

Monsieur le Maire de
SARRANT
Mairie
32120 SARRANT

Auch, le 20 septembre 2017

Le Président

N/REF : BM/MSL/cc
Objet : PLU de SARRANT

Monsieur le Maire,

Dans le cadre du projet de création du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SARRANT, nous avons l'honneur, après examen du dossier par nos services, d'attirer votre attention sur :

➤ Le classement des sièges d'exploitations agricoles dans les zones Aag et Nag.

Dans un souci d'égalité, nous demandons que l'ensemble des sièges d'exploitations, des maisons et des bâtiments liés à l'agriculture, soient traités de la même manière avec une surface de pastillage large et identique, afin de pouvoir établir toute construction agricole ou de diversification liées à l'agriculture.

Toutefois pour les sièges d'exploitation qui ne pourront se développer ou s'agrandir du fait leur proximité immédiate avec une zone N, N1 et Ni (naturelle, naturelle sous contrainte environnementale, naturelle inondable), nous souhaitons qu'ils soient pastillés très largement en Nag ou Aag afin de ne pas compromettre leur développement.

➤ Les classements en zone N et EBC (espaces boisés classés). Nous souhaitons que ce classement se fasse en accord avec chaque agriculteur concerné.

➤ Le classement de bois de rapport en EBC (trame verte). Nous demandons que ces bois soient classés en zone N (naturelle) ou Ni (naturelle inondable), sans contraintes spécifiques.

En ce qui concerne le règlement, afin de ne pas restreindre l'activité agricole, nous souhaitons que la rédaction des articles concernant les dispositions générales, les zones A et N soit modifiée et rédigée de la façon suivante:

➤ **Dispositions générales :**

Article 3- 3 :

Une zone agricole A, à laquelle s'applique les différents chapitres du titre IV et comprenant :

Siège Social
Route de Mirande - BP 70161
32003 AUCH CEDEX
Tél. : 05 62 61 77 77
Fax : 05 62 61 77 07
Email : ca32@gers.chambagri.fr
www.gers-chambagri.com



- La zone A, agricole permettant la construction de bâtiments strictement réservés à l'usage agricole. La création de sièges d'exploitation agricole est possible en zone A.
- La zone Aag permettant la création, l'évolution, ou l'extension d'habitations ou de toutes constructions liées à l'activité agricole....
- ...

Article 3-4 :

Des zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres V :

- La zone N, zone naturelle ne permettant aucune construction, sauf pour les bâtiments ou installations nécessaires à l'activité agricole, et les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public.
- La zone N1, ...
- La zone Ni zone naturelle inondable ne permettant aucune construction, sauf pour les bâtiments ou installations nécessaires à l'activité agricole et respectant les prescriptions de la zone inondable.
- Deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limités :
Nag permettant la création, l'évolution, ou l'extension d'habitations, ou de toutes constructions liées à l'activité agricole....
- ...

Article 3-6 :

- Les terrains classés par le zonage comme espaces boisés à conserver,.... et pour lesquels toute utilisation agricole telle que parcours de volailles ou autre est autorisée.

Article 9 Définitions :

- ...
- Constructions ou installations liées à des activités agricoles : elles sont, soit directement liées aux activités agricoles, soit indépendantes de l'activité agricole propre à la zone, auquel cas elles doivent avoir un lien avec l'agriculture.
- Distance entre constructions : distance minimale calculée horizontalement entre tous points des murs de façade, à l'exclusion des éléments de façade suivants : balcon, auvent, marches, génoises, décorations, ...
- ...

Article 10 Accès et Voiries :

- ...
- Voirie privative : Toutes les voiries privatives devront disposer d'un système de récupération des eaux de pluies, sauf pour les constructions en lien avec l'agriculture.



-
Article 11 Condition de desserte des terrains par réseaux publics d'eau :

Toute construction ou installation qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordée au réseau public.... Les constructions ou installations qui requièrent un usage en eau pour l'alimentation animale ne sont pas concernées.

- Article 12 Condition de desserte des terrains par réseaux publics :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en électricité doit être raccordée au réseau public.... Les constructions ou installations agricoles ou liées à l'agriculture ne sont pas concernées, elles pourront disposer d'une installation de production d'électricité autonome.

- Article 14 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Sauf pour les bâtiments agricoles, dans le cas où cet article ne serait pas précisé dans le règlement de la zone, ...

➤ **Zones A et N :**

➤A1 Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité :

Sont notamment interdites les occupations et utilisations des sols suivantes :

-

- Les dépôts d'objets inertes, ..., matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, sauf lorsqu'ils sont liés à l'activité agricole.

➤A2 Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions :

-...

- Sont autorisés sous condition dans les secteurs Ah :

- Sont autorisés sous conditions dans les secteurs Aag et Nag:

1- les constructions neuves vers un usage d'habitat pour les chefs d'exploitation, ou toute autre construction liée à l'activité agricole.

2- les changements de destination pour l'habitat des chefs d'exploitation, ou toute autre changement de destination permettant la diversification de l'activité agricole : gîtes, chambre d'hôtes, vente directe à la ferme, etc... dès lors qu'ils sont liés à l'activité agricole.



- C1-3 Volumétrie et implantation des constructions :
Les extensions et changements de destination des constructions situées en secteur Aag ou Nag devront respecter, lorsque cela est possible et ne compromet pas la construction, un recul minimum de 4 mètres de l'emprise des voies publiques.
Concernant la distance entre les bâtiments, en cas de justification technique ou de pratique agricole, la distance entre 2 bâtiments agricoles pourra être de moins de 3 mètres.

7- supprimé.

- C2 - 1 Qualité architecturale- Les menuiseries :
Les volets roulants extérieurs seront strictement interdits, sauf pour les bâtiments agricoles ou constructions liées à l'agriculture.

- E Equipements et réseaux :

Réseau d'assainissement :

- 1- Sauf pour les bâtiments agricoles, toute construction ou canalisation nouvelle devra obligatoirement être raccordée au réseau collectif si cela est possible.
- 2- Supprimé
- 3- Sauf pour les constructions agricoles, l'imperméabilisation et le ruissellement devront être quantifiés,
- 5- Sauf pour les bâtiments agricoles, tout projet d'aménagement devra prendre en compte les éventuelles mises en charge des réseaux publics....

Sur la base de ces remarques, nous restons très attachés à ce que le projet d'urbanisation de la commune ne compromette en rien l'activité et le développement des exploitations agricoles.

Nous demeurons à votre disposition pour tous renseignements ou précisions complémentaires et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.



Bernard MALABIRADE