

Sarrant, le 6 juillet 2018



Mairie de Sarrant
Monsieur Patrick Humbert
Commissaire enquêteur
32120 Sarrant

Objet : Opposition au PLU de Sarrant.

Copie à l'attention de Madame la sous-préfète de CONDOM

À l'attention de Monsieur Patrick Humbert Commissaire enquêteur

Monsieur,

L'Association « Les Amis du Patrimoine de Sarrant », outre 20 membres de pétitionnaires, s'oppose au PLU pour les raisons fournies en annexe dans le dossier nommé : Remarques sur le PLU de Sarrant (27 pages et 78 remarques).

Nous avons acté le 7 juillet 2018, sur le registre, le fait que nous annexons le document et que nous entendons qu'il soit bien pris en compte dans le cadre de l'enquête publique sur le PLU de Sarrant.

Nous vous rappelons que le 29 juin dernier deux membres de l'association ont voulu déposer le dit dossier entre vos mains et que le trouvant trop volumineux vous ne l'avez pas accepté. Vous nous avez conseillé de le faire parvenir par voie électronique.

Nous restons à votre entière disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Raymond Lacourt
Président de l'association :
Les Amis du Patrimoine de Sarrant
Tél : 06 77 39 46 53



LES AMIS DU PATRIMOINE
DE SARRANT

<http://patrimoinesarrant.wixsite.com/sarrant>

Courriel : patrimoine.sarrant@gmail.com

Facebook : [les Amis du Patrimoine de Sarrant](#)

Remarques sur le PLU de SARRANT

Remarques sur le PLU de SARRANT

Date de création 06/07/2018 déposé ce jour par voie électronique 28 pages xx
remarques

| N° | Page | zone | Observations sur le projet | Souhaits | Service | Avis service extérieur | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|-----------------------|--|---|--|---------------------------------------|------------------------|--|---------------|----|---------|----------------|-----|---------|-----------|-----|--------|----------------|-----|------|--|--|
| 1 | Page 40 & 41 P 134 | Analyse socio éco-démographique | La proposition de développement n'est pas réaliste Page 40. 41 134 | <p>Modifier les perspectives de croissance de la population de façon réaliste</p> <ul style="list-style-type: none"> • On ne veut pas d'un « village dortoir » • Le développement doit se faire en fonction de l'attractivité naturelle • Développements économique touristiques • Fixation des agriculteurs • Le culturel, l'associatif, le sportif doivent être le moteur du développement • Il est important de souligner que la hausse des carburants va diminuer l'attractivité de notre zone par rapport aux villes comme Toulouse • De plus une telle augmentation rendrait les structures de traitement des eaux usées obsolètes et donc création de micro station ... • L'analyse commencée en 2011 n'a pas été actualisée : ex : le dernier état sur le nombre d'habitants (2014) n'est pas pris en compte (385 habitants source INSEE montre une légère inflexion) | Préfecture page 3 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Page 2 | Prise en compte de l'avis des services pour modifications après enquête publique | | <ul style="list-style-type: none"> • Il est à noter que l'analyse démographique par tranche d'âge n'est pas prise en compte (la population de Sarrant est plutôt âgée ; le taux de décès est supérieur au taux de natalité) (page 2 prise en compte de l'avis des services) <p>En 2014 selon l'Insee</p> <table border="1" data-bbox="1137 1252 1789 1437"> <thead> <tr> <th colspan="3">Répartition par tranche d'âge en 2014</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>De 0 à 19 ans</td> <td>73</td> <td>18.96 %</td> </tr> <tr> <td>De 20 à 55 ans</td> <td>160</td> <td>41.56 %</td> </tr> <tr> <td>De 55 à +</td> <td>152</td> <td>39.48%</td> </tr> <tr> <td>Total habitant</td> <td>385</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table> | Répartition par tranche d'âge en 2014 | | | De 0 à 19 ans | 73 | 18.96 % | De 20 à 55 ans | 160 | 41.56 % | De 55 à + | 152 | 39.48% | Total habitant | 385 | 100% | | |
| Répartition par tranche d'âge en 2014 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| De 0 à 19 ans | 73 | 18.96 % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| De 20 à 55 ans | 160 | 41.56 % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| De 55 à + | 152 | 39.48% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Total habitant | 385 | 100% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---------------------------------|-------|--|---|-----------------------|--|----|--------------------------|--|----|-----------------------------|--|---|------------------------------|--|----|--------------------------|--|----|--------------------------|--|----|---|--|---|--|--|--|-------|--|----|------------------------------|--|-------|--|--|--|------------|--|
| 3 | Page 134 & 3 des réponses | | <p>Nombre de logements pour accueillir le besoin en population</p> <p>Dans les réponses est mentionné le chiffre de 14 logements dans la zone AU</p> | <p>Ne sont pas pris en compte pour le calcul de la capacité d'hébergement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le changement d'affectation des bâtiments • Les logements vacants • Les besoins en développement de locaux artisanaux et commerciaux • Capacité du projet d'aménagement tel que défini dans l'objectif du PLU incompatible avec le dossier « bien vivre à Sarrant » (projet d'aménagement et développement durables) • Le besoin d'équipement (si AU2 sur RD 165 se réalise où va-t-on mettre les services techniques et le stockage du matériel communal et associatif ; la collecte des ordures ménagères. • Le nouveau cimetière cité page 8/21 du document PADD préambule <p>Tableau de l'augmentation de la population suite au choix stratégique de ce PLU</p> <table border="1" data-bbox="1140 826 1792 1297"> <tr><td>sièges d'exploitation</td><td></td><td>11</td></tr> <tr><td>logement cœur de village</td><td></td><td>14</td></tr> <tr><td>AU1 logement à construire 3</td><td></td><td>3</td></tr> <tr><td>AU1 logement à construire 11</td><td></td><td>11</td></tr> <tr><td>changement d'affectation</td><td></td><td>10</td></tr> <tr><td>logements vacants DIVERS</td><td></td><td>10</td></tr> <tr><td>4/10 logements en AU2 (page 3 de la réponse aux services)</td><td></td><td>4</td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>total</td><td></td><td>63</td></tr> <tr><td>à 2,2 habitants par logement</td><td></td><td>138.6</td></tr> <tr><td colspan="3" style="text-align: center; color: red;">Soit une augmentation de la population de 36 %</td></tr> </table> <p>Le projet est trop ambitieux pour la capacité de la station d'épuration qui est déjà à 70 % Avec les 14 logements locatifs, on dépasse les limites</p> | sièges d'exploitation | | 11 | logement cœur de village | | 14 | AU1 logement à construire 3 | | 3 | AU1 logement à construire 11 | | 11 | changement d'affectation | | 10 | logements vacants DIVERS | | 10 | 4/10 logements en AU2 (page 3 de la réponse aux services) | | 4 | | | | total | | 63 | à 2,2 habitants par logement | | 138.6 | Soit une augmentation de la population de 36 % | | | Préfecture | |
| sièges d'exploitation | | 11 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| logement cœur de village | | 14 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AU1 logement à construire 3 | | 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AU1 logement à construire 11 | | 11 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| changement d'affectation | | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| logements vacants DIVERS | | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4/10 logements en AU2 (page 3 de la réponse aux services) | | 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| total | | 63 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| à 2,2 habitants par logement | | 138.6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Soit une augmentation de la population de 36 % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | |
|---|------|---------|--|--|--|--|
| | | | | <p>maximales (de 20 habitants) La station devra être agrandie Quant est-il des réseaux (EDF, fibre optique, télécom eau pluviales) ?</p> <p>On change la destination de Sarrant on devient un village dortoir</p> | | |
| 4 | P159 | Zone UA | <p>VI 3.1.2 Vocation</p> <p>Les secteurs AU ont exclusivement une vocation résidentielle</p> | <p><u>Une erreur flagrante d'analyse</u> : le secteur AU nommé UA sur les plans n'as pas une valeur résidentielle mais commerciale, artisanale et touristique Rue médiévale et pittoresque et atypique Monuments historiques classés Donjon reste du mur d'enceinte plantation de platanes Eglise 2 Atelier d'art : (créatrice de bijoux et un tourneur sur bois) Librairie Tartinerie (2 sites et une notoriété nationale) Commerce d'art2 atelier (vente de bijoux et d'objet tourné) Centre consacré au bien être (atelier yoga et danse ...) Il est important de remarquer que l'on vient travailler dans le centre historique. Il est devenu un bassin d'emploi. C'est le lieu où se tiennent toutes les manifestations culturelles (prix littéraire Tatoulu, journée des potiers, festival de l'illustration) 3 gîtes de charme et un logement pour les artistes résidents (studio) Le projet de densification de l'habitat est incompatible avec la vie active du cœur du village et du classement « Plus beaux village de France » Le projet initial sur la dalle (création d'une halle était plus cohérent et servait le besoin de développement économique-touristique) L'analyse commencée en 2011 est complètement</p> | | |

| | | | | | | |
|---|------|---------------|--|---|--|--|
| | | | | erronée et ne tient pas compte des derniers aménagements (création de gîtes (2) et maison de l'illustration.....) ainsi que du dépôt de la marque à l'INPI « Sarrant village de l'illustration® » | | |
| 5 | 159 | Zone AU ou UA | <p>Réseau</p> <p>Le projet d'aménagement des rues n'est ni précisé ni décrit convenablement</p> <p>Enfouissement des réseaux Edf et télécom et fibre optique et compteur doit être réalisé avant de refaire les rues ainsi que le réseau d'assainissement dans (rue du couvent et presbytère)</p> <p>Les boîtes aux lettres doivent être discrètes</p> <p>Le réseau pluvial est à créer à l'identique de celui de la rue du milieu et de la place de l'église et de l'entrée intérieure du donjon (caniveau central homogène à l'image « médiévale ») du village</p> <p>Dans les rues de la circulade (rue du couvent et presbytère) le réseau du pluvial est à séparer du réseau d'eaux usées</p> <p>Les réseaux doivent être enfouis et cachés. Pas de remontée visible ' idem pour les boîtes aux lettre et compteurs(recommandation de la charte qualité des Plus beaux villages de France)</p> <p>Il faut en profiter car elles seront prévues au budget de l'an prochain</p> | | | |
| 6 | | Zone AU ou UA | Le projet de la dalle et des rues n'est pas défini | <p>Définir les projets et les enjeux</p> <ul style="list-style-type: none"> • Du logement sur la dalle en béton • Les parkings pour les logements ? dans une zone classé N.... • On est dans le périmètre Vigipirate de l'école jamais pris en compte dans le PLU • L'intégration paysagère esthétique ? • Le projet d'aménagement des rues n'est pas décrit <p>Il est à noter que pour une raison de cohérence et de coût on doit conserver le schéma du caniveau central pour ce collectif</p> | | |
| 7 | PADD | PADD | <p>Equipement</p> <p>Renforcer le niveau d'équipement présent au</p> | Aucun espace n'est pré défini pour ces 3 points | | |

| | | | | | | |
|---|--------|--|---|--|------------|--|
| | PAGE 8 | | cœur du village 2 utiliser les réserves foncières pour des aires de stationnement 4 optimiser l'espace « Duran » (AU2 RD 165) pour le stockage des matériels des associations et communaux 5 Programmer un nouveau cimetière | essentiels Les espaces occupés par les besoins logistiques (stockage zone de collecte de déchets ménagers..... sont supprimés pour la création de logements sans être relocalisés) Malgré des aménagements le cimetière est en limite maximum de sa capacité. Il sera forcément sous dimensionné avec une augmentation de la population Aucune réponse dans le PLU . | | |
| 8 | P 173 | | | Les tableaux des zones de répartitions de logements en AU1 et AU2 ne sont pas clairs. Pourquoi 25 % du AU2 « est constructible ? » (tableau modifications) | Préfecture | |
| | | | | | | |



Remarques de forme et de fond

La logique et le sommaire est parfois difficile à comprendre ainsi que la numérotation des chapitres
 Les dossiers sont souvent contradictoires et semblent être là pour justifier des choix stratégiques et non pour solutionner une problématique de développement et de protection du patrimoine Ce qui est la finalité de base d'un PLU.
 Certains chapitres sur les réseaux semblent incomplets ou totalement ignorés (séparation des eaux pluviales et d'assainissement)
 A part le développement urbain de type « village dortoir », aucun chapitre ne parle de développement
 Les points sur le patrimoine classé : Donjon+ Esplanade + Plantation de platanes sont totalement absents. Pourtant, ils sont les moteurs du développement économique-touristique.
 La partie aménagement de la place des platanes zones UB et UBI est totalement occultée en terme de protection des arbres et des monuments historiques végétaux. (I 350-3 du code de l'environnement)
 La description de la carte communale en vigueur est totalement occultée au même titre que la zone située aux alentours d'ART VILLAGE qui pourtant est pourvue de réseau et placée de telle sorte que la construction ne polluerait visuellement pas l'arrivée par la route de Cologne.
 Le classement de Sarrant parmi les « Plus beaux village de France » n'est pas pris en compte dans le diagnostic, dans les recommandations et dans les choix stratégiques. C'est pourtant un label de niveau international qui valorise un territoire et le département
 On peut même s'autoriser à penser que ces choix vont faire perdre le label portant préjudice à tout un secteur touristique.
 Aucun point mentionnant la position de Sarrant dans le schéma de la communauté de communes n'est retranscrit.

| | | | | | | |
|----|--|----|---|---|--|--|
| | <p>Alors que l'atout de Sarrant est le développement economico-touristico-culturel. Et non, un village dortoir (partie réservée au secteur de Cologne, Monbrun RP Page 66).</p> <p>Le projet de développement démographique va à l'encontre du point 2.7.3.2 RP Page 66 ; l'impact du réseau viaire et de la trame urbaine sur le paysage.</p> <p>Les nouvelles constructions devraient ne pas polluer visuellement ou dégrader le caractère champêtre de la commune.</p> <p>Exemple réussi l'intégration dans le paysage de l'usine ART VILLAGE</p> <p>Les constructions nouvelles devraient être définies esthétiquement et visuellement (rien n'est mentionné dans l'ensemble des documents, c'est une des raisons d'être d'un PLU.</p> <p>Les enjeux environnementaux ne sont pas définis de façon précise (observation Page 7 Préfecture)</p> <p>Beaucoup d'erreurs et d'approximations, de copier-coller inappropriés.</p> <p>Une numérotation déficiente.</p> <p>Les communes de l'Isle Jourdain et Monguilhem Page 120 et 10 ; ces oublis, suite à des copier-coller, démontrent le peu de rigueur utilisé pour rédiger un document destiné à protéger et développer notre commune.</p> <p>Aucune Zone n'est définie pour développer les activités économiques (création, accueil d'entreprise artisanale.....)</p> | | | | | |
| 9 | Remarques Préfecture Page 7 | | Les phénomènes évoqués en Page 50 induisant la création d'une ZSCE sont totalement passés sous silence. | Pourtant elle conditionne la zone AU2, l'aménagement de UB et UBI ainsi que le réseau de pluvial sur ces zones et aussi indirectement celle d'UB1 | | |
| 10 | Page 94 | RP | Patrimoine culturel urbain et architectural : Les bâtiments classés tel que le Donjon, les zones inscrites comme l'esplanade des platanes, le mur d'enceinte et encore plus rare la plantation de platanes inscrite comme telle à l'inventaire des Monuments Historiques de 1944. | Aucun point ne figure ni dans le rapport de présentation ni dans le règlement. Surtout, pour la plantation de platanes qui bénéficie du classement au monument historique et de la nouvelle loi L350-3 du code de l'environnement sur la protection des arbres. Protection de ce monument historique végétal <ul style="list-style-type: none"> • Définir une zone de protection racinaire • Le traitement du sol doit permettre d'aérer et de protéger les pieds de reconstituer la trame végétale en remplaçant les arbres manquants • Ex : Des bandes gazonnées discontinues au pied des arbres permettraient d'aérer la terre et de fortifier la plantation. | | |

| | | | | | | |
|----|-------------------|----|---|--|--|--|
| | | | | <p>Il est important de noter ici que le Conseil Départemental a pris en totalité la gestion et l'entretien de cette plantation</p> <p>Il est aussi occulté le label « Plus beaux villages de France » et « sarrant village de l'illustration® ». Nom déposé à l'INPI par la Mairie</p> | | |
| 11 | Page 108 | RP | Vacances et bâtis dégradés | Les photos et les exemples pris datent de 2011. Des bâtiments présentés ont été restaurés, ce qui rend cette analyse caduque. | | |
| 12 | Page 11 | RP | ADSL | <p>Aucune recommandation n'est faite pour le déploiement futur de l'ADSL</p> <p>L'internet au centre du bourg ne permet pas de recevoir la TV numérique (trop bas débit)</p> <p>L'augmentation de la population et la densification du bourg va décupler ce problème)</p> <p>Aucune esquisse de solution dans le PLU</p> | | |
| 13 | Page 17 | Rp | 1.1.3 structure du territoire « les boisements représentent moins de 10 % : des chênaies denses et compactes mélangées de charmes, châtaigniers et merisiers | Il doit s'agir d'une autre commune car ce type de plantation n'existe pas à Sarrant !!! | | |
| 14 | Page 27, 28 et 29 | rp | L'offre des commerces | La ville Cadours n'est pas citée or il y a un supermarché, et un marché le mercredi | | |
| 15 | Page 29 | Rp | C fréquentation des épiceries | L'épicerie de Sarrant n'existe plus depuis de nombreuses années (ce qui montre que le dossier n'as pas vécu au rythme de Sarrant) | | |
| 16 | Page 36 & 37 | Rp | Répartition des logements vacants sur la commune | <p>Carte illisible manque de légende on ne comprend pas où sont les logements vacants</p> <p>De plus, beaucoup de logement dit vacants sont en réalité des dépendances ou des garages...</p> <p>Et un bon nombre d'entre eux ont été soit rénové soit</p> | | |

| | | | | | | |
|----|---------------|-------------|---|---|--|--|
| | | | | changé d'affectation et rénové. Cette présentation fausse le diagnostic et donc le règlement ... | | |
| 17 | Page 38 | RP | 1.2 42 En priorité des maisons très peu d'appartement La municipalité actuelle à ce constat a choisi en 2016 de programmer un projet de logement à vocation sociale avec le Toit Familial 5 logements à l'entrée du village | Le Toit Familial est un nom de bailleur Il ne doit pas être cité (On voit ici que cette remarque est une pièce rajoutée pour justifier des choix car le diagnostic ne doit pas présenter des solutions) Aucune trace de demande de logement non satisfaite n'est mentionnée. | | |
| 18 | Page 45 | | 1.1.2.1 la topographie Les cours d'eau orientés Nord Sud | En réalité ils sont orientés Sud Nord (c'est le sens de l'écoulement de l'eau) | | |
| 19 | Page 45 et 47 | RP Diag | 2 .3 . les enjeux liés à l'eau .Prise en compte de la TVB ou trame verte et bleue | Sur la traversée de Sarrant par la Gimone et le Sarrampion, l'ensemble des terres bordant le cours d'eau est en réalité des terres agraires consacrées aux céréales et non en zones naturelles | | |
| 20 | Page 55 | RP Diag | Les photos indiquant les dégradations type dépôts... déprises | Ces photos sont obsolètes. | | |
| 21 | Page 91 | 2.9.1.1 RP | Les Monuments Historiques IMH ou CMH | Il manque l'esplanade des platanes et la plantation de platanes classés à l'IMH en octobre 1944. Ce qui forme le plus grand monument historique végétal du Gers. | | |
| 22 | Page 92 | 2.10.1.2 RP | Le patrimoine archéologique | Ne sont pas recensés les sites comme : Massignac (plusieurs chapelles) Las Tempouas (gallo-romain) Endurance (station antique) qui s'étale du bas du terrain de foot jusqu'à la parcelle Chaubeau (AU1) La Pilouse | | |
| 23 | Page 111 | RP | 2.11.2 les espaces publics rue de l'école | Le transformateur n'existe plus Les parkings devant l'école ont été créés de façon disgracieuse ils sont contraires aux recommandations | | |

| | | | | | | |
|----|----------------|----|--|---|-----------------------|--|
| | | | | du plan Vigipirate De plus ils sont en zone naturelle N | | |
| | | | | Photographie | | |
| 24 | Page 111 | rp |  | Ceci est un lieu privé et non un lieu public | | |
| | | |  | Ceci est le central téléphonique À mettre en remarque dans le règlement Masquer les installations pour éviter la pollution visuelle. | | |
| 25 | Page 120 | RP | 3.5 la production sous le signe de la qualité | Il s'agit d'un mauvais copier- coller car aucune de ces productions ne concernent la production agricole Sarrantaise Pour la Qualité à Sarrant Un seul le label : « Les plus beaux villages de France » | | |
| 25 | Page 120 | | Le bâti agricole | 2 gîtes nombre erroné (il était juste en 2011) | | |
| 26 | Page 123 | RP | Réseau | Aucune mention sur la capacité des réseaux d'assainissement seule donnée : on sait qu'il est à 70% | | |
| 27 | Page 135 à 146 | | | Ces pages n'ont absolument aucun intérêt car elles sont une copie exacte du PADD. Elles n'apportent donc, aucune explication sur les choix retenus dans le PADD. | Préfecture Page 10 | |

| | | | | | | |
|----|----------|--|---|---|-----------------------|--|
| 28 | Page 137 | | | Les orientations proposées ici relèvent généralement de l'aménagement ou du fonctionnement mais non de l'urbanisme. | Préfecture Page 11 | |
| 29 | Page 143 | Toutes zones | L'arrêté préfectoral (5 août 2013) a fixé le seuil de défrichement à 2 hectares... | Le plan de zonage ne semble classer aucun de ces éléments paysagers et est en contradiction avec le PADD. | Préfecture Page 11 | |
| 30 | Page 153 | Zone AU1 et AU2 | | Le traitement des eaux pluviales doit être précisé techniquement de façon qualitative et quantitative. Voir remarques de la Préfecture Page 11 P153 | | |
| 31 | Page 170 | Zone N et AU1 | Le schéma de l'OAP prévoit une liaison aménagée entre AU1 et le centre bourg. | Cette liaison aménagée traverse une zone inondable et classée N Ce qui est incompatible. | | |
| 32 | Page 171 | Zone A, AH ; AAG et NI, N1, NaG et Na, Nh et Nhi... | Les bâtiments agricoles pouvant changer de destination n'ont pas fait l'objet d'une localisation et définition dans le diagnostic | Aucun recensement objectif n'est réalisé | | |

Remarques générales

Le projet du petit collectif situé sur l'ancienne dalle Zone AU ou UA (en fonction des plans et des documents) et N, les aménagements urbains de types parkings n'est pas possible Zone N. Des dépôts de terre sont en train de s'accumuler en vue de combler les traces des anciens fossés et de rendre ces espaces fonctionnel Les traces des anciens fossés sont inscrit à l'inventaire des monuments historiques. Il restait une marre qui a été comblé lors de la démolition de la maison. C'était le dernier vestige des anciens fossés sont inscrit à l'inventaire des monuments historiques.

De plus, les évacuations d'eaux pluviales côté N semblent être difficiles car c'est une cuvette.

L'intégration esthétique n'est pas définie.

L'ancien projet création d'une halle permettait de répondre efficacement aux besoins du développement économique-touristique du bourg

Les objectifs en terme de développement démographique semblent être disproportionnés (dans le diagnostic, il n'est nullement stipulé que des demandes de locations ou d'achat des terrains à bâtir n'ont pu être satisfaites).

Donc rien ne motive une telle augmentation de population.

Au contraire, elle va à l'encontre du développement du village.

La prise en compte des capacités des réseaux n'est pas rigoureuse.

Aucune orientation d'urbanisme et d'aménagement n'est écrite.

La protection de notre patrimoine bâti végétal et paysager n'est nulle part mentionnée.

Remarques sur le règlement

| N° | Page | zone | Observations sur le projet | Souhaits | Service | Avis service extérieur |
|----|-------|--------------|--|--|----------------------------------|------------------------|
| 33 | 27 | UB/UBI | Clôture : point non défini dans le règlement | Clôture : seront interdites les clôtures constituant un obstacle à l'écoulement de l'eau | Préfecture Page 13 | Identique |
| 34 | 7 & 8 | Toutes zones | La démolition partielle ou totale de ces bâtiments doit faire l'objet d'un permis de démolir | Nous souhaitons que le règlement interdise la destruction des pigeonniers ainsi que tous autres éléments patrimoniaux bâti et favorise des extensions de bâti pour permettre de préserver le patrimoine (ex ne pas limiter la surface au tour d'un pigeonner seul) | Préfecture Page14 | Identique |
| 35 | 19 | UA | Toiture et ouvrant de toit : Ouverture de type velux autorisé | Ouverture de type « Velux encastré et identiques »A ne pas autoriser Seul autorisé une seule tabatière par bâtiment pour accès au toit | Préfecture Page 15 ABF doc | Identique |
| 36 | 20 | UA | Menuiserie zinguerie et serrurerie : Lors des constructions nouvelles ou réfection, des toitures des gouttières en zinc patiné seront posées intra-muros | Garder l'aspect actuel authentique sans gouttières comme actuellement Pas d'ajout de gouttières intramuros et avancées de toit autorisées Les menuiseries seront exclusivement en bois Les façades pourront être en bardage bois | ABF page | Identique |
| 37 | 21 | UA | Les clôtures | Clôtures : seront interdites les clôtures | Préfecture | Identique |

| | | | | | | |
|----|----|----------|---|---|---------------------------------------|-----------|
| | | | | constituant un obstacle à l'écoulement de l'eau | Page 15 | |
| 38 | 21 | UA | C3 : traitement environnemental et paysager des abords des constructions : les jardins situés aux cœurs des ilots devront être préservés. | Interdiction de toute construction sur les ilots | Préfecture identique Page15 | |
| 39 | 22 | UA | D) Stationnement | Pas de stationnement dans la zone UA | Préfecture 15 | Identique |
| 40 | 25 | UB | B1 & B2 mixité fonctionnelle et sociale | Deux articles contradictoires et différents : quel est la règle ? | Préfecture | |
| 41 | 26 | UB & UBI | C2) Toiture et ouvrant de toit article 1 Tuile de teinte rouge orangé, 2 Ouverture de type velux autorisé | Tuile de teinte rouge cuivré à fond courbe forte et forte casquette Ouverture de type « Velux encastré et identiques »A ne pas autoriser Seule autorisée : une seule tabatière par bâtiment pour accès au toit | ABF et préfecture | Identique |
| 42 | 28 | UB & UBI | Traitement environnemental et paysager des espaces publics PLATANE | Plantation de platanes inscrite à l'inventaire de 1944 Protection des sites et monuments naturel Conserver le port et l'esthétique des platanes Replantation à l'identique Replanter les dents creuses Plan de gestion en cours mené par le Conseil Départemental du Gers Traitement des sols pour pérenniser la plantation Application du L350-3 du code de l'environnement Il est à noter que le conseil départemental a pris | | |


| | | | | | | |
|----|----------|---------------|--|--|-----------------------|------|
| | | | | <p>en charge la totalité de la gestion de la plantation</p> <p>Des zones de protection racinaire doivent être établies</p> <p>Le sol doit avoir un revêtement permettant la respirabilité des racines</p> | | |
| 43 | 42 | UL | A2) conditions particulières concernant certaines destination ou sous destination concernant les constructions | <p>1 °Quelles sont les conditions d'occupation et d'utilisation du sol</p> <p>2° Quel équipement sportif ou de loisir programmé au PADD ? Détailler</p> | Préfecture Page 16 | |
| 44 | 47 | AU1 & AU2 | | <p>EN AU1 & AU2 PAS DE REGLEMENT ?</p> <p>Description des équipements commun (aire de jeux surface, traitement des eaux de pluie, obligation de se raccorder au réseau d'assainissement collectif.</p> | PREF page 16 | |
| 45 | 55 | A, AH ET AAG | A1) Destination des constructions, usages des sols et des natures d'activité sont notamment interdits | Autoriser l'habitat de loisir (sous toutes ses formes) qui peut permettre une diversification de l'activité agricole | Préfecture Page16 | Idem |
| 46 | 55/56 | A, AH ET AAG | A2) conditions particulières concernant certaines destinations..... | <p>1) Elargir le secteur d'activé : agricole + artisanat + commerce+ loisir</p> <p>2) projet d'hôtellerie+ ferme auberge et</p> | Préfecture Page 16 | |
| 47 | 55 et 56 | A , AH ET AaG | | <p>1) le secteur Aa n'est mentionné nulle part</p> <p>2) Souhait identique aux recommandations de la préfecture page 16</p> | Préfecture Page 16 | idem |

| | | | | | | |
|----|---------|--------------|--|--|-----------------------|------|
| | | | Sont autorisé sous conditions dans l'ensemble des secteurs | 3) cette condition d'agrandissement ne doit pas conduire à la création d'un logement | Préfecture Page 16 | idem |
| 48 | 57 | A, AH ET AaG | C1 volumétrie..... | C1 la hauteur des bâtiments n'est pas mentionnée | Préfecture Page 17 | |
| 49 | 57 | A, AH ET AaG | C2) toiture et ouvrants | Pour les toitures en tuile Couleur teinte cuivré | Page 17 | |
| 50 | 58 | A, AH ET AaG | C2.5 les compteurs et boîtes aux lettres | Non conforme avec la législation et les usages du service des postes.... Elles doivent être placées au bout des allées | Page 17 | |
| 51 | 59 | A, AH ET AaG | Traitement environnemental et paysager | Les éléments paysagers sont protégés. Leurs destruction ne doit pas être autorisé | Préfecture Page 17 | |
| 52 | 59 | A, AH ET AaG | E1 .2 desserte des voies publiques ou privées | Collecte des ordures ménagères à supprimer car collecte centralisé par secteur | Page 17 | |
| 53 | 60 | A, AH ET AaG | E1.4 Les voix nouvelles 1 les voies à créer | Définir la structure et les conditions exigées | Préfecture page 17 | |
| 54 | 60 | A, AH ET AaG | e2 eaux pluviales 2 le raccordement est également obligatoire | mention totalement inutile et inadaptée | Préfecture page 17 | |
| | | | semble être un copier- coller 5 tous projets d'aménagement | Cette mention n'est pas à sa place pas d'assainissement collectif à la campagne | | |
| 55 | 64 et + | Ni ? | Sont autorisé sous condition dans l'ensemble du | Il est nécessaire de préciser dans l'article A 1 les | Préfecture | |

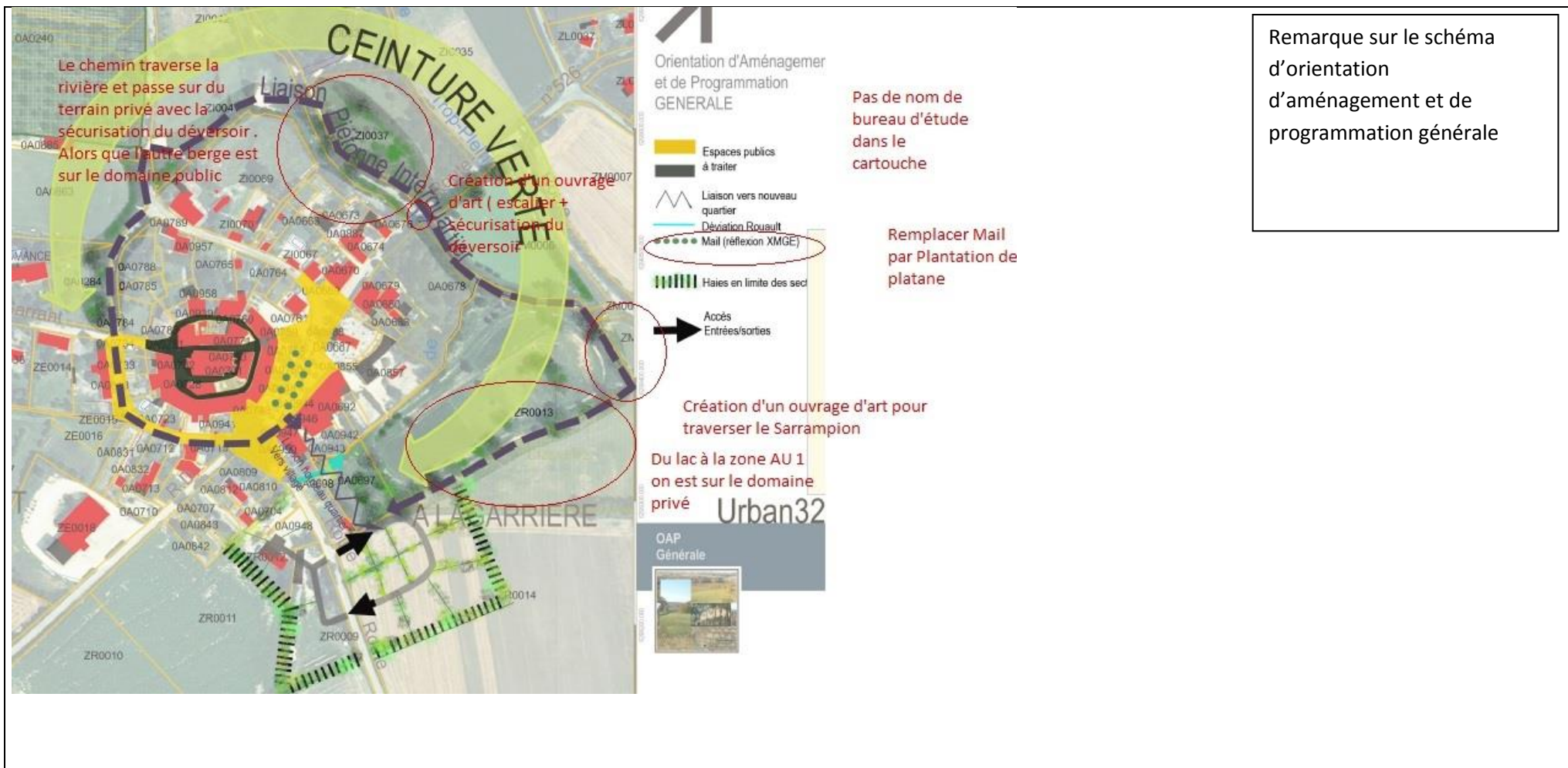
| | | | | | | |
|----|----|---------------------------|---|---|---------------------------|--|
| | | N1 ? NaG ? Nh et Nhi | secteur NI | interdictions en zone NI (tels que buttes ou merlons) et se mettre en corrélation avec le PPRI 1 Préciser le plan de gestion de la ZSCE | Page 17 | |
| 56 | 64 | Ni ? ,N1 ?NaG ?Nh et Nhi | Sont autorisés sous conditions..... | On ne sait pas si c'est la même chose que dans la zone N, A et NI Il semble que c'est un copier- coller pas adapté | Préfecture Page 17 | |
| 57 | 65 | Ni ? ,N1 ?NaG ?Nh et Nhi | C1) volumétrie et implantation des constructions Pas de règle de recul ni de hauteur | Harmoniser les règles de recul et de hauteur C et c1 de la zone A ah et AaG PAGE 57 | | |
| 58 | 65 | Ni ? ,N1 ?NaG ?Nh et Nhi | C5 Traitement environnemental et paysager | Les haies ne sont pas protégées alors qu'elles ont été implantées pour protéger des risques de coulées de boues La suppression doit être interdite | | |
| 59 | 66 | Ni ? , N1 ?NaG ?Nh et Nhi | E2 équipement réseau accès future construction | Collecte des ordures ménagères à supprimer car collecte centralisée par secteur | | |
| 60 | 66 | Ni ? , N1 ?NaG ?Nh et Nhi | E1. Les voies nouvelles 1 les voies à créer | Définir la structure et les conditions exigées | | |
| 61 | 67 | Ni ? ,N1 ?NaG ?Nh et Nhi | Eaux pluviales 2 le raccordement | Mention totalement inutile et inadaptée Ressemble trop à un copier- coller !!!! | | |
| | | | 5 tous projets d'aménagement..... | Mention totalement inutile et inadaptée | | |

| | | | | | | |
|----|-------|---------------------------------|--|--|---------------------------|--|
| | | | | Ressemble trop à un copier- coller !!!! | | |
| 62 | 68 | Annexes | Annexes inexistantes | Compléter les annexes | | |
| 63 | 11 RP | Toute zone | Aucune recommandation pour le déploiement de l'ADSL | | | |
| 64 | 25 RP | UA UB et UBI | Potentiel économique de la commune 56 % d'entre elle est situé dans le village et 40% a un caractère touristique | Il est encore important de souligner que le village est le poumon du développement économique essentiellement basé sur le tourisme. Il est aussi une locomotive pour le développement touristique des communes voisines | | |
| 65 | 27 | RP | La tour « donjon » reçoit chaque été de 3000 à 5000 visiteurs | Ceci montre encore la destination touristique du bourg et non résidentielle (La tour de ville ou tour porte ou donjon pour les Sarrantais n'était ouverte que 4 heures par jour les deux mois d'été pour de 3 à 5 mille visiteurs. Cela montre le nombre de visiteurs que l'on peut estimer à plus de 30 000 par an) | | |
| 66 | 119 | RD | Le diagnostic agricole Sarrant compte plusieurs structures agricoles avec une orientation touristique (gîtes, randonnées en roulettes) | La diversification touristique est un moteur important de soutien à l'activité agricole Le stationnement de roulettes à vocation touristique doit être autorisé | Préfecture Page 10 | |
| 67 | | Zone AU ; AU1 ; AU2 ; UB et UBI | Réseau d'assainissement | Dans la zone bourg, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire (P132) « dans le cadre du porter à connaissance, il avait été précisé que le dossier devrait mentionner le nombre de nouvelles habitations potentielles raccordées au réseau | Préfecture Page 10 | |

| | | | | | | |
|----|--------------|--|--|---|--------------------|--|
| | | | | <p>d'assainissement collectif et justifier de la compatibilité de ces raccordements avec la capacité des ouvrages de traitement ».</p> <p>Or</p> <p>à l'intérieur du bourg en occultant l'aménagement des logements vacants, il y a création de 14 logements à 2.2 habitants par logement cela fait 30 habitants alors que la capacité est de 20 seulement</p> <p>De plus, certain nouveau quartier (route du Causé dit du four à chaux) devrait être raccordé au réseau d'assainissement</p> <p>La recommandation de la préfecture de mettre à jour la carte de zonage de l'assainissement n'a pas été respectée et n'a pas été soumise à enquête publique</p> | | |
| 68 | Toutes zones | A, AH ;AaG et Ni ? ,N1 ?NaG ?Nh et Nhi | Dans la synthèse des règles applicables à chaque zone, il est mentionné pour toutes les zones que « Toute construction nouvelle sera obligatoirement raccordée au réseau public d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement (...) ce qui n'est pas cohérent. | <p>Cette incohérence démontre la piètre qualité et attention portée à l'élaboration de ce PLU</p> <p>Alors qu'il doit guider le développement et la protection de la commune</p> | Préfecture page 10 | |
| 69 | | UA, UB et UBI AU1 et AU2 | Éclairage public | <p>Des zones d'ombres sont encore observées au centre bourg.</p> <p>Dans les nouveaux quartiers, ils doivent être créés. (rien n'est stipulé en termes de luminosité et de faible consommation)</p> | | |

| | | | | | | |
|----|--|-----------------------------|---------------------------------|--|------------|--|
| 70 | | UA, UB et UBI AU1 et AU2 | Eau potable | Sur certaines zones (AU1, secteur ouest), la section de l'alimentation en eau est trop faible Le débit est déjà insuffisant. | | |
| 71 | | Toutes zones | Eau potable, bouches d'incendie | Pression et débit sont insuffisants pour la grande partie de la commune. Une augmentation de la population ne ferait qu'aggraver la situation. | | |
| 72 | | Zone UA, UB et UBI | |  <p>Les haies situées à l'intérieur de la zone N doivent être protégées car elles forment un tunnel végétal. Elle ne pourra pas être urbanisée.</p> | | |
| 73 | | | | Les projets d'aménagement prévus au niveau des zones AU1 et AU2 situées à proximité du centre bourg sont susceptibles d'être soumis à déclaration (cf. remarque de la Préfecture | Prefecture | |

| N° | PAGE source | ZONE | Début de texte | PROPOSITION | Appuis | Remarque |
|----|-------------------|------|-------------------------------|---|--------|----------|
| 74 | Plan AOP générale | | Lexique Mail (réflexion XMGE) | <p>Page 11 p159)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Remplacer « Mail » par « Plantation de Platanes » c'est le nom qui est usité dans l'inscription au monument historique. • « Réflexion XMGE » dans la légende : On ne cite pas un bureau d'étude dans un plan du PLU • Ce monument historique végétal est placé sous la gestion du Conseil Départemental. • Protégé en tant que monument historique végétal et par la loi L350-3 du code de l'environnement • La liaison piétonne interurbaine traverse le Sarrampion pour passer dans le domaine privé au niveau de la Pachère (déversoir) t du moulin sans concertation avec le propriétaire. Alors que l'autre berge est dans le domaine public ! • Sur la partie après le lac on passe dans le domaine privé et l'on doit construire et sécuriser un ouvrage d'art sur le Sarrampion <p>Créer un escalier pour sécuriser la descente du pont au lac et sur le déversoir</p> | | |



Remarque sur le schéma d'orientation d'aménagement et de programmation générale

| | | | | |
|----|--|-----------------|---|-------------------------------|
| 75 | | Zone A agricole | <p>Dans le règlement , les articles portant sur les zones agricoles sont confus et peut précis, nous préférons le règlement ci-dessous proposé par la chambre d'agriculture</p> <p>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 :</p> | Chambre d'agriculture du Gers |
|----|--|-----------------|---|-------------------------------|

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | <p>Dispositions générales :</p> <p>Article 3- 3 :</p> <p>Une zone agricole A, à laquelle s’applique les différents chapitres du titre IV et comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. | |
| | | | <ul style="list-style-type: none"> – La zone Aag permettant la création, l’évolution, ou l’extension d’habitations ou de toutes constructions liées à l’activité agricole... <p>Article 3- 4 :</p> <p>Des zones naturelles auxquelles s’appliquent les dispositions des différents chapitres V :</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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... ... <p>Article 3- 6 :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les terrains classés par le zonage comme espaces boisés à conserver,... et pour lesquels | |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | <p>toute utilisation agricole telle que parcours de volailles ou autre est autorisée.</p> <p>Article 9 Définitions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ... - 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, avant, marches, génoises, décorations,... - ... <p>Article 10 Accès et Voiries :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ... - 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. <p>Article 11 Condition de desserte des terrains par réseaux publics d'eau :</p> <p>Toute construction ou installation qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public... Les constructions ou installations qui requièrent un usage en eau pour l'alimentation animale ne sont pas concernées.</p> <p>Article 12 Condition de desserte des terrains par réseaux publics :</p> <p>Toute construction ou installation qui requiert une desserte en électricité doit être raccordée au réseau public... Les constructions ou installations agricole ne sont pas concernées, elles pourront disposer d'une installation de production d'électricité autonome.</p> | |
|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | |
|--|--|--|--|---|--|
| | | | | <p>Article 14 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :</p> <p>Sauf pour les bâtiments agricoles, dans le cas où cet article ne serait pas précisé dans le règlement de la zone,...</p> | |
|--|--|--|--|---|--|

| | | | | | |
|----|--------------|--|--|--|--|
| 77 | Zones A et N | | | <p>➤ A1 Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité :</p> <p>Sont notamment interdites les occupations et utilisations des sols suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - - Les dépôts d'objets inertes,..., matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, sauf lorsqu'ils sont liées à l'activité agricole. <p>➤ A2 Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - - Sont autorisés sous conditions dans les secteurs Ah : ... - Sont autorisés sous conditions dans les secteurs Aag et Nag : <ul style="list-style-type: none"> 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, 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. <p>➤ C1-3 Volumétrie et implantation des constructions :</p> <p>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.</p> <p>7- supprimé.</p> <p>➤ C2 – 1 Qualité architecturale- Les menuiseries : Les volets roulants extérieurs sont strictement interdits, sauf pour les bâtiments</p> | |
|----|--------------|--|--|--|--|

| | | | | | |
|----|--|--|---|---|--|
| | | | | <p>agricoles ou constructions liées à l'agriculture.</p> <p>➤ E Equipements et réseaux :</p> <p>Réseau d'assainissement :</p> <ol style="list-style-type: none"> 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, ... 4- Sauf pour les bâtiments agricoles, tout projet d'aménagement devra prendre en compte les éventuelles mises en charge des réseaux publics... <p>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.</p> | |
| 78 | | | Parcelle ZE n° 39 est classée en Zone verte | Pourquoi cette zone qui était classé initialement en zone AU2 Elle est dans la zone urbanisé du village et est | |

| | | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|---|--|--|--|
| | | | | | viabilisé moins de 30 mètre possède déjà l'eau Elle est devenue subitement Zone naturelle sans aucune concertation avec le propriétaire | | | |
| | | | | | | | | |
| | | <p>De façon générale : Aucune zone n'est définie pour recevoir des activités commerciales et artisanales compatible avec les besoins de Sarrant Aucune zone n'est définie à court terme pour recevoir les équipements public (parking, salle des fêtes, cimetières) Le terrain de tennis n'a pas été classé en zone UL Le PADD ne justifie en aucun cas ce besoins d'expansion démographique</p> | | | | | | |