

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME
intercommunal

GRILLE ANALYSE CHANGEMENT DE
DESTINATION

COMMUNE :

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 : lieu-dit Las Antiques (Maison Labanhe - 64400-VERDETS)

Référence cadastrale : Section B, n°22 (maison et grange), n°s 23, 24 et 21

CONTRAINTES D'URBANISME :

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

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 ?**~~Oui~~ 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~~ 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) : *terres non louées*

- 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 de sols effectuée et avis favorable du SPANE du
Haute-Béarn du 29/09/2022 valide le 6/10/2022

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): de la maison et de la grange + étude de sols
 jointes en annexes
 - assainissement individuel faisable
 - électrifié par des panneaux photovoltaïques
 - eau potable par la réalisation d'un forage (ancien puits dans le temps)

Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le



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

Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le

S²LOW

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





Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le



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



Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le



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



Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le

S²LOW

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



Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le



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



Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le

S²LOW

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



Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le



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



Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le

S²LOW

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



Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le

S²LOW

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



Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le



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



Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le

S²LOW

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



Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le

S²LOW

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

