HOUNIE Jean-François

De: claude.salanave <claude.salanave@sfr.fr>
Envoyé: jeudi 25 septembre 2025 14:18
À: Enquete publique PLUI
Cc: m.maire; seb.sala6434 ; nadine.salanave
Objet: Requête Enquête publique PLUi Bâti Salanave-Péhé
Pièces jointes: DOSSIER A CONSTITUER_SALANAVE.pdf

Bonjour,

Vous trouverez en pièce jointe à ce courrier notre dossier complété pour une demande de repérage d'un bâti pouvant changer de destination sur le territoire communal de Lahourcade.

En effet, nous souhaiterions que le bâtiment agricole de style « grange béarnaise » sur la parcelle cadastrale AL57 pour environ 70 m2 au sol puisse changer de destination et ainsi qu'il soit permis l'évolution du bâti en habitation.

Pour rappel des échanges en cours ; suite à notre lettre du 12/05/2024 et à votre retour avec avis défavorable concernant notre demande sur le maintien de terrains constructibles au sud de la parcelle cadastrale AL169 toujours sur la commune de Lahourcade ; nous souhaitions vous informer que cela nous pénalise fortement sur différents aspects.

Pour le préjudice financier, des frais liés au droit de succession, réalisé en 2018, ont été évalués sur des terrains constructibles pour une superficie d'environ 9000 m2. Soit un ensemble potentiellement divisible de 4000 m2 autour de notre habitation principale ainsi que les parcelles évoquées dans notre précédent courrier (AL169 sud) pour à minima 2 lots de 2500 m2 chacun.
Nous n'avions même pas à ce moment-là imaginé que les parcelles (AL 57 – 58 – 154 – 159) autour de la résidence principale puissent être retirées de la zone constructible étant pour nous des dents creuses et non des surfaces prises sur les terres agricoles d'où le fait que nous ne les avions pas intégrées dans notre première requête.

Pour le préjudice moral, les descendants perdent les possibilités d'accéder à la propriété sur ces parcelles familiales, ce qui représentait un atout pour que le milieu rural continu d'exister et de rester attractif et dynamique. Vous changez les règles du jeu de façon arbitraire, dans un temps très court. Ce n'est ni moral, ni normal.

Malgré toutes ces décisions arbitraires, sur une période très restreinte qui ne nous laisse pas le temps de nous retourner - avec une vision très « citadine » qui ne correspond pas à notre territoire rural et que nous ne comprenons pas mais que nous subissons - nous espérons que vous pourrez répondre cette fois-ci positivement à notre demande de changement de destination pour cette bâtisse et ainsi permettre l'usage d'habitation.

Cordialement,

SALANAVE-PEHE Claude, Nadine et Sébastien

Claude ***SALANAVE-PEHE***

3,Impasse Largelyse
64150 LAHOURCADE
Email:***claude.salanave@sfr.fr***
Tél:06 04 48 62 05

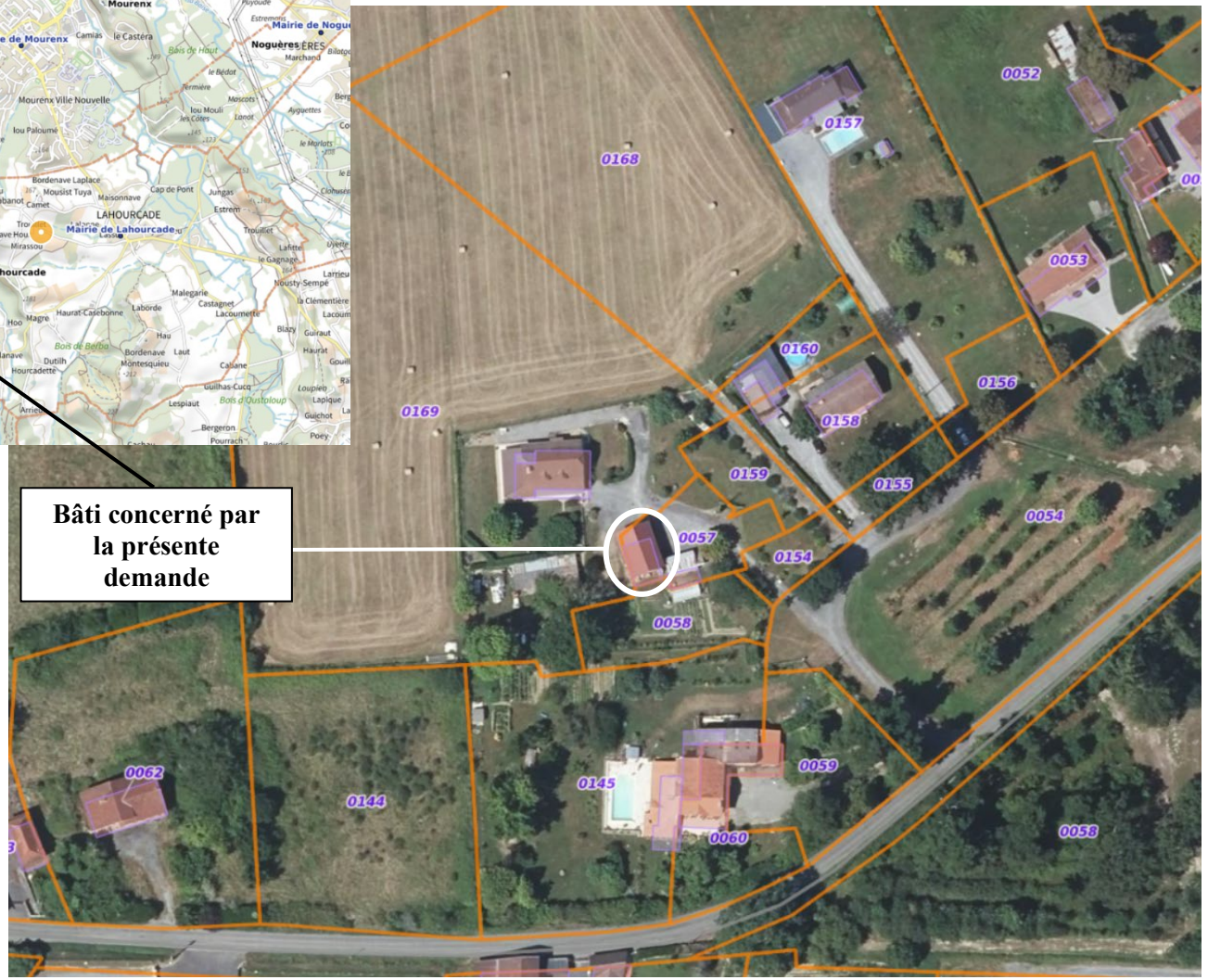
DOSSIER A CONSTITUER
pour toute demande de repérage d'un bâti pouvant changer de destination

Commune de	**Lahourcade**
Références cadastrales :	**AL 0057**
Plan cadastral :	*voir en pages suivantes*
Type de bâti :	**Grange**
Photographies :	*voir en pages suivantes*
Nom du propriétaire et adresse	***SALANAVE-PEHE CLAUDE (usufruitier)*** *3 IMPASSE LARGELISE 64150 LAHOURCADE* ***SALANAVE-PEHE NADINE (usufruitière)*** *3 IMPASSE LARGELISE 64150 LAHOURCADE* ***SALANAVE-PEHE SEBASTIEN (nu-propriétaire)*** *5 RUE DU MERLOT 34370 CAZOULS-LES-BEZIERS*
Extrait relevé cadastral	*voir en pages suivantes*

ANALYSE ARCHITECTURALE DU BATI				
Volume / Gabarit		**70 m² au sol (7m de largeur pour 10m de longueur et environ 8m au point haut du toit).** **Grange avec 1 étage.**		
Toiture	PANS 2	MATERIAUX Toiture en bac acier	EGOUT DE TOIT Gouttières en zinc	ETAT **Bon état** (refaite en 1998)
Murs / Façades		Murs de galets typique des constructions béarnaises. Les façades nord et sud ont été réhabilitées entièrement ou pour partie en parpaing.	ETAT **Bon état**	
Ouvertures		ENCADREMENT Encadrement de portes et fenêtres en pierre.	MENUISERIES Bois pour les fenêtres. Grande porte principale avec volet roulant	
Ornementation	Linteau en bois au-dessus de la grande porte principale.	**Style/typologie architecturale**	Construction béarnaise	
Organisation	**1 étage**	**Abords / Végétaux**	**Propre, entretenu, bordures jardinées**	
Commentaires		***Bâti localisé à proximité d'un chemin de desserte (impasse Largelise à 35 m), et des réseaux associés.*** ***Redécoupage parcellaire aisé à mettre en œuvre pour que le bâti dispose de ses propres espaces extérieurs.***		

NIVEAU D'EQUIPEMENT			**CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES**		
Electricité	**OUI**	~~**NON**~~	**Agriculture**	~~**OUI**~~	**NON**
Adduction eau potable	**OUI**	~~**NON**~~	**Natura 2000 / ZNIEFF**	~~**OUI**~~	**NON**
Défense incendie	~~**OUI**~~	**NON**	**Risques naturels ou technologiques**	~~**OUI**~~	**NON**
Assainissement collectif	~~**OUI**~~	**NON**	**Périmètre de canalisation Hydrocarbures**	~~**OUI**~~	**NON**
Commentaires			***Terrain attenant au bâti pouvant sans difficulté accueillir un système d'assainissement autonome performant pour gérer les eaux usées d'une future habitation.***		

Extrait du plan cadastral / <u>Parcelle AL 0057 Lahourcade</u>



Bâti concerné par la présente demande

Photographies du bâti concerné par la présente demande

Façade ouest

Façade est

Façade sud

Façade nord

Extrait du relevé / Parcelle AL 0057 Lahourcade

Extrait de la matrice cadastrale

ANNEE MAJ : 2024
Commune : Lahourcade

Compte
S00049

PROPRIETAIRES

N° personne	Identité	Adresse	Statut	Groupe de personne morale
MB35Z4	M SALANAVE PEHE CLAUDE	3 IMPASSE LARGELISE / 3 IMP LARGELISE / 64150 LAHOURCADE	USUFRUITIER (ASSOCIE AVEC N) / INDIVISION SIMPLE	
MCKG7V	M SALANAVE PEHE SEBASTIEN	5 LOT LES CIGALES / 34370 CAZOULS LES BEZIERS 5 Rue du Mefot	NU-PROPRIETAIRE (ASSOCIE AVEC U)	
MB7JBT	MME SALANAVE NADINE	3 IMPASSE LARGELISE / 3 IMP LARGELISE / 64150 LAHOURCADE	USUFRUITIER (ASSOCIE AVEC N) / INDIVISION SIMPLE	

PROPRIETES BATIES

Désignation des propriétés					Identification du local				Evaluation du local					
Parcelle	Date Mut.	Code Rivoli	Adresse	Accès imm.	Invariant	Nature de local Evaluation	N° local	Aff. Pev	Cat local	Revenu cadastral	COL	NAT	%	TX OM
AL0169	2018	0062	3 IMP LARGELISE	Bat : B - Esc : 01 Niv : 00 - Pte : 01001	3060154807	MAISON EVALUATION PAR COMPARAISON	002	HABITATION	5	2493				P
AL0169	2018	0062	3 IMP LARGELISE	Bat : B - Esc : 01 Niv : 00 - Pte : 01002	3060756670	DEPENDANCE DE MAISON EVALUATION PAR COMPARAISON	002	HABITATION	5	187				P

Revenu Imposable : 2680 EUR

PROPRIETES NON BATIES

Désignation des propriétés				Evaluation du Terrain										
Parcelle	AN	CODE RIVOLI	ADRESSE	Série tarif	Parcelle primitive	Subdi Fisc.	Nature de culture	Sous groupe de culture	Classe	Contenance m²	Revenu cadastral	COLL	NAT EXO	FRACTION RC EXO	% EXO
AL0057	2018	0062	3 IMP LARGELISE				SOL	SOLS		555 m²	0		EP		
AL0058	2018	B056	AU DELA DE GEU SUD				JARDINS	JARDINS	01	685 m²	7.33	C	TA	1.47	20
												GC	TA	1.47	20
AL0154	2018	B056	AU DELA DE GEU SUD		0055		LANDES	LANDES	03	265 m²	0.08	C	TA	0.02	20
												GC	TA	0.02	20
AL0159	2018	B056	AU DELA DE GEU SUD		0056		PRES	PRES	02	356 m²	1.91	C	TA	0.38	20
												GC	TA	0.38	20

Le 11 septembre 2025

Page : 1