64.com



GAROS

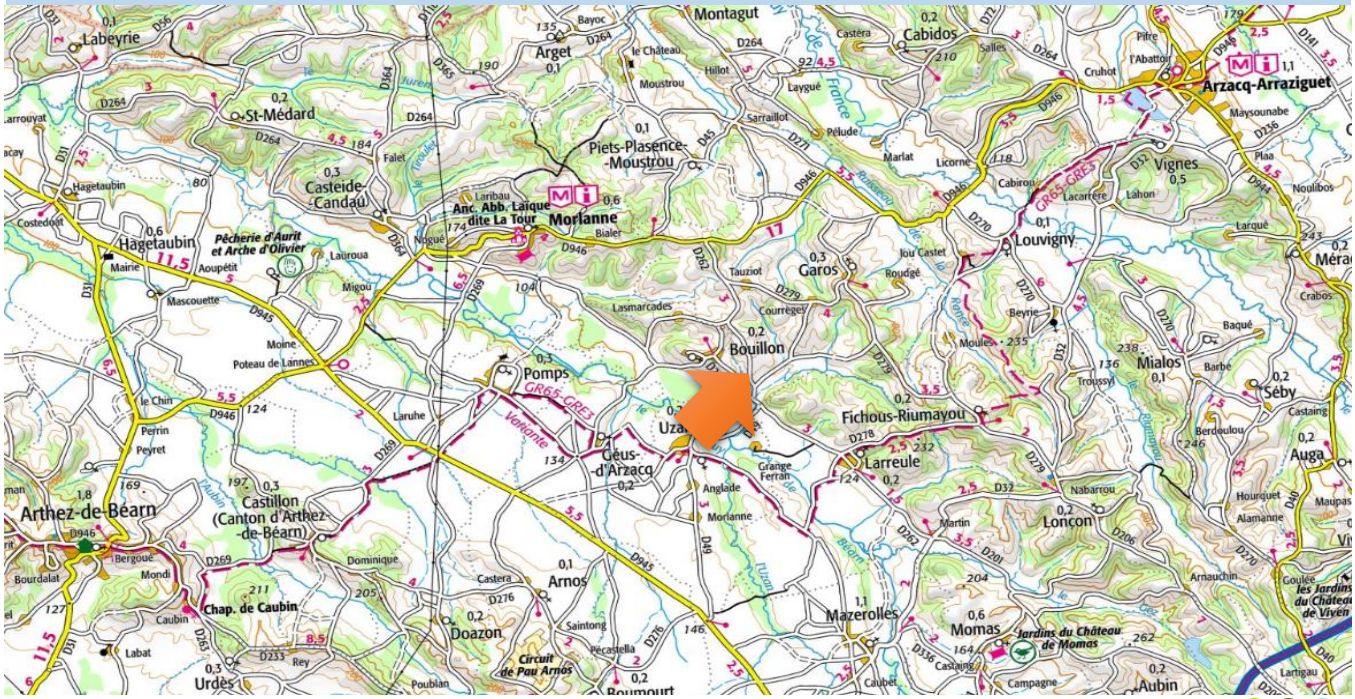
section B
n°258-259

Frédéric LAZAILLES

Garos

Etude préalable à la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif et prescription de la filière adaptée

n° d'étude MPE		**4-64-22 / 178**
Localisation des études	Commune de :	**GAROS**
	Lieu-dit :	Gay
	N° :	section B n°258-259
	Superficie :	satisfaisante
Demandeur :	Nom - Prénom:	**Frédéric LAZAILLES**
	Adresse :	213, rue des Coursayres
		40 260 CASTETS
SPANC :		**Syndicat des Eaux du Marseillon et du Tursan**
		46, rue Gourgues
		40 320 GEAUNE
		05-58-44-58-58 / contact@eaux40.fr
Date de visite :	jeudi 28 juillet 2022	
Date de remise du dossier :	jeudi 27 octobre 2022	
Opérateur :	Emmanuel PARENT	*signature*



OBJECTIF DE L'ETUDE

Frédéric LAZAILLES réhabilite un bâtiment en habitation individuelle sur la commune de GAROS.

Le site n'est pas concerné par la zone d'assainissement collectif de la commune. Il doit donc être équipé d'un dispositif d'assainissement non collectif respectant les prescriptions réglementaires en la matière.

Les travaux sont précédés d'étude permettant de définir le dispositif d'assainissement à mettre en œuvre en fonction des contraintes de sol, d'exutoire et de disponibilité sur la parcelle. Le présent dossier est le résultat de cette étude menée par le cabinet M.P.E.. Les informations contenues dans cette étude sont celles indiquées à ce jour par le pétitionnaire. Toutes modifications importantes impliquant des évolutions de productions d'eaux usées ou de déplacement des dispositifs devront être communiquées et prises en compte si elles interviennent d'ici les travaux.

CADRE REGLEMENTAIRE

⇨ loi sur l'eau de 2006

Elle impose aux communes de prendre en charges les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectif par l'intermédiaire du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) obligatoire à compter au 31 décembre 2005. La réalisation d'un diagnostic des installations est obligatoire avant le 31 décembre 2012 et la mise aux normes des installations défaillantes est imposée dans les 4 années qui suivent ce diagnostic.

⇨ circulaire du 22 mai 1997 du minsitère de l'environnement

Elle apporte des précisions en matière de contrôle et d'entretien des dispositifs.

⇨ arrêté du 7 septembre 2009 + arrêté modificatif du 7 mars 2012

Il fixe les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs pour assurer leur compatibilité avec les exigences de la santé publique et de l'environnement. **Le système d'assainissement ne doit pas générer de pollution des eaux ou de risques sanitaires**. L'infiltration dans le sol reste la filière de traitement prioritaire. **Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel doit rester exceptionnel.**

⇨ arrêté du 24 décembre 2003

Il intègre à l'arrêté du 6 mai 1996 les **lits à massif de zéolite** dans les dispositifs assurant l'épuration des effluents avant le rejet vers le milieu hydraulique superficiel, sous conditions.

⇨ DTU 64-1

Ce n'est pas un texte réglementaire mains une **norme d'application** contenant des schémas de principes des filières réglementaires.

⇨ arrêté préfectoral du 26 mai 2011

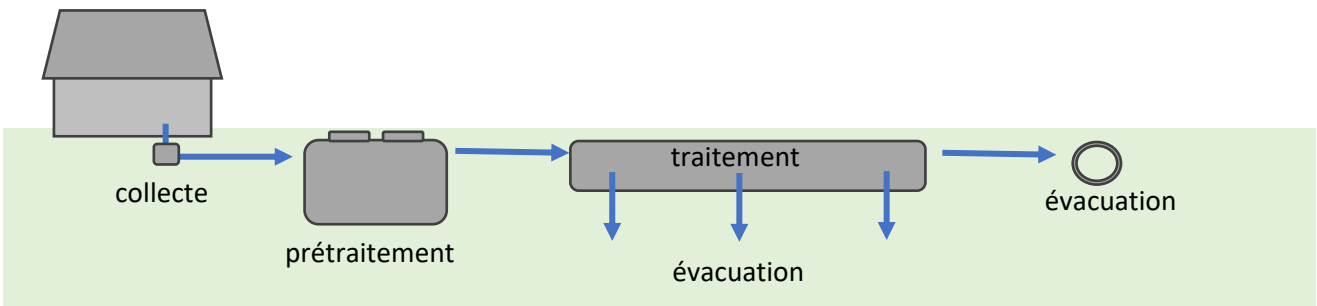
Il impose des contraintes particulières aux éventuels rejets des systèmes d'assainissement non collectif et en particulier de s'effectuer dans des **milieux hydrauliques permanents.** Il demande également des **contrôles** adaptés de ces rejets.

Il n'est pas applicable aux constructions existantes ou aux terrains bénéficiant d'un permis d'aménager, d'un permis de construire ou d'un certificat d'urbanisme en état de validité à la date de sa publication.

PRINCIPE DE BASE DU DISPOSITIF

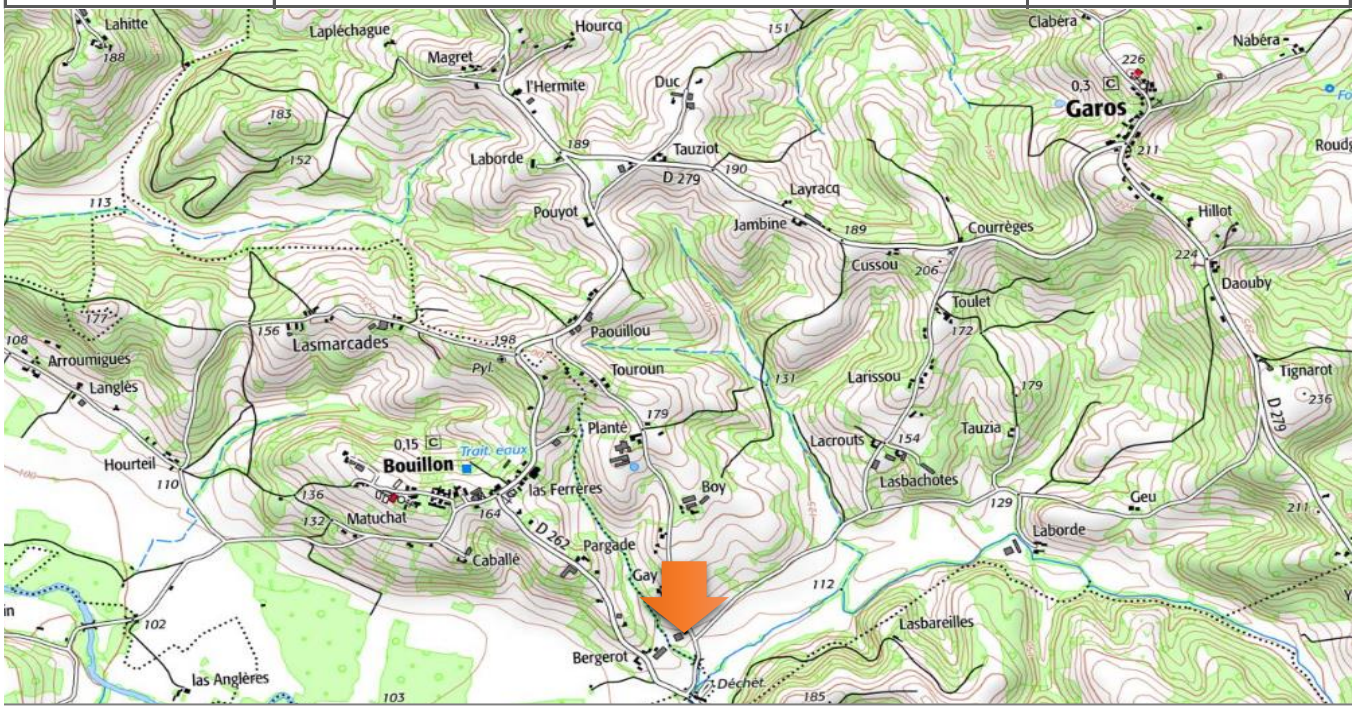
la filière doit comporter :

- ⇨ un système de **collecte de toutes les eaux usées domestiques.**
- ⇨ un dispositif de **pré-traitement** anaérobie.
- ⇨ un dispositif de **traitement** des eaux usées.
- ⇨ un dispositif d'**évacuation** des eaux traitées qui peut être conjoint au système de traitement.

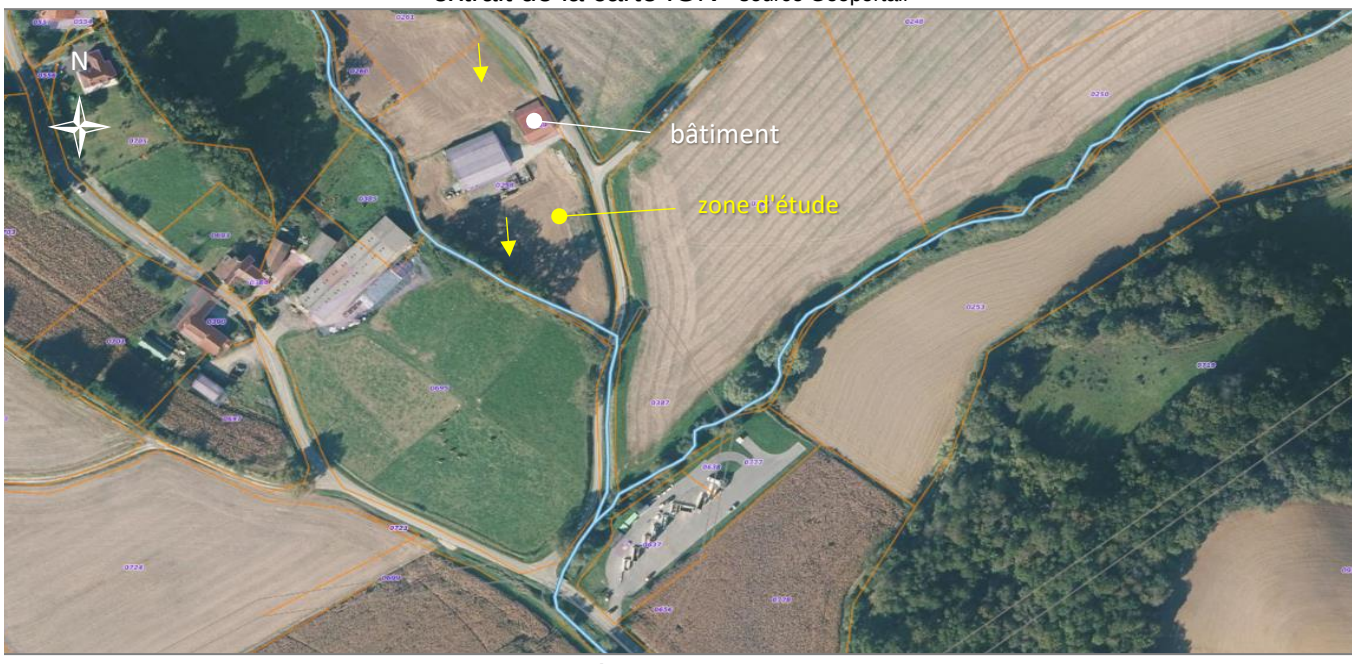


DESCRIPTIF DU SITE

données	*résultats*	*sources*
Géologie	EmM Molasses argilo-sableuses, jaunes à vert-bleu, carbonatées, à galets.	Carte géologique BRGM + Visuelles
Hydrographie	Infiltration + ruissellement dans la pente du versant est et un ruuisseau de fond de vallon dans le bassin du LUY ⇨ l'ADOUR.	Visuelles + Carte IGN1/25 000
Topographie	Pente moyenne, complexe, terrassée,...	IGN1/25 000
Pédologie	Sol argilo-limoneux sur argiles à galets.	Visuelles
Végétation	Végétation hydrophile peu observée sur la zone.	Visuelles
Usage de l'eau	Pas d'usage particulier signalé. Pas de périmètre de protection de captage d'AEP	Visuelles + ARS



extrait de la carte IGN - source Géoportail -



extrait de la photo aérienne et du cadastre - source Géoportail -

PLAN DE LA ZONE D'ETUDE



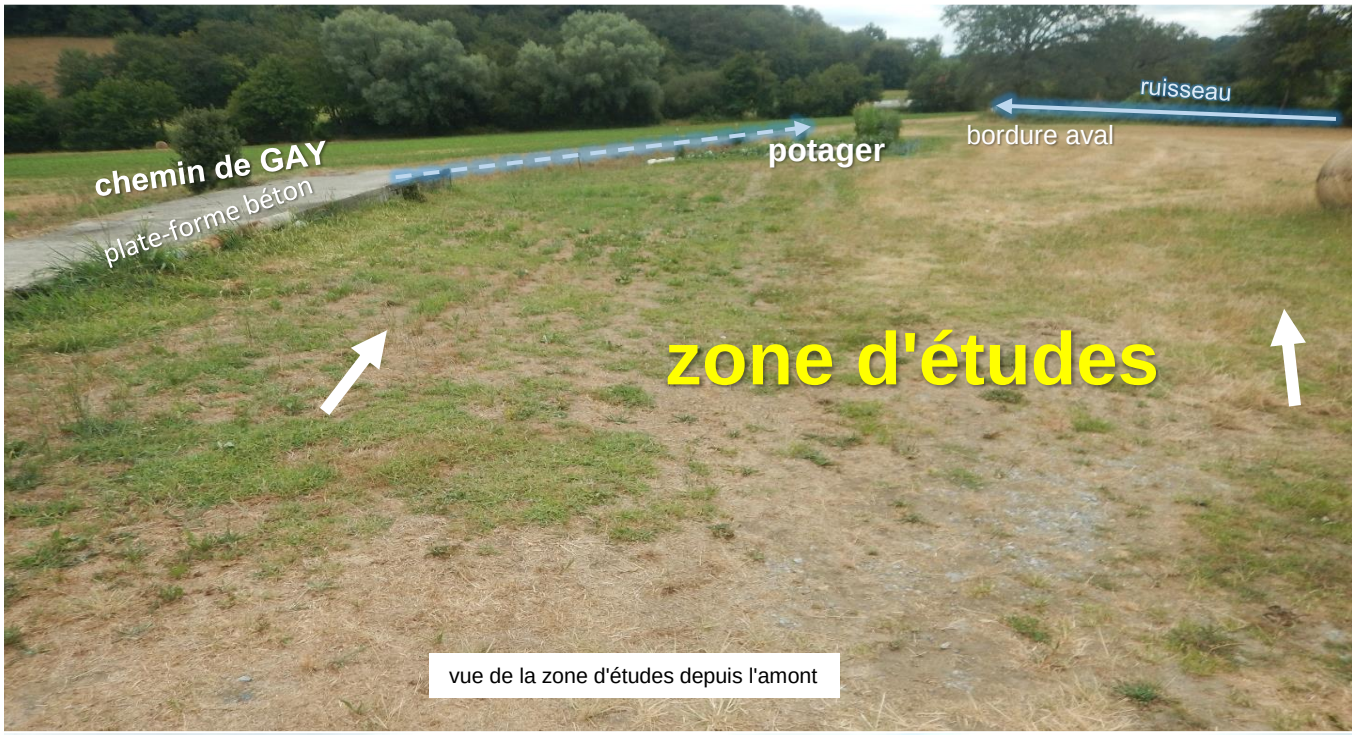
X	sondage / fosse pédologique		entrée - accès au site
+ T	test de perméabilité		pente
⑩	point topo (données MPE)		réseau hydraugraphique

La propriété est assez isolée, accessible depuis le chemin de GAY à l'est. Elle est occupée par un bâtiment agricole ancien (projet) à l'entrée et une stabulation inutilisée en prolongement.
L'aval du site est occupé par une plate-forme béton en bordure de route puis un jardin potager, à l'est d'un espace en herbe assez vaste de forme triangulaire avec une pointe sud.
Un petit espace est également disponible entre le bâtiment ancien et la stabulation. Au nord, le terrain est plus pentu, en surplomb, peu exploitable.

Le site est bordé par un fossé busé puis ouvert en bordure du chemin de GAY et par un ruisseau au sud-ouest et l'aval, captant les écoulement naturel du versant.

La zone d'études à été placée à l'aval, dans une zone de sol "naturel", accessible gravitairement depuis le bâtiment étudié.
Il n'y a pas d'élément génant la pose d'un assainissement non collectif sur ce site.

PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE

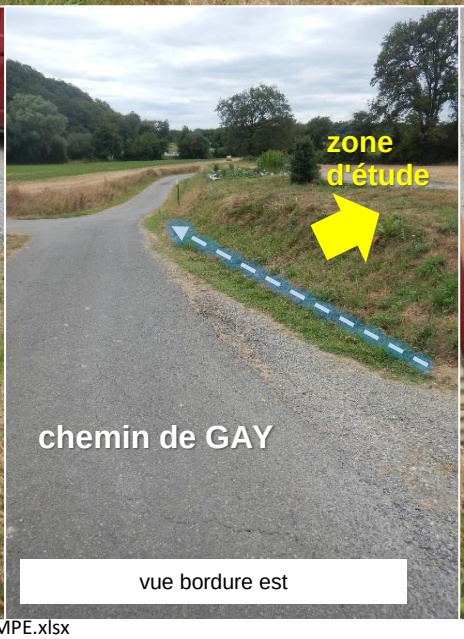


vue de la zone d'études depuis l'amont





évacuation eaux pluviales



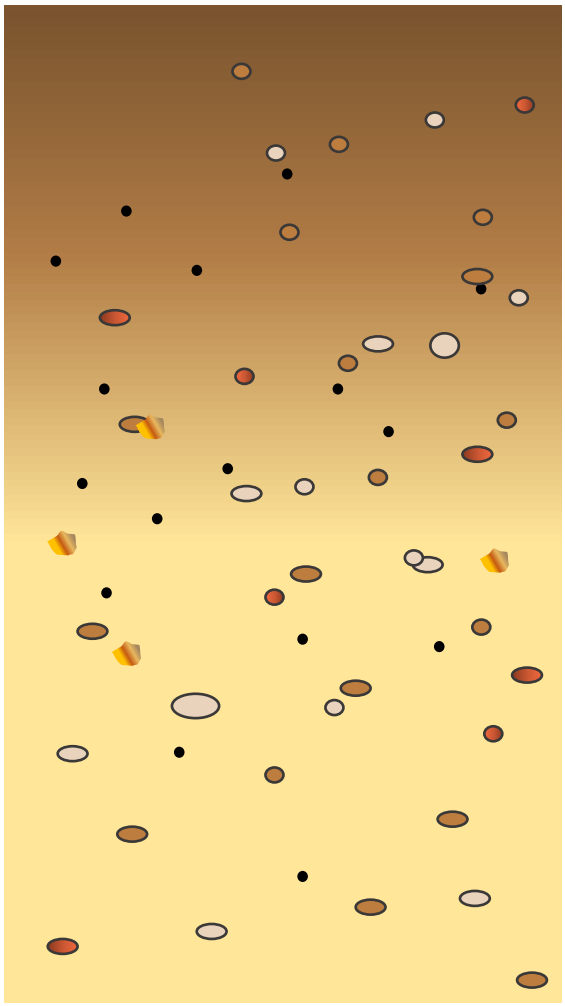
vue bordure est



vue bordure amont stabulation

ETUDE DES SOLS ET MESURES

Observations pédologiques : temps sec - nappe basse



0 cm		
	Texture :	Terre végétale - organique - LAS
	Structure :	Polyédrique
	Couleur :	Brun - organique
	Hydromorphie :	Absente en surface
	Charge en cx :	Graviers roulés
	Porosité :	Moyenne
	Lessivage :	Faible
	Autre :	Bon état racinaire
15-20	transition assez nette	
	Texture :	Argile limono-sableuse
	Structure :	Polyédrique
	Couleur :	Brun clair - jaunâtre
	Hydromorphie :	Masquée
	Charge en cx :	Moyenne - graviers et petits galets
	Porosité :	Moyenne
	Lessivage :	Faible
	Autre :	Etat racinaire moyennement développé
50-60	transition progressive	
	Sol argileux avec une charge moyenne en graviers roulés et galets. Colluvions de bas de pente assez épais à l'aval.	

bilan : Les sols du site sont moyennement épais, peu aérés, globalement argileux en profondeur, assez caillouteux (grep en surface).

⇨ **capacités épuratoires limitées par une faible épaisseur et une faible aération en profondeur.**

⇨ **dans ces conditions de sol, les mesures de perméabilités ont été placées en surface.**

Mesures de perméabilité conditions climatiques : temps sec - nappe basse

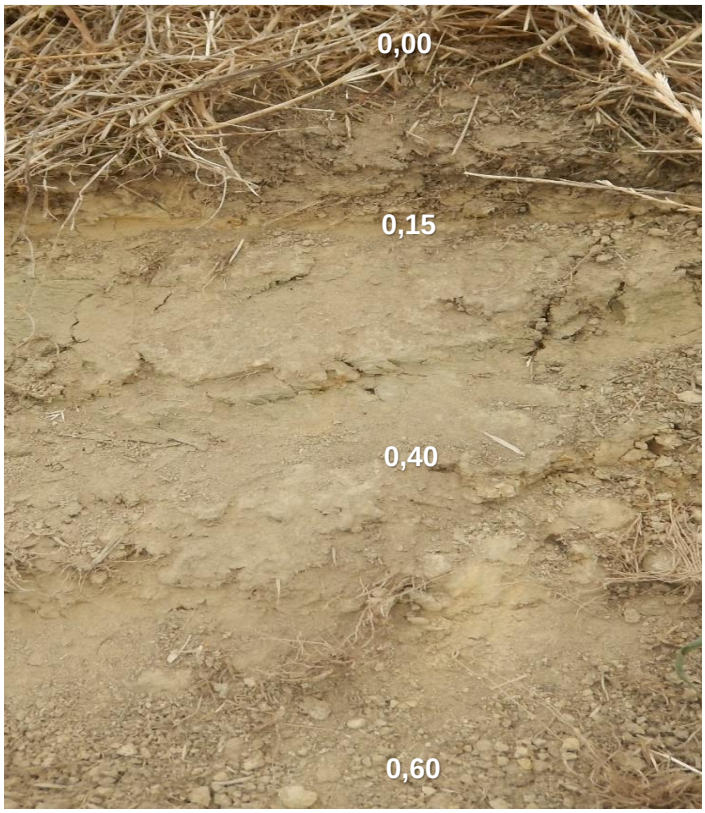
Tests de perméabilité : méthode PORCHET à niveau constant

3 tests réalisés		prof	mesure			perméabilité
MPE 2022	**T1**	65 cm	11,00 mm/h	**3,06E-06 m/s**	⇨	moyenne
	T2	45 cm	21,50 mm/h	**5,97E-06 m/s**	⇨	satisfaisante
	T3	60 cm	12,00 mm/h	**3,33E-06 m/s**	⇨	moyenne
		moyenne ⇨	**14,83 mm/h**	**4,12E-06 m/s**		**satisfaisante**
		perméabilité retenue ⇨	**12,5 à 15 mm/h**	**en surface**		**satisfaisante**

bilan : perméabilité assez faible en profondeur, moyenne dans les horizons de surface.

⇨ **perméabilité satisfaisante dans les horizons de surface pour l'infiltration d'eaux traitées.**

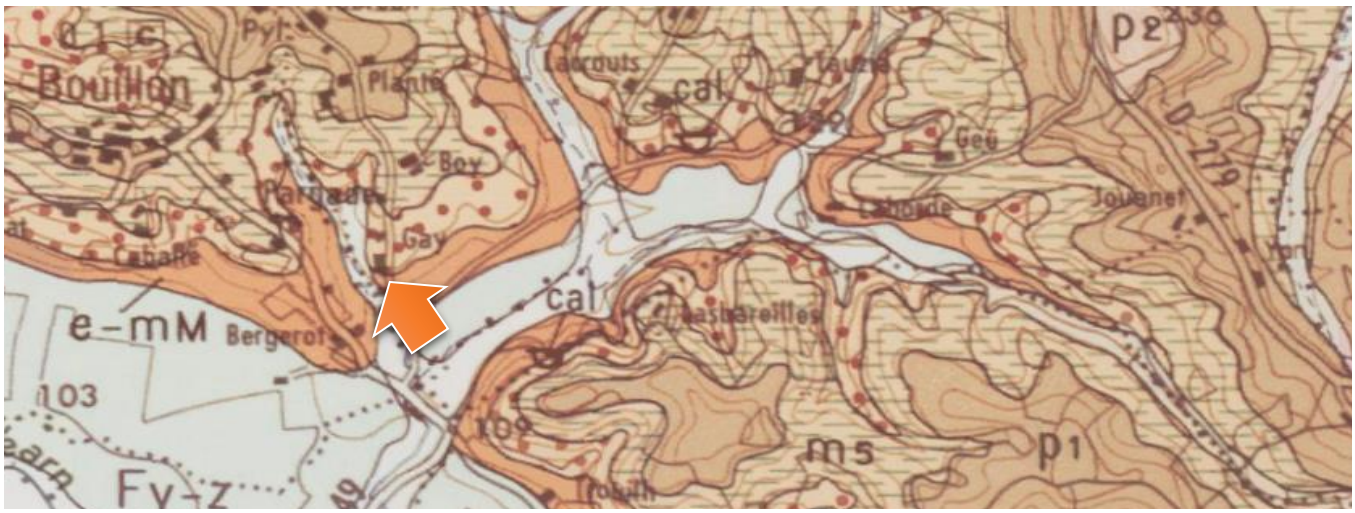
PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE DES ETUDES DE SOL



observations pédologiques



mesures de perméabilité



extrait de la carte géologique (source BRGM)

CONTRAINTES

Capacités épuratoires	**Les sols locaux sont moyennement aptes à l'épuration**. Ils sont globalement peu épais, argileux et peu aérés en profondeur.
Possibilités d'infiltration	Les **possibilités d'infiltration sont moyennes, elles sont suffisantes dans les horizons de surface pour une évacuation par infiltration.**
Surface	La surface disponible à l'aval est suffisante pour la pose d'un système extensif.
Pente	La pente est moyenne à faible, peu contraignante. **Elle est suffisante pour maintenir un système à écoulement gravitaire sur l'ensemble de la filière en conservant les sorties peu profondes.**
Voisinage	Aval du site au sud en zone herbeuse, sur la propriété, non constructible.
Puits	Pas de puits pour l'AEP signalé sur le site.
Nappe locale	Pas de nappe captée. Pas de signe de nappe phréatique. Nappe perchée assez fréquente.
Inondabilité	Zone non inondable.
Solifluxion	Risque moyen : sol assez argileux sur pente faible à moyenne.
Occupation du site	Faible. Zone disponible importante.
Réseaux	Pas de réseaux enterrés signalés sur le site en dehors de l'évacuation des eaux pluviales.
Exutoire	Exutoire à écoulement permanent assez éloigné, peu accessible. Rejet direct dans ce milieu complexe à mettre en œuvre. Fossé du chemin de GAY accessible.
Autorisation nécessaire pour le rejet	Compte tenu des possibilités d'infiltration sur le site, une autorisation de rejet dans un milieu hydraulique superficiel n'est pas nécessaire.

Rappel : les filières prioritaires sont celles utilisant le sol comme exutoire et évitant ainsi le rejet à l'extérieur de la parcelle.

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

Ce que disent les arrêtés du 7 septembre 2009 et du 7 mars 2012 :

SECTION 1 : Installations avec traitement par le sol en place ou par un massif reconstitué

Article 6

Les eaux usées domestiques sont traitées par le sol en place au niveau de la parcelle de l'immeuble, au plus près de leur production, selon les règles de l'art, lorsque les conditions suivantes sont réunies :

		application aux cas étudiés
a) La surface de la parcelle d'implantation est suffisante pour permettre le bon fonctionnement de l'installation d'assainissement non collectif ;	⇨	**oui**
b) La parcelle ne se trouve pas en terrain inondable, sauf de manière exceptionnelle ;	⇨	**oui**
c) La pente du terrain est adaptée ;	⇨	**oui**
d) L'ensemble des caractéristiques du sol doivent le rendre apte à assurer le traitement et à éviter notamment toute stagnation ou déversement en surface des eaux usées prétraitées ; en particulier, sa perméabilité doit être comprise entre 15 et 500 mm/h sur une épaisseur supérieure ou égale à 0,70 m ;	⇨	**NON capacités épuratoires et perméabilités limitées**
e) L'absence d'un toit de nappe aquifère, hors niveau exceptionnel de hautes eaux, est vérifiée à moins d'un mètre du fond de fouille.	⇨	**oui**

Bilan des capacités de traitement par le sol en place

Compte tenu des faibles qualités épuratoires des sols en place et des perméabilités moyennes, le traitement et l'évacuation par tranchées d'épandage sont déconseillés. Il seront réalisés dans des équipements dissociés.
Le traitement sera réalisé par un dispositif respectant la réglementation actuelle (arrêté du 7-09-2009).

Il convient donc de trouver un système d'évacuation pour les eaux qui seront récupérées à la sortie de ce système de traitement.

Ce que disent les arrêtés du 7 septembre 2009 et du 7 mars 2012 :

Chapitre III : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES MINIMALES APPLICABLES A L'EVACUATION

SECTION 1 : CAS GENERAL : EVACUATION PAR LE SOL

Article 11

Les eaux usées traitées sont évacuées, selon les règles de l'art, par le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement, au niveau de la parcelle de l'immeuble, afin d'assurer la permanence de l'infiltration, si sa perméabilité est comprise entre 10 et 500 mm/h.

Les eaux usées traitées, pour les mêmes conditions de perméabilité, peuvent être réutilisées pour l'irrigation souterraine de végétaux, dans la parcelle, à l'exception à l'exception de l'irrigation de végétaux utilisés pour la consommation humaine et sous réserve d'absence de stagnation en surface ou de ruissellement des eaux usées traitées ;

➪ ***Solution adaptée :***

- Perméabilité comprise entre 10 et 500 mm/h dans les horizons de surface

SECTION 2 : CAS PARTICULIERS : AUTRES MODES D'EVACUATION

Article 12

Dans le cas où le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement ne respecte pas les critères définis à l'article 11 ci-dessus, les eaux usées traitées sont drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur, s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.

➪ ***Solution non conseillée :***

- Autre solution possible.

- Exutoires peu accessibles.

Article 13

Les rejets d'eaux usées domestiques, même traitées, sont interdits dans un puisard, puits perdu, puits désaffecté, cavité naturelle ou artificielle profonde.

En cas d'impossibilité de rejet conformément aux dispositions des articles 11 et 12, les eaux usées traitées conformément aux dispositions des articles 6 et 7 peuvent être évacuées par puits d'infiltration dans une couche sous-jacente, de perméabilité comprise entre 10 et 500 mm/h, dont les caractéristiques techniques et conditions de mise en œuvre sont précisées en annexe 1.

Ce mode d'évacuation est autorisé par la commune, au titre de sa compétence en assainissement non collectif, en application du III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales sur la base d'une étude hydrogéologique sauf mention contraire précisée dans l'avis publié au Journal Officiel de la République française conformément à l'article 9 ci-dessus.

➪ ***Solution non conseillée :***

- Autre solution possible.

- Sous sol trop peu perméable.

Bilan des possibilités d'évacuation

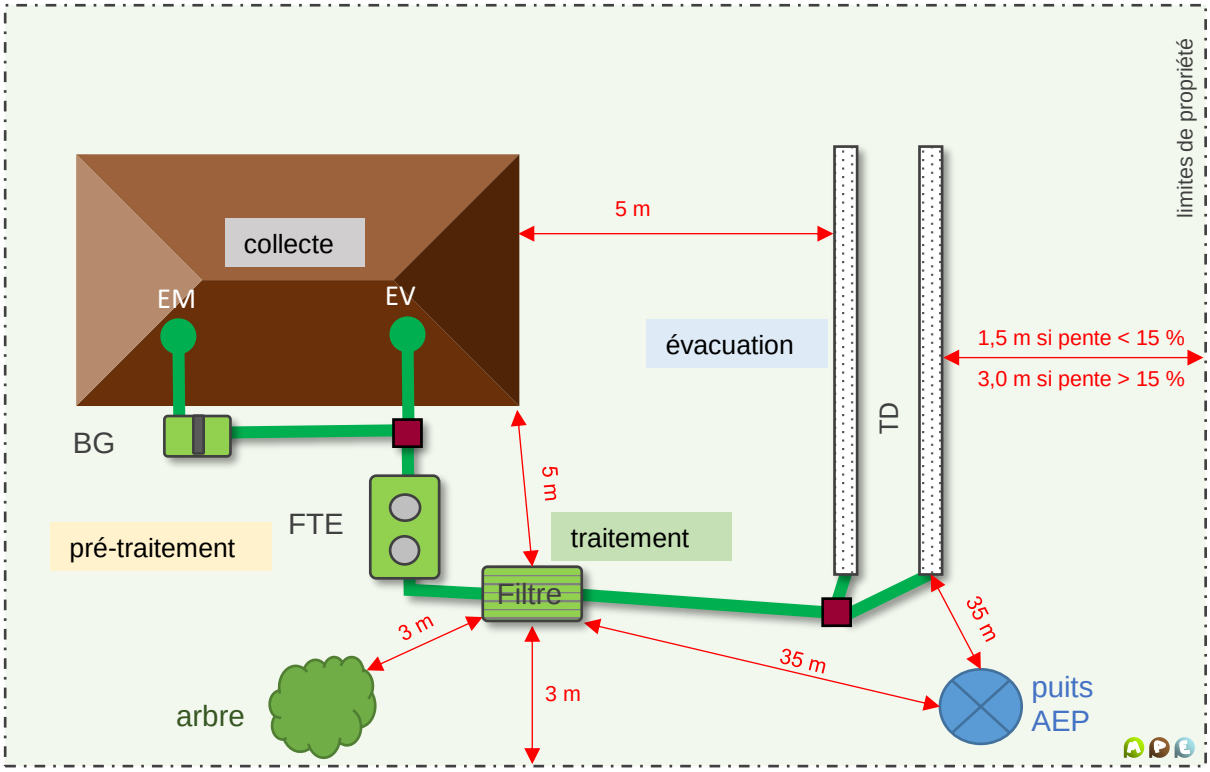
La solution à envisager sera la mise en œuvre d'un dispositif de dispersion après traitement. Nous conseillons de le placer dans la zone en herbe à l'aval du site.

C'est cette solution qui est présentée ci-après.

DISTANCES D'ISOLEMENT DES EQUIPEMENTS

Le dispositif doit être placé de façon à garantir son bon fonctionnement et limiter les risques de nuisances et de pollution.

bac dégraisseur	directement à la sortie des eaux ménagères - maximum 2 m		
fosse toutes eaux	pas trop éloignée de l'habitation (maximum 10 m conseillé)		
dispositif de traitement (réglementation nationale)	habitation	⇨	5 m minimum
	limite de propriété	⇨	3 m minimum
	puits utilisé pour l'alimentation en eau potable	⇨	35 m minimum
	végétation hautes (arbres)	⇨	3 m minimum
dispositif de dispersion recommandations MPE	habitation	⇨	5 m minimum
	limite de propriété	⇨	1,5 m minimum si pente vers l'aval < 15 %
		⇨	3,0 m minimum si pente vers l'aval > 15 %
	puits utilisé pour l'alimentation en eau potable	⇨	35 m minimum



PRECONISATIONS DE MISE EN ŒUVRE

- ⇨ **Bien dissocier les eaux pluviales et les évacuer au dela du système d'infiltration**
- ⇨ **Travailler en période sèche et ne pas tasser les sols en place**
- ⇨ **Améliorer le drainage des terrains et l'évacuation des eaux de pluies**
- ⇨ **Conserver les horizons de surface sur la zone d'infiltration**
- ⇨ **Limiter les arrivées d'eau sur la zone de dispersion**
- ⇨ **Se référer au D.T.U. 64.1**
- ⇨ **Suivre les recommandations du SPANC**
- ⇨ **Faire appel à un professionnel qualifié**

DIMENSIONNEMENT DU SYSTÈME DE DISPERSION

Le système épuration-infiltration sera dimensionné en définissant un coefficient de charge hydraulique admissible (C) par unité de surface d'infiltration.

Coefficient de perméabilité retenu (K) :	⇨	**12,5 à 15 mm/h**

K	4,0	6,0	8,0	10,0	12,5	15,0	20,0	25,0	30,0	40,0	50,0	mm/h
C	3,0	4,0	6,0	8,0	9,0	10,0	10,5	11,0	12,0	13,0	16,0	20,0

Charge hydraulique admissible du sol en effluent :	⇨	**10,00 l/m²/j**

Nous appliquerons des facteurs correctifs basés sur l'environnement général de la parcelle et notre appréciation des sols en place.

Facteurs correctifs appliqués sur la charge admissible :

A/ **Pente (%)**

		0	2	5	10	15	20	30
Coefficient	**1**	0,9	1	1	0,9	0,8	0,75	0,5

B/ **Pluviométrie (mm/an)**

		0	500	750	1000	1200	1500	1750
Coefficient	**0,8**	1,2	1	0,9	0,8	0,75	0,6	0,5

C/ **Contexte Pédologique** — à l'appréciation du pédologue selon les observations de terrain : *texture, structure, hydromorphie, piérosité, enracinement,…*

Conditions pour l'infiltration		Pas Favorable	Peu Favorable	Favorable	Très favorable
Coefficient	**0,9**	0,8	0,9	1	1,1

D/ **Environnement général** — à l'appréciation du concepteur selon les observations du site : *végétation, écoulements, nappe, voisinage,...*

Conditions pour l'infiltration		Pas Favorable	Peu Favorable	Favorable	Très favorable
Coefficient	**1**	0,8	0,9	1	1,1

E/ **Nature des eaux à infiltrer**

		Eaux Usées brutes	Toutes Eaux Usées Prétraitées	Eaux Ménagères Prétraitées	Toutes Eaux Usées Prétraitées + Traitées
Coefficient	**1,8**	0,8	1	1,2	1,8

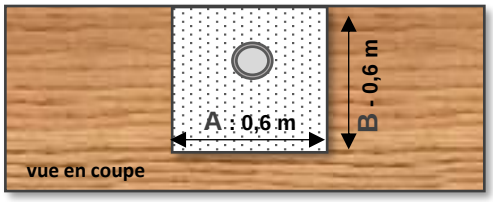
Total des coefficients correctifs (AxBxCxDxE)	⇨	**1,30**

Charge hydraulique retenue :	⇨	**12,96 l/m²/j**
Volume d'eaux usées produit :	⇨	120 l/EH/j
Production d'eaux usées par pièces principales :	⇨	1,00 EH/pp
Pollution générée sur le site :		
Habitation	⇨	**5,00 EH**
autre 1	⇨	0,00 EH
autre 2	⇨	0,00 EH
TOTAL	⇨	**5,00 EH**
production d'eaux usées :	⇨	600 l/jour
	⇨	219 m³/an
Surface d'infiltration nécessaire :	⇨	**46 m² pour 5 PP**
	⇨	**9,3 m²/pp**

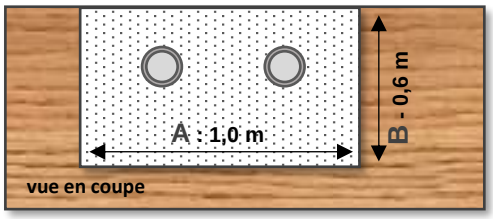
Dimensionnement pour des tranchées de dispersion

surface d'infiltration nécessaire pour 5,0 EH	**46 m²**

Nombre de tranchées	1	2	3
A - Largeur des tranchées	**0,6 m**		
B - Profondeur maximale conseillée	0,6 m		
C - Longueur des tranchées	29 m	14 m	10 m
linéaire total des tranchées	**29 m**		
linéaire par pièces principales	**5,8 m**		



Nombre de tranchées	1	2	3
A - Largeur des tranchées	**1,0 m**		
B - Profondeur maximale conseillée	0,6 m		
C - Longueur des tranchées	23 m	12 m	8 m
linéaire total des tranchées	**23 m**		
linéaire par pièces principales	**4,6 m**		

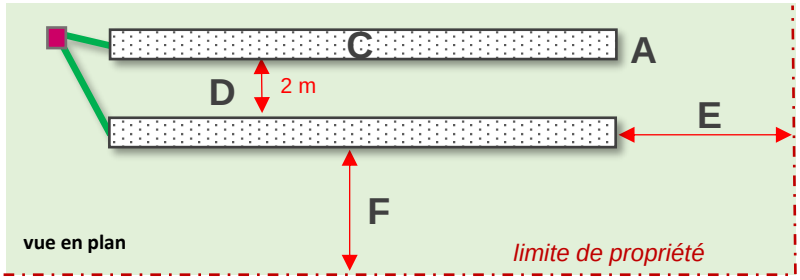


Estimation des surfaces d'emprise du système de dispersion

D - Espace inter-tranchée	2,0 m
E - Isolement du dispositif	3,0 m
F - Isolement aval du dispositif	3,0 m
Eloignement de l'habitation	5,0 m

Largeur de la tranchée	0,6 m		
Nombre de tranchées	1	2	3
Largeur de la zone d'infiltration	5,6 m	6,2 m	6,8 m
Longueur de la zone d'infiltration	32,9 m	18,5 m	13,6 m
surface totale de la zone d'infiltration	184 m²	114 m²	93 m²

Largeur de la tranchée	1,0 m		
Nombre de tranchées	1	2	3
Largeur de la zone d'infiltration	6,0 m	7,0 m	8,0 m
Longueur de la zone d'infiltration	27,1 m	15,6 m	11,7 m
surface totale de la zone d'infiltration	163 m²	109 m²	94 m²



DIMENSIONNEMENT DES DISPOSITIFS

⇨ **Bâtiments à réhabiliter**		Habitation	autre 1	autre 2
Pièces Principales	⇨	5 p.p.	0 p.p.	0 p.p.
Total	⇨		5 p.p.	
Pollution générée	⇨		**5 EH**	
→ **Bac dégraisseur**	⇨	**à étudier si collecte séparative.**		
→ **Fosse Toutes Eaux**	⇨	**Mettre en place une fosse toutes eaux de 3 000 l pour un projet de 5 EH (voir agrément).**		
→ **Traitement**	⇨	**5,00 EH**		
→ **Evacuation**	⇨	**Dispersion dans le terrain à l'aval de la prorpiété**		

La pollution à traiter par ce nouvel équipement est donc estimée à 5 Equivalents Habitants, soit 5 x 60 = 300 g/j de DBO_5. **A valider par le propriétaire.**

EQUIPEMENTS A PREVOIR SUR LE SITE

Collecte des eaux usées

- Bien positionner et contrôler la collecte des eaux usées dans le bâtiment.
- Limiter les linéaires et les changements de direction des canalisations.
- **Mettre en œuvre la ventilation primaire sur la collecte.**
- **Placer des regards de visite aux sorties principales.**
- Contrôler la qualité des canalisations de collecte.

Prétraitement des eaux usées

- Envisager la pose d'un bac à graisse de 500 l pour les eaux ménagères.
- **Mettre en œuvre une fosse toutes eaux pour toutes les eaux usées captées. Son volume sera adapté à la capacité et au dispositif de traitement retenu : 3 000 l pour un projet de 5 EH (voir agrément si dispositif agréé).**
- Installer une **ventilation secondaire** en sortie de fosse toutes eaux. Remontée possible sur l'un des pignons du bâtiment actuel.

Traitement des eaux usées

- **Positionner un système de traitement hors sol drainé d'une capacité minimale adaptée au projet du propriétaire (5 EH dans le projet présenté).**
- Le site sera protégé afin d'éviter la circulation des véhicules et le passage des gros animaux. Il sera si possible installé à un minimum de 3 m des arbres, 5 m des bâtiments et des limites de propriété.
- Collecter les eaux filtrées et drainées dans un regard de visite à l'aval du système.

Evacuation des eaux traitées

- Evacuation vers un système de dispersion placé à l'aval et au sud de la propriété.
- Rechercher le maintien d'un écoulement gravitaire sur l'ensemble de la filière.
- Protéger la zone de dispersion du passage des véhicules et des gros animaux.
- Limiter les arrivées d'eau sur cette zone de dispersion où la dimensionner en conséquence.

BILAN DE LA FILIERE

Solution de base : TRAITEMENT + DISPERSION				
Prétraitement	**Bac dégraisseur**	Conseillé si fosse à plus de 5 m. - 200 l si eaux de cuisines seules - 500 l si toutes les eaux ménagères		
	Fosse Toutes Eaux	**3000 l pour 5 pièces principales** + 1000 litres par pièce princ. Supplémentaire		
Traitement 4 grandes familles de dispositifs autorisées *Voir descriptif en annexe.*	**Filtre à sable vertical drainé** auto-construction possible	avis MPE pour le cas étudié ★★★★		
	Filtre planté système agréé	★★★★		
	Filtre compact système agréé ou filtre compact à zéolite	★★★★		
	Micro-station d'épuration système agréé	★☆☆☆		
Evacuation Dans le sol du terrain	**Surface de Dispersion - Infiltration**	⇨	**9,3 m²/EH**	
	Si tranchées de dispersion type tranchées d'épandage du DTU 64.1.			
	Profondeur :	⇨	0,6 m	0,6 m
	Largeur :	⇨	0,6 m	1,0 m
	Linéaire	⇨	**5,8 ml/EH**	**4,6 ml/EH**
	Distance d'isolement avec la limite de propriété aval :	⇨	3,00 m	
	Distance inter-tranchées :	⇨	2,00 m	

pièces principales		4 p.p.	**5 p.p.**	6 p.p.	7 p.p.
Fosse Toutes Eaux		3 000 litres	**3 000 litres**	4 000 litres	5 000 litres
Traitement	FSVD	20 m²	**25 m²**	30 m²	35 m²
	Autres	4 EH	**5 EH**	6 EH	7 EH
Surface de dispersion		37 m²	**46 m²**	56 m²	65 m²
Si tranchées de dispersion (0,6 x 0,6)		23 ml	**29 ml**	35 ml	41 ml
Si tranchées de dispersion (1,0 x 0,6)		19 ml	**23 ml**	28 ml	32 ml

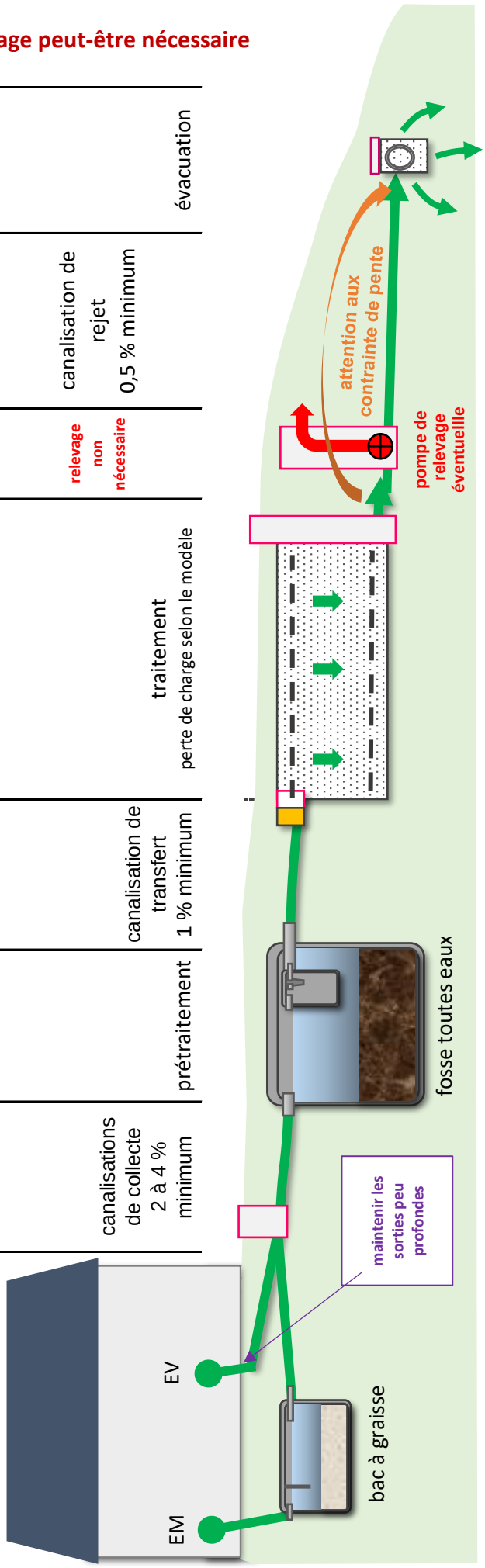
CONTRAINTES ET CARACTERISTIQUES DU CHANTIER	
Accès au site ⇨	depuis le chemin de GAY - accès facile
Pente ⇨	faible sur le site d'implantation - peu contraignante pour les travaux
Voisinage ⇨	éloigné - sité isolé
Enrochement ⇨	non observé en surface mais assez caillouteux
Argile ⇨	teneur assez élevée en profondeur - travailler en période sèche
Solifluxion ⇨	Risque moyen : sol assez argileux sur pente faible à moyenne.
Nappe ⇨	pas de nappe phréatique

FIL D'EAU

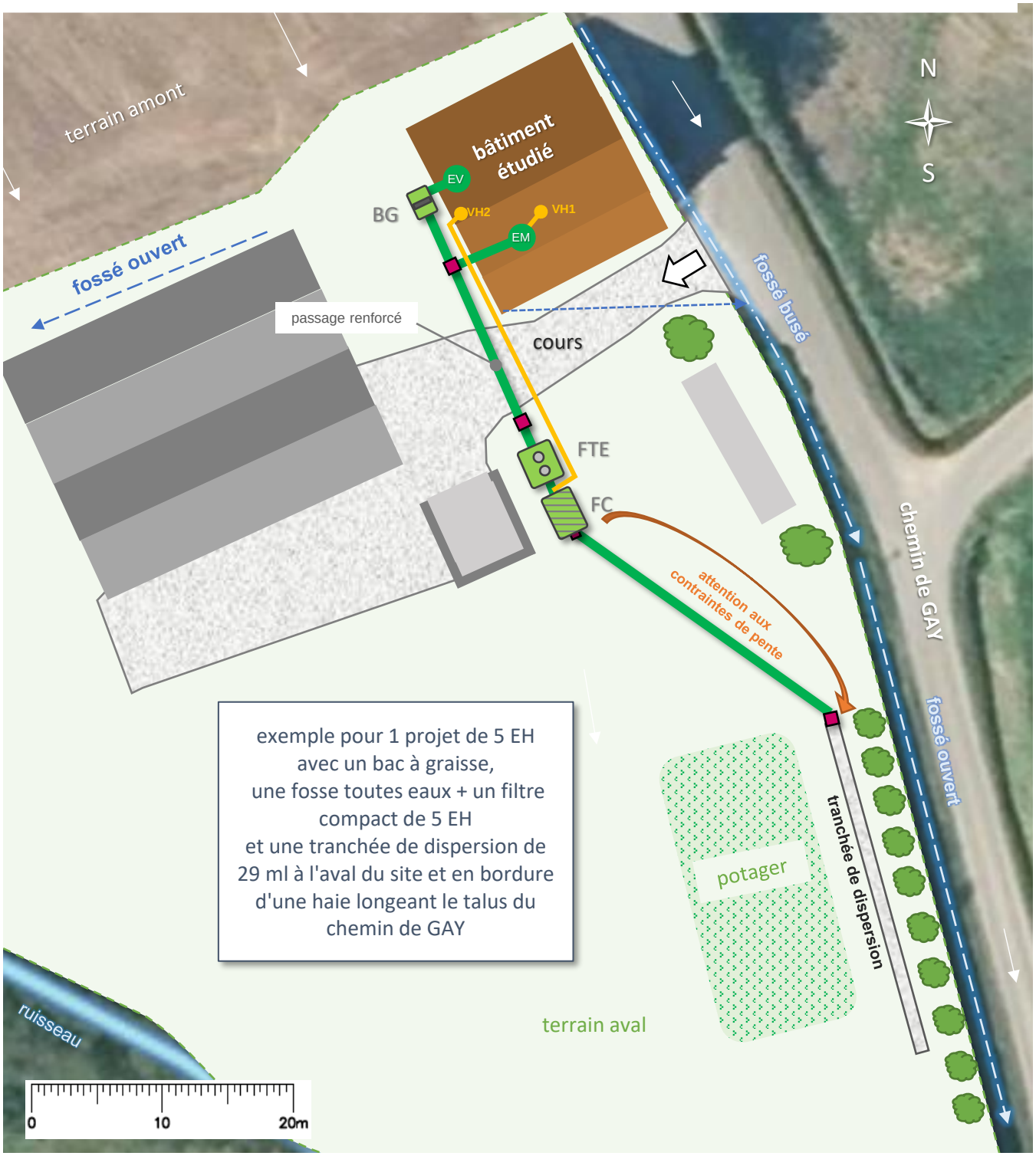
	Collecte	transfert distance de 5 m perte de 0,15 m	entrée fosse	sortie fosse	transfert distance de 2 m perte de 0,02 m	entrée filtre fonction modèle perte théorique de 1,20 m	sortie filtre	relevage	transfert distance de 25 m perte de 0,13 m	entrée dispersion
mesures →		canalisations de collecte 2 à 4 % minimum	prétraitement		canalisation de transfert 1 % minimum	traitement perte de charge selon le modèle		relevage non nécessaire	canalisation de rejet 0,5 % minimum	évacuation
Théorique	0,00	-0,15	-0,15	-0,20	-0,22	-0,22	-1,42	-+ 1,42	-1,55	-1,55
Terrain	0,00									**0,00**
Type ANC n° XXX										

-1,50 entre pied du bâtiment et potager

relevage peut-être nécessaire



SCHEMA D'IMPLANTATION



Collecte	Prétraitement	Traitement	Evacuation
réseau actuel réseau gravitaire à créer	bac à graisse	tranchées filtrantes	tranchées de dispersion
regard de collecte	fosse septique	filtre à sable	noue de dispersion
poste de relevage	fosse toutes eaux	filtre planté	dispersion - irrigation
réseau de relevage		filtre compact	puits d'infiltration
ventilation		micro-station	réseau hydraulique

Terrassement et positionnement des équipements à réaliser.
Ce schéma d'implantation sera adapté au projet d'aménagement et d'implantation de la propriété en respectant les linéaires et distances d'isolement exposés dans le présent dossier.

MISE EN ŒUVRE DE LA FILIERE

La Collecte des eaux usées

Elle concerne toutes les eaux usées de l'habitation. La collecte sera contrôlée dès le projet d'aménagement de façon à limiter le linéaire de conduite et à **maintenir un écoulement gravitaire sur l'ensemble de la filière**. **Les sorties seront dans ce cadre maintenues peu profondes et le dispositif de traitement assez proche du bâtiment.**
Le cheminement des eaux usées évitera au maximum les changements de direction. On préférera 2 coudes à 45° qu'un coude à 90°. Le diamètre des canalisations sera d'un minimum de 100 mm avec une pente minimale de 2 %. Les canalisations sont généralement en PVC. Les ventilations intérieures seront positionnées dès la conception du projet.

Nous conseillons la pose d'un regard de visite sur les sorties principales à l'extérieur du bâtiment. Il permet de contrôler la bonne évacuation des eaux et facilite les interventions d'entretien.

Le PréTraitement des eaux usées

Bac dégraisseur : facultatif

La pose d'un **bac dégraisseur** est conseillé si la fosse toutes est éloignée de plus de 10 m de l'habitation. Le rejet important de graisse avec les eaux de cuisines est également un argument à son installation. Il permet de fluidifier les eaux usées en retenant huiles, graisses et flottants. Il évite la solidification trop rapide et le colmatage dans la canalisation.

Le bac dégraisseur éxige un entretien régulier (2 x/an) pour retirer les matières retenues.

Le bac dégraisseur sera donc positionné en priorité à la sortie des eaux de cuisines (2 m maximum), voire pour la totalité des eaux ménagères.

Sont dimensionnement sera de (DTU 64.1.) : ⇨ **200 l pour les eaux de cuisines seules** ⇨ **500 l pour l'ensemble des eaux ménagères**	cas envisagé **envisager un bac de 500 l pour les eaux ménagères si collecte séparative**

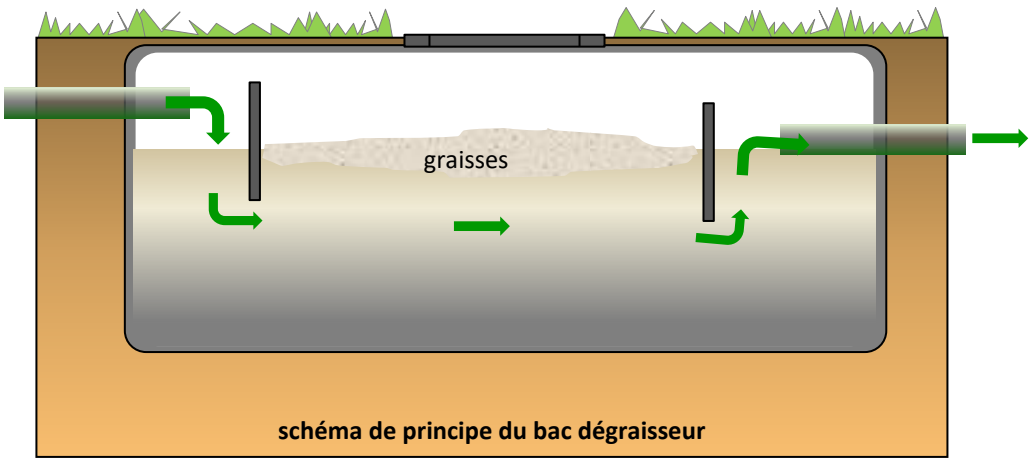


schéma de principe du bac dégraisseur

Fosse Toutes Eaux : obligatoire*

Appareil destiné à la collecte de l'ensemble des eaux usées domestiques, à la liquéfaction partielle des matières polluantes contenues dans les eaux usées et à la rétention des matières solides et des déchets flottants. On estime la capacité de dépollution de la fosse toutes eaux à 30 %, ceci à travers deux fonctions :

Fonction physique : séparation gravitaire des particules solides qui se déposent au fond du premier compartiment, les flottants (graisses, huiles, papiers) restant aussi dans la partie haute de ce premier compartiment. La fosse doit donc être régulièrement vidangée lorsque les matières solides occupent une place trop importante (fréquence de vidange de 4-5 ans selon l'usage - demander conseil au SPANC lors du contrôle de bon fonctionnement).

Fonction biologique : liquéfaction par digestion de bactéries anaérobies. Dégagement de gaz nécessitant une ventilation secondaire en sortie de fosse.

L'arrivée des effluents se fait dans le premier compartiment par un déflecteur (le plus souvent coude et tuyau immergés) pour garantir la tranquillisation des effluents et ne pas perturber la fonction physique et le travail des bactéries anaérobies. Le passage du premier compartiment au second se fait par une cloison dite siphoïde bloquant les flottants et garantissant aussi la tranquillisation.

La fosse est préconstruite en béton traité ou en polyéthylène (plus léger). Pour la stabiliser dans les sols à forte teneur en eau, elle peut être ancrée au sol sur une dalle de fond.

La fosse peut être équipée d'un **préfiltre** en sortie (incorporée ou non à la fosse) pour éviter tout départ de matières de solide risquant de colmater le système de traitement en aval.

La fosse toutes eaux doit être **ventilée** via un réseau d'air comprenant une ventilation primaire (entrée d'air d'un diamètre de 100 mm) et une extraction des gaz de fermentation qui sont évacués par un système de ventilation.

Sont dimensionnement sera de (DTU 64.1.) :	cas envisagé**
⇨ **minimum de 3 000 l pour 5 pièces principales.**	5 p.p.
⇨ **1 000 l supplémentaires par p. principales supplémentaires.**	**3 000 litres**

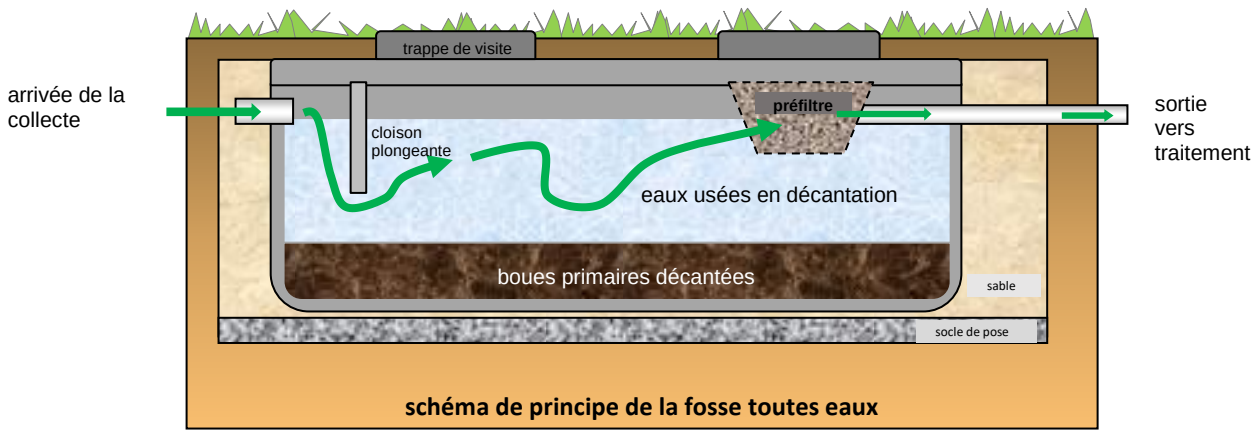


schéma de principe de la fosse toutes eaux

** certains dispositifs par filtres plantés n'utilisent pas de fosse de décantation avant le traitement.*

*** adapter le volume de la fosse au projet final et au dispositif de traitement retenu (voir agrément).*

La ventilation des systèmes de prétraitement (données DTU 64.1.)

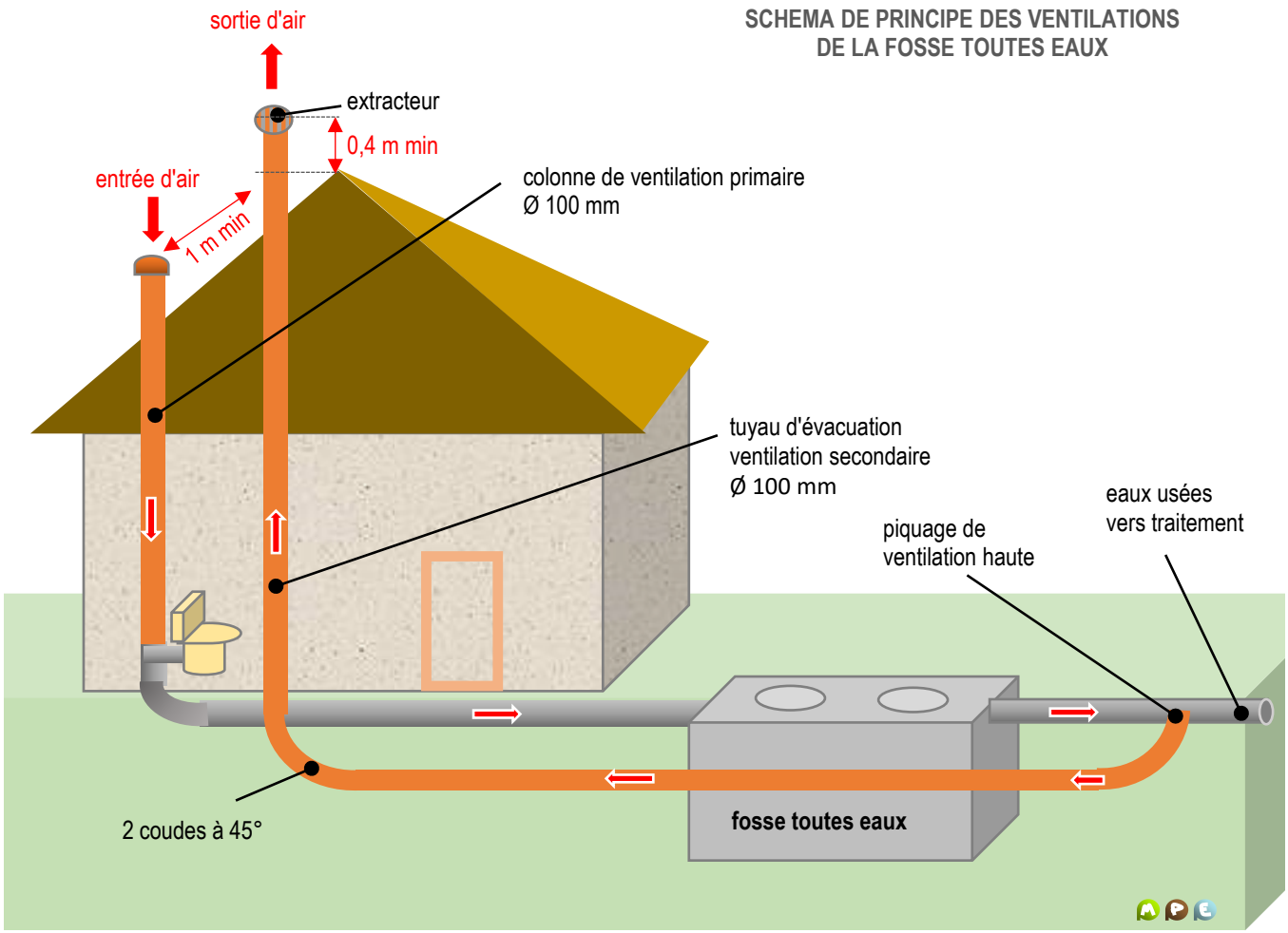
Le processus de digestion anaérobie du traitement primaire génère des gaz qui doivent être évacués par une ventilation efficace. La ventilation nécessite l'intervention de plusieurs corps de métiers et doit être prévue dès la conception du projet.

Les fosses septiques doivent être pourvues d'une ventilation constituée d'une entrée d'air et d'une sortie d'air indépendantes, situées au-dessus des locaux et d'un diamètre d'au minimum 100 mm. L'entrée et la sortie d'air sont distantes d'au moins 1 mètre.

Les gaz de fermentation sont rejetés par l'intermédiaire d'une conduite raccordée impérativement au-dessus du fil d'eau :
⇨ Lorsqu'il y a continuité aéraulique dans la fosse, le raccordement se fait en partie amont ou aval et à l'aval du préfiltre lorsqu'il existe.
⇨ En cas de discontinuité aéraulique dans la fosse, la continuité aéraulique est rétablie en raccordant à l'aval de la fosse et à l'aval du préfiltre lorsqu'il existe.

Entrée d'air (ventilation primaire) :
L'entrée d'air est assurée par la canalisation de chute des eaux usées prolongée en ventilation primaire dans son diamètre (100 mm minimum) jusqu'à l'air libre, à l'extérieur et au-dessus des locaux habités.
La continuité aéraulique doit être assurée entre l'entrée de la fosse et l'évacuation des eaux usées.
Les prescriptions relatives aux canalisations de chutes des eaux usées sont comprises au sens de la norme NF P 40-201 (Référence NF DTU 60.1).

Sortie d'air (extraction des gaz de fermentation) :
Les gaz de fermentation doivent être évacués par un système de ventilation muni d'un extracteur statique ou éolien situé au minimum à 0,40 m au-dessus du faîtage et à au moins 1 m de tout ouvrant et toute autre ventilation. Le tracé de la canalisation d'extraction doit être le plus rectiligne possible, sans contre-pente et de préférence en utilisant des coudes inférieurs ou égaux à 45°.
L'extracteur ne doit pas être à proximité d'une VMC.



Le Traitement des eaux usées

Le propriétaire doit mettre en œuvre un dispositif d'assainissement non collectif respectant les exigences réglementaires actuelles. La **collecte** sera organisée et réfléchie en amont de façon à faciliter les écoulements gravitaires et limiter les distances de transfert.
Les **prétraitements** seront adaptés aux volumes d'eaux usées produits et à la qualité de ces eaux usées. Ils respecteront également les prescriptions des installations de traitement retenues.
Le système de **traitement** sera choisi par le propriétaire dans le large panel des installations aujourd'hui autorisées ou agréés. Ce dispositif sera dimensionné en fonction du nombre de pièces principales du bâtiment en retenant 1 Pièce Principale = 1 Equivalent Habitant.

Pour accompagner le propriétaire dans le choix de son dispositif, le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie a publié en septembre 2012 un GUIDE d'INFORMATION sur les INSTALLATIONS "Outil d'aide au choix".



Ce guide est disponible sur le site du ministère à l'adresse suivante : **http://www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr.**

Vous trouverez à la fiche n°6 de ce guide le TABLEAU DE SYNTHESE DES CRITERES TECHNIQUES ET DE CARACTERISATION DES FILIERES.

Avant d'effectuer un choix définitif sur son dispositif d'assainissement, nous conseillons au propriétaire :

- ⇨ d'identifier les contraintes d'entretien,
- ⇨ d'estimer les frais de fonctionnement :
  - ▶ fréquence et volume des vidanges,
  - ▶ consommation électrique,
  - ▶ coût et fréquence de renouvellement des équipements (substrat filtrant en particulier),
- ⇨ d'être attentif aux contrats d'entretien présentés par le vendeur du dispositif.

Pour notre part, nous conseillons avant tout d'orienter le choix du dispositif vers des filières "rustiques" et éprouvées, nécessitant un entretien limité, à faibles risques de pannes, limitant les consommations électriques et espacant les fréquences de vidanges.

Nous préconisons l'usage de systèmes compacts essentiellement lorsque la surface disponible est limitée et/ou lorsque le point de rejet imposent de faibles profondeurs.
Pour plus d'information, ne pas hésiter à nous questionner directement à l'adresse internet suivante : **info-mpe@orange.fr**

Ces éléments (choix du dispositif - emplacement - dimensionnement) seront communiqués au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) qui aura en charge la validation de la filière et le contrôle des travaux. Le SPANC est également un bon interlocuteur pour fournir des conseils sur le choix de la filière.

PRESENTATION DES FILIERES AUTORISEES

⇨ Le filtre à sable vertical drainé

Les eaux prétraitées transitent à vitesse réduite dans un massif de sable épais (min 70 cm d'épaisseur). Les bactéries consommatrices des pollutions contenues dans les eaux usées se développent dans le massif filtrant.
Les eaux filtrées sont ensuite collectées à la base du massif et acheminées via une canalisation pleine vers le dispositif d'évacuation.
Le cheminement des eaux est entièrement gravitaire et l'installation ne nécessite aucune consommation électrique.

En tenant compte d'une épaisseur de sable d'un minimum de 70 cm, la profondeur de sortie des eaux traitées est difficilement inférieure à 1 m. De fait, si l'évacuation est réalisée en surface, elle peut nécessiter l'installation d'un poste de refoulement.

Le filtre à sable drainé occupe plus de place que les autres systèmes. Il peut être réalisé en auto-construction (suivre les prescriptions du DTU 64.1.) et est bien appréhendé par la majorité des terrassiers et entreprises locales du bâtiment.
Le filtre à sable ne nécessite aucun entretien particulier.

Le choix du sable est important car l'usage d'un sable de qualité repousse fortement les risques de colmatage. La durée de vie du filtre est variable, fonction du sable et du bon entretien des dispositifs de prétraitement (bac dégraisseur, vidange de fosse, préfiltre,...). Un filtre bien dimensionné, bien réalisé et bien entretenu doit conserver son efficacité durant un minimum de 15 ans.

Sont dimensionnement sera de (DTU 64.1.) :	cas envisagé
⇨ **minimum de 20 m² pour 4 pièces principales.**	5 p.p.
⇨ **5 m² supplémentaires par pièces principales supplémentaires.**	**25 m²**

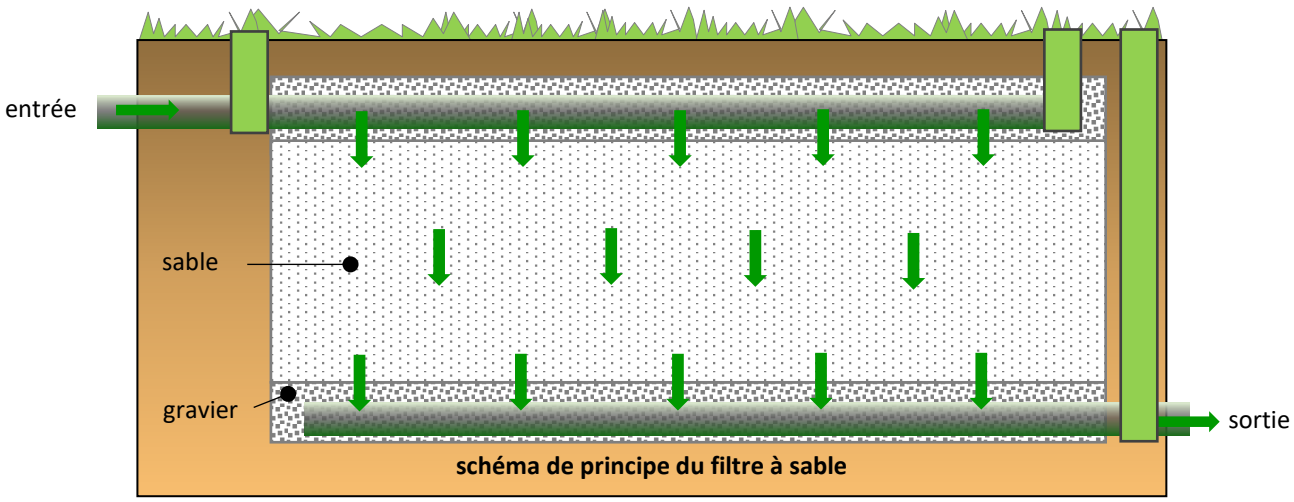


schéma de principe du filtre à sable

Avis MPE pour le cas étudié

La mise en place d'un filtre à sable vertical drainé de 25 m² est possible sur les espaces disponibles. A envisager selon les terrassements et aménagements.

Solution conseillée par MPE sur ce site si le projets de positionnement et de terrassement y sont favorables et permettent le maintien d'un écoulement gravitaire.

⇨ Le filtre planté

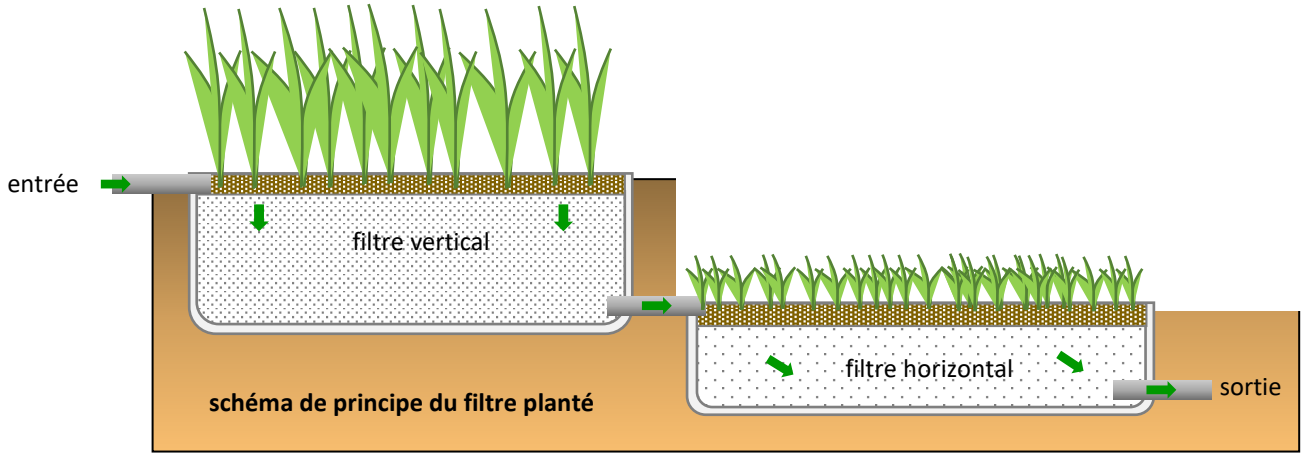
Le filtre planté accompagne le massif de filtration d'une plantation de végétaux qui améliore l'aération du massif et consomme une partie des pollutions présentent dans les eaux usées.

Ces équipements sont régulièrement mis en œuvre pour les eaux ménagères en **accompagnement des toilettes sèches**. Ils sont plus délicats à mettre en œuvre pour le traitement de l'ensemble des eaux usées car ils mettent en partie des eaux usées en surface et augmentent de fait les risques de nuisances olfactives et les contraintes sanitaires.

Actuellement, 4 filtres plantés ont reçu l'agrément du Ministère du Travail, de l'Emploi et de la Santé. Leux conception est assez différente (1 ou plusieurs bassins).

Certains filtres agréés fonctionnent avec des eaux prétraitées (sorties de fosse toutes eaux) d'autres non.

Certains filtres imposent une alimentation avec un poste de relevage, soit un besoin d'énergie électrique à notre avis peu compatible avec l'objectif "écologique" de la filière.



Avis MPE pour le cas étudié

La mise en place d'un filtre planté est possible sur le site.
Si cette filière l'intéresse, nous conseillons au propriétaire de faire établir des devis par plusieurs installateurs qualifiés et de bien prendre en compte les contraintes d'entretien et de fonctionnement des dispositifs proposés.

Solution à étudier si recherche d'une filière dite plus "écologique".

Les filtres plantés suivants ont été agréés :

#REF!

n°	Nom *fabricant*	Capacité	Substrat filtrant	Décantation	I	N	Avis MPE
2011-022	Jardin d'Assainissement *Aquatiris*	2 à 20 EH	Filtre Vertical Filtre Horizontal	pas de décantation primaire	O	N	★★★★☆
2014-005	Phytostation *Recycl'eau*	3 à 18 EH	2 filtres plantés	pas de décantation primaire	O	N	★★★★☆
2014-014	Jardi d'Assainissement *Aquatiris*	5 EH	Filtre Vertical	pas de décantation primaire	O	O	★★★☆☆
2014-007	Ecophyltre *Jean Voisin SAS*	4 à 10 EH	2 filtres plantés **relevage**	pas de décantation primaire	O	N	★★★☆☆
2011-004 2012-013	AutoEpure *Epurnature*	5 à 20 EH	1 filtre **relevage**	cuve PEHD	O	N	★★★☆☆

⇨ Le filtre compact

Les premiers filtres compacts autorisés l'ont été par arrêté du 24 décembre 2003 pour les **filtres compacts à zéolite** (minéral microporeux appartenant au groupe des silicates).
Ce dispositif peut être utilisé pour les immeubles à usage d'habitation de **5 pièces principales au plus**. Il doit être placé à l'aval d'un prétraitement constitué d'une **fosse toutes eaux de 5 mètres cubes au moins.** Sa surface est d'un minimum de 5 m².

Avec la parution de l'arrêté du 7 septembre 2009, de nouveaux **filtres compacts** ont passé une **procédure d'agrément** et sont depuis disponibles sur le marché. Ils utilisent des écorces, des fibres de coco, des fibres de boies, de la laine de roches, des fibres textiles,…
Certains de ces dispositifs utilisent des systèmes préfabriqués qui sont placés au dessus de filtres à sables classiques dont ils permettent de réduire sensiblement la surface.

Tous ces systèmes sont préfabriquées en usine, revendus ou non par les marchands de matériaux de construction. Certains fabriquants imposent la pose de leurs équipements par des installateurs agréés. De même, des contrats d'entretien peuvent être proposés.

La sortie des eaux traitées sont généralement supérieures à 80 cm et peuvent nécessiter là aussi l'installation d'un poste de relèvement.

Le dimensionnement est fonction du produit et de la gamme (3 à 20 EH disponibles). La majorité des filtres se présentent en coques d'un minimum de 2 m de large sur 3 m de long.

L'inconvénient majeur de ces filières est la dépendance du propriétaire vis à vis de l'industriel lorsqu'il s'agira de renouveler le substrat filtrant avec une opération assez coûteuse et sans mise en concurrence possible.

Leur gros avantage est de réduire la surface d'implantation et de limiter les terrassements nécessaires à leur mise en oeuvre.

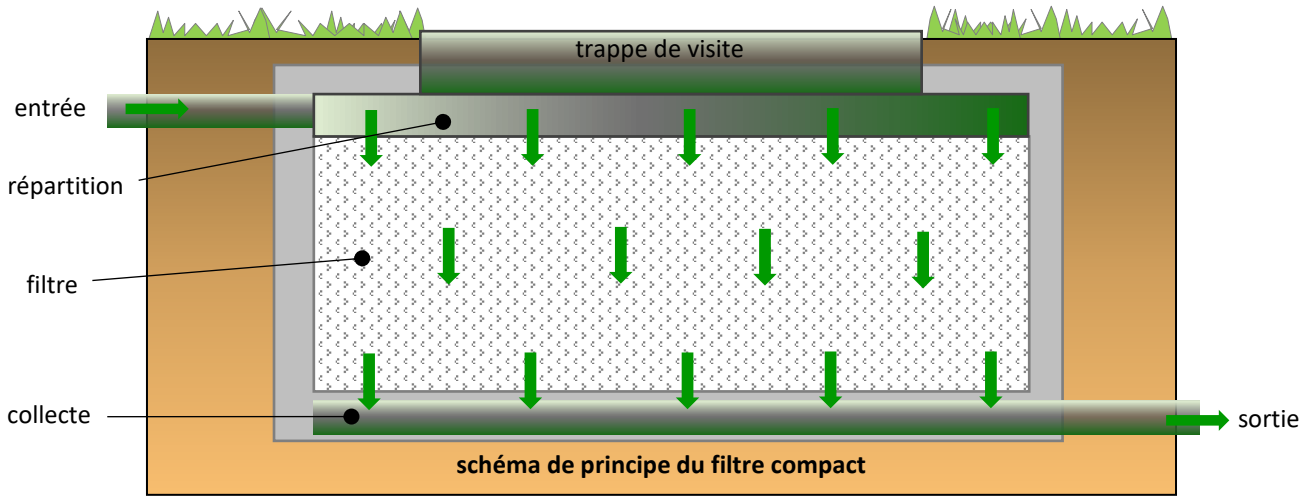


schéma de principe du filtre compact

Avis MPE pour le cas étudié

L'avantage essentiel des filtres compacts étant de limiter les surfaces et terrassements nécessaires, **il peut être significatif ici sur le terrain étudié pour limiter l'emprise au sol.** On recherchera un positionnement et un système avec des sorties pas trop basses pour maintenir un écoulement gravitaire.

Solution conseillée par MPE si besoin de limiter l'emprise au sol et les terrassements.

⇨ Les micro-stations d'épuration

Les micro-stations reproduisent dans un espace restreint les techniques d'épuration appliquées dans les stations d'épuration collectives. Le but est de nourrir des bactéries qui dégradent la pollution apportée par les eaux usées. En fin de vie, ces bactéries en excès sont piégées dans les boues qui sont évacuées régulièrement.

Les trois étapes classiques de cette épuration sont :

- le prétraitement anaérobie (dépôts des matières non dissoutes)
- le traitement aérobie (apport d'oxygène - décomposition des matières dissoutes)
- la décantation et le dépôt des flocons bactériens non dissous après l'épuration.

Une recirculation régulière des boues secondaires vers les boues primaires est opérée et nécessite un pompage.

Les techniques les plus souvent utilisées sont :

- les **cultures libres** : les flocs sont mis en suspension par aération régulière du massif.
- les **cultures fixées** : mise en place d'un support sur lequel se développe le biofilm contenant les bactéries.

De très nombreux constructeurs proposent aujourd'hui des micro-stations assurant des qualités épuratoires théoriquement satisfaisantes.

La **contrainte majeure** de ces techniques est de mettre en œuvre des organes électriques (moteurs, pompes, surpresseurs,…) dans des milieux hydrauliques agressifs et donc susceptibles de pannes importantes. De fait les dysfonctionnements constatés sur ces ouvrages sont liés :

- à des arrêts et pannes des organes électriques,
- à une plus forte sensibilité aux variations de charge,
- à des défauts d'entretien et de vidange des boues en particulier.

La seconde contrainte de ces techniques est en effet de **générer des boues en quantité** (plus forte production de bactéries mortes) dans un espace réduit. La **fréquence de vidange** est donc généralement de 1 à 2 par an.

La micro-station nécessite des réglages réguliers par un technicien assainissement formé à l'outil en question. Les constructeurs proposent donc systématiquement un **contrat d'entretien** de leur filière pour un surcoût final non négligeable.

L'avantage essentiel de ces dispositifs est d'occuper une surface restreinte qui peut s'adapter à la majorité des configurations.
Autre avantage éventuel, **la sortie des eaux traitées est généralement peut profonde** et peut plus facilement s'adapter aux contraintes d'évacuation (fossé peu profond, sol de surface avec faible pente,...).

Avis MPE pour le cas étudié

L'intérêt essentiel des micro-stations est de limiter l'emprise au sol du dispositif et de proposer des sorties d'eaux traitées à faible profondeur. Ces avantages sont peu significatifs sur le projet étudié. Pour rappel, les micro-stations sont rarement autorisées pour des usages intermittents. Les contraintes de fonctionnement pour ce type de filière étant fortes, nous conseillerons au propriétaire d'être très attentif aux frais d'entretien si il envisage cette installation.

Si le propriétaire souhaite néanmoins approfondir cette solution, il étudiera les dossiers d'agréments disponibles sur le site du ministère de l'environnement : http://www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr
Le bureau d'études MPE et le SPANC resteront également à son écoute pour des conseils complémentaires sur le choix d'un tel dispositif.

CONSEIL FINAL MPE

Le choix sera fonction des projets d'aménagement de la propriété et des terrassements possibles. Nous conseillons de retenir un dispositif et une implantation permettant le maintien d'une filière à écoulement gravitaire de la collecte à la dispersion.
Dans ce cadre, une technique par filtration sera conseillée (filtre à sable, planté, compact).

Pour le choix final de son dispositif, nous conseillons au maître d'ouvrage de répondre aux différentes questions listées ci-dessous et de rechercher avec son terrassier-maître d'œuvre-… le dispositif qui répond le mieux à ses objectifs :

		OUI	NON	INDIFFERENT
Positionnement - emprise				
⇨	La surface d'emprise du dispositif et ses abords est elle compatible avec mes projets d'aménagement ?			
⇨	Le système et son positionnement permettent-ils de maintenir un écoulement gravitaire sur l'ensemble de la filière ?			
⇨	Le positionnement du dispositif permet-il un entretien régulier et aisé (vidange en particulier) ?			
Filière				
⇨	La filière proposée est-elle compatible avec les préconisations de l'étude de conception ?			
⇨	La filière proposée est-elle compatible avec mes attentes techniques, environnementales, sociétales, écologiques,…			
⇨	La filière proposée est-elle éprouvée ? Innovante ? Localement connue ?...			
Travaux				
⇨	Les travaux proposés prennent-ils en compte les ventilations primaires et secondaires nécessaires ?			
⇨	Les travaux proposés prennent-ils en compte les travaux connexes envisagés-demandés ?			
⇨	L'entreprise dispose-t-elle des assurances nécessaires au dispositif proposé ?			
Entretien				
⇨	Suis-je en capacité de réaliser l'entretien minimum du dispositif proposé ?			
⇨	Le système exige-t-il un entretien régulier par un professionnel ? Si oui, le montant du contrat d'entretien annuel est-il bien intégré à mon projet et son financement ?			
⇨	Le système proposé prend-il en compte le devenir des matériaux en fin de vie (substrat de filtration en particulier).			
⇨	La filière de recyclage de ces matériaux est-elle en place et adaptée.			
Financier				
⇨	Le montant des investissements est-il compatible avec mes moyens et possibilités financières ?			
⇨	Le montant annuel des frais d'entretien est-il bien appréhendé et précisé ?			
⇨	Le montant des frais de renouvellement est-il bien appréhendé et précisé ?			

Le bureau d'études MPE et le SPANC sont en capacité de vous accompagner dans le choix final de votre filière et son dispositif.

AMENAGEMENT DU SYSTÈME D'EVACUTION

L'évacuation sera aménagée via un système de dispersion placée à l'aval du site.
Nous conseillons la mise en œuvre d'une surface 9,3 m²/EH d'infiltration pour ce projet soit 46 m² pour 5 EH

La technique de dispersion met généralement en jeu une canalisation perforée (épandrain, drain souple) dans un milieu poreux de forte granulométrie (vides importants).

Les **techniques les plus courantes** sont :

- ⇨ Les tranchées de dispersion (proches de tranchées d'épandage du DTU 64.1.).
- ⇨ Les noues de dispersion.
- ⇨ Les drains dans la pente.

D'autres techniques utilisent des **équipements préfabriqués** installés dans le sol :

- ⇨ Les casiers de stockage-infiltration.
- ⇨ Les tubes d'infiltration.
- ⇨ Les massifs de sables pour infiltration.

Sur ces terrains de faible pente avec nappe perchée fréquente, nous préconisons de mettre en œuvre des canalisations perforées sous pression (type arrosage intégré), avec une pompe de relevage pour les eaux traitées. **Le système de dispersion sera alors couplé d'une irrigation souterraine de végétaux.**

Maintenir un écoulement gravitaire peut s'avérer problématique avec un traitement par filtre dont les sorties sont généralement à plus de 1 m de profondeur par rapport à la surface. Il convient donc d'être très vigilant dès l'implantation du projet afin de tenir compte des hauteurs de sorties d'eaux usées, de la profondeur de sortie du traitement et du positionnement du système de dispersion.

Dans certains cas, l'utilisation d'une **pompe de relevage** entre la sortie du traitement et la zone de dispersion est indispensable.

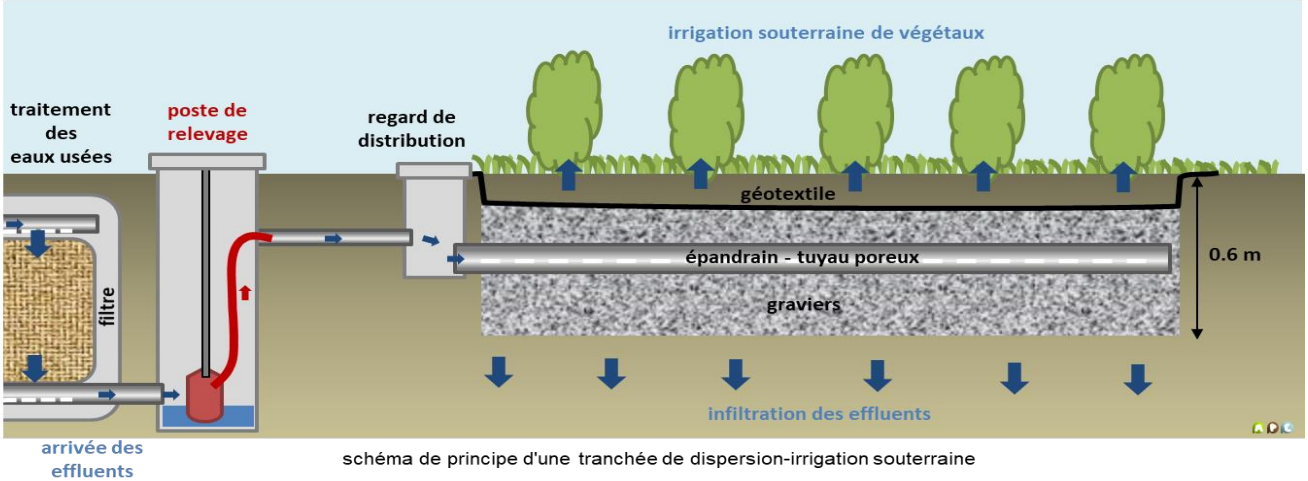


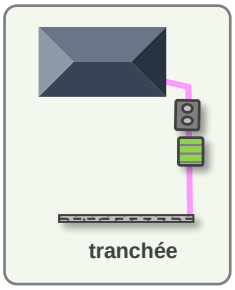
schéma de principe d'une tranchée de dispersion-irrigation souterraine

Mise en oeuvre du système de dispersion via une tranchée de dispersion

C'est la technique la plus classique pour l'infiltration, avec des tranchées similaires aux tranchées d'épandage du DTU 64.1.
Cette solution est bien adaptée aux terrains de pentes moyennes à faibles avec des surfaces disponibles importantes.

Conception

- fond de fouille entre 0,50 et 0,70 m de profondeur, avec un lit horizonal de gravier de 0,30 m.
- largeur des tranchées de 0,50 m minimum.
- tranchées de longueur adaptée à la surface d'infiltration nécessaire.
- tranchées parallèles espacées de 1 m au minimum.
- remblayage de la tranchée en graviers lavés jusqu'au fil de l'eau, régalé sur toute la surface
- pose des tuyaux rigides (ϕ100 mm) munis d'orifices dont la plus petite dimension est de 5 mm min.
- pose des tuyaux d'épandage dans l'axe médian, orifice vers le bas, pente d'écoulement entre 0,5 et 1,0 %
- **pose des tuyaux d'épandage à un maximum de 0,4 m sous la surface**
- étalement d'une couche de gravier de part et d'autre des tuyaux pour assurer les assises.
- couverture du tuyau et des graviers par un géotextile de façon à isoler le gravier de la terre végétale.
- remblayage avec de la terre végétale excempte d'éléments caillouteux de gros diamètre.
- positionner les tranchées perpendiculairement à la pente.



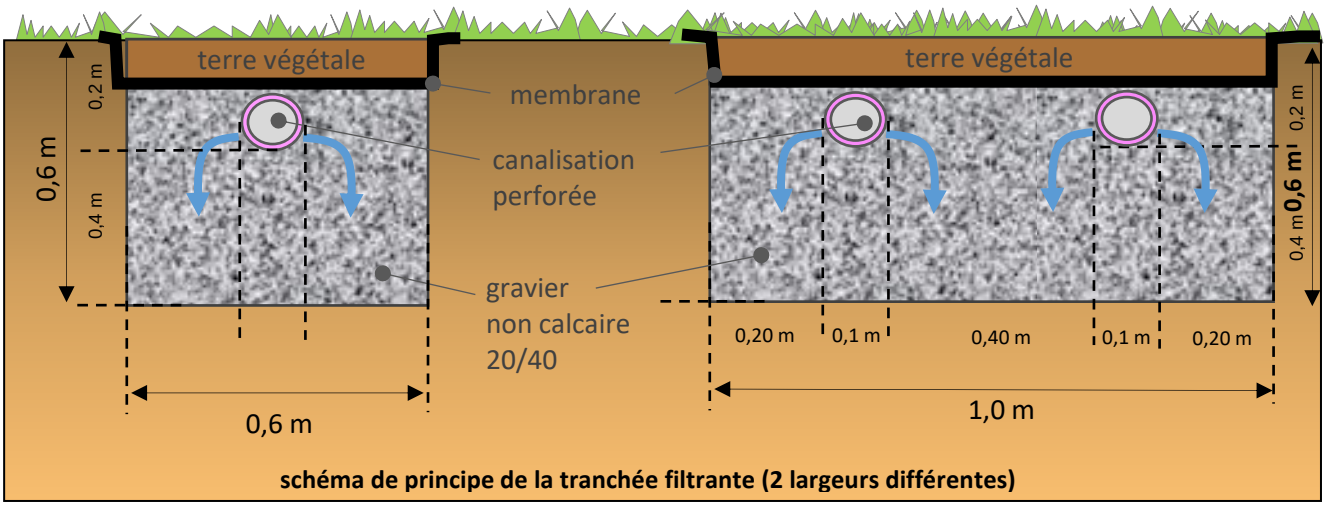


schéma de principe de la tranchée filtrante (2 largeurs différentes)

Rappel : Dimensionnements possibles de la tranchée de dispersion :

⇨ Largeur	⇨ 0,60 m	⇨ 1,00 m
⇨ Profondeur	⇨ 0,60 m	⇨ 0,60 m
⇨ **Linéaire**	⇨ **5,8 ml/PP**	⇨ **4,6 ml/PP**
⇨ **TOTAL pour 5 EH**	⇨ 29 ml	⇨ 23 ml

Mise en oeuvre du système de dispersion via une noue de dispersion

Tout en garantissant le maintien de l'infiltration et l'absence de stagnation en surface des eaux usées traitées, il est possible de mettre en œuvre une **noue d'infiltration**, parfois mieux adaptée à la configuration du site et avec un meilleur impact paysagé.

La noue sera conçue comme suit en respectant les surfaces d'infiltration préconisées.

En considérant une surface d'infiltration au mètre linéaire identique à celle mise en jeu dans une tranchée de dispersion, la longueur de la noue sera identique à celle des tranchées dimensionnée dans ce dossier.

Conception

- fond de fouille entre 0,40 et 0,70 m de profondeur selon les besoins.
- largeur de fond de noue de 0,50 à 1,00 selon les besoins.
- scarifier le fond de la noue pour conserver les capacités d'infiltration.
- remplissage du fond de fouilles de matériaux grossiers type galets décimétriques.
- paroies de la fouille avec une pente en profil en travers de 3 à 4 pour 1.
- plantation de la noue en utilisant des plantes hydrophiles et épuratrices :
  joncs, cannes de provence, iris, prêles, miriophyle, saules, carex, menthes, phragmites, pontédéries, massettes,… voir bambous
- protéger la canalisation d'arrivée d'eau dans la noue : grille de non intrusion, écrasement,….
- aménager l'arrivée dans la noue avec une protection dure évitant l'affouillement sous le point de rejet.
- engazonner les paroies de la noue.
- possibilité de pose d'un drain souple en fond de noue pour favoriser la répartition sur l'ensemble de la surface.

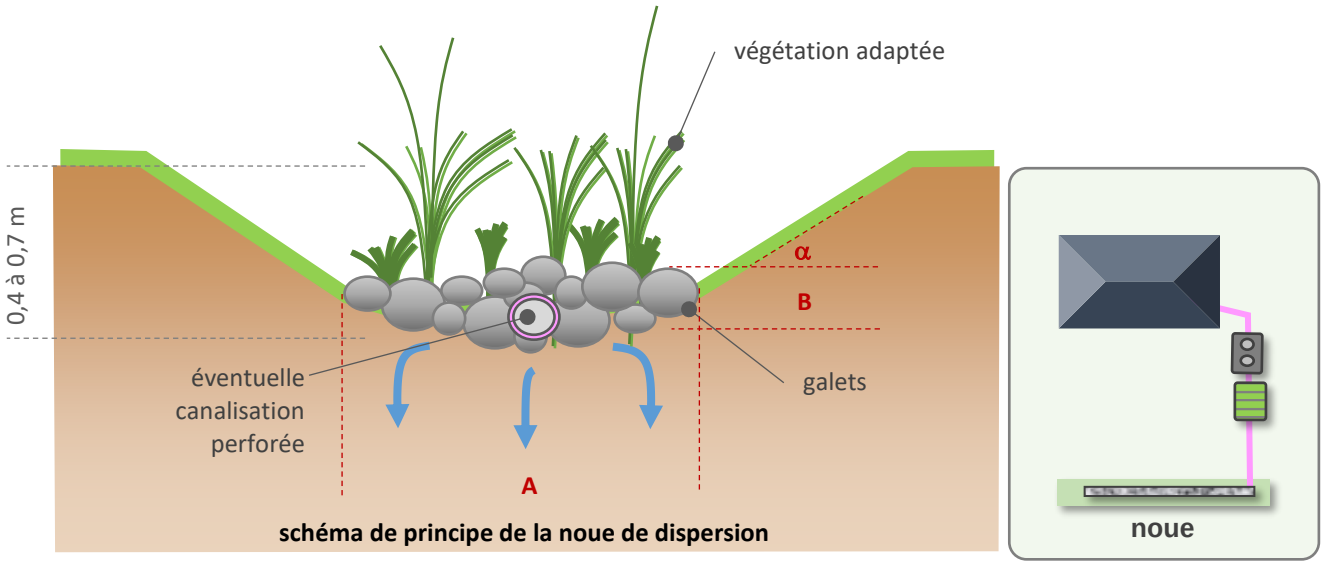


schéma de principe de la noue de dispersion

Configurations possibles de la noue de dispersion :

surface ⇨ 9,3 m²/PP ⇨ 46 m² pour 5 EH

A	⇨	largeur fond	⇨	0,50 m	⇨	1,00 m	⇨	1,50 m
α	⇨	angle noue	⇨	45 °	⇨	45 °	⇨	45 °
B	⇨	épaisseur utile	⇨	0,25 m	⇨	0,25 m	⇨	0,25 m
	⇨	surface disponible	⇨	1,09 m²/ml	⇨	1,59 m²/ml	⇨	2,09 m²/ml
	⇨	**Linéaire**	⇨	**8,5 ml/PP**	⇨	**5,8 ml/PP**	⇨	**4,4 ml/PP**
	⇨	**TOTAL pour 5 EH**	⇨	42,6 ml	⇨	29,2 ml	⇨	22,2 ml

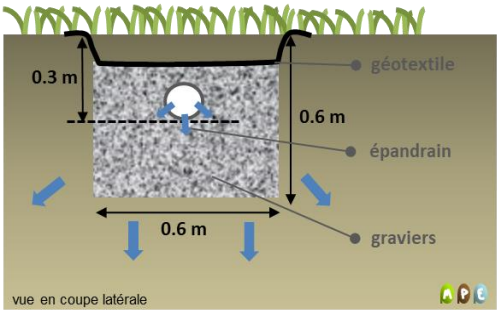
Mise en oeuvre du système de dispersion via une dispersion-irrigation

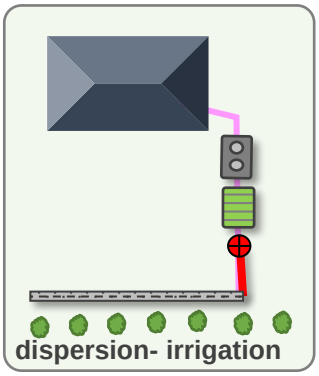
L'évacuation des eaux usées sera réalisée par infiltration dans le sol sur la parcelle complétée par un système d'irrigation souterraine. Cette infiltration est mise en oeuvre par un système sous pression alimentant des tranchées d'infiltration à faible profondeur.

Mise en oeuvre du système de dispersion :

- fond de fouille entre 0,50 et 0,70 m de profondeur, avec un lit horizonal de gravier de 0,30 m.
- largeur des tranchées de 0,50 m minimum.
- tranchées de longueur adaptée à la surface d'infiltration nécessaire.
- tranchées parallèles espacées de 1 m au minimum.
- remblayage de la tranchée en graviers lavés jusqu'au fil de l'eau, régalé sur toute la surface
- pose des tuyaux rigides (ϕ100 mm) munis d'orifices dont la plus petite dimension est de 5 mm min.
- pose des tuyaux d'épandage dans l'axe médian, pente d'écoulement entre 0,5 et 1,0 % si gravitaire
- pose des tuyaux d'épandage à un maximum de 0,3 m sous la surface
- étalement d'une couche de gravier de part et d'autre des tuyaux pour assurer les assises.
- couverture du tuyau et des graviers par un géotextile de façon à isoler le gravier de la terre végétale.
- remblayage avec de la terre végétale excempte d'éléments caillouteux de gros diamètre.
- positionner les tranchées perpendiculairement à la pente.

schéma de principe d'une tranchée de dispersion





Nous conseillons de compléter le système avec une irrigation souterraine de végétaux, sous pression.

Ce dispositif peut être mis en œuvre dans les conditions suivantes :

- perméabilité moyenne > 6 mm/h dans les horizons de surface (< 0,4 m)
- terrain non inondable
- plantes non destinées aux cultures maraîchères et légumières

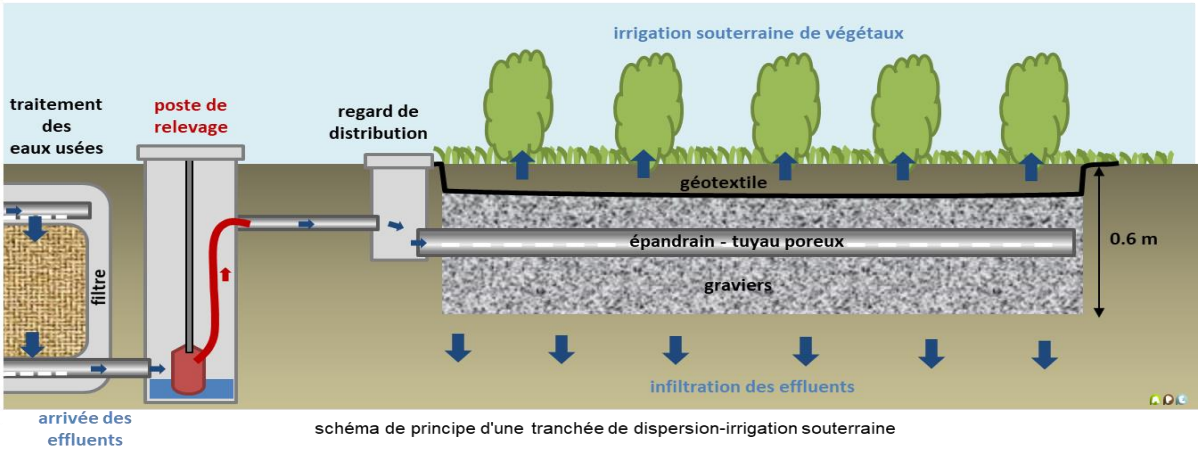


schéma de principe d'une tranchée de dispersion-irrigation souterraine

Certains fournisseurs propose des Kit de dispersion-irrigation, nous pouvons citer :

société	Modèle	Tél	mail et site internet
STOC Environnement	IRRIGO Evolution	**03-85-59-82-34**	**contact@stoc-environnement.fr www.stoc-environnement.fr**
EPARCO	KIT de Dispersion-Irrigation	**0 800 003 062**	**www.eparco.com**

Mise en oeuvre du système de dispersion via un drain dans la pente :

Sur les sites assez pentu et étroit, une technique de dispersion via un drain de type agricole dans une petite tranchée de gravier sera conseillée (0,3 x 0,3 m). Sa longueur sera augmentée de 50 % par rapport à la tranchée classique (0,6 x 0,6 m).

Le drain dans la pente sera conçu comme suit en respectant les surfaces d'infiltration préconisées.

Conception

- fond de fouille entre 0,30 et 0,50 m de profondeur, avec un lit horizonal de gravier de 0,30 m.
- largeur des tranchées de 0,30 m minimum.
- tranchées de longueur adaptée à la surface d'infiltration nécessaire.
- remblayage de la tranchée en graviers lavés jusqu'au fil de l'eau, régalé sur toute la surface
- pose des tuyaux souples de type drain agricole munis d'orifices dont la plus petite dimension est de 5 mm.
- pose des tuyaux d'épandage dans l'axe médian de la tranchée, orifice vers le bas.
- **pose des tuyaux d'épandage à un maximum de 0,3 m sous la surface**
- étalement d'une couche de gravier de part et d'autre des tuyaux pour assurer les assises.
- couverture du tuyau et des graviers par un géotextile de façon à isoler le gravier de la terre végétale.
- remblayage avec de la terre végétale excempte d'éléments caillouteux de gros diamètre.

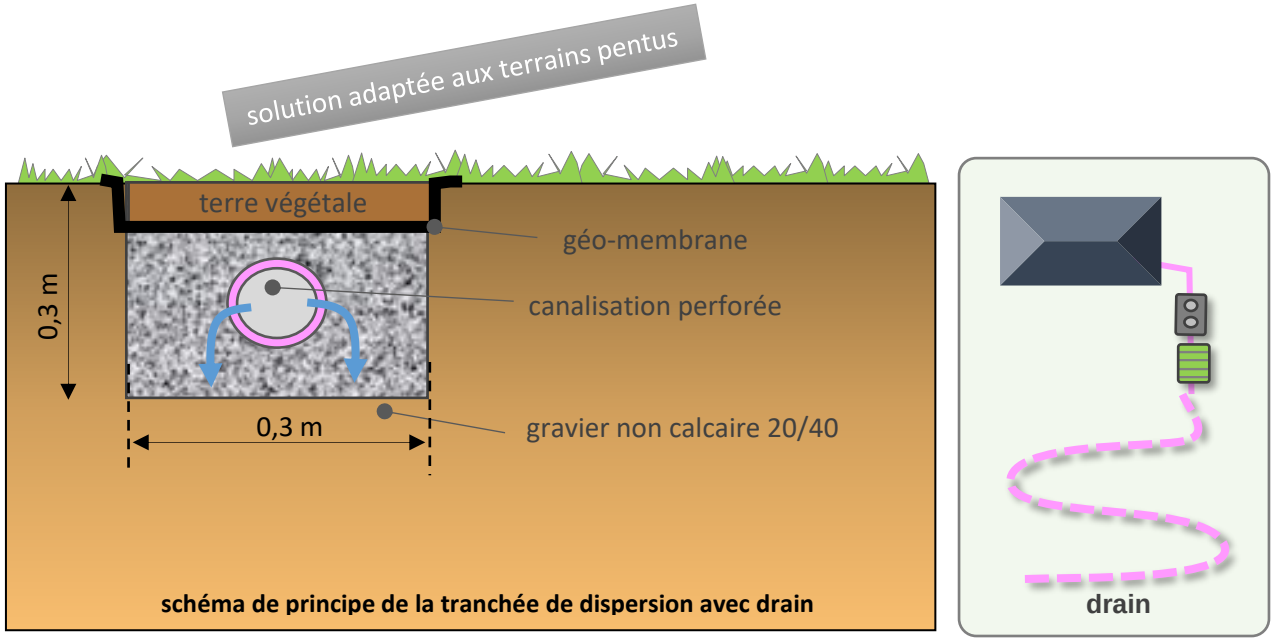


schéma de principe de la tranchée de dispersion avec drain

Rappel : Linéaire pour drain dans la pente :

⇨ **8,7 ml/PP** ⇨ **43 ml pour 5 EH**

Autres dispositifs de dispersion

Des constructeurs et fournisseurs d'équipement ont également développé des solutions pour la mise en œuvre de ces systèmes de dispersion. Ils utilisent régulièrement des systèmes par canalisations perforées sous pression permettant de limiter le colmatage et de positionner les zones d'infiltration plus facilement, sans conserver un écoulement gravitaire et linéaire.

Ces systèmes sont généralement associés à des plantations pouvant capter les eaux en excès et assurant une meilleur évacuation des eaux traitées.

D'autres systèmes proposent la mise en place de casiers perforés. Attention toutefois à ces systèmes prévus à la base pour des eaux pluviales, **les surfaces d'infiltration mise en jeu sont généralement très inférieures à celles préconisées dans le présent dossier.**

Ces constructeurs et fournisseurs proposent eux-mêmes leurs propres dimensionnement en fonction du volume d'eau à infiltrer et des caractéristiques du terrain. Ils en assument le dimensionnement et les garanties de bon fonctionnement dans le temps.

En consultant les fournisseurs de matériaux, nous pouvons présenter ci-dessous les différentes solutions préfabriquées pour la mise en œuvre d'un dispersion des eaux usées traitées dans la parcelle.

Nous donnons ci-après les techniques et bases de dimensionnement de ces solutions préfabriquées, rarement établies en fonction de la qualité des sols et des caractéristiques des sites de pose.

Technique	Dimensionnement	Fournisseur
tranchées de dispersion sur la base des tranchées filtrantes du DTU. *Solution présentée dans ce dossier*	***6 à 12 m² de surface d'infiltration par EH*** *⇨ 25 à 45 ml de tranchée de dispersion de 0,5 x 0,5 m*	*conseils MPE pour terrassiers locaux et auto-constructeurs*
pack d'infiltration avec une conduite "Enviro))septique" dans un massif de sable	**min 6 m² de 4 à 8 EH** ⇨ 1 m² de surface d'infiltration par pièces principales	PITT)) de la société DBO Expert
tubes d'infiltration préfabriqués sans graviers	**3 à 40 ml de Drenotube pour 5 EH** en fonction de la perméabilité du terrain	DRENOTUBE
tunnels et modules d'infiltration de type caisson de stockage pour eaux pluviales	non précisé dans la documentation commerciale (dimensionnement pour gestion des eaux pluviales)	GRAF
structure alvéolaires légères de type caisson de stockage pour eaux pluviales	**0,12 à 2,40 ml de caisson par EH** en fonction de la perméabilité des sols	HIDROBOX de la société HIDROSTANK

Liste non exhaustive dressée par MPE en Janvier 2018

Nous pouvons estimer la surface d'infiltration mise en jeu par différentes de ces techniques, soit :

Technique	surface fond	hauteur utile	surface parois	surface d'infiltration unitaire	nombre	surface moyenne d'infiltration	surface conseillée par MPE pour 5 EH	nombre conseillé par MPE
pack d'infiltration avec une conduite "Enviro))septique" dans un massif de sable	3,30 m²	0,45	3,87 m²	7,17 m²	2	14,34 m²		6,5 packs
tunnels et modules d'infiltration de type caisson de stockage pour eaux pluviales	0,96 m²	0,5	1,60 m²	2,56 m²	6	15,36 m²	**46 m²**	18 casiers
tubes d'infiltration préfabriqués sans graviers (3 tubes parallèles sur 0,9 m de large)	0,90 m²	0,11	0,10 m²	1,00 m²	14	14,00 m²		46,3 barres

Ces variations sont en partie liées à des hypothèses de départ différentes. Les fournisseurs de ces équipements prennent en effet en compte les capacités de stockage de leurs dispositifs et surtout des taux de charge hydraulique plus élevés que ceux utilisés par MPE.

A ce stade des connaissances, le bureau d'études MPE maintien ces préconisations basées sur une surface d'infiltration calculée en fonction des caractéristiques du terrain et des sols en place.

PROCES-VERBAL DE RECEPTION DES TRAVAUX EN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Etabli en présence :

cachet de l'entreprise

☐ d'une part de l'entreprise désignée ci-contre, représentée par :

……

☐ d'autre part de M.. …… maître de l'ouvrage et/ou de son représentant (assistant au maitre d'ouvrage ou maitre d'œuvre) ……

Concernant les travaux exécutés par l'entreprise citée ci-dessus, au titre du marché :

- ⇨ relatif à : ☐ la réhabilitation d'une installation existante
  ☐ la construction d'une installation neuve
- ⇨ situé à :
- ⇨ parcelle :

Le maître de l'ouvrage, après avoir procédé à l'examen des travaux, déclare que [1] :

☐ la réception est prononcée sans réserves, avec effet à la date du ……

☐ la réception est prononcée avec effet à la date du ……assortie des réserves mentionnées dans l'état des réserves figurant au verso. Un état des réserves, figurant au verso, est dressé et précise le délai dans lequel les travaux qu'elles impliquent seront exécutés

Garanties et transfert de l'ouvrage :

Les garanties découlant des articles 1792, 1792-2 et 1792-3 du Code Civil commencent à courir à compter de la signature du présent procès-verbal. L'entreprise déclare avoir souscrit à cet effet une police d'assurance décennale pour la couverture du risque. La signature du procès-verbal de réception et le règlement intégral des travaux autorisent le client soussigné à prendre

Entretien de l'ouvrage :

Le maître de l'ouvrage déclare avoir reçu le plan de récolement des ouvrages, les contraintes de recouvrement et d'usage, les informations relatives à l'entretien de l'installation, ainsi que les documentations utiles.

Fait à …… Le ……

en …… exemplaires, dont un est remis à chacune des parties.

Signature de l'entreprise	*Signature du maître de l'ouvrage*

PROCES-VERBAL DE RECEPTION DES TRAVAUX EN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

ETAT DES RESERVES

Nature des réserves	Travaux à exécuter

L'entreprise et le maître de l'ouvrage conviennent que les travaux nécessités par les réserves exposées ci-dessus et la remise en état du terrain devront être exécutés.

Fait à ..... Le .....

en ..... exemplaires, dont un est remis à chacune des parties.

Signature de l'entreprise	*Signature du maître de l'ouvrage*

CONSTAT / OU PROCES-VERBAL DE LEVEE DES RESERVES

Le maître de l'ouvrage lève les réserves, après avoir constaté que l'entreprise exécutante a valablement remédié aux malfaçons, omissions et imperfections ci-dessus énoncées.

Fait à ..... Le .....

en ..... exemplaires, dont un est remis à chacune des parties.

Signature de l'entreprise	*Signature du maître de l'ouvrage*

PROCEDURE A SUIVRE POUR LA REALISATION DE VOTRE ANC

		réalisé le
1	Prendre en compte les données du présent dossier.	
2	Evaluer au mieux la charge de pollution à traiter en fonction du nombre de pièces principales de l'habitation, l'adapter au besoin à l'occupation réelle. Ne pas sous dimensionner l'installation au risque qu'elle ne soit plus adaptée à la capacité d'accueil de la maison et ne soit plus conforme en cas de vente de la propriété.	
3	Refléchir au site d'implantation définitif des équipements en fonction des surfaces disponibles et des projets d'aménagements de la propriété.	
4	Faire établir des devis par des installateurs qualifiés. Choisir en fonction des différents critères techniques et financiers le système de traitement le plus adapté à votre projet	
5	Demander les autorisations pour d'éventuelles servitudes de passage et le point de rejet si nécessaire.	
6	Présenter le projet final au Service Public d'Assainissement Non Collectif qui aura pour mission de réaliser le contrôle de conception de l'installation. Une première validation du projet est donc nécessaire via la transmission du présent dossier et des éléments constitutifs du projet final (plan, autorisation, devis,...). Demandez à votre SPANC les fiches d'examen préalable de conception où utilisez les fiches proposées sur le site http://www.developpement-durable.gouv.fr	
⇨	**le SPANC réalise son contrôle de conception et fournit une attestation de conformité du projet d'installation ou un refus motivé.**	
7	Programmer les travaux et prévenir le Service Public d'Assainissement Non Collectif de la date des travaux pour qu'il organise sa mission de contrôle de bonne éxécution (visites du chantier).	
⇨	**réalisation des travaux** / **contrôle de bonne éxécution par le SPANC**	
8	Faire signer le procès-verbal de réception des travaux qui atteste que l'entreprise a bien respecté les règles de l'art (ou une attestation du propriétaire dans le cas où il a réalisé lui-même les travaux). Ce document est signé par le propriétaire et l'entreprise, il est transmis au SPANC par le propriétaire à l'issue des travaux.	
⇨	**le SPANC fournit une attestation de conformité des travaux éxecutés ou un refus motivé**	
9	Demander à l'installateur un plan des équipements mis en place et les notices d'entretien de la filière.	
10	Mettre en service la filière et l'entretenir avec les conseils du SPANC et de l'installateur (visites régulières, vidanges, renouvellement,…).	
⇨	**le SPANC réalise son contrôle de fonctionnement et d'entretien de l'installation à la fréquence fixée par son réglement de service**	

Eaux40
SYNDICAT DES EAUX
DU MARSEILLON ET DU TURSAN

Le 18/11/2022,

Monsieur le Maire
Mairie
64410 GAROS

Service urbanisme
Assainissement non collectif

Affaire suivie par : DULAU Raphaël
05 58 44 41 06 - urbanisme@eaux40.fr

N° dossier : CU 06423421P0016 / ID-SEMT : 64234DS002
Objet : Déclaration préalable

Demandeur : LAZAILLES Eliane - Chemin De Gay - 64410 GAROS
Terrain : Chemin de Gay - 64410 GAROS
Section parcelle(s) : B 258, 259

Monsieur le Maire,

Le bureau d'études M.P.E. dans son étude de sol référencée : 4-64-22 / 178, propose pour une maison d'habitation de 5 pièces principales, un dispositif d'assainissement de type :

Filière n° 1 :
- Fosse toutes eaux de 3000 L
- Filtre à sable vertical drainé de 5 m x 5 m

Filière n° 1bis :
- Fosse toutes eaux de 5000 L
- Filtre à massif de zéolithe de 5 m²

Filière n° 2 :
- Dispositifs agréés : www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr

Evacuation des eaux traités :
- Aire de dispersion composée de 29 ml de tranchées d'infiltration agencées comme suit :
  - Largeur : 0.6 m.
  - Profondeur maximale de la tranchée : 0.6 m.
    Poste de relevage requis en amont des tranchées si cette prescription ne peut être respectée.
  - Espace inter tranchées (d'axe à axe) : 2.6 m.

J'émets un avis **favorable** à la présente demande de CU.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Président
Signé par : Pascal BEAUMONT
Date : 23/11/2022
Qualité : Président

Copie : LAZAILLES Eliane - Chemin De Gay - 64410 GAROS

Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : GEUS D'ARZACQ DATE : 10/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

*Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut**, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles** ou **forestières** des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



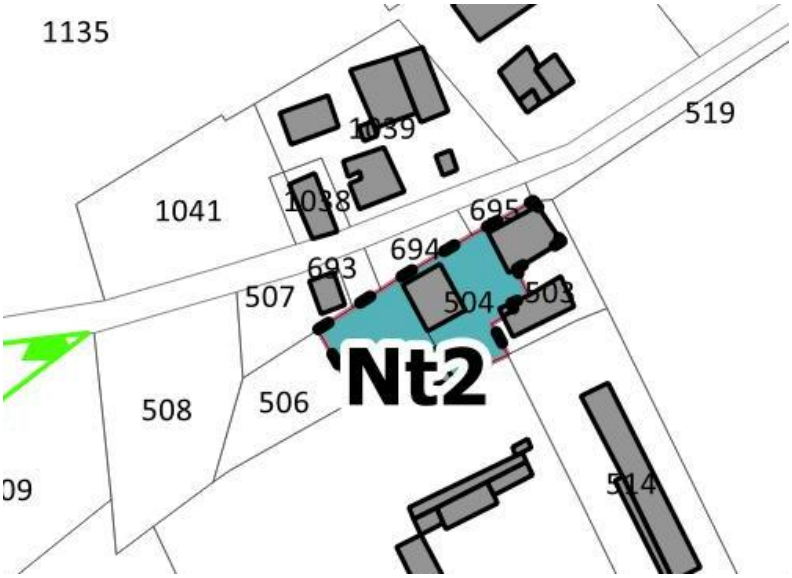
EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : 1067 RTE DE L'EGLISE, 64370 GEUS D'ARZACQ

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section A parcelle 504 superficie : 1070 m2

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : Non constructible

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :

- Présence d'une installation agricole classé : Périmètre d'isolement de 100m

Attention périmètre de réciprocité non supprimé. La commune se rapproche du propriétaire.

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité à créer** : OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité : Création de gîte
- Bâtiment déjà existant : OUI / ~~NON~~
- Besoin en assainissement autonome OUI / NON
- Présence des réseaux (AEP, électricité) à proximité immédiate ? OUI / ~~NON~~
- Justification du projet : Création d'un gîte

  Description par le porteur de projet ~~OUI (COURRIER CONCERTATION)~~ / NON
- Besoin en emprise (en m²) :
- Plan de masse du projet :

Non communiqué



Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : GEUS D'ARZACQ DATE : 12/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : 2 Cami dou Mouli, 64370 Geüs-d'Arzacq

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section A parcelles 15, 16 et 162

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : Non constructible

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

Périmètre de réciprocité supprimé cf l'arrêté

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité à créer** : OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité : Projet touristique en lien avec le moulin
- Bâtiment déjà existant : OUI / ~~NON~~

- Besoin en assainissement autonome ~~OUI~~ / NON
- Présence des réseaux (AEP, électricité) à proximité immédiate ? OUI / ~~NON~~

- Justification du projet : Projet touristique autour du moulin existant sur la thématique de l'eau

  Description par le porteur de projet OUI (COURRIER CONCERTATION) / NON

- Besoin en emprise (en m²) :

- Plan de masse du projet :

Non communiqué



PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES
Liberté
Égalité
Fraternité

Secrétariat général aux affaires départementales
Bureau de l'aménagement de l'espace
Affaire suivie par Audrey CARRETTE
Tél: 05 59 98 25 48
audrey.carrette@pyrenees-atlantiques.gouv.fr

Pau, le 16 juin 2023

ATTESTATION

LE PREFET DES PYRENEES-ATLANTIQUES,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Atteste que madame Anne Marie HAU DIT LANTY, demeurant 621 cami dou Luy à Geus d'Arzacq (64370),

a déclaré avoir cessé depuis le 30 novembre 2014 son activité d'élevage de volailles, situé 388 cami dou Mouli sur la commune de GEUS D'ARZACQ (64370). Cette activité était autorisée par récépissé du 17 janvier 2007, délivré à Mme HAU DIT LANTY, pour l'exploitation d'un élevage de 8000 animaux-équivalents.

L'exploitant déclare avoir remis en état le site désormais vide de tout élevage.

Toute modification apportée par le demandeur à l'installation, doit être portée avant sa réalisation à la connaissance du Préfet avec tous les éléments d'appréciation.

Pour le Préfet et par délégation,
le chef du bureau de l'aménagement
de 'espace

Alain GUILHAUDIS

Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : LARREULE DATE : 08/09/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



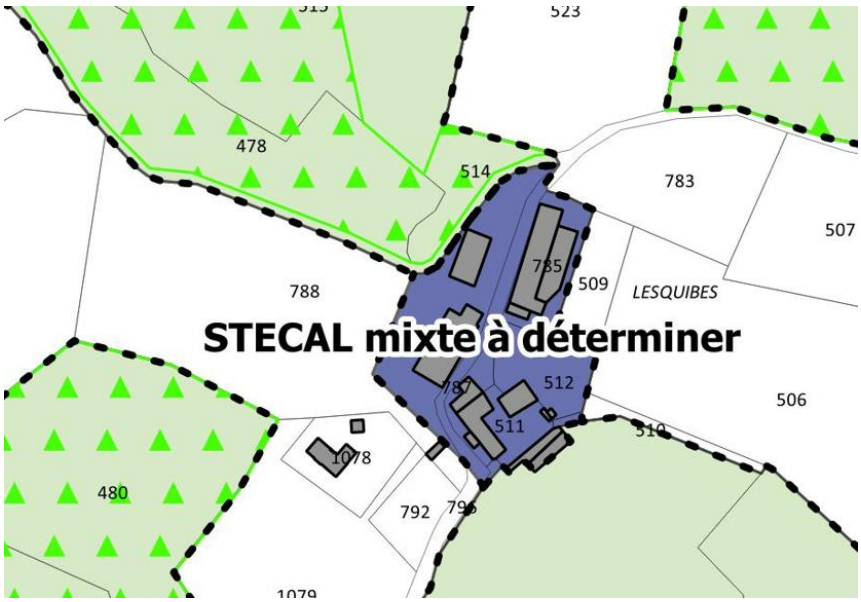
EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : 2 CHE DE LESQUIBES, 64410 LARREULE

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section C parcelles 511, 785 et 788 Superficie : 17 858 m2

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) :

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité à créer** : OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité : Ferme pédagogique aménagement d'un point de réception et de vente, gîte
- Bâtiment déjà existant : OUI / NON

- Besoin en assainissement autonome OUI / NON
- Présence des réseaux (AEP, électricité) à proximité immédiate ? OUI / NON

- Justification du projet :
  Description par le porteur de projet OUI (COURRIER CONCERTATION) / NON
  Monsieur Cassou mail du 05/06/2023 :
  Quelques infos sur mon projet de ferme pédagogique sur mon exploitation située au 2 chemin de lesquibe 64410 Larreule :
  - accueil de publics scolaires et non-scolaires.
  - visites de la ferme et des bâtiments situés sur les parcelles cadastrales 511-785-788 (à définir dans le temps en fonction des obligations légales).
  -amenagement d'un point de réception, éventuellement point de vente des produits de la ferme.
  - éventuellement création d'un gîte/accueil de nuit pour proposer de " vivre à la ferme"

- Besoin en emprise (en m²)

- Plan de masse du projet :



Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : LARREULE DATE : 08/09/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



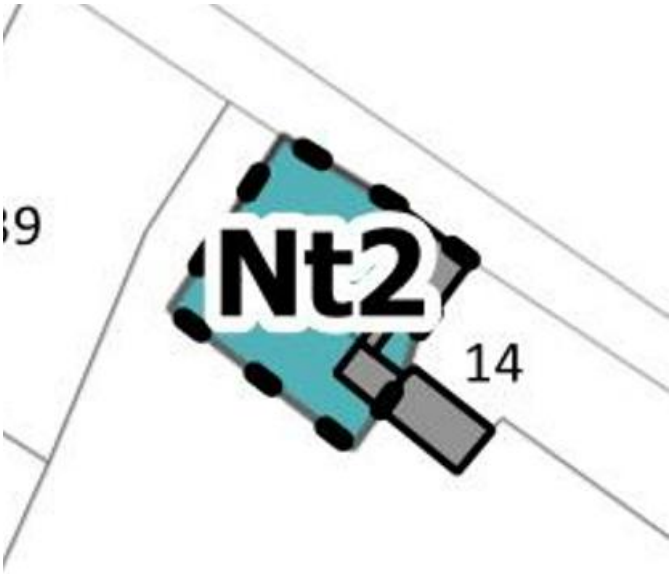
EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : 3 RTE DE BOUILLON, 64410 LARREULE

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section ZB numéro 14 superficie : 1820 m2

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : RNU

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité à créer** : OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité : Création d'un gîte

CU favorable

- Bâtiment déjà existant : OUI / ~~NON~~

- Besoin en assainissement autonome OUI / NON
- Présence des réseaux (AEP, électricité) à proximité immédiate ? OUI / NON

- Justification du projet :

  Description par le porteur de projet ~~OUI~~ (COURRIER CONCERTATION) / NON

  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……



……
……
……
……
……
……
……

- Besoin en emprise (en m²)

- Plan de masse du projet :

Non communiqué



Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : LARREULE DATE : 10/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



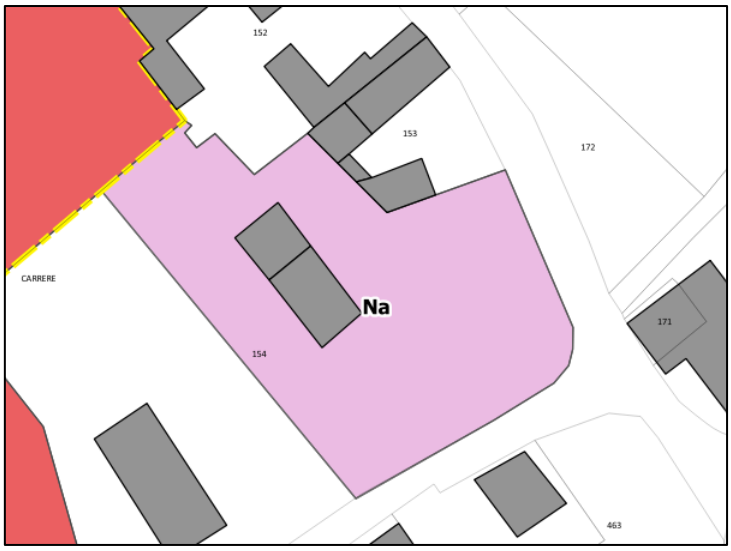
EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : 4 RTE DE L'EGLISE , 64410 LARREULE

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section B parcelle 154

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : RNU

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité à créer** : OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité : Création point de vente/ accueil public dans une grange
- Bâtiment déjà existant : OUI / ~~NON~~

- Besoin en assainissement autonome OUI / NON
- Présence des réseaux (AEP, électricité) à proximité immédiate ? OUI / ~~NON~~

- Justification du projet :

  Description par le porteur de projet ~~OUI~~ (COURRIER CONCERTATION) / NON

  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……



- Besoin en emprise (en m²) : 2 200 m²

- Plan de masse du projet :

Non communiqué



Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : LONCON DATE : 10/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*

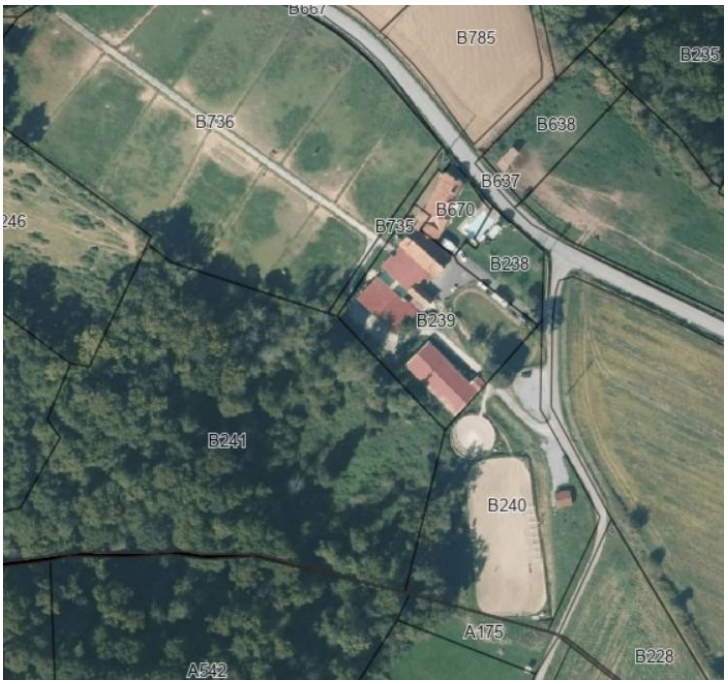


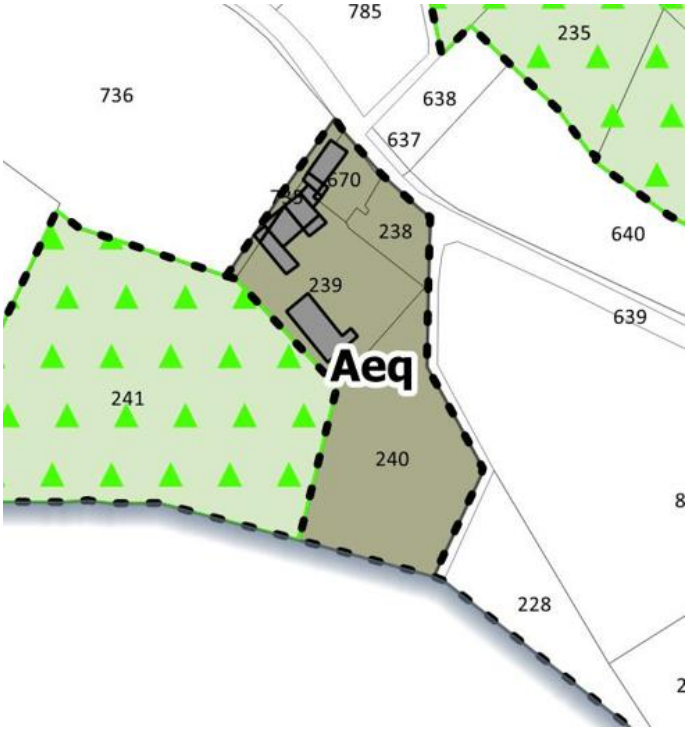
EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : RTE DES PYRENEES, 64410 LONCON

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section B parcelle 239, 240, 238, 670, 735

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : Non autorisé

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité existante** OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité existante : Centre équestre
- Préciser le projet envisagé lié à l'activité existante : développement de l'activé
- Besoin en assainissement autonome OUI / NON

- Justification du projet :

  Description par le porteur de ~~projet OUI (COURRIER CONCERTATION)~~ / NON
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……

- Besoin emprise (en m²): ……
- Plan de masse du projet :

Non communiqué



Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : LONCON DATE : 10/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



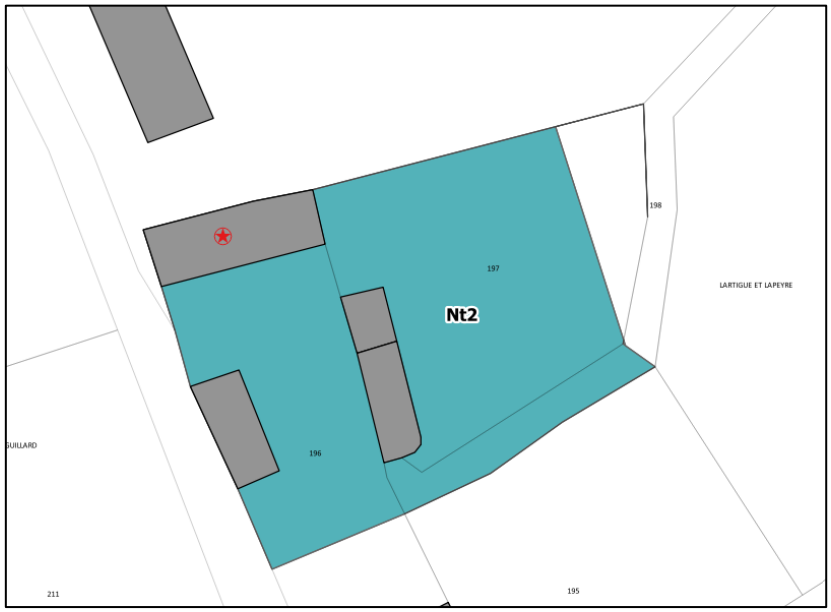
EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : 1338 CAMIDE COMAIL, 6440 LONCON

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section A parcelle 196, 197, 195(P) superficie : 1370 m2

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : Non autorisé

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité à créer** : OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité : Gîte
- Bâtiment déjà existant : OUI / ~~NON~~

- Besoin en assainissement autonome OUI / NON
- Présence des réseaux (AEP, électricité) à proximité immédiate ? OUI / ~~NON~~

- Justification du projet : Création de gîte dans une grange.

  Description par le porteur de projet ~~OUI (COURRIER CONCERTATION)~~ / NON

  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……

- Besoin en emprise (en m²) : environ 2 000 m2

- Plan de masse du projet :

Non communiqué





PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TERRITOIRE OUEST

STECAL

Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : LOUVIGNY DATE : 10/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

*Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut**, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles** ou **forestières** des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : 2 RTE DE MAZEROLLES, 64410 LOUVIGNY

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section A parcelle 1562 Superficie : 402 m2

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : RNU

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité existante** OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité existante : Pension féline et toilettage mobile
- Préciser le projet envisagé lié à l'activité existante : Projet de fin d'activité de toilettage mobile pour une activité à domicile.
- Besoin en assainissement autonome OUI / NON

- Justification du projet :

  Description par le porteur de projet ~~OUI (COURRIER CONCERTATION)~~ / NON

  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……

- Besoin emprise (en m²):
- Plan de masse du projet :

Non communiqué



Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : MALAUSSANNE DATE : 10/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



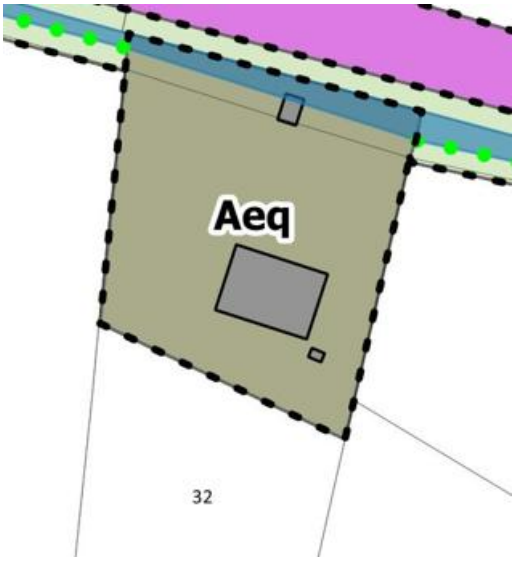
EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : 278 IMP CAROUSSEL, 64410 MALAUSSANNE

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section ZD parcelle 32

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : Constructible

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :

- I3 – Bande des effets irréversibles TIGF
- Atlas des zones inondables (piste)

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité existante** OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité existante : Centre équestre
- Préciser le projet envisagé lié à l'activité existante : développement de l'activité
- Besoin en assainissement autonome ~~OUI~~ / NON

- Justification du projet :

  Description par le porteur de projet ~~OUI~~ (COURRIER CONCERTATION) / NON

  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……

- Besoin emprise (en m²): ……
- Plan de masse du projet :

Non communiqué



Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : MALAUSSANNE DATE : 10/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



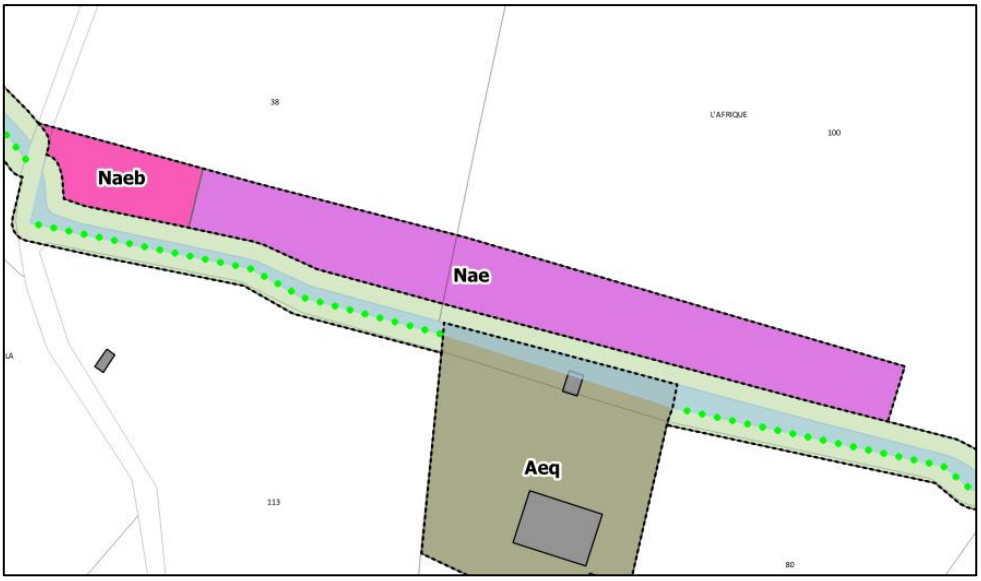
EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : 278 IMP CAROUSSEL, 64410 MALAUSSANNE

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section ZD parcelle 38

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : Constructible

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :

- I3 – Bande des effets irréversibles TIGF
- Atlas des zones inondables (piste)

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité existante** OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité existante : Piste pour avion
- Préciser le projet envisagé lié à l'activité existante :
- Besoin en assainissement autonome ~~OUI~~ / NON

- Justification du projet :

  Description par le porteur de projet ~~OUI~~ (COURRIER CONCERTATION) / NON

  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……

- Besoin emprise (en m²) : 14 000 m²
- Plan de masse du projet :

Non communiqué



Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : MALAUSSANNE DATE : 10/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



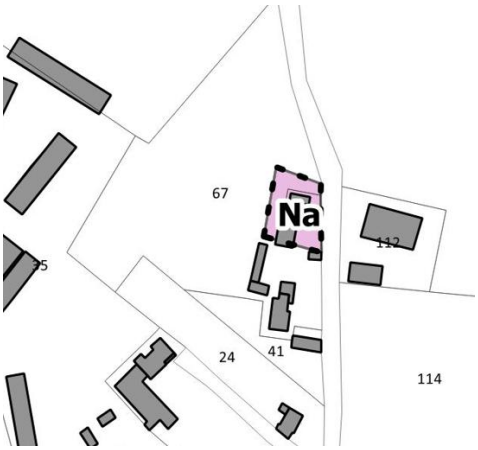
EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : LABADIE, 64410 MALAUSSANNE

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section ZC parcelle 42 Superficie : 14334 m2

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : Constructible

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :

- I3 – Bande des effets irréversibles TIGF (environ 220 m)

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité existante** OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité existante : Zinguerie
- Préciser le projet envisagé lié à l'activité existante : extension d'activité
- Besoin en assainissement autonome OUI / NON

- Justification du projet :

  Description par le porteur de projet ~~OUI (COURRIER CONCERTATION)~~ / NON

  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……

- Besoin emprise (en m²): ……
- Plan de masse du projet :

Non communiqué



Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : MALAUSSANNE DATE : 7/11/2025

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



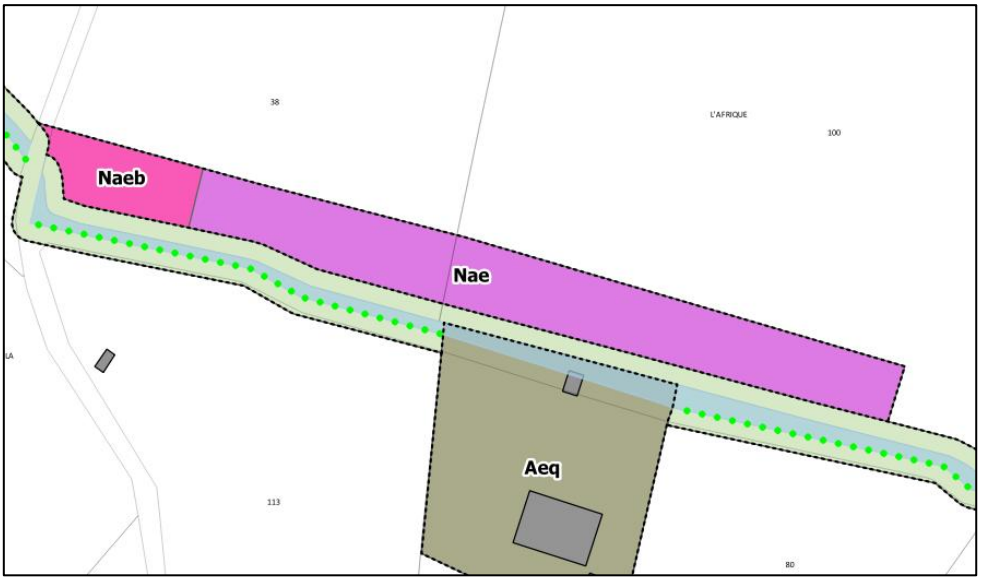
EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : 278 IMP CAROUSSEL, 64410 MALAUSSANNE

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section ZD parcelle 38

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : Constructible

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :

- I3 – Bande des effets irréversibles TIGF
- Atlas des zones inondables (piste)

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité existante** OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité existante : Piste pour avion
- Préciser le projet envisagé lié à l'activité existante : Hangar à avion
- Besoin en assainissement autonome ~~OUI~~ / NON

- Justification du projet :

  Description par le porteur de projet ~~OUI~~ (COURRIER CONCERTATION) / NON

  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……

- Besoin emprise (en m²) : 3 000 m²
- Plan de masse du projet :

Non communiqué



Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : MAZEROLLES DATE : 11/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : COURALET, 642230 MAZEROLLES

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section B parcelles 372, 375, 376, 381

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : Non constructible

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :

- I6 – Périmètres de mines et carrières

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité existante** OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité existante : Centre équestre / centre de remise en forme de chevaux
- Préciser le projet envisagé lié à l'activité existante : Développement de l'acticité
- Besoin en assainissement autonome OUI / NON

- Justification du projet :

  Description par le porteur de projet ~~OUI (COURRIER CONCERTATION)~~ / NON

  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……

- Besoin emprise (en m²): 31 400 m²……
- Plan de masse du projet :

Non communiqué



Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : MAZEROLLES DATE : 11/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



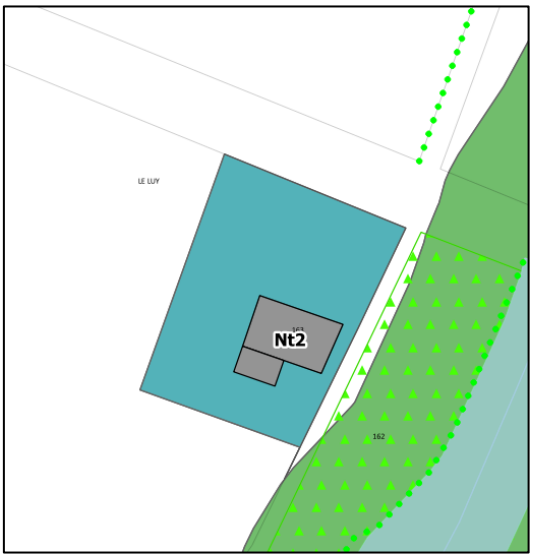
EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : Rte d'Arzacq, 64230 MAZEROLLES

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section B parcelle 163 Superficie : 90 m2

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : Non constructible

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :

- 6 – Périmètres de mines et carrière

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité existante** OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité existante : Activité de gîte
- Préciser le projet envisagé lié à l'activité existante : Développement de l'activité de gîte
  ……
- Besoin en assainissement autonome ~~OUI~~ / NON

- Justification du projet :

  Description par le porteur de projet ~~OUI~~ (COURRIER CONCERTATION) / NON
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……

- Besoin emprise (en m²): 1 000 m²……
- Plan de masse du projet :

Non communiqué



Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : MAZEROLLES DATE : 11/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



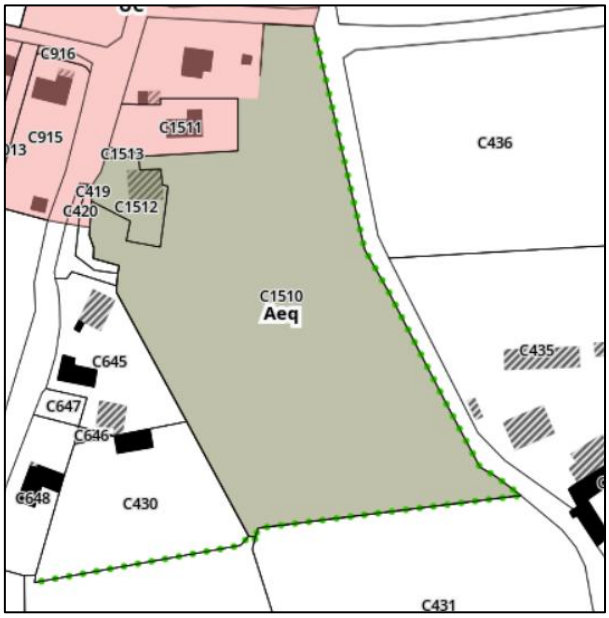
EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : 25 RTE DE LABIELLE 64230 MAZEROLLES

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section C parcelles 1510, 1512 et 1513 Superficie : 17 413 m2

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : Non constructible

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :

- 6 – Périmètres de mines et carrière

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité existante** OUI / NON

Si oui :

- Préciser l'activité existante : Activité de gîte
- Préciser le projet envisagé lié à l'activité existante : Développement de l'activité de gîte
  ……
- Besoin en assainissement autonome OUI / NON

- Justification du projet :

  Description par le porteur de projet ~~OUI~~ (COURRIER CONCERTATION) / NON
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……

- Besoin emprise (en m²): …….
- Plan de masse du projet :

Non communiqué



Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : MERACQ DATE : Septembre 2024

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : 301 route départementale 944 – MERACQ

Référence cadastrale et superficie actuelle : B 825 (2776 m²)

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : Pas de document d'urbanisme, RNU

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité existante** OUI / **NON**

Si oui :

- Préciser l'activité existante : ……
- Préciser le projet envisagé lié à l'activité existante :…/……
  ……
- Besoin en assainissement autonome OUI / NON

- Justification du projet :

- Besoin emprise (en m²): ……
- Plan de masse du projet :

- **Activité à créer** : **OUI** / NON

Si oui :

- Préciser l'activité : RECYCLERIE
- Bâtiment déjà existant : **OUI** / NON

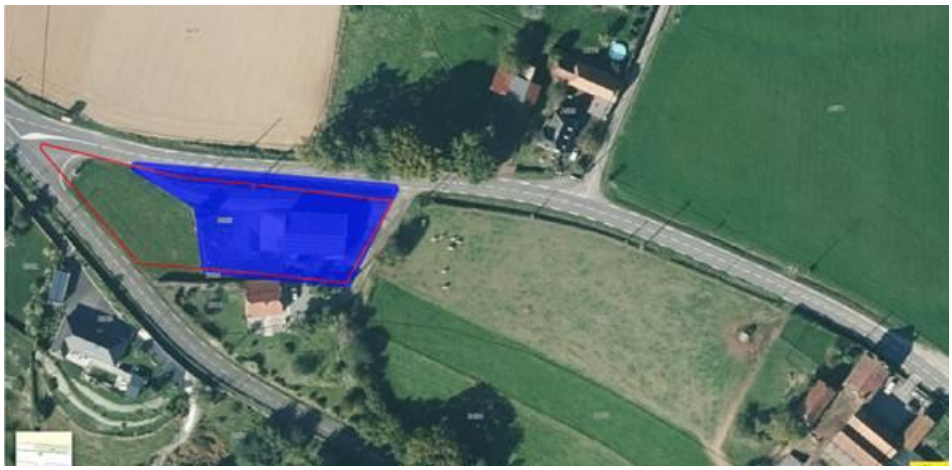
- Besoin en assainissement autonome OUI / NON
- Présence des réseaux (AEP, électricité) à proximité immédiate ? **OUI** / NON



- Justification du projet :
  Description par le porteur de projet **OUI** (COURRIER CONCERTATION) / NON

Projet de recyclerie en partenariat les déchetteries d'Arzacq-Arraziguet, Bouillon et Thèze

- Besoin en emprise (en m²)



Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : MONTAGUT DATE : 10/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

*Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut**, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles** ou **forestières** des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



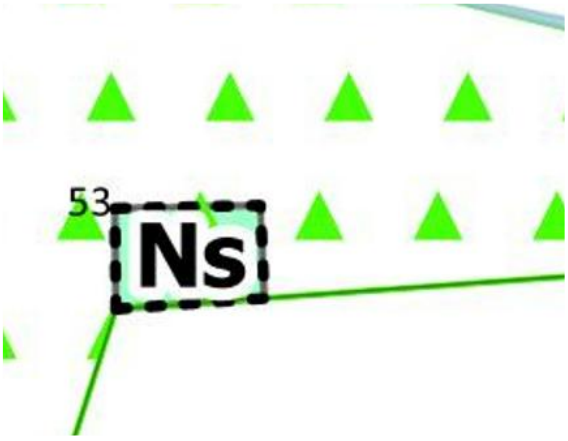
EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse :

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section B parcelles : 56, 57, 53, 37

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) :

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité à créer** : OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité : Parc à sanglier
- Bâtiment déjà existant : OUI / NON

- Besoin en assainissement autonome OUI / NON
- Présence des réseaux (AEP, électricité) à proximité immédiate ? OUI / NON

- Justification du projet :

  DP 06439722P0002 : M. POUYSSEGUR du 25/05/2022 création d'une cabane bois avec eau électricité sur zone parc à sanglier (B53). Défavorable

  Description par le porteur de projet OUI (COURRIER CONCERTATION) / NON

  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……

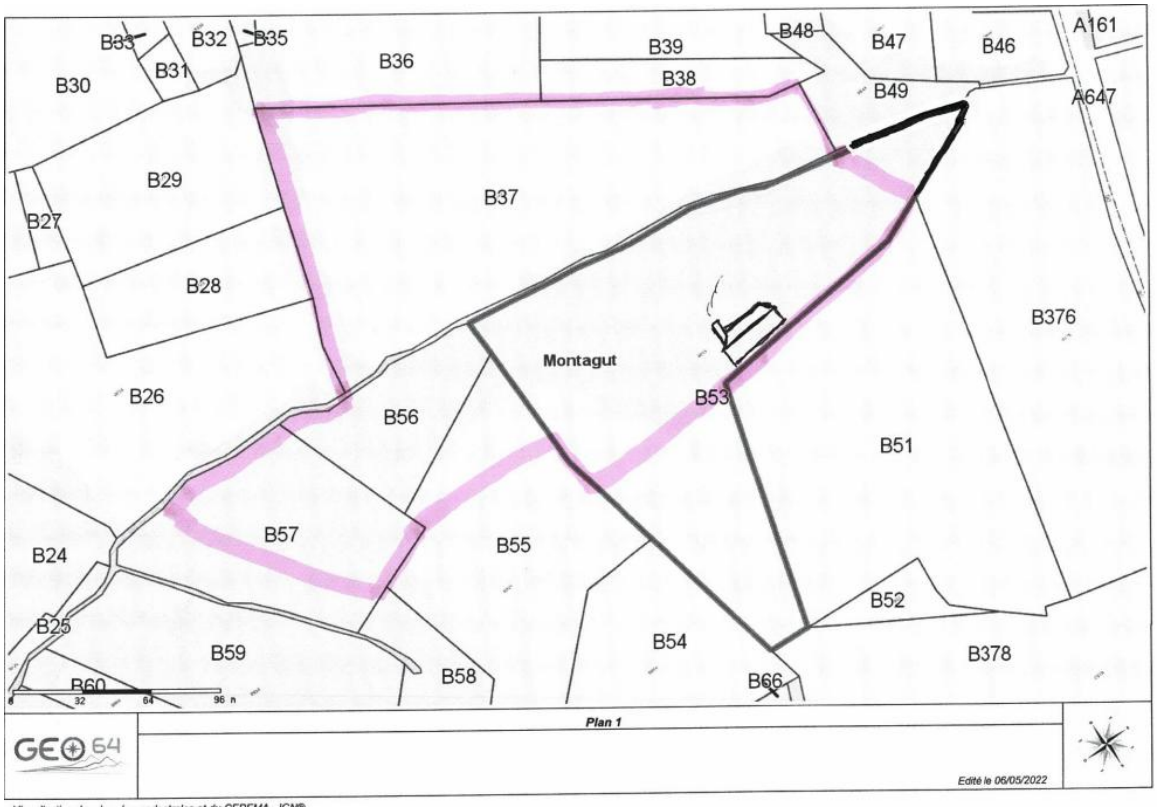


……

……

- Besoin en emprise (en m²) : 500 m²

- Plan de masse du projet :



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Récépissé de dépôt d'une déclaration préalable

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une déclaration préalable à des travaux ou aménagements non soumis à permis. **Le délai d'instruction de votre dossier est d'UN MOIS** et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'une décision de non-opposition à ces travaux ou aménagements.

- **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :**
  - soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...) ;
  - soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier.

- **Si vous recevez une telle lettre avant la fin du mois qui suit le dépôt de votre déclaration, celle-ci remplacera le présent récépissé.**

- **Si vous n'avez rien reçu à la fin du mois suivant le dépôt de votre déclaration, vous pourrez commencer les travaux[1] après avoir :**
  - affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt ;
  - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : **http://www.service-public.fr**, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

- **Attention : la décision de non-opposition n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**
  - dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers devant le tribu nal administratif. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
  - dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue de vous informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

[1] Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès que la décision de non-opposition vous est acquise et doivent être différés : c'est le cas notamment des travaux de coupe et abattage d'arbres, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

Cadre réservé à la mairie

Le projet ayant fait l'objet d'une déclaration n° DP064391 22P0002,
déposée à la mairie le : 20/05/2022.
par Mr POUYSSEGUR J. Philippe,
est autorisé à défaut de réponse de l'administration un mois après cette date[2]. Les travaux ou aménagements pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

[2] Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

Cachet de la mairie :

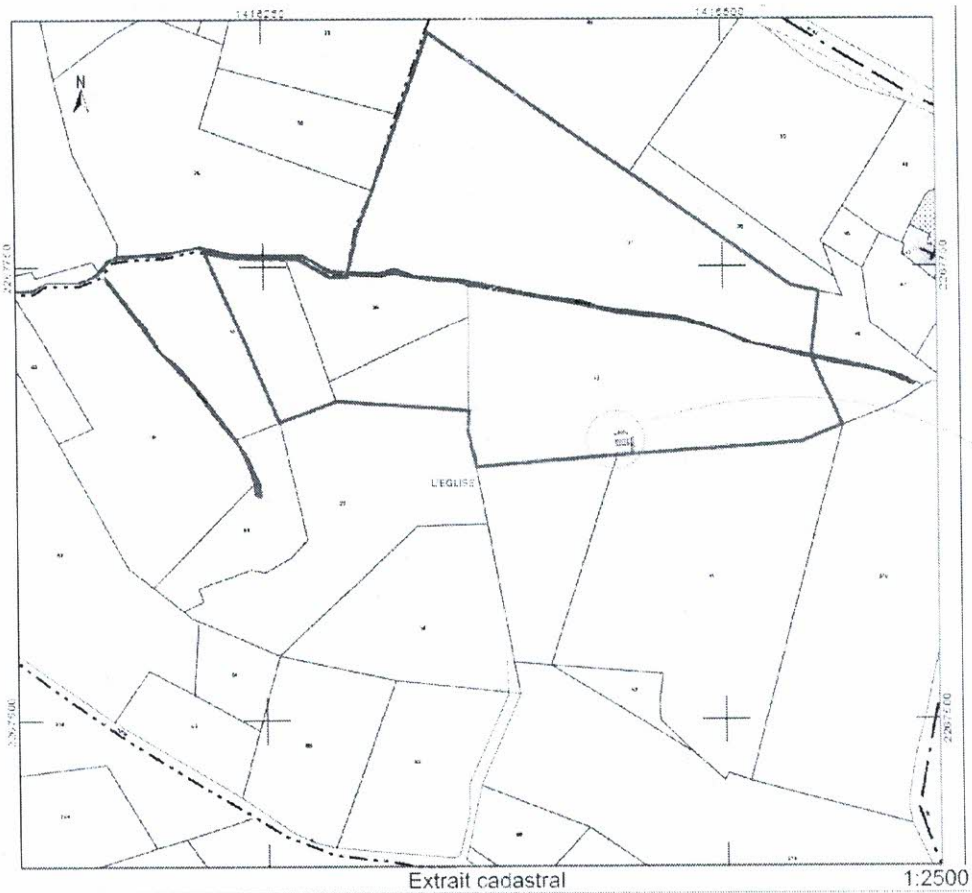
MAIRIE DE MONTAGUT
64410

Délais et voies de recours : La décision de non-opposition peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).
L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de la non-opposition (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

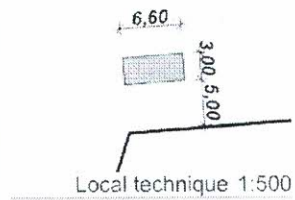
La décision de non-opposition est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

0376
0051
0054
0055
0053
0056
0049
0048
0047
0041
0040
0039
0038
0037

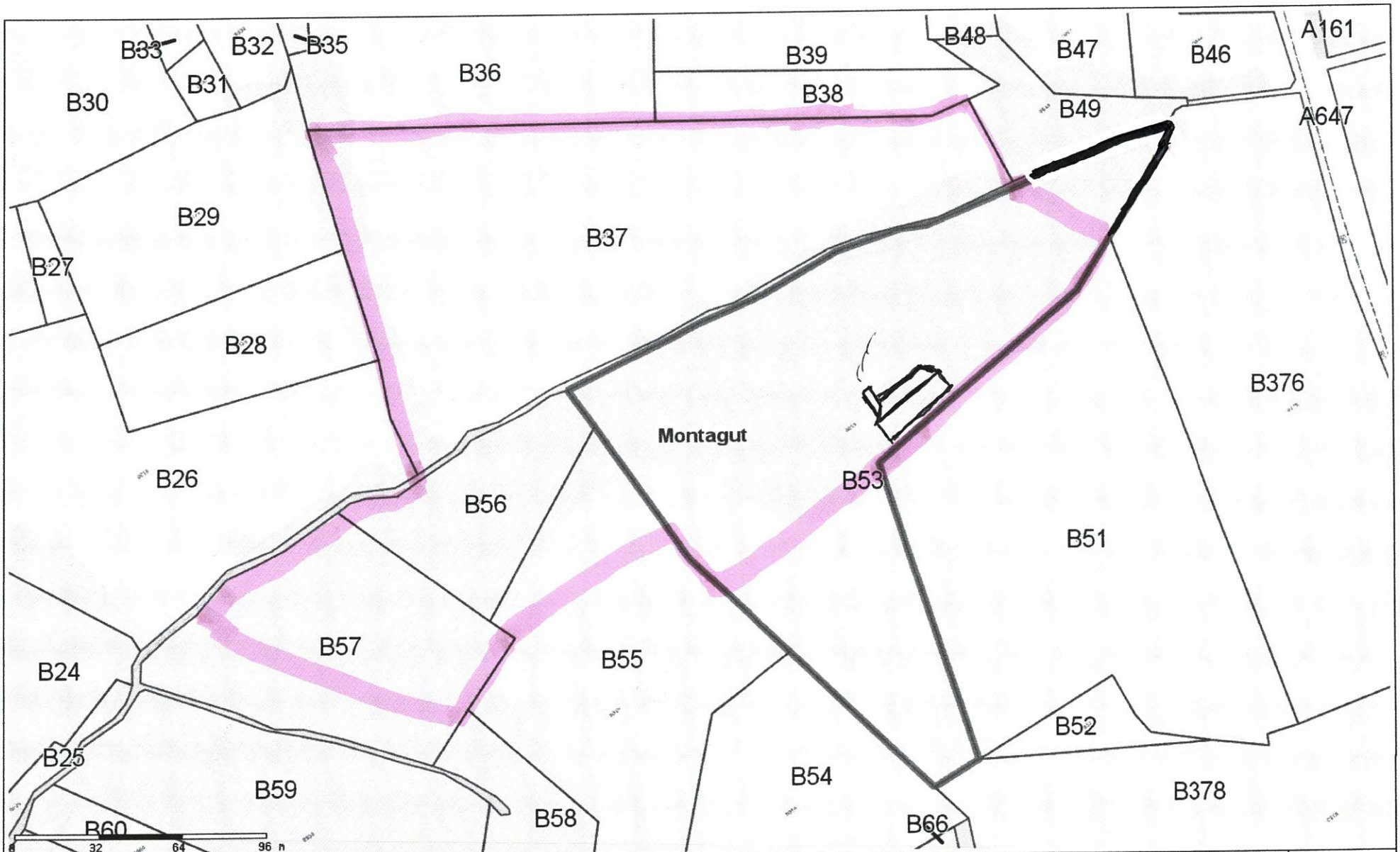
N° INSE



Extrait cadastral 1:2500



Local technique 1:500



GEO 64

Plan 1

Edité le 06/05/2022

Visualisation des données cadastrales et du CEREMA - IGN®

Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : MONTAGUT DATE : 10/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

*Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut**, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles** ou **forestières** des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : HAUT, 64410 MONTAGUT

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section A parcelle 427 Superficie : 5910 m2

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) :

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité existante** OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité existante : Gîte
- Préciser le projet envisagé lié à l'activité existante :……
  ……
- Besoin en assainissement autonome OUI / NON

- Justification du projet :

  Description par le porteur de projet ~~OUI (COURRIER CONCERTATION)~~ / NON

  Prévoir des aménagements liés à l'activité existante de gîte.

- Besoin emprise (en m²): ……

- Plan de masse du projet :

Non communiqué



PRÉFET
DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES
Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Montagut

dossier n° CUb 064 397 20 P0003

date de dépôt : **13 mars 2020**
demandeur : **Madame BAZIN Martine**
pour : **CREATION D'UN TERRAIN A BATIR MAISON INDIVIDUELLE**
adresse terrain : **RTE des Pyrénées, à Montagut (64410)**

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
Opération réalisable

Le maire de Montagut,

Vu la demande présentée le 13 mars 2020 par Madame BAZIN Martine demeurant 12 Résidence "Lei Piblo 1", Gémenos (13420), en vue d'obtenir 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 :
  - cadastré B-742
  - situé RTE des Pyrénées
    64410 Montagut

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en CREATION D'UN TERRAIN A BATIR MAISON INDIVIDUELLE ;

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

Considérant qu'en application de l'article R 410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 13/05/2020 ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 13/05/2020, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. **Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**

La commune est classée en zone sismique 3 (aléa modéré).

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à L.111-5 , art. L.111.6 à L.111-10 , art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	oui	oui		
Électricité				
Assainissement				
Voirie	oui	oui		

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 2%
TA Départementale	Taux = 2.50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 6

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 07/05/2021

Fait, le 7 mai 2021
Le maire,



Jean-Luc LAULHE

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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. 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 vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : MONTAGUT DATE : 10/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

*Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut**, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles** ou **forestières** des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



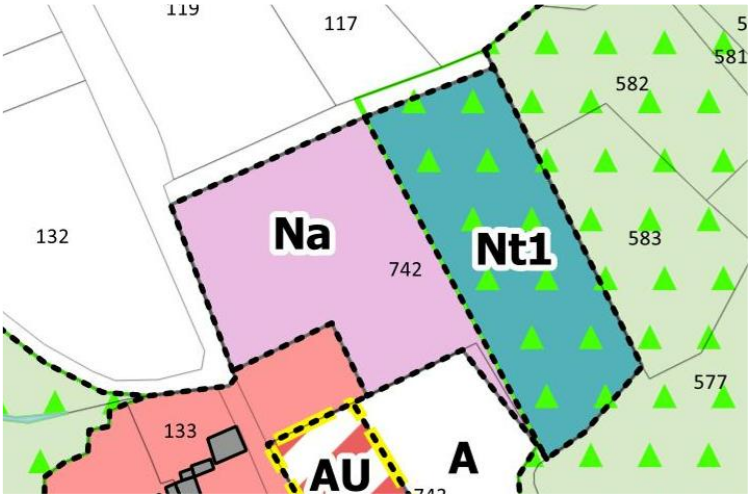
EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : BAS DU LUY NORD, 64410 MONTAGUT

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section A parcelle 742

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) :

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité à créer** : OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité : Création d'une ferme pédagogique
- Bâtiment déjà existant : ~~OU~~I / NON

- Besoin en assainissement autonome OUI / NON
- Présence des réseaux (AEP, électricité) à proximité immédiate ? OUI / ~~NON~~

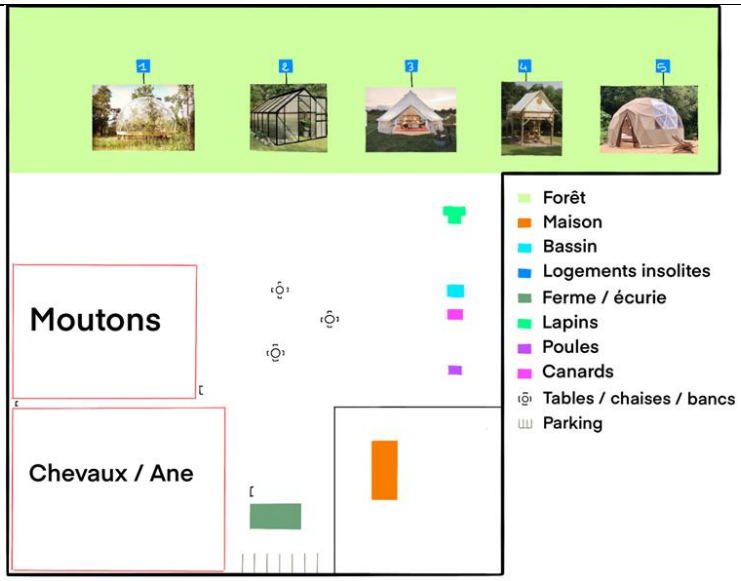
- Justification du projet :

  Description par le porteur de projet OUI (COURRIER CONCERTATION~~)~~ / ~~NON~~

  Mme SCRIVIA courrier du 16/11/2022 :

  Le terrain choisi pour accueillir ce projet se situe à Montagut sur la parcelle A742 d'environ 2 hectares. Il se compose d'une partie constructible afin de me permettre d'habiter sur place, ainsi que d'une zone agricole composée de prairie et de forêt.
  J'ai choisi des logements qui ne nécessitent pas de dalle de béton pour les poser 3 pour commencer 5 à terme.
  Pour la ferme pédagogique, il s'agira d'une petite structure car elle sera surtout pour les clients de mes hébergements





- Besoin en emprise (en m²) : 8 400 m²

- Plan de masse du projet :

Commune de MONTAGUT

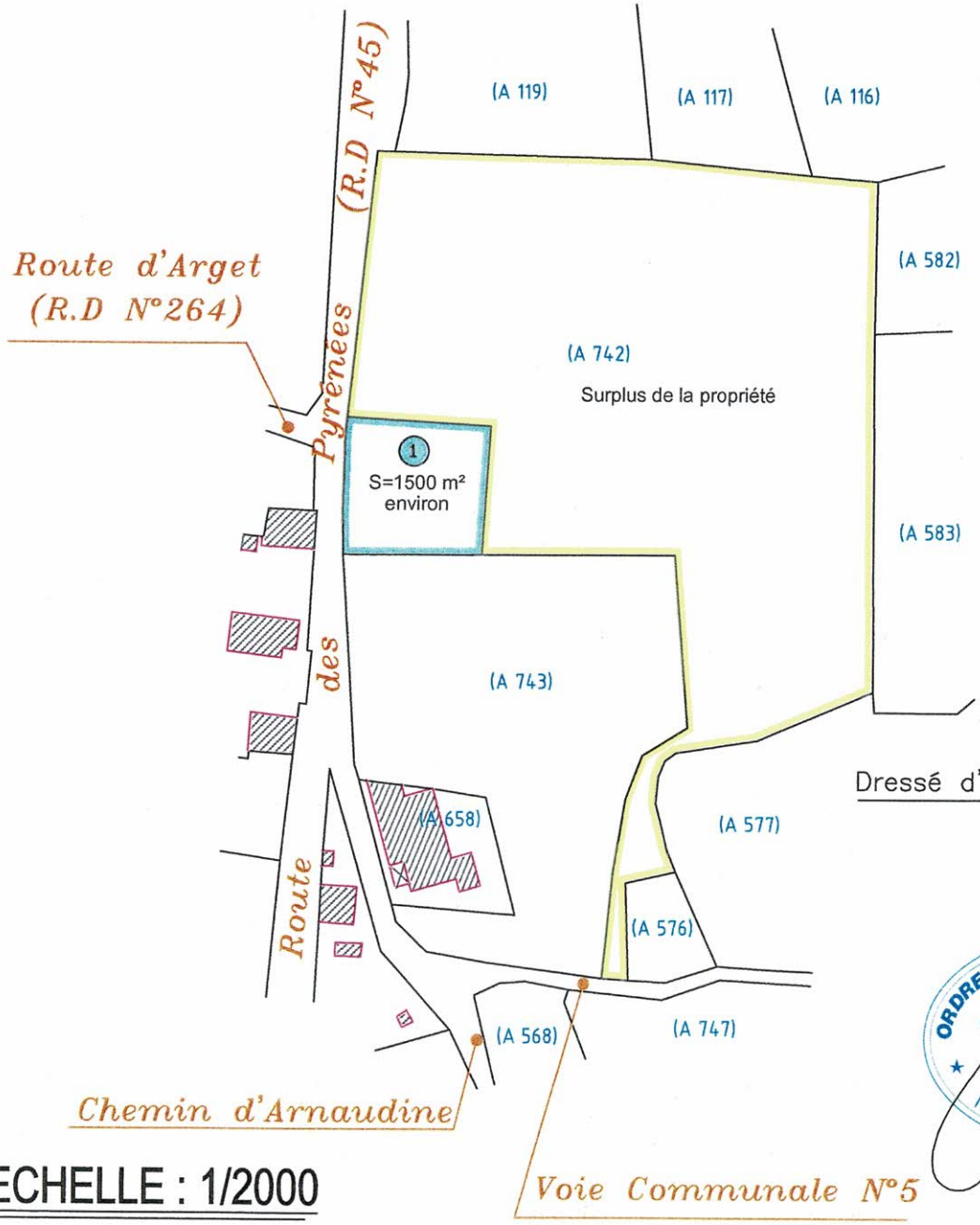
Propriété de Mme Martine BAZIN

EXTRAIT CADASTRAL

CADASTRE :
Section A – N° 742 (partie)



Orientation indicative
d'après la documentation cadastrale



Dressé d'après le plan cadastral
PAU, le 3 Mars 2020

ORDRE des GÉOMÈTRES-EXPERTS
Philippe OSANZ
GÉOMÈTRE-EXPERT D.P.L.G
28, Avenue Vignancour
64000 PAU
N° d'inscription : 4578 A

ECHELLE : 1/2000

Dressé par M. Philippe OSANZ
Géomètre–Expert d.p.l.g.
28, Avenue Vignancour 64000 PAU

tél. 05.59.32.16.14
E–mail : p.osanz@wanadoo.fr

REF : BAZIN(A742)–extrait.dwg
Dossier N° 11243

PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES
Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Montagut

dossier n° CUb 064 397 20 P0003

date de dépôt : **13 mars 2020**
demandeur : **Madame BAZIN Martine**
pour : **CREATION D'UN TERRAIN A BATIR MAISON INDIVIDUELLE**
adresse terrain : **RTE des Pyrénées, à Montagut (64410)**

ARRÊTÉ
prorogeant un certificat d'urbanisme opérationnel au nom de l'État

Vu la demande prorogation présentée le 07 septembre 2022 par Madame BAZIN Martine demeurant 12 Résidence "Lei Piblo 1", Gémenos (13420) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le certificat d'urbanisme en date du 07 mai 2021 ;

ARRÊTE

Article 1

Le certificat d'urbanisme susvisé est PROROGÉ pour une année. Cette prorogation prend effet à la fin du délai de validité du certificat d'urbanisme initialement délivré ou le cas échéant au terme du délai de validité d'une précédente prorogation.

Le 18/10/2022

MAIRIE DE MONTAGUT 64410

Le maire,
Jean-Luc LAULHE

Le (ou les) demandeur 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).
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. 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 vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

bordereau d'envoi

PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES
Liberté
Égalité
Fraternité

DDTM des Pyrénées Atlantiques

Service instructeur

DDTM Pôle Urbanisme et fiscalité Béarn

dossier n° CUb 064 397 20 P0003
date de dépôt : **13 mars 2020** demandeur : **Madame BAZIN Martine** pour : **CREATION D'UN TERRAIN A BATIR MAISON INDIVIDUELLE**
Monsieur le Maire de Montagut 64410 Montagut

Le 11 octobre 2022

Objet : **transmission d'une proposition**
affaire suivie par : DOURROM Bernadette
05 59 80 86 95
bernadette.dourrom@equipement-agriculture.gouv.fr.

Références du dossier

Demande de Prorogation n° CUb 064 397 20 P0003
Déposée le 07 septembre 2022

Pour le(s) demandeur(s) suivant(s) :
BAZIN Martine

Liste des travaux :

Sur un(des) terrain(s) situé(s) à :
RTE des Pyrénées
64410 Montagut

Date limite avant laquelle le courrier doit être notifié au demandeur :

Désignation des pièces : **Observations :**

Arrêté de prorogation

Marc Monvoisin - Chef du Pôle Urbanisme

N.B : merci de nous informer rapidement de la date de signature de la décision et de la date de sa notification au demandeur.

Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : MONTAGUT DATE : 10/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

*Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut**, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles** ou **forestières** des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



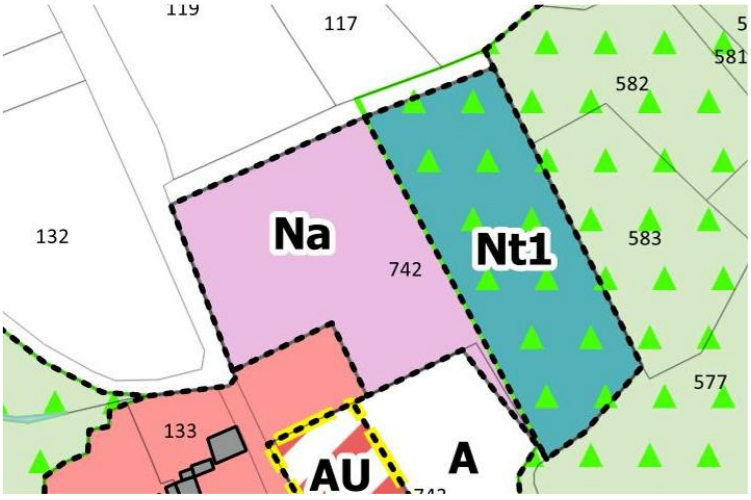
EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : BAS DU LUY NORD, 64410 MONTAGUT

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section A parcelle 742

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) :

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité à créer** : OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité : Création d'hébergements insolites
- Bâtiment déjà existant : ~~OU~~I / NON

- Besoin en assainissement autonome OUI / NON
- Présence des réseaux (AEP, électricité) à proximité immédiate ? OUI / ~~NON~~

- Justification du projet :

  Description par le porteur de projet OUI (COURRIER CONCERTATION~~)~~ / ~~NON~~

  Mme SCRIVIA courrier du 16/11/2022 :

  Le terrain choisi pour accueillir ce projet se situe à Montagut sur la parcelle A742 d'environ 2 hectares. Il se compose d'une partie constructible afin de me permettre d'habiter sur place, ainsi que d'une zone agricole composée de prairie et de forêt.
  J'ai choisi des logements qui ne nécessitent pas de dalle de béton pour les poser 3 pour commencer 5 à terme.
  Pour la ferme pédagogique, il s'agira d'une petite structure car elle sera surtout pour les clients de mes hébergements



- Besoin en emprise (en m²) : 8 000 m²

- Plan de masse du projet :




152
132
130
135
Laborde
133
134
119
117
743
742
659
582
576
577
583
581
579
255
578
254
Carte
Satellite
Leaflet

PRÉFET
DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES
Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Montagut

dossier n° CUb 064 397 20 P0003

date de dépôt : **13 mars 2020**
demandeur : **Madame BAZIN Martine**
pour : **CREATION D'UN TERRAIN A BATIR MAISON INDIVIDUELLE**
adresse terrain : **RTE des Pyrénées, à Montagut (64410)**

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
Opération réalisable

Le maire de Montagut,

Vu la demande présentée le 13 mars 2020 par Madame BAZIN Martine demeurant 12 Résidence "Lei Piblo 1", Gémenos (13420), en vue d'obtenir 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 :
  - cadastré B-742
  - situé RTE des Pyrénées
    64410 Montagut

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en CREATION D'UN TERRAIN A BATIR MAISON INDIVIDUELLE ;

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

Considérant qu'en application de l'article R 410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 13/05/2020 ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 13/05/2020, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. **Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**

La commune est classée en zone sismique 3 (aléa modéré).

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à L.111-5 , art. L.111.6 à L.111-10 , art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	oui	oui		
Électricité				
Assainissement				
Voirie	oui	oui		

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 2%
TA Départementale	Taux = 2.50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 6

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 07/05/2021

Fait, le 7 mai 2021
Le maire,



Jean-Luc LAULHE

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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. 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 vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES
Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° DP 064 397 23 P0002

date de dépôt : **16 février 2023**
demandeur : **Madame SCRIVA Ambre**
pour : **CREATION D UN CAMPING POUR 5 HEBERGEMENTS INSOLITES ET BLOC SANITAIRE**
adresse terrain : **RTE des Pyrénées, à Montagut (64410)**

Commune de Montagut

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de l'État

Le maire de Montagut,

Vu la déclaration préalable présentée le 16 février 2023 par Madame SCRIVA Ambre demeurant 16 AV du Général de Gaulle, Saint-Sever (40500),

Vu l'objet de la déclaration :

- pour CREATION D UN CAMPING POUR 5 HEBERGEMENTS INSOLITES ET BLOC SANITAIRE ;
- sur un terrain situé RTE des Pyrénées, à Montagut (64410) ;
- pour une surface de plancher créée de 100 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable de CDPENAF en date du 12/04/2023 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

A MONTAGUT
Le 9/05/23

Le maire,
Jean-Luc LAULHE

MAIRIE DE MONTAGUT
64410

Commune de MONTAGUT

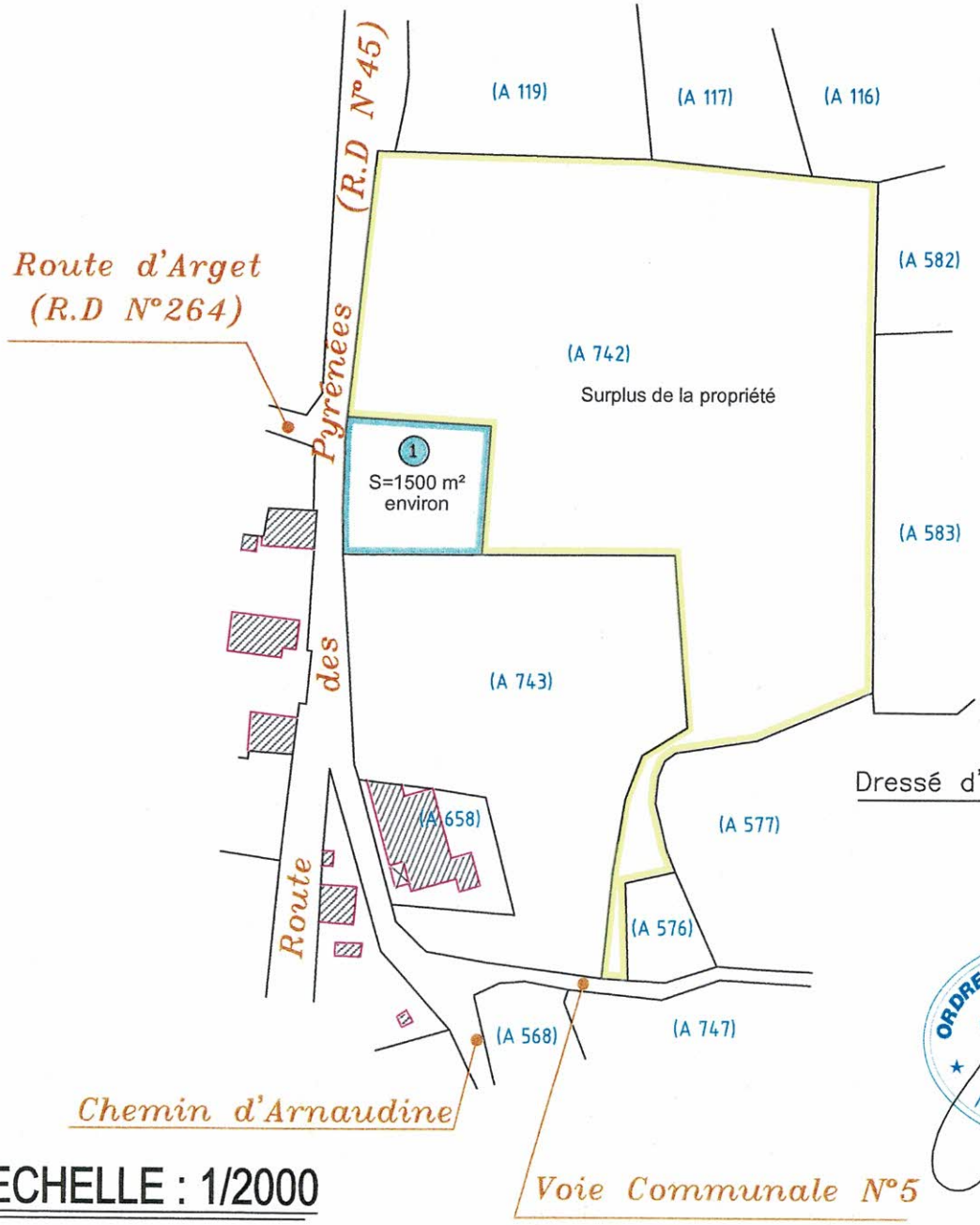
Propriété de Mme Martine BAZIN

EXTRAIT CADASTRAL

CADASTRE :
Section A – N° 742 (partie)



Orientation indicative
d'après la documentation cadastrale



Dressé d'après le plan cadastral
PAU, le 3 Mars 2020

ORDRE des GÉOMÈTRES-EXPERTS
Philippe OSANZ
GÉOMÈTRE-EXPERT D.P.L.G
28, Avenue Vignancour
64000 PAU
N° d'inscription : 4578 A

ECHELLE : 1/2000

Dressé par M. Philippe OSANZ
Géomètre–Expert d.p.l.g.
28, Avenue Vignancour 64000 PAU

tél. 05.59.32.16.14
E–mail : p.osanz@wanadoo.fr

REF : BAZIN(A742)–extrait.dwg
Dossier N° 11243

PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES
Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Montagut

dossier n° CUb 064 397 20 P0003

date de dépôt : **13 mars 2020**
demandeur : **Madame BAZIN Martine**
pour : **CREATION D'UN TERRAIN A BATIR MAISON INDIVIDUELLE**
adresse terrain : **RTE des Pyrénées, à Montagut (64410)**

ARRÊTÉ
prorogeant un certificat d'urbanisme opérationnel au nom de l'État

Vu la demande prorogation présentée le 07 septembre 2022 par Madame BAZIN Martine demeurant 12 Résidence "Lei Piblo 1", Gémenos (13420) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le certificat d'urbanisme en date du 07 mai 2021 ;

ARRÊTE

Article 1

Le certificat d'urbanisme susvisé est PROROGÉ pour une année. Cette prorogation prend effet à la fin du délai de validité du certificat d'urbanisme initialement délivré ou le cas échéant au terme du délai de validité d'une précédente prorogation.

Le 18/10/2022

MAIRIE DE MONTAGUT 64410

Le maire,
Jean-Luc LAULHE

Le (ou les) demandeur 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).
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. 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 vous être opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

bordereau d'envoi

PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES
Liberté
Égalité
Fraternité

DDTM des Pyrénées Atlantiques

Service instructeur

DDTM Pôle Urbanisme et fiscalité Béarn

dossier n° CUb 064 397 20 P0003
date de dépôt : **13 mars 2020** demandeur : **Madame BAZIN Martine** pour : **CREATION D'UN TERRAIN A BATIR MAISON INDIVIDUELLE**
Monsieur le Maire de Montagut 64410 Montagut

Le 11 octobre 2022

Objet : **transmission d'une proposition**
affaire suivie par : DOURROM Bernadette
05 59 80 86 95
bernadette.dourrom@equipement-agriculture.gouv.fr.

Références du dossier

Demande de Prorogation n° CUb 064 397 20 P0003
Déposée le 07 septembre 2022

Pour le(s) demandeur(s) suivant(s) :
BAZIN Martine

Liste des travaux :

Sur un(des) terrain(s) situé(s) à :
RTE des Pyrénées
64410 Montagut

Date limite avant laquelle le courrier doit être notifié au demandeur :

Désignation des pièces : **Observations :**

Arrêté de prorogation

Marc Monvoisin - Chef du Pôle Urbanisme

N.B : merci de nous informer rapidement de la date de signature de la décision et de la date de sa notification au demandeur.

Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : MONTAGUT DATE : 10/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

*Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut**, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles** ou **forestières** des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : 5572 HAUT, 64410 MONTAGUT

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section A parcelle 572 Superficie : 7610 m2

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) :

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité existante** OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité existante : Scierie
- Préciser le projet envisagé lié à l'activité existante : extension de l'activité existante
- Besoin en assainissement autonome ~~OUI~~ / NON

- Justification du projet :

  Description par le porteur de projet ~~OUI~~ (COURRIER CONCERTATION) / NON

  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……

- Besoin emprise (en m²): ……

- Plan de masse du projet :

Non communiqé



Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : MORLANNE DATE : 10/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*

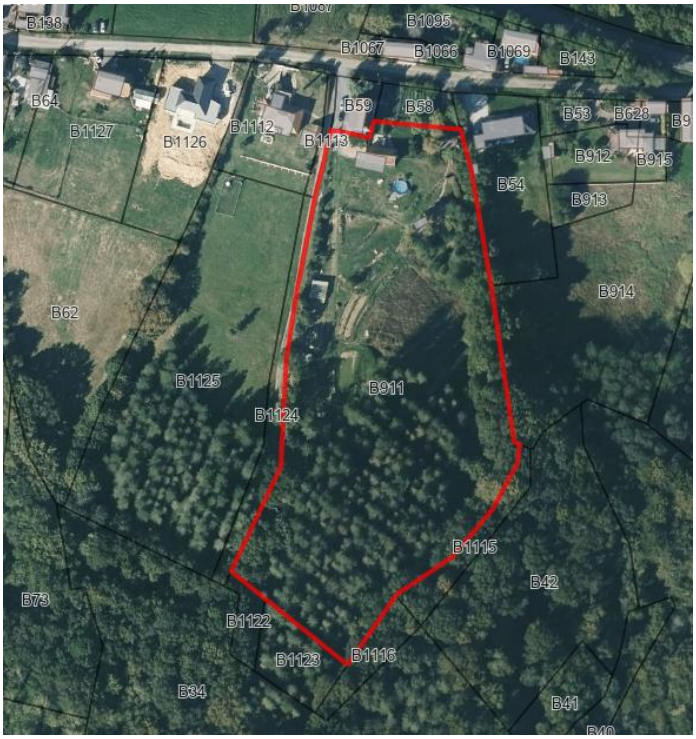


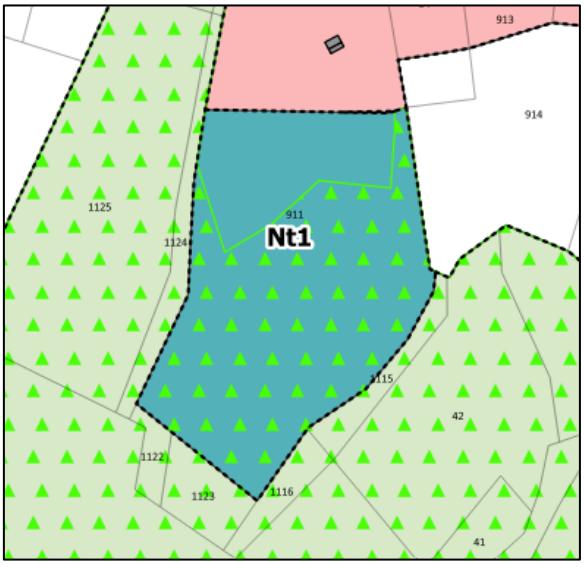
EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : 362 RTE DU BIALE, 64370 MORLANNE

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section B parcelles 911 Superficie : 17294 m2

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : Non constructible

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité existante** OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité existante : Cabanes dans les arbres
- Préciser le projet envisagé lié à l'activité existante : Développent touristique liée à l'activité des cabanes dans les arbres.
- Besoin en assainissement autonome OUI / NON

- Justification du projet :

  Description par le porteur de projet OUI (COURRIER CONCERTATION) / ~~NON~~

  Monsieur PANTALEONE Mickael du 01/06/2022 :

  Projet dans la continuité d'un logement existant la cabane aux arbres tordus, cette zone pourrait permettre d'accueil de nouveaux touristes.

- Besoin emprise (en m²): 12 000 m²……
- Plan de masse du projet :

Non communiqué



Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : MORLANNE DATE : 10/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



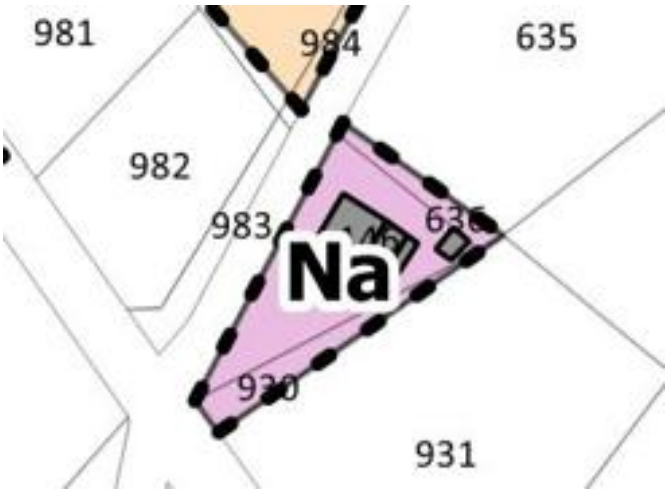
EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : BIALE NORD, 64370 MORLANNE

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section C parcelles : 146, 636, 930

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : C 146, 636, 930

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :

- I3 – Bande des effets irréversibles TIGF (environ 210 m)

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité existante** OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité existante : Charpentier
- Préciser le projet envisagé lié à l'activité existante : développement de l'activité
- Besoin en assainissement autonome ~~OUI~~ / NON

- Justification du projet :

  Description par le porteur de projet ~~OUI (COURRIER CONCERTATION)~~ / NON

  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……

- Besoin emprise (en m²): ……
- Plan de masse du projet

Non communiqué



Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : PIETS-PLASENCE-MOUSTROU DATE : 10/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : 780 CHE DE CHICOYOUN, 64410 PIETS-PLASENCE-MOUSTROU

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section A parcelle 315 Superficie :

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) :

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :

- I3 – Bande des effets irréversibles TIGF (environ 50 m)

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité à créer** : OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité : Cabane dans les arbres
- Bâtiment déjà existant : ~~OUI~~ / NON

- Besoin en assainissement autonome OUI / ~~NON~~
- Présence des réseaux (AEP, électricité) à proximité immédiate ? OUI / ~~NON~~

- Justification du projet :

  Description par le porteur de projet OUI (COURRIER CONCERTATION) / ~~NON~~
  Monsieur Christian Cragnolini mail du 25/05/2023

  - *une cabane d'env. 30m2 montée sur pilotis.*
  - *une roulotte d'env. 20m2*
  - *accès route communale, ensuite jusqu'au parking, le restant à pieds*
  - *petite station d'épuration autonome 4 personnes du type PURFLO microstation*
  - *eau et électricité.*

- Besoin en emprise (en m²) : 1 650 m²

- Plan de masse du projet :


0309
Cabane
0315
0540
0545
0312
CHEMIN DE CHICOYOUN
780
0542
0398
0363
assainissement

Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : PIETS-PLASENCE-MOUSTROU DATE : 10/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



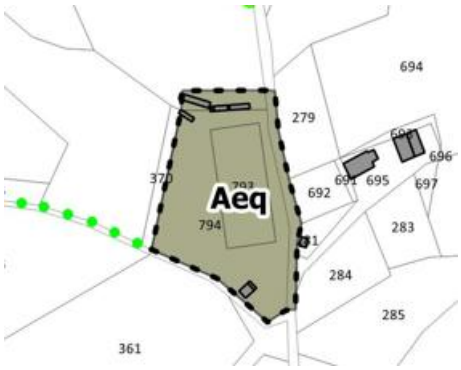
EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : MOUREN, 64410 PIETS-PLASENCE-MOUSTROU

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section B parcelle 371, Superficie :

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : RNU

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité existante** OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité existante : Centre équestre
- Préciser le projet envisagé lié à l'activité existante : Développement de l'activité
- Besoin en assainissement autonome OUI / NON

- Justification du projet :

  Description par le porteur de projet ~~OUI (COURRIER CONCERTATION~~) / NON

  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……

- Besoin emprise (en m²): ……
- Plan de masse du projet :

Non communiqué



Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : PIETS-PLASENCE-MOUSTROU DATE : 10/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : 780 CHE DE CHICOYOUN, 64410 PIETS-PLASENCE-MOUSTROU

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section A parcelle 546

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : RNU

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :

- I3 – Bande des effets irréversibles TIGF (environ 30 m)

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité à créer** : OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité : Création de gîte
- Bâtiment déjà existant : OUI / ~~NON~~

- Besoin en assainissement autonome ~~OUI~~ / NON
- Présence des réseaux (AEP, électricité) à proximité immédiate ? OUI / ~~NON~~

- Justification du projet :

  Description par le porteur de projet OUI (COURRIER CONCERTATION) / NON

  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……



- Besoin en emprise (en m²)

- Plan de masse du projet :

Non communiqué



Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : PIETS-PLASENCE-MOUSTROU DATE : 10/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



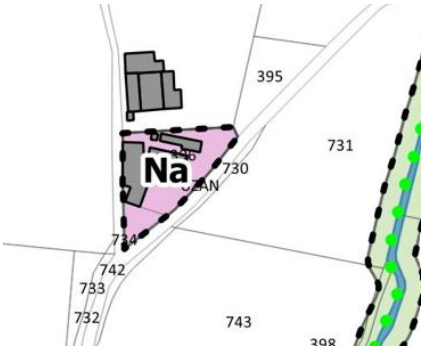
EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : 1823 RTE DEPARTEMENTALE 45, 64410 PIETS-PLASENCE-MOUSTROU

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section B parcelle 396 Superficie : 1900 m2

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : RNU

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité existante** OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité existante : Epicerie
- Préciser le projet envisagé lié à l'activité existante : Extension de commerce de proximité
- Besoin en assainissement autonome ~~OUI~~ / NON

- Justification du projet :

  Description par le porteur de projet ~~OU~~I (COURRIER CONCERTATION) / NON

  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……

- Besoin emprise (en m²): ……
- Plan de masse du projet :

Non communiqué



Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : PIETS-PLASENCE-MOUSTROU DATE : 10/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : 1702 RTE DEPARTEMENTALE 45, 64410 PIETS-PLASENCE-MOUSTROU

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section B parcelle 403, 404, 405 Superficie : 2100 m2

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : RNU

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité existante** OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité existante : Gîte
- Préciser le projet envisagé lié à l'activité existante :……
  ……
- Besoin en assainissement autonome OUI / NON

- Justification du projet :

  Description par le porteur de projet OUI (COURRIER CONCERTATION) / NON
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……

- Besoin emprise (en m²): ……
- Plan de masse du projet :

Non communiqué



Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : POMPS DATE : 10/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



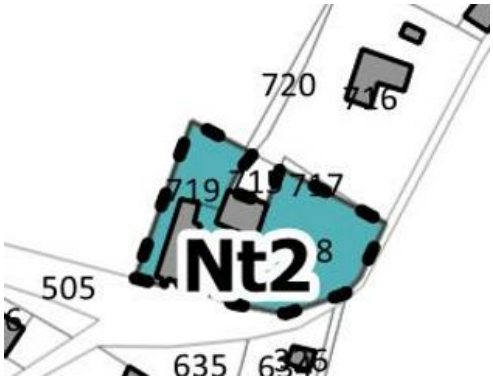
EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : CENTRE, 64370 POMPS

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section A parcelles : 478, 718 et 719 Superficie : 1700 m2

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : Non constructible

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :

- Emplacements réservés

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité existante** OUI / **NON**

Si oui :

- Préciser l'activité existante : pas d'activité maison vacante
- Préciser le projet envisagé lié à l'activité existante : Réhabilitation pour projet de gîte

- Besoin en assainissement autonome OUI / NON

- Justification du projet :

  Description par le porteur de projet OUI (COURRIER CONCERTATION) / NON
  Maison vacante depuis environ 20 ans – projet de réhabilitation en gite.
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……

- Besoin emprise (en m²): ……

- Plan de masse du projet :

Aménagement intérieur et assainissement.

Non communiqué



Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : POMPS DATE : 10/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



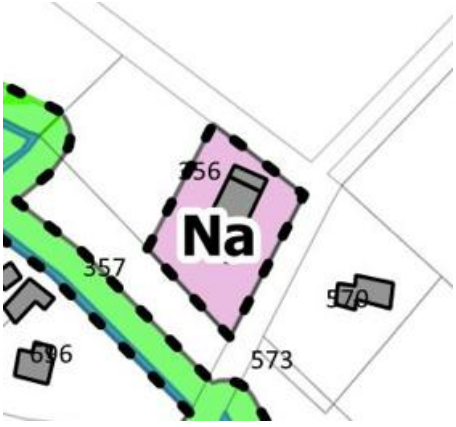
EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : GASSIE, 64370 POMPS

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section A parcelle 356 Superficie : 3290 m2

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : Non constructible

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :

- Prescriptions pct

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité existante** OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité existante : entreprise de ferronnerie
- Préciser le projet envisagé lié à l'activité existante : développement de l'activité
- Besoin en assainissement autonome ~~OUI~~ / NON

- Justification du projet :

  Description par le porteur de projet ~~OUI (COURRIER CONCERTATION)~~ / NON

  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……

- Besoin emprise (en m²): ……
- Plan de masse du projet :

Non communiqué



Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : POMPS DATE : 06/05/2024

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*

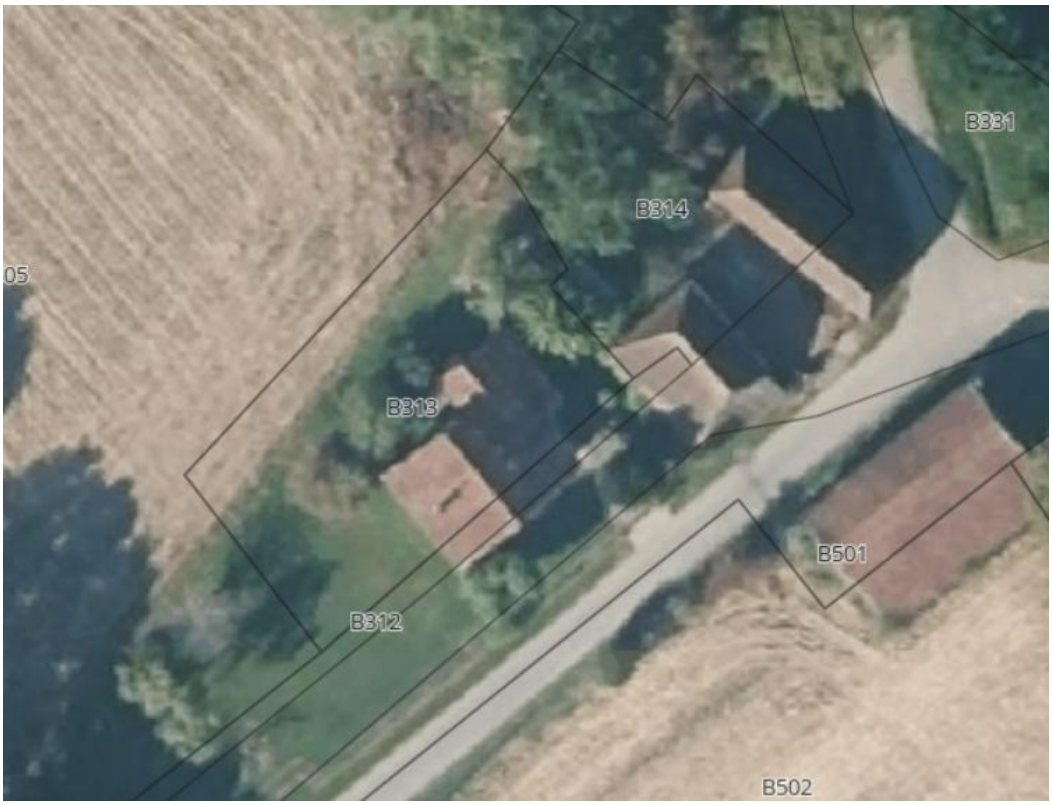


EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : Rue Dou Pibe, 64370 POMPS

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section B parcelle 313 Superficie : 620 m2

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : agricole

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :

Pas de contraintes.

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité à créer** : OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité : Accueil gîte
- Bâtiment déjà existant : OUI / ~~NON~~

- Besoin en assainissement autonome OUI / ~~NON~~
- Présence des réseaux (AEP, électricité) à proximité immédiate ? OUI / ~~NON~~
- Justification du projet :

- Description par le porteur de projet OUI (COURRIER CONCERTATION) / NON
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
- Besoin en emprise (en m²)

Absence de consommation foncière B 313, B 334

- Plan de masse du projet :



Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : POMPS DATE : 10/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



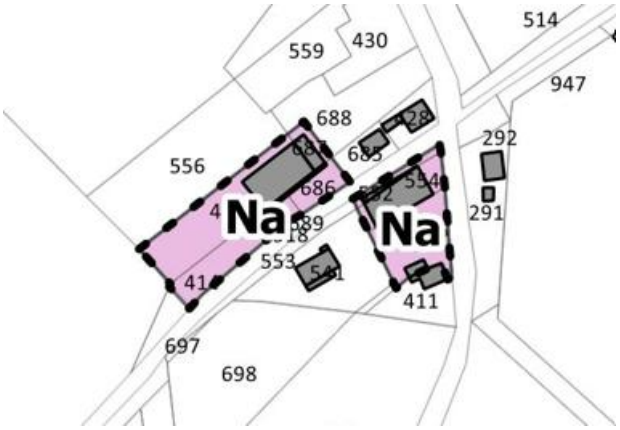
EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : GASSIE, 64370 POMPS

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section A parcelles 426 et 451 Superficie : 2700 m2

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : Non constructible

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité existante** OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité existante : entreprise de menuiserie
- Préciser le projet envisagé lié à l'activité existante : développement de l'activité
- Besoin en assainissement autonome ~~OUI~~ / NON

- Justification du projet :

  Description par le porteur de projet ~~OUI (COURRIER CONCERTATION)~~ / NON

  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……



……
……
……
……
……

- Besoin emprise (en m²): ……

- Plan de masse du projet :

Non communiqué



Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : POURSIUGUES-BOUCOUE DATE : 10/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



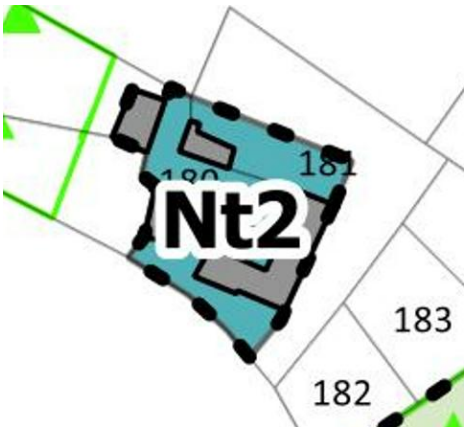
EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : RD 32, 64410 POURSIUGUES-BOUCOUE

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section D parcelle 180 Superficie : 1125 m2

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : RNU

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité à créer** OUI /~~ NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité existante : Gîte
- Bâtiment déjà existant : grange
- Besoin en assainissement autonome ~~OUI~~ / NON

- Justification du projet :

  Description par le porteur de projet ~~OUI~~ (COURRIER CONCERTATION) / NON

  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……

- Besoin emprise (en m²): ……
- Plan de masse du projet :

Non communiqué





PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TERRITOIRE OUEST

STECAL

Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : POURSIUGUES-BOUCOUE DATE : 10/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



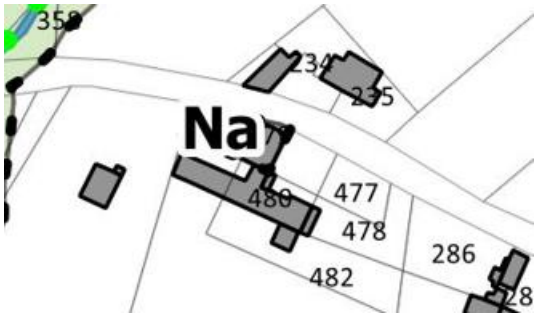
EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : LAS COSTES, 64410 POURSIUGUES-BOUCOUE

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section B parcelle 479 Superficie :

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : RNU

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité existante** OUI /~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité existante : Epicerie
- Préciser le projet envisagé lié à l'activité existante : Extension de commerce de proximité
- Besoin en assainissement autonome ~~OUI~~ / NON

- Justification du projet :

  Description par le porteur de projet ~~OUI~~ (COURRIER CONCERTATION) / NON

  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……

- Besoin emprise (en m²): ……
- Plan de masse du projet :

Non communiqué



Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : POURSIUGUES-BOUCOUE DATE : 10/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : CAZALET, 64410 POURSIUGUES-BOUCOUE

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section D parcelle 108 Superficie : 925 m2

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : RNU

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité existante** OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité existante : Gîte
- Préciser le projet envisagé lié à l'activité existante : Développement de l'activité de gîte
- Besoin en assainissement autonome OUI / NON

- Justification du projet :

  Description par le porteur de projet ~~OUI~~ (COURRIER CONCERTATION) / NON

  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……

- Besoin emprise (en m²): 1 500 m²……
- Plan de masse du projet :

Non communiqué



Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : VIGNES DATE : 10/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



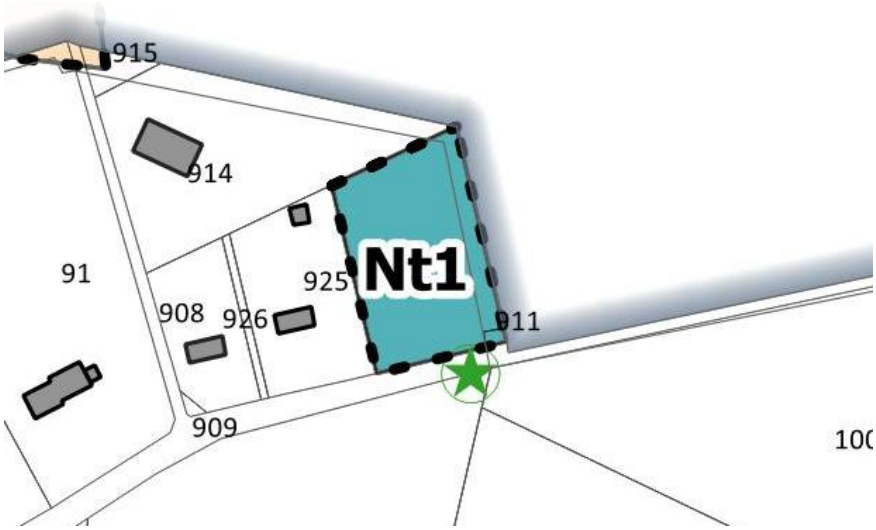
EMPLACEMENT DU PROJET :

Adresse : 646 CHE LARROZE, 64410 VIGNES

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section B parcelle 910 Superficie : 2379 m2

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : Non constructible

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité existante** OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité existante : Camping
- Préciser le projet envisagé lié à l'activité existante :……
  ……
- Besoin en assainissement autonome OUI / NON

- Justification du projet :

  Description par le porteur de projet OUI (COURRIER CONCERTATION) / NON
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……

- Besoin emprise (en m²): ……
- Plan de masse du projet :

Non communiqué



Luysenbéarn communauté de communes	**FICHE JUSTIFICATIVE STECAL -Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités** COMMUNE : VIGNES DATE : 10/07/2023

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI OUEST :

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*



EMPLACEMENT DU PROJET :

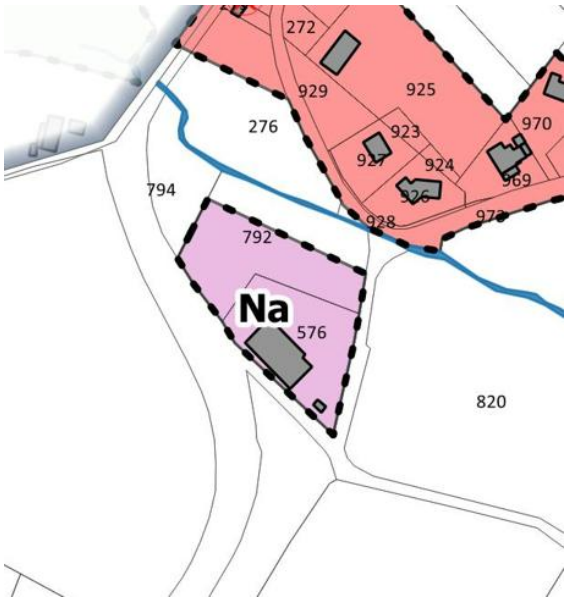
Adresse : 392 RTE DU LAC, 64410 VIGNES

Référence cadastrale et superficie actuelle : Section A parcelles 576, 792 Superficie :

A 576 (bâtiment existant 2560 m2), A 792 (3498 m²)

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)





CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : Non constructible

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) : Néant

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité existante** OUI / ~~NON~~

Si oui :

- Préciser l'activité existante : Maçonnerie
- Préciser le projet envisagé lié à l'activité existante : Développement de l'activité
- Besoin en assainissement autonome OUI / NON

- Justification du projet :

  Description par le porteur de projet OUI (COURRIER CONCERTATION) / NON

  Courrier : M. FAM du 13/04/2023

  Extension de l'espace d'activité et de stockage.

- Besoin emprise (en m²): ……
- Plan de masse du projet :

Non communiqué





ARTELIA
Passion & Solutions

Maite FOURCADE PAYS PAYSAGES
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

systémys



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

TERRITOIRE OUEST

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

1.E Annexes du rapport de présentation

1.Ed Méthodologie

Approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 5 février 2026

Luysenbéarn
communauté de communes

ELABORATION DU PLUi OUEST DU TERRITOIRE



Analyse de la consommation d'espaces, délimitation de la tâche urbaine et définition du potentiel de densification

Le présent document vise à définir la méthodologie permettant : le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers passée et la délimitation de la tâche urbaine.

1. L'analyse de la consommation d'espaces passée

L'objectif est de connaître la consommation d'espaces passée. Un écueil important est à relever : l'absence de données disponibles du référentiel national d'Occupation des Sols (OCS) pour la période 2015-2020.

2. La délimitation de la tâche urbaine

La délimitation de la tâche urbaine servira de référence pour :

- l'analyse du potentiel de densification/mutabilité (nombre de logements potentiellement réalisables dans le tissu urbain *sans consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers*) ;
- la définition des zones urbaines lors de l'élaboration du règlement graphique.

A noter que ces éléments permettront de calculer l'analyse de la consommation foncière induite par le projet de PLUi.

1. Analyse de la consommation d'espaces entre 2009 et 2020

1ere étape : Report des espaces « U » de la nomenclature NAFU de l'OCS-GE 2009

Report des espaces « U » de la nomenclature NAFU de l'OCS-GE 2009 sur cadastre et photo aérienne.

Exemple des espaces « U » de la nomenclature NAFU de l'OCS-GE 2009



OCS 2009 non retravaillé et non actualisé

Note : la BD OCS est une base de données vectorielle pour la description de l'occupation du sol de l'ensemble du territoire métropolitain et des départements d'outre-mer. Elle est un référentiel national, constituant un socle, utilisable au niveau national et au niveau local.

L'espace « U » est défini selon la répartition des classes de nomenclature de l'OCS régionale en espaces NAFU ci-jointe en annexe.

Cette table constituera le « T0 » pour l'analyse de la consommation d'espaces / artificialisation sur les dernières années (2009-2020).

2ème étape : Report des espaces « U » de la nomenclature NAFU de l'OCS-GE 2015

Report des espaces « U » de la nomenclature NAFU de l'OCS-GE 2015 sur cadastre et photo aérienne.



3ème étape : « Actualisation » des espaces « U » de la nomenclature NAFU de l'OCS-GE 2015

L'OCS 2020 ne sera disponible qu'en 2022.

A partir de l'OCS 2015 -> actualisation de la délimitation des espaces « U » de la nomenclature NAFU.

Postulat : l'OCS « actualisée » se base sur l'OCS 2015 ainsi qu'un report des permis de construire et des permis d'aménager et une analyse de l'orthophoto. Cette actualisation comprend à la fois l'espace bâti à vocation principale d'habitation, économique, touristique, photovoltaïque….

4ème étape : Consommation d'espaces 2009-2020

La consommation NAF correspond à la différence des espaces « U » entre 2009 et 2020.

2. Définition de la tache urbaine

OBJECTIFS

Elaboration d'une cartographie définissant les secteurs bâtis du territoire pouvant être considérés comme étant du tissu urbain constitué (tache urbaine). La tache urbaine définie comprendra :

1 - les secteurs à vocation principale d'habitation :

- **des bourgs**
- **des quartiers constitués**
- **des hameaux**

A noter que les secteurs non recensés dans la tache urbaine constituent du bâti dit « isolé ».

La différenciation entre bourg, quartier constitué et hameau servira également pour la priorisation en termes de choix de développement.

2 - les secteurs à vocation principale d'activités (activités secondaires, tertiaire, tourisme, …) :

La tâche urbaine sert ensuite de référence pour :

- l'analyse du potentiel de densification/mutabilité (nombre de logements potentiellement réalisables dans le tissu urbain sans consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers)
- la définition des zones urbaines lors de l'élaboration du règlement graphique.

1ère étape : Formalisation de la tache urbaine 2020

1- Création de zones tampons d'un rayon de 25 m autour de chaque construction

2- Fusion des tampons adjacents :

Analyse quantitative afin de ne retenir que les ensembles bâtis composés de plus de 5 constructions d'habitations/équipements/commerces/…. hors annexes de moins de 50m² et bâtiments agricoles

Exemple zones tampon de 25m



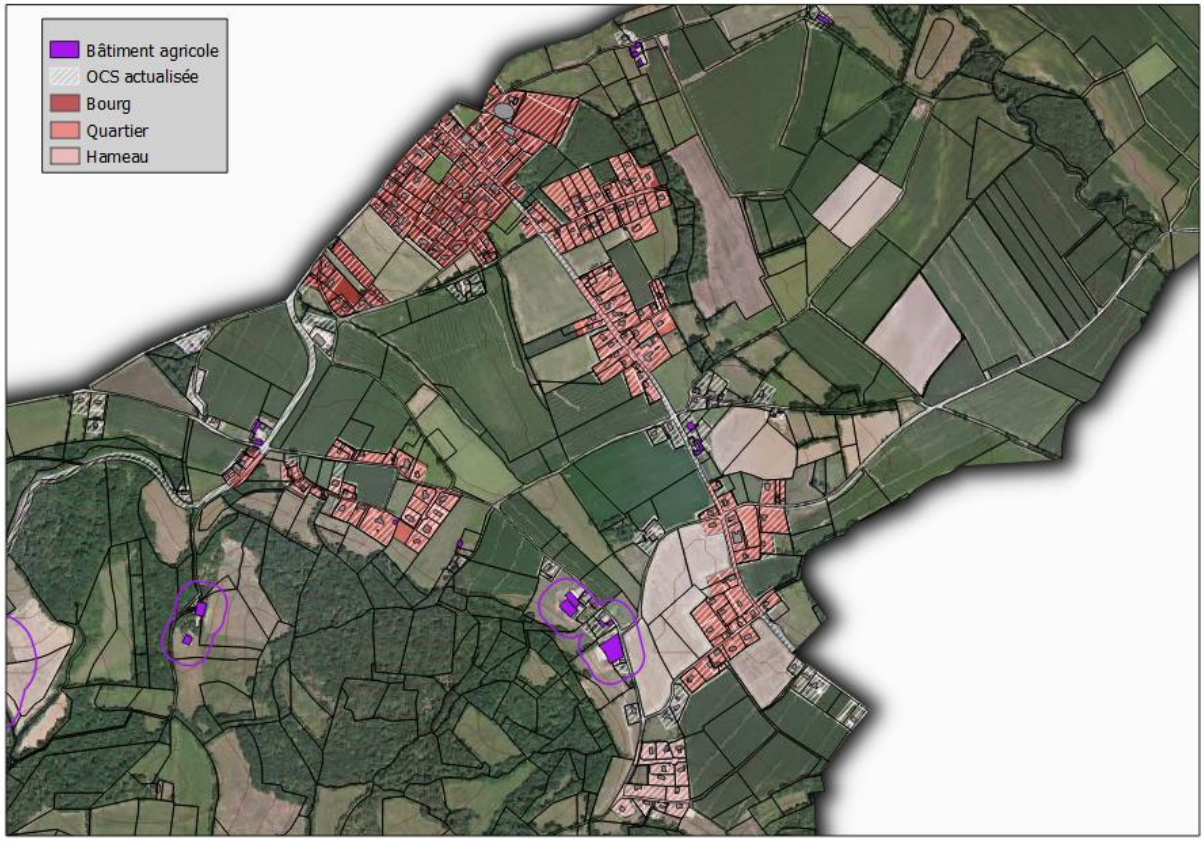
3- Délimitation de la tache urbaine 2020 :

Délimitation de l'emprise de la tache urbaine sur la base des tampons adjacents de 25m, des espaces « U » de l'OCS « actualisée », de la photo-interprétation et du RPG 2018.

A noter que sont exclus de la tache urbaine :

- les bâtiments agricoles, excepté s'ils sont imbriqués dans le tissu urbain,
- le bâti ne présentant pas une continuité lors de la fusion des tampons de 25m,
- les parcelles ou unités foncières comprises dans les zones tampons mais rattachées à un ilot agricole ou naturel de plus de 5 000 m².

Exemple de superposition tache urbaine actualisée et OCS « actualisée »



Comparaison OCS « actualisée » et tâche urbaine 2020

Exemple bâti ne présentant pas une continuité lors de la fusion des tampons de 25m





2ème étape : Qualification des espaces considérés comme appartenant à la tache urbaine

Pour les zones à vocation principale d'habitation, il est proposé de distinguer trois types de zones :

Le bourg :

Le bourg se distingue par le fait qu'il accueille encore, ou a accueilli des éléments de vie collective, une place de village, une église, quelques commerces de proximité (boulangerie, épicerie) ou des services publics.

Exemple du bourg d'Arzacq / Vignes



Le quartier constitué :

Le quartier constitué est défini comme un ensemble de constructions à usage principal d'habitation composé d'un minimum de 12 constructions présentant un caractère homogène et groupé (distance de moins de 50 m entre deux constructions) et sans enjeux agricoles ou environnementaux.

Exemple de quartiers constitués de Vignes



Le hameau :

Le hameau est défini comme un ensemble de constructions à usage principal d'habitation composé entre 5 et 12 constructions présentant un caractère homogène (distance de moins de 50 m entre deux constructions) et sans enjeux agricoles ou environnementaux.

Exemple de hameau sur Vignes



3ème étape : Analyse du potentiel de densification et mutabilité

Sur la base de la tâche urbaine définie précédemment il sera réalisé une première analyse des secteurs présents

- ***La « dent creuse » sans consommation d'espace*** : correspond soit à :
    - une parcelle, non bâtie, aménagée dans la cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ...),

Exemple du lotissement à Arzacq-Arraziguet





    - un secteur non occupé, présent dans la tâche urbaine, situé entre deux constructions (hors annexe) distantes de moins de 50m et non rattaché à un ensemble agricole ou naturel de plus de 5000 m².

Exemple de dent creuse « sans consommation d'espace » à Vignes





- ***Les divisions parcellaires :*** unité foncière bâtie présente dans la tâche urbaine et dont la superficie non bâtie forme un ensemble supérieur à 2000 m² en assainissement autonome et 1000 m² en assainissement collectif. Les potentielles divisions parcellaires sont en outre identifiées en fonction de la topographie et de la desserte : voirie, réseaux…

Exemple de potentielles divisions parcellaires à Vignes





Répartition des classes de nomenclature de l'OCS régionale en espaces NAFU

CLC N3						Nomenclature N4 de l'OCS régionale		NAFU*	Nomenclature simplifiée***	
1	TERRITOIRES ARTIFICIALISES	11	Zones urbanisées	111	Tissu urbain continu	1111	Tissu urbain dense	U		Espaces urbains
						1112	Tissu urbain individuel groupé	U		
				112	Tissu urbain discontinu	1121	Tissu urbain dispersé	U		
						1122	Espace urbain individuel diffus	U		
						1123	Sièges d'exploitations agricoles et bâtiments agricoles isolés	A		
						1124	Habitat touristique spécifique	U		
						1125	Habitat collectif haut	U		
		12	Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication	121	Zones industrielles, commerciales ou d'équipements	1211	Emprises industrielles	U	Industrie	
						1212	Emprises commerciales	U	Commercial	
						1213	Cimetières	U	Equipements et services (universités, hôpitaux, emprises publiques et militaires)	
						1214	Emprises scolaires et ou universitaires	U		
						1215	Emprises hospitalières	U		
						1216	Autres emprises publiques : stations d'épurations, casernes, cités administratives, écluses	U		
						1217	Aire d'accueil des gens du voyage	U		
						1218	Vacant urbain	U		
				122	Réseaux routiers et ferroviaires et espaces associés	1221	Axes routiers principaux et espaces associés	U	Transports	
						1222	Axes ferroviaires principaux et espaces associés	U		
						1223	Parkings et principales places publiques	U		
				123	Zones portuaires	1231	Ports de plaisance	U		
						1232	Ecoles de voile	U		
						1233	Port de commerce	U		
						1234	Autres ports : port à sec, port de pêche...	U		
				124	Aéroports	1240	Aéroports et aérodromes	U		
		13	Mines, décharges et carrières	131	Extraction de matériaux	1311	Carrières	U	Espaces artificiels (parcs, golfs, carrières, camping, etc.)	
				132	Décharges	1321	Décharge	U		
				133	Chantiers	1330	Chantiers	U		
		14	Espaces verts artificialisés non agricoles	141	Espaces verts urbains publics ou privés	1411	Espaces verts urbains et périurbains publics ou privés	U		
						1412	Jardins ouvriers	U		
				142	Equipements sportifs et de loisirs	1421	Campings et caravanings	U		
						1422	Golfs	U		
						1423	Stades, équipements sportifs et équipements touristiques de loisir	U		
2	TERRITOIRES AGRICOLES	21	Terres arables	211	Terres arables hors périmètres permanents d'irrigation	2111	Cultures annuelles	A	Terres agricoles	
						2112	Cultures florales ou légumières	A		
				212	Terres arables irriguées	2120	Terres arables irriguées	A		
		22	Cultures permanentes	221	Vignobles	2210	Vignobles	A	Vignes et vergers	
				222	Vergers et petits fruits	2220	Vergers et petits fruits	A		
		23	Prairies	231	Prairies	2310	Prairies	A	Prairies	
				232	Surfaces en herbe non agricoles (sont bandes enherbées)	2320	Surfaces en herbe non agricoles	U		
		24	Zones agricoles hétérogènes	243	Territoires principalement occupés par l'agriculture, avec présence de végétation naturelle importante	2431	Espaces agricoles en friche	A		
3	FORETS ET MILIEUX SEMI-NATURELS	31	Forêts	311	Forêts de feuillus	3110	Forêts de feuillus	F	Forêts	
				312	Forêts de conifères	3120	Forêts de conifères	F		
				313	Forêts mélangées	3130	Forêts mélangées	F		
		32	Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée	321	Pelouses et pâturages naturels	3210	Pelouses et pâturages naturels	N	Landes et pâturages	
				322	Landes et broussailles	3220	Landes et broussailles	N		
		33	Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation	331	Plages, dunes, sable	3311	Plages, sable	N	Sables et roches	
						3312	Dunes	N		
				332	Roches nues	3320	Roches nues	N		
				333	Végétation clairsemée	3330	Végétation clairsemée	N		
				334	Zones incendiées	3340	Zones incendiées	Sera autre millésime		
				335	Glaciers et neiges éternelles	3350	Glaciers et neiges éternelles	N		
4	ZONES HUMIDES	41	Zones humides intérieures	411	Marais intérieurs	4111	Végétation de ceinture des bords des eaux	N	Zones humides	
				412	Tourbières	4121	Tourbières	N		
		42	Zones humides maritimes	421	Marais maritimes	4211	Schorre	N		
						4212	Espaces endigués ou polders	N		
				423	Zones intertidales	4231	Vasières et bancs de sable sans végétation	N		
						4232	Herbiers marins à plantes vasculaires	N		
5	SURFACES EN EAU	51	Eaux continentales	511	Cours et voies d'eau	5110	Cours et voies d'eau	N	Plans et cours d'eau	
				512	Plans d'eau	5121	Plans d'eau naturels	N		
						5122	Plans d'eau artificiels	U		
		52	Eaux maritimes	522	Estuaires	5220	Estuaires	N		
				523	Mers et océans	5230	Mers et océans	N		

* La répartition des classes de nomenclature de l'OCS régionale en espaces Naturels, Agricoles, Forestiers et Urbains. Cette répartition est utilisée pendant le calcul des indicateurs de

** Retour à leur nature initiale

*** La répartition des classes de nomenclature de l'OCS régionale est simplifiée en 14 postes pour permettre une représentation cartographique simplifiée (carte format A1 et