

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME
intercommunal

GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE DESTINATION

COMMUNE : SAUCEDE

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:

⇒ 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 :

LOCALISATION DU BATIMENT :

Adresse : 1 chemin Diezeyer

Référence cadastrale : A 456 498m².

CONTRAINTES D'URBANISME :

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

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



REPORT DE L'ARRETE (MAYORAL COMMUNITY)

ARRETE N° 2025-07-18-01E-URB-DE

Le Maire, Vu l'arrêté de la Commission d'Aménagement Urbain (CAU) en date du 18/07/2025, relatif à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de [Nom de la commune],

Arrête :

Article 1er. - Approuver la modification du PLU telle qu'elle est présentée en annexe à l'arrêté ci-dessus.

Article 2. - Donner acte de l'adoption de l'arrêté de la CAU en date du 18/07/2025.

Article 3. - Donner acte de l'adoption de l'arrêté de la Commission d'Aménagement Urbain (CAU) en date du 18/07/2025.

Article 4. - Donner acte de l'adoption de l'arrêté de la Commission d'Aménagement Urbain (CAU) en date du 18/07/2025.

Article 5. - Donner acte de l'adoption de l'arrêté de la Commission d'Aménagement Urbain (CAU) en date du 18/07/2025.

Article 6. - Donner acte de l'adoption de l'arrêté de la Commission d'Aménagement Urbain (CAU) en date du 18/07/2025.

Article 7. - Donner acte de l'adoption de l'arrêté de la Commission d'Aménagement Urbain (CAU) en date du 18/07/2025.

Article 8. - Donner acte de l'adoption de l'arrêté de la Commission d'Aménagement Urbain (CAU) en date du 18/07/2025.

Article 9. - Donner acte de l'adoption de l'arrêté de la Commission d'Aménagement Urbain (CAU) en date du 18/07/2025.

Article 10. - Donner acte de l'adoption de l'arrêté de la Commission d'Aménagement Urbain (CAU) en date du 18/07/2025.

LOCALISATION DU HAUT-DE

Adresse : [Adresse]

Commune : [Commune]

COPIE DE L'ARRETE

Le Maire, Vu l'arrêté de la Commission d'Aménagement Urbain (CAU) en date du 18/07/2025, relatif à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de [Nom de la commune],

Arrête :

Article 1er. - Approuver la modification du PLU telle qu'elle est présentée en annexe à l'arrêté ci-dessus.

Article 2. - Donner acte de l'adoption de l'arrêté de la CAU en date du 18/07/2025.

Article 3. - Donner acte de l'adoption de l'arrêté de la Commission d'Aménagement Urbain (CAU) en date du 18/07/2025.

Article 4. - Donner acte de l'adoption de l'arrêté de la Commission d'Aménagement Urbain (CAU) en date du 18/07/2025.

Article 5. - Donner acte de l'adoption de l'arrêté de la Commission d'Aménagement Urbain (CAU) en date du 18/07/2025.

Article 6. - Donner acte de l'adoption de l'arrêté de la Commission d'Aménagement Urbain (CAU) en date du 18/07/2025.

Article 7. - Donner acte de l'adoption de l'arrêté de la Commission d'Aménagement Urbain (CAU) en date du 18/07/2025.

Article 8. - Donner acte de l'adoption de l'arrêté de la Commission d'Aménagement Urbain (CAU) en date du 18/07/2025.

Article 9. - Donner acte de l'adoption de l'arrêté de la Commission d'Aménagement Urbain (CAU) en date du 18/07/2025.

Article 10. - Donner acte de l'adoption de l'arrêté de la Commission d'Aménagement Urbain (CAU) en date du 18/07/2025.



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 ? Oui **Non**

Plus de vocation agricole du bâtiment depuis :

• Date approximative : 2010

L'environnement du bâtiment :

• Nature des bâtiments proches (à moins de 200 m) :

- Habitation **Oui** Non
- Exploitation agricole Oui 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** Non
 - Prairies **Oui** Non
 - Landes/terres en friche Oui Non
 - 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) : exploitants solidaire
- 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

a voir ou à confirmer par le Syndicat.



<ul style="list-style-type: none">à un réseau d'assainissement ?	Oui	Non
sinon, existe-t-il un assainissement autonome ?	<u>Oui</u>	Non

SRANC,

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):

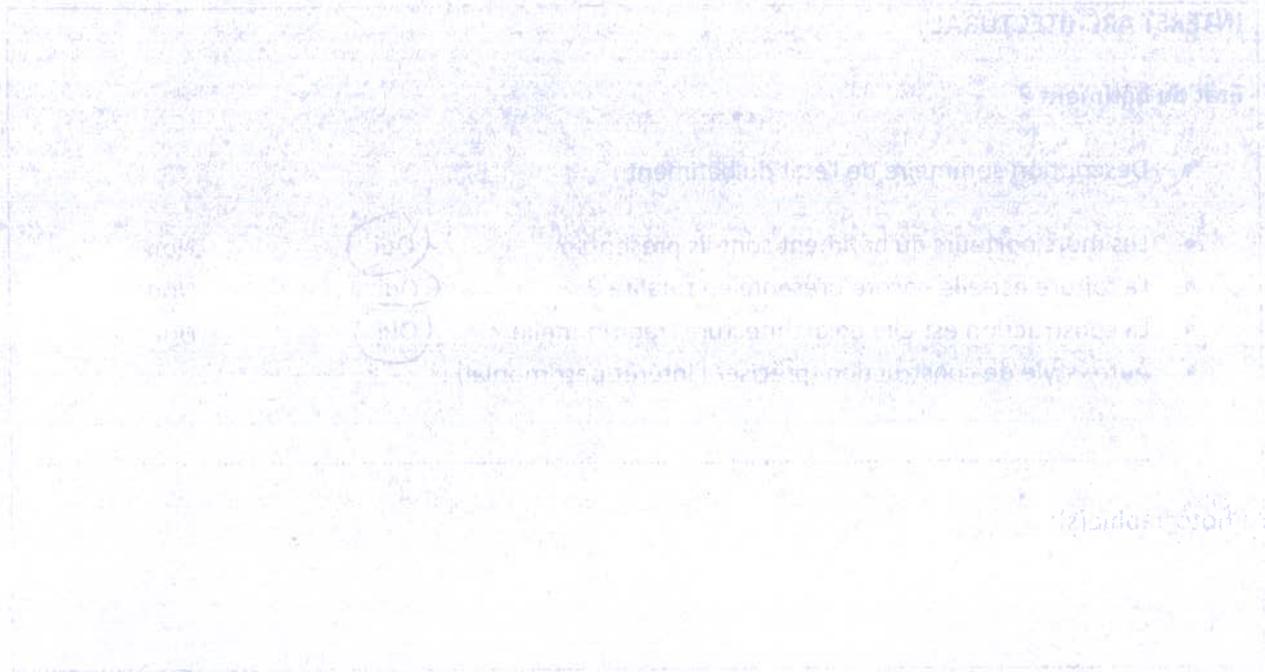
Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le



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



OBJET : demande de réservation d'un droit de transformation d'une étable en habitation.

J'aimerais, si possible, réserver le droit de transformer une étable, accolée à une grange, en maison d'habitation.

Ce bâtiment situé plein sud a une superficie d'environ 80 m2 et une hauteur au niveau le plus élevé de 2,80m. Il donne sur une prairie avec vue sur la chaîne des Pyrénées.

- références cadastrales :

Il jouxte la maison d'habitation.

L'accès à chacune des constructions peut-être indépendant.

Les réseaux « assainissement - eau,- électricité - téléphone » sont en proximité et ne demandent semble-t-il aucune modification.

Le terrain est affecté à l'usage d'habitat individuel.

L'air est libre, la vue est dégagée, le terrain est plat, la situation est agréable, la vue est dégagée, la situation est agréable, la vue est dégagée, la situation est agréable.

Ce bâtiment est situé sur un terrain d'environ 80 m² et une hauteur au niveau le plus élevé de 2,80m. Il donne sur une prairie avec vue sur la chaîne des Pyrénées.

- références cadastrales :

Il jouxte la maison d'habitation.

L'accès à ce terrain est indépendant.

Les réseaux - assainissement - eau - électricité - téléphone - sont approximativement situés de la manière suivante :



Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le



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