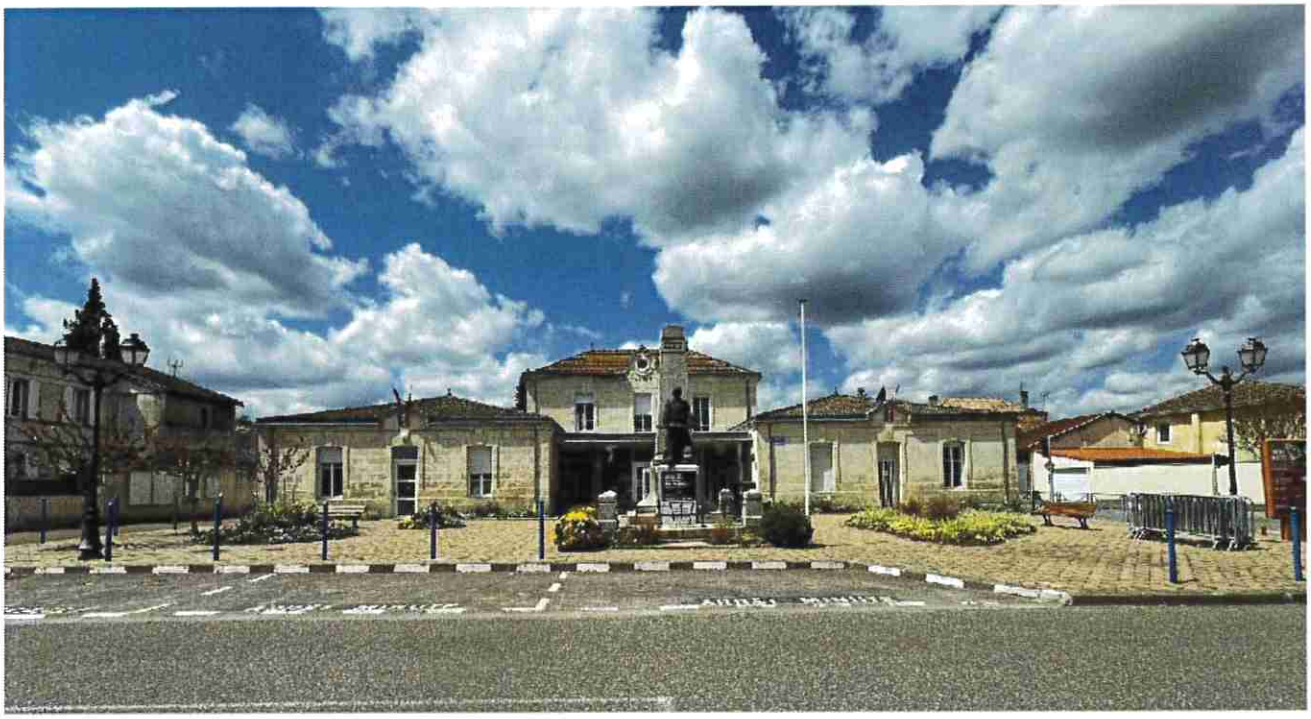
Envoyé en préfecture le 18/03/2025
Reçu en préfecture le 18/03/2025
Publié le
ID : 033-213304173-20250312-DEL_2025_10_BIS-DE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINTE-HELENE

VILLE DE
Sainte-Hélène



Pièce n° **4.1.3**

RÈGLEMENT D'URBANISME

Annexe 1 : Fiches changements de destination

ELABORATION PRESCRITE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 27 octobre 2021

APPROUVEE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 12 Mars 2025

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal
en date du 12 mars 2025

Le Maire

Mairie de SAINTE-HELENE 33480 (Gironde)

UA64 PARIS | BOISSY URBANISTES & ASSOCIÉS

GÉRÉA

Envoyé en préfecture le 18/03/2025
Reçu en préfecture le 18/03/2025
Publié le
ID : 033-213304173-20250312-DEL_2025_10_BIS-DE

Envoyé en préfecture le 18/03/2025
Reçu en préfecture le 18/03/2025
Publié le
ID : 033-213304173-20250312-DEL_2025_10_BIS-DE

Les changements de destination de bâtiments dans les zones agricoles et naturelles

L'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme dispose que *« dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut [...] 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. »*

En zones agricoles et naturelles, le changement de destination est règlementé par l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme : il est autorisé uniquement s'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve d'être en capacité de justifier d'un raccordement aux réseaux d'eau potable, d'électricité et d'une défense incendie.

Dans ce cas, le bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination doit tout d'abord être identifié par le règlement du PLU : la liste des bâtiments identifiés figure dans la présente annexe du règlement d'urbanisme. 25 constructions ont été retenues pour bénéficier de cette possibilité de changer de destination en zones agricoles A et naturelles N.

Puis lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, il est soumis à l'avis conforme soit :

De la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) s'il est situé en zone agricole.

De la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) s'il est situé en zone naturelle.

Il est important de souligner que l'identification dans le PLU est un préalable pour proposer le bâtiment, mais que la CDPENAF ou la CDNPS disposent d'un avis final pour autoriser ou non le changement de destination.

Les fiches qui suivent contiennent les éléments descriptifs permettant de localiser ou d'identifier les **bâtiments retenus pouvant faire l'objet d'un changement de destination, ainsi que la description du lieu.**

Sainte-Hélène étant une commune forestière, elle est exposée au risque feu de forêt. Pour réduire ce risque, toutes les constructions faisant l'objet d'un changement de destination ont été étudiées de manière approfondie et rigoureuse. Chaque bâtiment est analysé et un périmètre de 50 mètres est délimité afin de s'assurer qu'aucun risque n'est encouru. Les bâtiments pour lesquels un douté a été relevé ont été écartés pour lever tout aggravation du risque pour les futurs occupants.

Envoyé en préfecture le 18/03/2025
Reçu en préfecture le 18/03/2025
Publié le
ID : 033-213304173-20250312-DEL_2025_10_BIS-DE

Envoyé en préfecture le 18/03/2025
Reçu en préfecture le 18/03/2025
Publié le
ID : 033-213304173-20250312-DEL_2025_10_BIS-DE

1	Objet	Changement de destination	Adresse	14 Chemin du Petit Ludée	N° de parcelle	A68

Fiche d'identité

Caractéristiques principales du bâtiment	
Intérêt architectural et patrimonial	oui
Destination actuelle	Grange
Liens avec l'activité agricole ou forestière	
Lié à un siège d'exploitation	non
Proximité d'autres bâtiments agricoles	non
Unité foncière contigüe à un vignoble ou un verger	non
Desserte par les réseaux	
Electricité	oui
AEP	oui
Assainissement collectif	non
Proximité voirie publique	oui
Défense incendie	Donnée non disponible
Enjeux environnementaux	
Site Natura 2000	non
ZNIEFF	non
Autre inventaire ou protection	non
Risque feu de forêt	oui
Zone inondable	non
Intérêt paysager	non

Photographie du bâtiment

Commentaires / Description

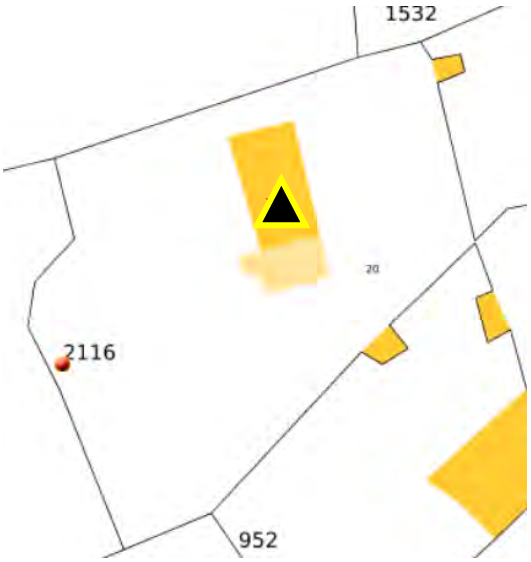
Il s'agit d'une grange construite en pierre de Brach et surmontée d'une structure en bois typique de l'identité des granges girondines. Elle a fait l'objet de rénovation mettant en avant ses qualités architecturales.
Les activités réalisées dans ce bâtiment concernent essentiellement du stockage pour le propriétaire.
Dans le cadre d'un changement de destination, il est nécessaire de se référer au règlement écrit du PLU de la commune.
Sa structure et l'état du bâtiment permettent d'envisager un changement de destination de plus, la grange se trouve à proximité des réseaux (eau et électricité).

Destination future

Habitation sous destination hébergement

Envoyé en préfecture le 18/03/2025
Reçu en préfecture le 18/03/2025
Publié le
ID : 033-213304173-20250312-DEL_2025_10_BIS-DE

2	Objet	Changement de destination	Adresse	20 Chemin de Villeneuve	N° de parcelle	B2116



Fiche d'identité

Caractéristiques principales du bâtiment	
Intérêt architectural et patrimonial	oui
Destination actuelle	Grange
Liens avec l'activité agricole ou forestière	
Lié à un siège d'exploitation	non
Proximité d'autres bâtiments agricoles	non
Unité foncière contigüe à un vignoble ou un verger	non
Desserte par les réseaux	
Electricité	oui
AEP	oui
Assainissement collectif	non
Proximité voirie publique	oui
Défense incendie	Donnée non disponible
Enjeux environnementaux	
Site Natura 2000	non
ZNIEFF	non
Autre inventaire ou protection	non
Risque feu de forêt	oui
Zone inondable	non
Intérêt paysager	non

Photographie du bâtiment

Commentaires / Description

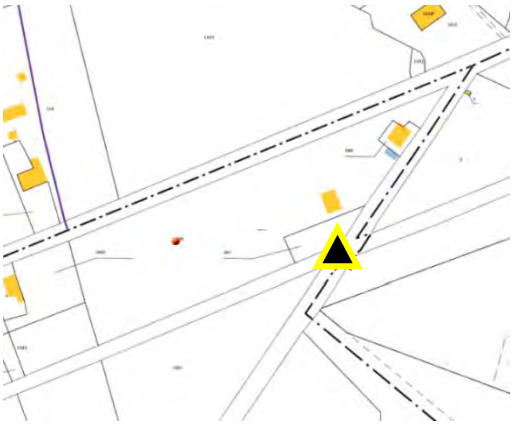
Il s'agit d'une grange construite en pierre de Brach et surmontée d'une structure en bois typique de l'identité des granges girondines. Elle a été entretenue et a fait l'objet de rénovation afin de maintenir son caractère architectural.
Les activités réalisées dans ce bâtiment concernent essentiellement du stockage pour le propriétaire. Ce dernier souhaiterait en faire un logement ou un gite.
Sa structure et l'état du bâtiment permettent d'envisager un changement de destination de plus, la grange se trouve à proximité des réseaux (eau et électricité).
Dans le cadre d'un changement de destination, il est nécessaire de se référer au règlement écrit du PLU de la commune.

Destination future

Habitation sous destination hébergement

Envoyé en préfecture le 18/03/2025
Reçu en préfecture le 18/03/2025
Publié le
ID : 033-213304173-20250312-DEL_2025_10_BIS-DE

3	Objet	Changement de destination	Adresse	1 Chemin de Bedillon	N° de parcelle	D687



Fiche d'identité

Caractéristiques principales du bâtiment	
Intérêt architectural et patrimonial	oui
Destination actuelle	Débarras
Liens avec l'activité agricole ou forestière	
Lié à un siège d'exploitation	non
Proximité d'autres bâtiments agricoles	non
Unité foncière contigüe à un vignoble ou un verger	non
Desserte par les réseaux	
Electricité	oui
AEP	oui
Assainissement collectif	non
Proximité voirie publique	oui
Défense incendie	Donnée non disponible
Enjeux environnementaux	
Site Natura 2000	non
ZNIEFF	non
Autre inventaire ou protection	non
Risque feu de forêt	oui
Zone inondable	non
Intérêt paysager	non

Photographie du bâtiment

Commentaires / Description

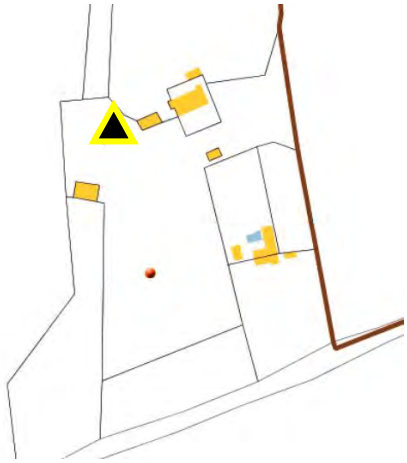
Il s'agit d'une ancienne halte ferroviaire héritage de la voie reliant Bordeaux à Lacanau. Elle présente un intérêt architectural du fait de l'utilisation de la pierre girondine ainsi que de brique de Brach sur le plus petit bâtiment jouxtant le principal. Laissé à l'abandon il présente des signes de dégradation avancé ne permettant pas dans l'état actuel un changement de destination sans travaux.
Le bâtiment du fait de ses caractéristiques peut faire l'objet d'une transformation vers un logement ou un gite.
On note que l'ancienne halte n'est pas identifiée au cadastre.
Sa structure et l'état du bâtiment permettent d'envisager un changement de destination de plus, l'ancienne halte ferroviaire se trouve à proximité des réseaux (eau et électricité).
Dans le cadre d'un changement de destination, il est nécessaire de se référer au règlement écrit du PLU de la commune.

Destination future

Habitation sous destination hébergement

Envoyé en préfecture le 18/03/2025
Reçu en préfecture le 18/03/2025
Publié le
ID : 033-213304173-20250312-DEL_2025_10_BIS-DE

4	Objet	Changement de destination	Adresse	65 Route des Tronquats	N° de parcelle	D411



Fiche d'identité

Caractéristiques principales du bâtiment	
Intérêt architectural et patrimonial	oui
Destination actuelle	Grange
Liens avec l'activité agricole ou forestière	
Lié à un siège d'exploitation	non
Proximité d'autres bâtiments agricoles	non
Unité foncière contigüe à un vignoble ou un verger	non
Desserte par les réseaux	
Electricité	oui
AEP	oui
Assainissement collectif	non
Proximité voirie publique	oui
Défense incendie	Donnée non disponible
Enjeux environnementaux	
Site Natura 2000	non
ZNIEFF	non
Autre inventaire ou protection	non
Risque feu de forêt	oui
Zone inondable	non
Intérêt paysager	non

Photographie du bâtiment

Commentaires / Description

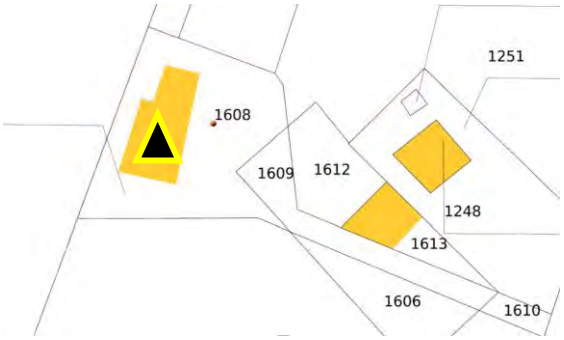
Il s'agit d'une grange construite en brique de Brach et surmontée d'une structure en bois typique de l'identité des granges girondines. Elle a fait l'objet de rénovation mettant en avant ses qualités architecturales.
Le bâtiment du fait de ses caractéristiques, peut faire l'objet d'une transformation vers un logement ou bien un gite.
Sa structure et l'état du bâtiment permettent d'envisager un changement de destination. En revanche, il faudra envisager de tirer des réseaux afin de raccorder la grange à l'eau.
Dans le cadre d'un changement de destination, il est nécessaire de se référer au règlement écrit du PLU de la commune.

Destination future

Habitation sous destination hébergement

Envoyé en préfecture le 18/03/2025
Reçu en préfecture le 18/03/2025
Publié le
ID : 033-213304173-20250312-DEL_2025_10_BIS-DE

5	Objet	Changement de destination	Adresse	17 Chemin des Tronquats	N° de parcelle	D1608



Fiche d'identité

Caractéristiques principales du bâtiment	
Intérêt architectural et patrimonial	oui
Destination actuelle	Grange
Liens avec l'activité agricole ou forestière	
Lié à un siège d'exploitation	non
Proximité d'autres bâtiments agricoles	non
Unité foncière contigüe à un vignoble ou un verger	non
Desserte par les réseaux	
Electricité	oui
AEP	oui
Assainissement collectif	non
Proximité voirie publique	oui
Défense incendie	Donnée non disponible
Enjeux environnementaux	
Site Natura 2000	non
ZNIEFF	non
Autre inventaire ou protection	non
Risque feu de forêt	oui
Zone inondable	non
Intérêt paysager	non

Photographie du bâtiment

Commentaires / Description

Il s'agit d'une grange construite en brique de Brach et surmontée d'une structure en bois typique de l'identité des granges girondines. La structure en brique est en bon état mais la structure bois mérite une rénovation afin de pérenniser l'édifice et d'envisager un changement de destination.
Le bâtiment du fait de ses caractéristiques, peut faire l'objet d'une transformation vers un logement ou bien un gite sous réserve de raccorder le bâtiment aux réseaux qui se trouvent à proximité.
Dans le cadre d'un changement de destination, il est nécessaire de se référer au règlement écrit du PLU de la commune.

Destination future

Habitation sous destination hébergement

Envoyé en préfecture le 18/03/2025
Reçu en préfecture le 18/03/2025
Publié le
ID : 033-213304173-20250312-DEL_2025_10_BIS-DE

6	Objet	Changement de destination	Adresse	79 Route des Landes	N° de parcelle	D306

Fiche d'identité	
Caractéristiques principales du bâtiment	
Intérêt architectural et patrimonial	oui
Destination actuelle	Grange
Liens avec l'activité agricole ou forestière	
Lié à un siège d'exploitation	non
Proximité d'autres bâtiments agricoles	non
Unité foncière contigüe à un vignoble ou un verger	non
Desserte par les réseaux	
Electricité	oui
AEP	oui
Assainissement collectif	non
Proximité voirie publique	oui
Défense incendie	Donnée non disponible
Enjeux environnementaux	
Site Natura 2000	non
ZNIEFF	non
Autre inventaire ou protection	non
Risque feu de forêt	oui
Zone inondable	non
Intérêt paysager	non

Photographie du bâtiment

Commentaires / Description

Il s'agit d'une grange construite en pierre de Brach et surmontée d'une structure en bois typique de l'identité des granges girondines. Le bâtiment semble être en bon état et pourrait faire l'objet d'un changement d'affectation en raison de sa structure originelle lui offrant des ouvertures vers l'extérieur ainsi que sa proximité aux réseaux.
Dans le cadre d'un changement de destination, il est nécessaire de se référer au règlement écrit du PLU de la commune.

Destination future

Habitation sous destination hébergement

Envoyé en préfecture le 18/03/2025
Reçu en préfecture le 18/03/2025
Publié le
ID : 033-213304173-20250312-DEL_2025_10_BIS-DE

7	Objet	Changement de destination	Adresse	20 Chemin de Taussac	N° de parcelle	B1869

Fiche d'identité

Caractéristiques principales du bâtiment	
Intérêt architectural et patrimonial	oui
Destination actuelle	Grange
Liens avec l'activité agricole ou forestière	
Lié à un siège d'exploitation	non
Proximité d'autres bâtiments agricoles	non
Unité foncière contigüe à un vignoble ou un verger	non
Desserte par les réseaux	
Electricité	oui
AEP	oui
Assainissement collectif	non
Proximité voirie publique	oui
Défense incendie	Donnée non disponible
Enjeux environnementaux	
Site Natura 2000	non
ZNIEFF	non
Autre inventaire ou protection	non
Risque feu de forêt	oui
Zone inondable	non
Intérêt paysager	non

Photographie du bâtiment

Commentaires / Description

Il s'agit d'une grange construite en pierre de Brach et surmontée d'une structure en bois typique de l'identité des granges girondines. Le bâtiment semble être en bon état et pourrait faire l'objet d'un changement d'affectation en raison de sa structure originelle lui offrant des ouvertures vers l'extérieur. En revanche, il serait nécessaire de la raccorder aux réseaux situés à proximité.
Dans le cadre d'un changement de destination, il est nécessaire de se référer au règlement écrit du PLU de la commune.

Destination future

Habitation sous destination hébergement

Envoyé en préfecture le 18/03/2025
Reçu en préfecture le 18/03/2025
Publié le
ID : 033-213304173-20250312-DEL_2025_10_BIS-DE

8	Objet	Changement de destination	Adresse	21 Chemin du Grand Ludée	N° de parcelle	B2078

Fiche d'identité

Caractéristiques principales du bâtiment	
Intérêt architectural et patrimonial	oui
Destination actuelle	Grange
Liens avec l'activité agricole ou forestière	
Lié à un siège d'exploitation	non
Proximité d'autres bâtiments agricoles	non
Unité foncière contigüe à un vignoble ou un verger	non
Desserte par les réseaux	
Electricité	oui
AEP	oui
Assainissement collectif	non
Proximité voirie publique	oui
Défense incendie	Donnée non disponible
Enjeux environnementaux	
Site Natura 2000	non
ZNIEFF	non
Autre inventaire ou protection	non
Risque feu de forêt	oui
Zone inondable	non
Intérêt paysager	non

Photographie du bâtiment

Commentaires / Description

Il s'agit d'une grange construite en pierre de Brach et surmontée d'une structure en bois typique de l'identité des granges girondines. Le bâtiment semble être en bon état et pourrait faire l'objet d'un changement d'affectation en raison de sa structure originelle et atypique lui offrant des ouvertures vers l'extérieur.
Dans le cadre d'un changement de destination, il est nécessaire de se référer au règlement écrit du PLU de la commune.

Destination future

Habitation sous destination hébergement

Envoyé en préfecture le 18/03/2025
Reçu en préfecture le 18/03/2025
Publié le
ID : 033-213304173-20250312-DEL_2025_10_BIS-DE

9	Objet	Changement de destination	Adresse	91 Route des Landes	N° de parcelle	D1544

Fiche d'identité

Caractéristiques principales du bâtiment	
Intérêt architectural et patrimonial	oui
Destination actuelle	Grange
Liens avec l'activité agricole ou forestière	
Lié à un siège d'exploitation	non
Proximité d'autres bâtiments agricoles	non
Unité foncière contigüe à un vignoble ou un verger	non
Desserte par les réseaux	
Electricité	oui
AEP	oui
Assainissement collectif	non
Proximité voirie publique	oui
Défense incendie	Donnée non disponible
Enjeux environnementaux	
Site Natura 2000	non
ZNIEFF	non
Autre inventaire ou protection	non
Risque feu de forêt	oui
Zone inondable	non
Intérêt paysager	non

Photographie du bâtiment

Commentaires / Description

Il s'agit d'une grange construite en pierre de Brach et surmontée d'une structure en bois typique de l'identité des granges girondines. Le bâtiment semble être en bon état et pourrait faire l'objet d'un changement d'affectation en raison de ses volumes généreux et de sa façade principale permettant des ouvertures naturelles. La proximité de la route et des réseaux en fait un lieu propice au changement de destination.
Dans le cadre d'un changement de destination, il est nécessaire de se référer au règlement écrit du PLU de la commune.

Destination future

Habitation sous destination hébergement

Envoyé en préfecture le 18/03/2025
Reçu en préfecture le 18/03/2025
Publié le
ID : 033-213304173-20250312-DEL_2025_10_BIS-DE

10	Objet	Changement de destination	Adresse	34 La Ruade	N° de parcelle	B1895

Fiche d'identité

Caractéristiques principales du bâtiment	
Intérêt architectural et patrimonial	oui
Destination actuelle	Grange
Liens avec l'activité agricole ou forestière	
Lié à un siège d'exploitation	non
Proximité d'autres bâtiments agricoles	non
Unité foncière contigüe à un vignoble ou un verger	non
Desserte par les réseaux	
Electricité	oui
AEP	oui
Assainissement collectif	non
Proximité voirie publique	oui
Défense incendie	Donnée non disponible
Enjeux environnementaux	
Site Natura 2000	non
ZNIEFF	non
Autre inventaire ou protection	non
Risque feu de forêt	oui
Zone inondable	non
Intérêt paysager	non

Photographie du bâtiment

Commentaires / Description

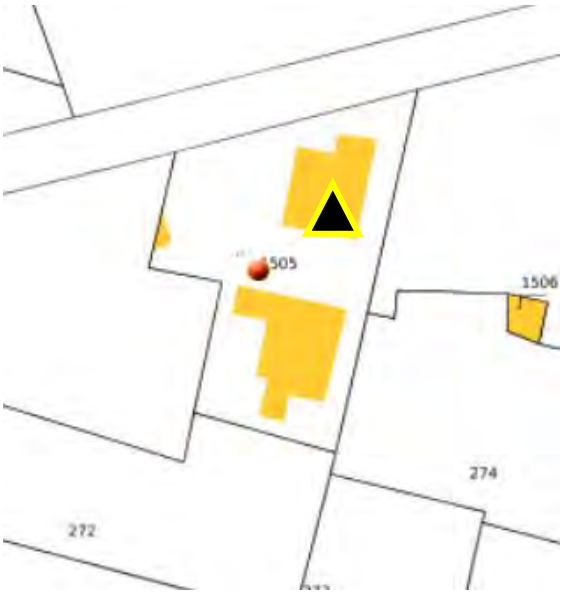
Il s'agit d'une grange construite en pierre de Brach et surmontée d'une structure en bois typique de l'identité des granges girondines. Le bâtiment semble être en bon état et pourrait faire l'objet d'un changement d'affectation en raison de sa structure originelle lui offrant des ouvertures vers l'extérieur. Sa proximité avec la voirie publique facilite l'accès à la parcelle ainsi qu'aux réseaux.
Dans le cadre d'un changement de destination, il est nécessaire de se référer au règlement écrit du PLU de la commune.

Destination future

Habitation sous destination hébergement

Envoyé en préfecture le 18/03/2025
Reçu en préfecture le 18/03/2025
Publié le
ID : 033-213304173-20250312-DEL_2025_10_BIS-DE

11	Objet	Changement de destination	Adresse	17 Gemeillan	N° de parcelle	C1505



Fiche d'identité	
Caractéristiques principales du bâtiment	
Intérêt architectural et patrimonial	oui
Destination actuelle	Grange
Liens avec l'activité agricole ou forestière	
Lié à un siège d'exploitation	non
Proximité d'autres bâtiments agricoles	non
Unité foncière contigüe à un vignoble ou un verger	non
Desserte par les réseaux	
Electricité	oui
AEP	oui
Assainissement collectif	non
Proximité voirie publique	oui
Défense incendie	Donnée non disponible
Enjeux environnementaux	
Site Natura 2000	non
ZNIEFF	non
Autre inventaire ou protection	non
Risque feu de forêt	oui
Zone inondable	non
Intérêt paysager	oui

Photographie du bâtiment

Commentaires / Description

Il s'agit d'une grange construite en pierre de Brach et surmontée d'une structure en bois typique de l'identité des granges girondines. Le bâtiment semble être en bon état et pourrait faire l'objet d'un changement d'affectation en raison de sa structure originelle lui offrant des ouvertures vers l'extérieur. Son implantation sur la parcelle lui permet d'être facilement accessible depuis la voie publique et les réseaux se trouvent à proximité afin de la raccorder facilement.
Dans le cadre d'un changement de destination, il est nécessaire de se référer au règlement écrit du PLU de la commune.

Destination future

Habitation sous destination hébergement

Envoyé en préfecture le 18/03/2025
Reçu en préfecture le 18/03/2025
Publié le
ID : 033-213304173-20250312-DEL_2025_10_BIS-DE

12	Objet	Changement de destination	Adresse	17 Chemin du Petit Ludée	N° de parcelle	A14

Fiche d'identité	
Caractéristiques principales du bâtiment	
Intérêt architectural et patrimonial	oui
Destination actuelle	Grange
Liens avec l'activité agricole ou forestière	
Lié à un siège d'exploitation	non
Proximité d'autres bâtiments agricoles	non
Unité foncière contigüe à un vignoble ou un verger	non
Desserte par les réseaux	
Electricité	oui
AEP	oui
Assainissement collectif	non
Proximité voirie publique	oui
Défense incendie	Donnée non disponible
Enjeux environnementaux	
Site Natura 2000	non
ZNIEFF	non
Autre inventaire ou protection	non
Risque feu de forêt	oui
Zone inondable	non
Intérêt paysager	non

Photographie du bâtiment

Commentaires / Description

Il s'agit d'une grange construite en pierre de Brach et surmontée d'une structure en bois typique de l'identité des granges girondines. Le bâtiment semble être en bon état et pourrait faire l'objet d'un changement d'affectation en raison de sa structure originelle lui offrant des ouvertures vers l'extérieur. Dans le cadre d'un changement de destination, il est nécessaire de se référer au règlement écrit du PLU de la commune.

Destination future

Habitation sous destination hébergement

Envoyé en préfecture le 18/03/2025
Reçu en préfecture le 18/03/2025
Publié le
ID : 033-213304173-20250312-DEL_2025_10_BIS-DE

13	Objet	Changement de destination	Adresse	3 Chemin de Cordes	N° de parcelle	A1711

Fiche d'identité

Caractéristiques principales du bâtiment	
Intérêt architectural et patrimonial	oui
Destination actuelle	Grange
Liens avec l'activité agricole ou forestière	
Lié à un siège d'exploitation	non
Proximité d'autres bâtiments agricoles	non
Unité foncière contigüe à un vignoble ou un verger	non
Desserte par les réseaux	
Electricité	oui
AEP	non
Assainissement collectif	non
Proximité voirie publique	oui
Défense incendie	Donnée non disponible
Enjeux environnementaux	
Site Natura 2000	non
ZNIEFF	non
Autre inventaire ou protection	non
Risque feu de forêt	oui
Zone inondable	non
Intérêt paysager	non

Photographie du bâtiment

Commentaires / Description

La qualité des matériaux employés dont la pierre calcaire issue d'une production locale ainsi que sa toiture en tuile canal en fait un bâtiment à la qualité architectural notable. Sa forme et son état général laisse entrevoir un changement de destination possible. En revanche, ce bâti se trouve à une distance importante du réseau d'eau (288m) auquel il est nécessaire de de raccorder.
Dans le cadre d'un changement de destination, il est nécessaire de se référer au règlement écrit du PLU de la commune.

Destination future

Habitation sous destination hébergement

Envoyé en préfecture le 18/03/2025
Reçu en préfecture le 18/03/2025
Publié le
ID : 033-213304173-20250312-DEL_2025_10_BIS-DE

14	Objet	Changement de destination	Adresse	18 Chemin du Grand Ludée	N° de parcelle	B2073

Fiche d'identité

Caractéristiques principales du bâtiment	
Intérêt architectural et patrimonial	oui
Destination actuelle	Grange
Liens avec l'activité agricole ou forestière	
Lié à un siège d'exploitation	non
Proximité d'autres bâtiments agricoles	non
Unité foncière contigüe à un vignoble ou un verger	non
Desserte par les réseaux	
Electricité	oui
AEP	oui
Assainissement collectif	non
Proximité voirie publique	oui
Défense incendie	Donnée non disponible
Enjeux environnementaux	
Site Natura 2000	non
ZNIEFF	non
Autre inventaire ou protection	non
Risque feu de forêt	oui
Zone inondable	non
Intérêt paysager	non

Photographie du bâtiment

Commentaires / Description

Il s'agit d'une grange construite en pierre de Brach et surmontée d'une structure en bois typique de l'identité des granges girondines. Le bâtiment semble être en bon état et pourrait faire l'objet d'un changement d'affectation en raison de sa structure originelle lui offrant des ouvertures vers l'extérieur. Dans le cadre d'un changement de destination, il est nécessaire de se référer au règlement écrit du PLU de la commune.

Destination future

Habitation sous destination hébergement

Envoyé en préfecture le 18/03/2025
Reçu en préfecture le 18/03/2025
Publié le
ID : 033-213304173-20250312-DEL_2025_10_BIS-DE

15	Objet	Changement de destination	Adresse	19 Route de Lacanau	N° de parcelle	B2235

Fiche d'identité

Caractéristiques principales du bâtiment	
Intérêt architectural et patrimonial	oui
Destination actuelle	Grange
Liens avec l'activité agricole ou forestière	
Lié à un siège d'exploitation	non
Proximité d'autres bâtiments agricoles	non
Unité foncière contigüe à un vignoble ou un verger	non
Desserte par les réseaux	
Electricité	oui
AEP	oui
Assainissement collectif	non
Proximité voirie publique	oui
Défense incendie	Donnée non disponible
Enjeux environnementaux	
Site Natura 2000	non
ZNIEFF	non
Autre inventaire ou protection	non
Risque feu de forêt	oui
Zone inondable	non
Intérêt paysager	non

Photographie du bâtiment

Commentaires / Description

Il s'agit d'une grange construite en pierre de Brach et surmontée d'une structure en bois typique de l'identité des granges girondines. Le bâtiment semble être en bon état et pourrait faire l'objet d'un changement d'affectation en raison de sa structure originelle lui offrant des ouvertures vers l'extérieur. Cette grange située dans un ensemble de plusieurs construction offre un cadre pertinent pour un changement de destination avec un proximité aux réseaux et à la voirie. De plus, elle ne se trouve pas dans le massif forestier mais plutôt dans une clairière habitée, réduisant ainsi les risques de feu de forêt.

Dans le cadre d'un changement de destination, il est nécessaire de se référer au règlement écrit du PLU de la commune.

Destination future

Habitation sous destination hébergement

Envoyé en préfecture le 18/03/2025
Reçu en préfecture le 18/03/2025
Publié le
ID : 033-213304173-20250312-DEL_2025_10_BIS-DE

16	Objet	Changement de destination	Adresse	15 Chemin du Grand Ludée	N° de parcelle	B520

Fiche d'identité

Caractéristiques principales du bâtiment	
Intérêt architectural et patrimonial	oui
Destination actuelle	Grange
Liens avec l'activité agricole ou forestière	
Lié à un siège d'exploitation	non
Proximité d'autres bâtiments agricoles	non
Unité foncière contigüe à un vignoble ou un verger	non
Desserte par les réseaux	
Electricité	oui
AEP	oui
Assainissement collectif	non
Proximité voirie publique	oui
Défense incendie	Donnée non disponible
Enjeux environnementaux	
Site Natura 2000	non
ZNIEFF	non
Autre inventaire ou protection	non
Risque feu de forêt	oui
Zone inondable	non
Intérêt paysager	non

Photographie du bâtiment

Commentaires / Description

Il s'agit d'une grange construite en pierre de Brach et surmontée d'une structure en bois typique de l'identité des granges girondines. Le bâtiment semble être en bon état et pourrait faire l'objet d'un changement d'affectation en raison de typologie et de son architecture permettant de créer facilement un logement grâce à sa façade avec de grandes ouvertures.

Dans le cadre d'un changement de destination, il est nécessaire de se référer au règlement écrit du PLU de la commune.

Destination future

Habitation sous destination hébergement

Envoyé en préfecture le 18/03/2025
Reçu en préfecture le 18/03/2025
Publié le
ID : 033-213304173-20250312-DEL_2025_10_BIS-DE

17	Objet	Changement de destination	Adresse	10 Chemin de Grand Ludée	N° de parcelle	B732

Fiche d'identité

Caractéristiques principales du bâtiment	
Intérêt architectural et patrimonial	oui
Destination actuelle	Grange
Liens avec l'activité agricole ou forestière	
Lié à un siège d'exploitation	oui
Proximité d'autres bâtiments agricoles	oui
Unité foncière contigüe à un vignoble ou un verger	non
Desserte par les réseaux	
Electricité	oui
AEP	oui
Assainissement collectif	non
Proximité voirie publique	oui
Défense incendie	Donnée non disponible
Enjeux environnementaux	
Site Natura 2000	non
ZNIEFF	non
Autre inventaire ou protection	non
Risque feu de forêt	oui
Zone inondable	non
Intérêt paysager	non

Photographie du bâtiment

Commentaires / Description

Il s'agit d'une grange construite en pierre de Brach et surmontée d'une structure en bois typique de l'identité des granges girondines. Le bâtiment a fait l'objet de quelques travaux et sa structure permet d'envisager le changement de destination vers une habitation. Sa localisation et sa proximité avec d'autres bâtiments liés à l'activité agricole offre une possibilité de raccordement aux différents réseaux. Les parcelles autour étant destinées à l'agriculture, le risque feu de forêt est relativement faible.
Dans le cadre d'un changement de destination, il est nécessaire de se référer au règlement écrit du PLU de la commune.

Destination future

Habitation sous destination hébergement

Envoyé en préfecture le 18/03/2025
Reçu en préfecture le 18/03/2025
Publié le
ID : 033-213304173-20250312-DEL_2025_10_BIS-DE

18	Objet	Changement de destination	Adresse	28 Route de Surtz	N° de parcelle	C1350

Fiche d'identité

Caractéristiques principales du bâtiment	
Intérêt architectural et patrimonial	oui
Destination actuelle	Grange
Liens avec l'activité agricole ou forestière	
Lié à un siège d'exploitation	non
Proximité d'autres bâtiments agricoles	non
Unité foncière contigüe à un vignoble ou un verger	non
Desserte par les réseaux	
Electricité	oui
AEP	oui
Assainissement collectif	non
Proximité voirie publique	oui
Défense incendie	Donnée non disponible
Enjeux environnementaux	
Site Natura 2000	non
ZNIEFF	non
Autre inventaire ou protection	non
Risque feu de forêt	oui
Zone inondable	non
Intérêt paysager	non

Photographie du bâtiment

Commentaires / Description

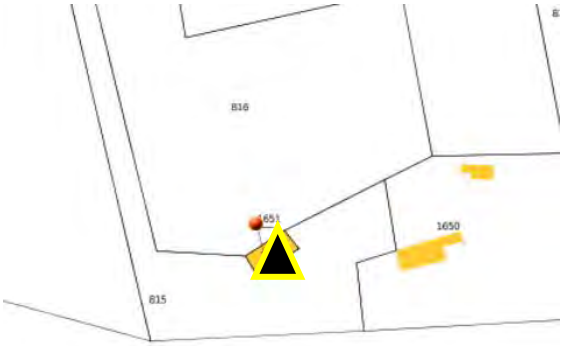
Cette grange offre une opportunité de changement de destination au regard de sa taille, de son architecture et de sa localisation dans une clairière déjà habitée. La proximité à la voirie et aux différents réseaux sont caractéristiques importantes pour envisager sa mutation.
Dans le cadre d'un changement de destination, il est nécessaire de se référer au règlement écrit du PLU de la commune.

Destination future

Habitation sous destination hébergement

Envoyé en préfecture le 18/03/2025
Reçu en préfecture le 18/03/2025
Publié le
ID : 033-213304173-20250312-DEL_2025_10_BIS-DE

19	Objet	Changement de destination	Adresse	7 Chemin du Dévès	N° de parcelle	A1651



Fiche d'identité

Caractéristiques principales du bâtiment	
Intérêt architectural et patrimonial	oui
Destination actuelle	Grange
Liens avec l'activité agricole ou forestière	
Lié à un siège d'exploitation	oui
Proximité d'autres bâtiments agricoles	oui
Unité foncière contigüe à un vignoble ou un verger	non
Desserte par les réseaux	
Electricité	oui
AEP	oui
Assainissement collectif	non
Proximité voirie publique	oui
Défense incendie	Donnée non disponible
Enjeux environnementaux	
Site Natura 2000	non
ZNIEFF	non
Autre inventaire ou protection	non
Risque feu de forêt	oui
Zone inondable	non
Intérêt paysager	non

Photographie du bâtiment

Commentaires / Description

Il s'agit d'une grange construite en pierre de Brach et surmontée d'une structure en bois typique de l'identité des granges girondines. Le bâtiment semble être en bon état et pourrait faire l'objet d'un changement d'affectation en raison de sa structure originelle lui offrant des ouvertures vers l'extérieur. De plus, sa proximité avec la voirie et les réseaux sont des caractéristiques à prendre en compte dans le cadre de cette évolution vers un logement.
Dans le cadre d'un changement de destination, il est nécessaire de se référer au règlement écrit du PLU de la commune.

Destination future

Habitation sous destination hébergement

Envoyé en préfecture le 18/03/2025
Reçu en préfecture le 18/03/2025
Publié le
ID : 033-213304173-20250312-DEL_2025_10_BIS-DE

20	Objet	Changement de destination	Adresse	12 Chemin des Bacquerins	N° de parcelle	E185

Fiche d'identité

Caractéristiques principales du bâtiment	
Intérêt architectural et patrimonial	oui
Destination actuelle	Grange
Liens avec l'activité agricole ou forestière	
Lié à un siège d'exploitation	non
Proximité d'autres bâtiments agricoles	non
Unité foncière contigüe à un vignoble ou un verger	non
Desserte par les réseaux	
Electricité	oui
AEP	oui
Assainissement collectif	non
Proximité voirie publique	oui
Défense incendie	Donnée non disponible
Enjeux environnementaux	
Site Natura 2000	non
ZNIEFF	non
Autre inventaire ou protection	non
Risque feu de forêt	oui
Zone inondable	non
Intérêt paysager	non

Photographie du bâtiment

Commentaires / Description

Il s'agit d'une grange construite en pierre de Brach et surmontée d'une structure en bois typique de l'identité des granges girondines. Le bâtiment semble être en bon état et pourrait faire l'objet d'un changement d'affectation en raison de sa structure originelle lui offrant des ouvertures vers l'extérieur. Le bâtiment se trouvant au sein d'une unité foncière située dans une zone de clairière permet de limiter le risque de feu de forêt tout en permettant le raccordement aux différents réseaux.
Dans le cadre d'un changement de destination, il est nécessaire de se référer au règlement écrit du PLU de la commune.

Destination future

Habitation sous destination hébergement

Envoyé en préfecture le 18/03/2025
Reçu en préfecture le 18/03/2025
Publié le
ID : 033-213304173-20250312-DEL_2025_10_BIS-DE

21	Objet	Changement de destination	Adresse	17 Bis Chemin du Dévès	N° de parcelle	A1737

Fiche d'identité	
Caractéristiques principales du bâtiment	
Intérêt architectural et patrimonial	oui
Destination actuelle	Grange
Liens avec l'activité agricole ou forestière	
Lié à un siège d'exploitation	non
Proximité d'autres bâtiments agricoles	non
Unité foncière contigüe à un vignoble ou un verger	non
Desserte par les réseaux	
Electricité	oui
AEP	oui
Assainissement collectif	non
Proximité voirie publique	oui
Défense incendie	Donnée non disponible
Enjeux environnementaux	
Site Natura 2000	non
ZNIEFF	non
Autre inventaire ou protection	non
Risque feu de forêt	oui
Zone inondable	non
Intérêt paysager	non

Photographie du bâtiment

Commentaires / Description

Cette grange située à proximité d'autres constructions peut faire l'objet d'un changement de destination au regard de sa taille et de sa proximité avec la voie et des différents réseaux.
Dans le cadre d'un changement de destination, il est nécessaire de se référer au règlement écrit du PLU de la commune.

Destination future

Habitation sous destination hébergement

Envoyé en préfecture le 18/03/2025
Reçu en préfecture le 18/03/2025
Publié le
ID : 033-213304173-20250312-DEL_2025_10_BIS-DE

22	Objet	Changement de destination	Adresse	Constantenins Nord	N° de parcelle	A250

Fiche d'identité

Caractéristiques principales du bâtiment	
Intérêt architectural et patrimonial	oui
Destination actuelle	Grange
Liens avec l'activité agricole ou forestière	
Lié à un siège d'exploitation	oui
Proximité d'autres bâtiments agricoles	non
Unité foncière contigüe à un vignoble ou un verger	non
Desserte par les réseaux	
Electricité	oui
AEP	oui
Assainissement collectif	non
Proximité voirie publique	oui
Défense incendie	Donnée non disponible
Enjeux environnementaux	
Site Natura 2000	non
ZNIEFF	non
Autre inventaire ou protection	non
Risque feu de forêt	oui
Zone inondable	non
Intérêt paysager	non

Photographie du bâtiment

Commentaires / Description

Il s'agit d'une grange construite en pierre de Brach et surmontée d'une structure en bois typique de l'identité des granges girondines. Le bâtiment semble être en bon état et pourrait faire l'objet d'un changement d'affectation en raison de sa structure originelle lui offrant des ouvertures vers l'extérieur. Cette grange est située dans une unité foncière agricole importante au cœur d'une clairière cultivée. La présence d'autres bâtiments et d'une voirie publique facilite l'accès à la parcelle et aux réseaux. Dans le cadre d'un changement de destination, il est nécessaire de se référer au règlement écrit du PLU de la commune.

Destination future

Habitation sous destination hébergement

Envoyé en préfecture le 18/03/2025
Reçu en préfecture le 18/03/2025
Publié le
ID : 033-213304173-20250312-DEL_2025_10_BIS-DE

23	Objet	Changement de destination	Adresse	Constantenins Nord	N° de parcelle	A1626

Fiche d'identité

Caractéristiques principales du bâtiment	
Intérêt architectural et patrimonial	oui
Destination actuelle	Grange
Liens avec l'activité agricole ou forestière	
Lié à un siège d'exploitation	oui
Proximité d'autres bâtiments agricoles	non
Unité foncière contigüe à un vignoble ou un verger	non
Desserte par les réseaux	
Electricité	oui
AEP	oui
Assainissement collectif	non
Proximité voirie publique	oui
Défense incendie	Donnée non disponible
Enjeux environnementaux	
Site Natura 2000	non
ZNIEFF	non
Autre inventaire ou protection	non
Risque feu de forêt	oui
Zone inondable	non
Intérêt paysager	non

Photographie du bâtiment

Commentaires / Description

Il s'agit d'une grange construite en pierre de Brach et disposant de plusieurs ouvertures sur sa façade facilitant ainsi le changement de destination vers une habitation. Sa localisation à proximité d'autres bâtiments et d'une voie de desserte permettent de raccorder facilement le bâtiment aux réseaux. Dans le cadre d'un changement de destination, il est nécessaire de se référer au règlement écrit du PLU de la commune.

Destination future

Habitation sous destination hébergement

Envoyé en préfecture le 18/03/2025
Reçu en préfecture le 18/03/2025
Publié le
ID : 033-213304173-20250312-DEL_2025_10_BIS-DE

24	Objet	Changement de destination	Adresse	Sadouillan Ouest	N° de parcelle	C237

Fiche d'identité

Caractéristiques principales du bâtiment	
Intérêt architectural et patrimonial	oui
Destination actuelle	Grange
Liens avec l'activité agricole ou forestière	
Lié à un siège d'exploitation	non
Proximité d'autres bâtiments agricoles	non
Unité foncière contigüe à un vignoble ou un verger	non
Desserte par les réseaux	
Electricité	oui
AEP	oui
Assainissement collectif	non
Proximité voirie publique	non
Défense incendie	Donnée non disponible
Enjeux environnementaux	
Site Natura 2000	non
ZNIEFF	non
Autre inventaire ou protection	non
Risque feu de forêt	oui
Zone inondable	non
Intérêt paysager	non

Photographie du bâtiment

Commentaires / Description

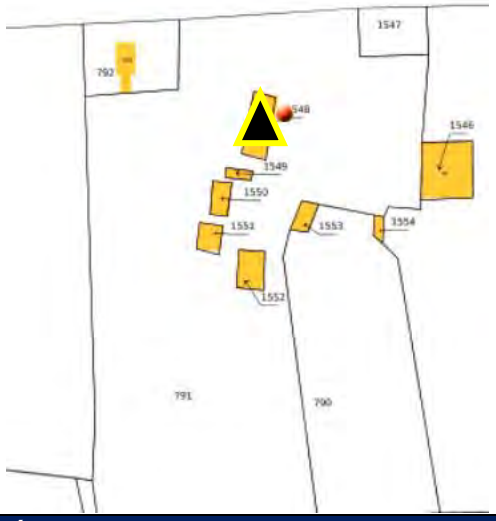
Ce bâtiment situé dans une unité foncière relativement importante au sein d'une clairière habitée offre une opportunité de changement de destination au regard de sa taille et de la possibilité de raccordement aux réseaux.
Dans le cadre d'un changement de destination, il est nécessaire de se référer au règlement écrit du PLU de la commune.

Destination future

Habitation sous destination hébergement

Envoyé en préfecture le 18/03/2025
Reçu en préfecture le 18/03/2025
Publié le
ID : 033-213304173-20250312-DEL_2025_10_BIS-DE

25	Objet	Changement de destination	Adresse	94 Route des Landes	N° de parcelle	D1548



Fiche d'identité

Caractéristiques principales du bâtiment	
Intérêt architectural et patrimonial	oui
Destination actuelle	Grange
Liens avec l'activité agricole ou forestière	
Lié à un siège d'exploitation	non
Proximité d'autres bâtiments agricoles	non
Unité foncière contigüe à un vignoble ou un verger	non
Desserte par les réseaux	
Electricité	oui
AEP	oui
Assainissement collectif	non
Proximité voirie publique	non
Défense incendie	Donnée non disponible
Enjeux environnementaux	
Site Natura 2000	non
ZNIEFF	non
Autre inventaire ou protection	non
Risque feu de forêt	oui
Zone inondable	non
Intérêt paysager	non

Photographie du bâtiment

Commentaires / Description

Ce bâtiment se trouve à proximité d'autres bâtiments sur une même unité foncière. Il se trouve proche d'une voie de communication ainsi que de l'ensemble des réseaux nécessaires au changement de destination.
Dans le cadre d'un changement de destination, il est nécessaire de se référer au règlement écrit du PLU de la commune.

Destination future

Habitation sous destination hébergement