

PLUI

PLAN LOCAL D'URBANISME
intercommunal

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

COMMUNE : LASSEUBE

DATE : 18 / 09 / 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 :

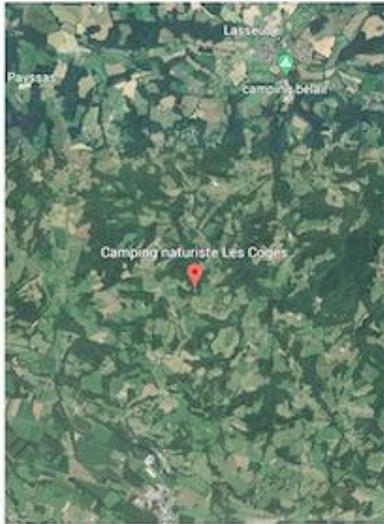
Adresse : 2360 chemin Lartigau, 64290 LASSEUBE.

Référence cadastrale et superficie actuelle : Parcelle construite : Section BV – Parcelle 123

Autres parcelles (attenantes) de la propriété : 115, 116, 118, 122, 124, 125, 148, 149, 152, 153

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)

LOCALISATION - CADASTRES



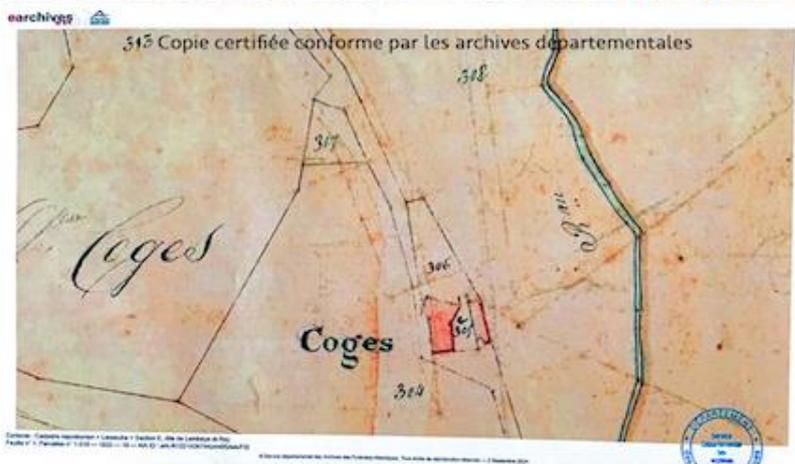
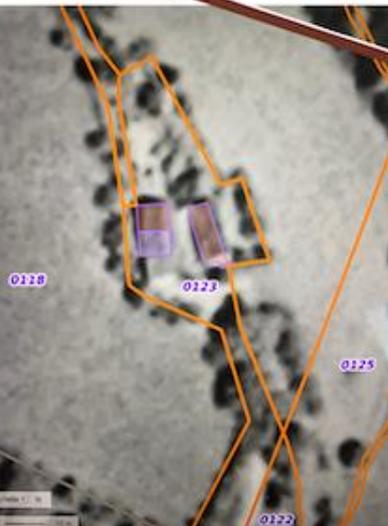
Cadastre actuel

Cadastre Napoléon 1833

Vue aérienne 1965



4Ha au total



Projet salle polyvalente

CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

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

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

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité à créer** : *OUI, en remplacement de l'activité « Camping naturiste ».*

Si oui :

- Préciser l'activité : *Salle de pratique et de formation gérée par notre association loi 1901.*
- Bâtiment déjà existant : *OUI avec nécessité d'une extension.*
- Besoin en assainissement autonome : *NON, un système d'assainissement est déjà en place.*
Présence des réseaux (AEP, électricité) à proximité immédiate ? *OUI, eau, élect., tél filaire.*
- Justification du projet :
Description par le porteur de projet : *OUI*

Convertir l'ancien site du camping naturiste des Coges avec ses 4ha, en un centre de pratique et de partage.

Compléter les équipements collectifs déjà sur place par une salle de pratique polyvalente.

(L'assainissement, validé conforme en 2009, sera assidûment mis à jour aux normes, à chaque fois que nécessaire).

La salle sera construite sur les murs et le pignon de l'ancienne grange/habitation dans le respect de ses dimensions cadastrales originelles et de la charte architecturale des Pyrénées béarnaises.

Y seront organisés des cours, stages, séminaires, rencontres, formations mêlant toutes les générations.

Les thèmes seraient l'écologie, la connaissance de soi, la non-violence, la transmission des savoirs traditionnels, l'ouverture sur les nouvelles approches agroécologie/permaculture/ écoconstruction, la connaissance et la préservation de la biodiversité, les réseaux d'entraide locale, la réflexion sur les nouvelles gouvernances collectives ou participative et sur la prise en compte de la globalisation pour l'écologie, etc.

Le financement sera au maximum participatif avec une gestion 100% bénévole.

L'hébergement pourra être proposé à une quinzaine de stagiaires grâce aux deux dortoirs existants.

La reprise de « l'activité camping » n'est pas envisagée.

L'intention est aussi de créer un nouveau pôle d'intérêt touristique pour Lasseube

attirant et fidélisant des personnes et familles venant du Béarn, de toute la France et de l'étranger.

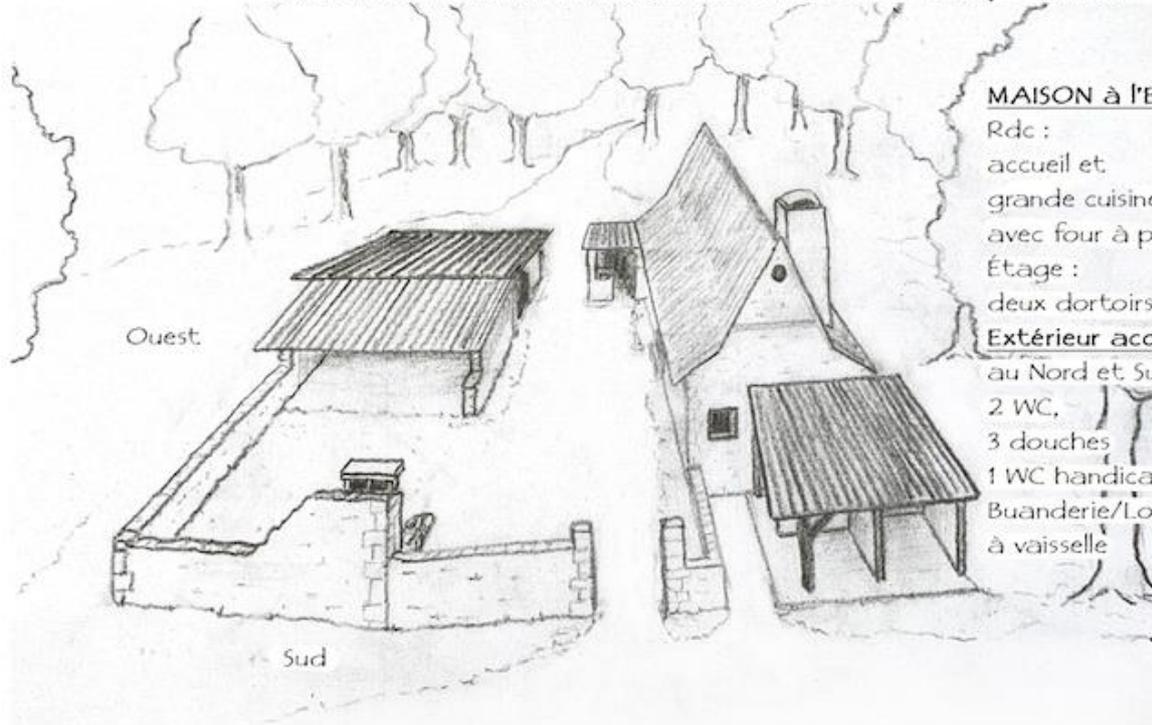
- Besoin en emprise (en m²) :

Salle intérieure 72 m² entourée de murs en pierre de 60 cm d'épaisseur, soit une emprise totale vue du ciel (toiture) d'environ 100 m².

- Plan de masse du projet : *Voir au bas de la page « Localisation Cadastre ».*

LE PROJET ARCHITECTURAL

AVANT : la partie Ouest est constituée d'un local-atelier accolé à un préau couvert sur dalle de béton, puis des murs et du pignon avec cheminée d'une ancienne habitation (?) visible sur le cadastre napoléonien.



MAISON à l'Est

Rdc :

accueil et
grande cuisine
avec four à pain.

Étage :

deux dortoirs

Extérieur accolé :

au Nord et Sud

2 WC,

3 douches

1 WC handicapés

Buanderie/Local
à vaisselle

APRÈS : la salle polyvalente de plain pied sera édifiée contre le local-atelier. Murs en pierre, toiture traditionnelle, ouvertures cotés Est et Sud, avec son sol en parquet d'environ 12 x 6 m (72 m²).



SITE DE LA FUTURE SALLE



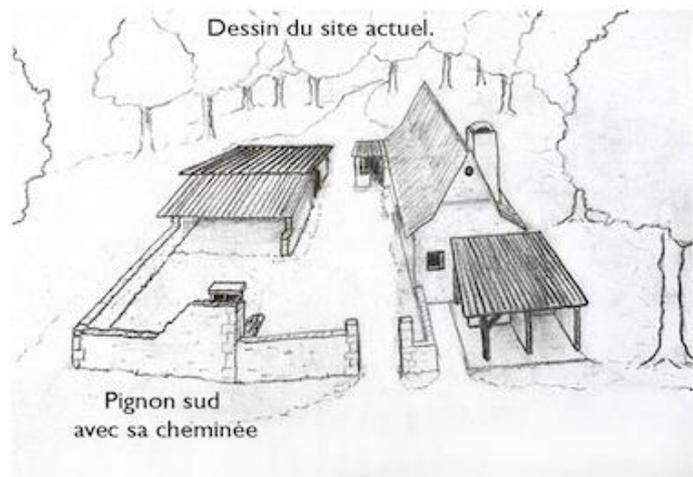
La salle de pratique polyvalente de 72 m² de plain pied sera édifiée, en pierre avec une toiture traditionnelle, sur les murs et le pignon sud, encore existants, de l'ancien bâtiment. Elle s'appuiera, au Nord, sur le mur en pierre du local-atelier.



Montage panoramique (image déformée).



Pignon sud avec sa cheminée
(vu par le Nord)



Pignon sud
avec sa cheminée



Mur du local-atelier



Local-atelier



Local-atelier