

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME
intercommunal

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME
intercommunal

Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le

ID : 064-200067262-20250718-250718_01E_URB-DE

FICHE JUSTIFICATIVE
Taille et de capacité d'accueil limitées
COMMUNE : POEY D'OLORON
DATE : 17 AOUT 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:

⇒ 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 : 6 rue des Angles – 64400 POEY D'OLORON
Référence cadastrale et superficie actuelle : B 660 -704

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 ...) :

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité à créer :** 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 |

.....
Changement de destination de Atelier Artisanal Charpente en Maison d'Habitation
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....

- Besoin en emprise (en m²)

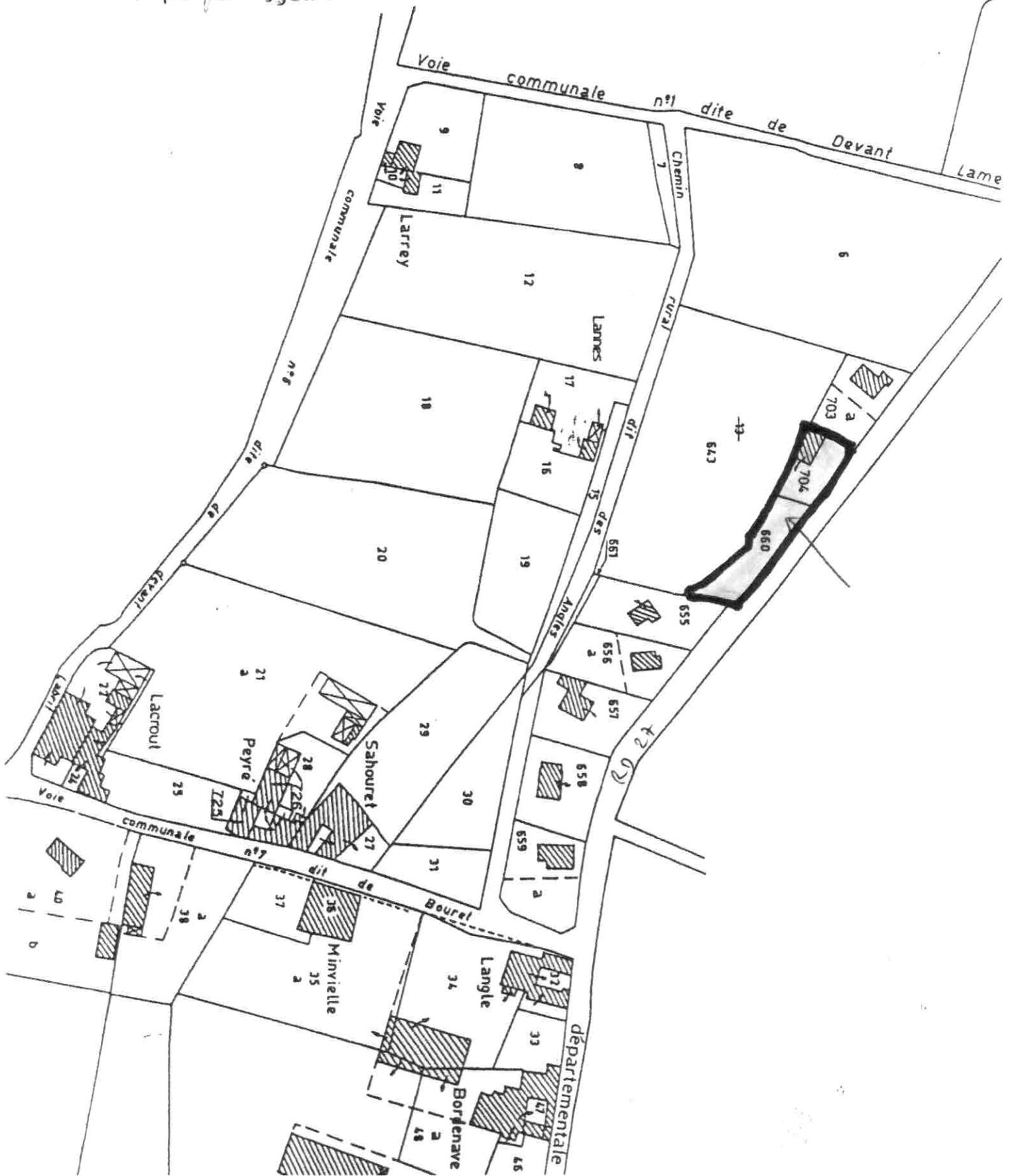
- Plan de masse du projet :

COMMUNE DE POEY D'OLORON

SECTION B

n° 660 pour 761m²

N° 704 pour 532m²





FAÇADES AVANT
BATIMENT EXISTANT



B 704 - 660



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

Longitude : 0° 39' 41" W
Latitude : 43° 14' 51" N