Envoyé en préfecture le 21/07/2025
Reçu en préfecture le 21/07/2025
Publié le
ID : 064-200067262-20250718-250718_01G_URB-DE

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

FICHE JUSTIFICATIVE STECAL - Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités

COMMUNE :

DATE :

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 : 5 rue de l'Union 64400 Gurmençon

Référence cadastrale et superficie actuelle : 2C59 7463 m²

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)

*Confer Documents joints

Envoyé en préfecture le 21/07/2025
Reçu en préfecture le 21/07/2025
Publié le
ID : 064-200067262-20250718-250718_01G_URB-DE

CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : Zone agricole "A"

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

aucune

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 : * Voir courrier joint du 11/04/2024

Envoyé en préfecture le 21/07/2025
Reçu en préfecture le 21/07/2025
Publié le
ID : 064-200067262-20250718-250718_01G_URB-DE

Description par le porteur de projet OUI (COURRIER CONCERTATION) / NON

*Voir Courrier joint du 11/04 2024

- Besoin en emprise (en m²) Sur un bâtiment agricole existant de 815 m², l'emprise du projet sera de 260 m²
- Plan de masse du projet :

*Confer plans joints

Envoyé en préfecture le 21/07/2025
Reçu en préfecture le 21/07/2025
Publié le
ID : 064-200067262-20250718-250718_01G_URB-DE

SCEA LATUCADE

5 RUE DE L'UNION

64 400 GURMENCON

GURMENCON, le 11 avril 2024

MONSIEUR LE PRESIDENT DE LA

COMMUNAUTE DES COMMUNES D'OLORON ET DU HAUT BEARN

Objet : Projet PLUI/ Demande

Changement de destination

Bâtiment agricole

Monsieur le Président,

Dans le cadre de l'élaboration du plan intercommunal d'urbanisme, je me permets de vous solliciter afin que mon bâtiment d'exploitation agricole d'une contenance de 815 m2 sis sur la parcelle cadastrée ZC0059 au 3 Chemin des Lattets sur la commune de Gurmençon soit désigné dans le futur règlement du P.L.U.I. afin que sa destination puisse être modifiée.

Ce bâtiment agricole était jusqu'en 2013 un bâtiment d'élevage, année au cours de laquelle j'ai cessé mon activité d'éleveur laitier.

J'avais pris alors l'engagement de le désaffecter en tant que bâtiment d'élevage pour pouvoir diversifier mon activité agricole et créer des ressources nouvelles sur mon exploitation agricole ; j'obtenais une autorisation d'urbanisme sur ladite parcelle cadastrée ZC0059 pour la construction de deux gites ruraux.

Je souhaite donner à ce bâtiment agricole inutilisé une vocation d'accueil à la ferme et y intégrer un troisième gite rural de plus grande capacité.

L'ensemble des constructions : gites ruraux et bâtiment agricole se situent dans mon corps de ferme et sont attenants à la maison familiale d'habitation et aux granges sises au 5 et 5 bis rue de l'Union au bourg de Gurmençon. Toutes ces constructions sont raccordées aux réseaux existants (assainissement, eau, électricité).

Envoyé en préfecture le 21/07/2025
Reçu en préfecture le 21/07/2025
Publié le
ID : 064-200067262-20250718-250718_01G_URB-DE

Je ne souhaite pas compromettre l'activité agricole des terrains se situant aux alentours du chemin des Lattets, à l'arrière de mon corps de ferme, car j'entends poursuivre mes activités agricoles (cultures de céréales et de prairies), de plus l'activité de diversification et d'hébergement à la ferme débutée en 2016 est en totale cohérence avec le caractère agricole de la zone et la présence de producteurs fermiers pratiquant la vente directe. Cette diversification sur l'exploitation agricole a été initiée dans le respect des activités agricoles environnantes.

L'aménagement dudit bâtiment agricole, à l'image des deux gites ruraux existants, respectera la qualité paysagère du site recherchée par les adeptes des gites ruraux à la ferme, consommateurs de nature, d'authenticité, de terroirs ainsi que de leurs produits. Ces derniers recherchent en effet des espaces naturels, des paysages (vues à la fois sur les massifs de la haute vallée d'Aspe, du Barétous et de la Soule) mais qui soient proches aussi de centres bourgs, ils trouvent ainsi sur Gurmençon à la fois un commerce artisanal (Charcutier-Traiteur Gorin-dépôt de pain...) et des producteurs fermiers (ferme du Payssas, ferme de la porte d'Aspe et ferme de Saint Grat).

Je demeure à votre disposition pour toute autre information et vous joint en annexe de ma requête les plans de situation.

Je vous prie de bien vouloir prendre ma demande en considération et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes sincères salutations.

Pour la SCEA LATUCADE,

Alain Pélut.