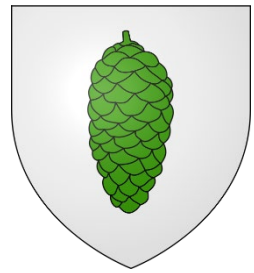


**DEPARTEMENT DU GERS
COMMUNE DE SARRANT**



P.L.U.

**Révision allégée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme**

DOSSIER APPROUVE

0 – Partie Administrative

- 0.1 Délibérations
- 0.2 Avis PPA et MRAE

Révision allégée du
P.L.U. :

Approuvée le
27/07/2023

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma
05 34 27 62 28
paysages-urba.fr

0

DEPARTEMENT DU GERS
COMMUNE DE SARRANT



P.L.U.

**Révision allégée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme**

DOSSIER APPROUVE

0 – Partie Administrative

0.1 Délibérations

Révision allégée du
P.L.U. :

Approuvée le
27/07/2023

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

0.1

DELIBERATION CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 25/03/2022

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 11

Présents : 9

Nombre de suffrages : 10

Date de convocation

18/03/2022

Date d'affichage

18/03/2022

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :

.././....

et publication du :

22/04/2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-cinq mars, l'Assemblée Délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. BERTHET Alain.

Etaient présents :

M. ATTOU Aksel, M. BEPMALE Xavier, M. BERTHET Alain, Mme BONNEVIGNE Anne, Mme CONSTANTIN Martine, M. COURTAY Jean-Claude, M. PINET Alain, M. QUEROL Georges, Mme RACHAIL Marie-Claude

Procuration(s) :

M. DIAZ Jean donne pouvoir à M. BERTHET Alain

Etai(ent) absent(s) :

M. COMBES Vincent

Etai(ent) excusé(s) :

M. DIAZ Jean

A été nommé(e) comme secrétaire de séance : M. QUEROL Georges

Numéro interne de l'acte : 2022_16

Objet : Révision allégée du PLU de Sarrant

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31 à L. 153-34 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 8 février 2019 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Monsieur le Maire présente le motif qui justifie la révision « allégée » du PLU, à savoir un projet d'hébergements touristiques insolites sur une zone actuellement non constructible. Ce projet se situe sur le secteur « Bordeneuve », mitoyen du secteur de « l'Ange » sur la commune de Sarrant.

Il propose pour cela de procéder à une révision « allégée » du PLU de la commune de Sarrant.

Cette révision a uniquement pour objet de réduire très légèrement les zones A et N du PLU, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), et répond donc à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- 1) De prescrire la révision « allégée » du PLU ;
- 2) D'approuver l'objectif développé par Monsieur le Maire ;
- 3) Que la concertation ayant pour objectifs d'assurer une bonne information et participation de la population sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :
 - Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations au sein de la mairie ;
 - Affichage au panneau d'affichage municipal de la présente délibération

- 4) Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision « allégée » du PLU sont inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20 exercice 2022) ;

La présente délibération sera transmise au préfet du Gers et notifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme. A savoir :

- À la présidente du Conseil Régional ;
- Au président du Conseil Départemental ;
- Aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture ;
- Au président du syndicat mixte du Schéma de cohérence territoriale de Gascogne (SCOT de Gascogne) ;
- Au président de la Communauté de communes Bastides de Lomagne

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie sera sollicitée dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, pour savoir si une évaluation environnementale est nécessaire.

Conformément aux articles R. 153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.
Fait à SARRANT
Le Maire,



DELIBERATION CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 09/12/2022

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 10

Présents : 8

Nombre de suffrages : 10

Date de convocation

05/12/2022

Date d'affichage

05/12/2022

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :

...././....

et publication du :

06/01/2023

L'an deux mille vingt-deux, le neuf décembre, l'Assemblée Délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. BERTHET Alain.

Etaient présents :

M. ATTOU Aksel, M. BERTHET Alain, Mme BONNEVIGNE Anne, Mme CONSTANTIN Martine, M. COURTAY Jean-Claude, M. PINET Alain, M. QUEROL Georges, Mme RACHAIL Marie-Claude

Procuration(s) :

M. DIAZ Jean donne pouvoir à M. BERTHET Alain, M. BEPMALE Xavier donne pouvoir à M. ATTOU Aksel

Etai(ent) absent(s) :

Etai(ent) excusé(s) :

M. BEPMALE Xavier, M. DIAZ Jean

A été nommé(e) comme secrétaire de séance : M. QUEROL Georges

Numéro interne de l'acte : 2022_51

Objet : Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Révision allégée

Délibération arrêtant le projet de révision « allégée » du PLU (Plan Local d'Urbanisme) et tirant le bilan de la concertation

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-6, L.153-14 et R.153-3 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 mars 2022 ayant prescrit la révision « allégée » du PLU et précisé les objectifs et modalités de concertation ;

Vu le débat en Conseil Municipal sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) le 25 mars 2022 ;

Vu le projet de révision « allégée » du PLU ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

Monsieur le Maire rappelle la raison qui a conduit la commune à engager la révision « allégée » du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : permettre la création d'un projet d'hébergements touristiques insolites sur une zone actuellement non constructible. Ce projet se situe sur le secteur « Bordeneuve », mitoyen du secteur de « l'Ange » sur la commune de Sarrant.

Monsieur le Maire indique également les principales options et règles que contient le projet de révision « allégée » du PLU.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les modalités de concertation avec la population définies par la délibération en date du 25 mars 2022 :

- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations ;

- Affichage au panneau d'affichage municipal de la présente délibération

Celles-ci se sont déroulées de la manière suivante :

- Un registre de concertation a été ouvert le 25 avril 2022 en mairie, et n'a reçu aucune observation.
- La délibération a été affichée du 22 avril 2022 jusqu'au 09 décembre 2022.

Monsieur le Maire indique que la concertation s'est déroulée dans les dispositions définies le 25 mars 2022 et qu'aucune observation n'a été émise dans ce cadre.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- 1) d'approuver le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire;
- 2) d'arrêter le projet de révision « allégée » du PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- 3) de soumettre ce projet de révision « allégée » à l'examen conjoint des personnes publiques associées et consultées ;

Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le projet de révision « allégée » du PLU annexé à la présente délibération sera soumis à l'examen conjoint :

- de l'Etat ;
- du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture ;
- du syndicat mixte du Schéma de cohérence territoriale de Gascogne (SCOT de Gascogne);
- de la Communauté de communes Bastides de Lomagne.

Conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de PLU annexé seront également transmis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

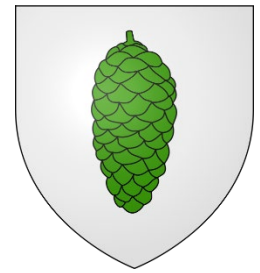
VOTE : Adoptée à l'unanimité

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.
Fait à SARRANT
Le Maire,

Le Secrétaire de séance,



DEPARTEMENT DU GERS
COMMUNE DE SARRANT



P.L.U.

**Révision allégée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme**

DOSSIER APPROUVE

0 – Partie Administrative

0.2 Avis PPA et MRAE

Révision allégée du
P.L.U. :

Approuvée le
27/07/2023

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

0.2



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis conforme
de dispense d'évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,
sur la 1ère révision allégée du PLU à SARRANT (32)**

N°Saisine : 2023-011390

N°MRAe : 2023ACO36

Avis émis le 01 mars 2023

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 septembre 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2023-011390 ;**
- **1ère révision allégée du PLU à SARRANT (32) ;**
- **déposée par la personne publique responsable Commune de Sarrant ;**
- **reçue le 06 janvier 2023 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 17/01/2023 et la réponse en date du 13/02/2023 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires du département du Gers en date du 17/01/2023 et la réponse en date du 26/01/2023 ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1^{er}

Le projet de 1ère révision allégée du PLU à SARRANT (32), objet de la demande n°2023-011390, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté en collégialité électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022).



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
GERS

Le Président

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

Monsieur Alain BERTHET
Maire de SARRANT
Mairie
Promenade des platanes
32120 SARRANT

AUCH, le 31 Mars 2023

Nos réf : BM/MSL/CC
Objet : Révision Allégée n°1 du PLU de SARRANT

Monsieur le Maire,

A la suite de la réunion des Personnes Publiques Associées concernant la révision allégée du PLU de votre commune, organisée pour présenter un projet d'hébergement touristique insolite au lieu-dit « BORDENEUVE », nous avons l'honneur de vous informer, qu'après étude du dossier par nos services, nous n'avons aucune observation à formuler.

Nous prenons bonne note que cette modification permettra le développement de l'écotourisme de votre commune, sans impacter les exploitations agricoles voisines et le foncier agricole.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Bernard MALABIRADE



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 183 200 021 00016

APE 9411Z

Agrément n° IF01762 pour le conseil phytosanitaire

Déclaration d'activité formation n° 73 32 P 000632



**PRÉFET
DU GERS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
Service Territoire et Patrimoines
Secrétariat de la CDPENAF**

**Monsieur le Maire de SARRANT
32120 SARRANT**

**Objet : AVIS DE LA CDPENAF
Réf :
P.J. :**

Auch, le 1 juin 2023

Monsieur le Maire,

Le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SARRANT a été transmis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 24 mars 2023.

Le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme a été examiné lors de la commission plénière du 1^{er} juin 2023.

La révision allégée du Plan Local d'Urbanisme consiste à la création d'une zone urbaine ULh permettant d'implanter les hébergements légers à vocation touristique.

La commission émet à l'unanimité un avis favorable au projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SARRANT.

Je vous rappelle toutefois que cet avis émis par la CDPENAF est indépendant de celui émis par les services de l'État et les autres personnes publiques associées. Il vous appartiendra de faire la synthèse de ces différents avis.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le chef de service Territoire et Patrimoines

Jean-Jacques DELIBES

A Auch, le 22 juin 2023

CONTRIBUTION 2023_P20 SUR LA MISE A DISPOSITION AU PUBLIC DU DOSSIER DE LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU DE SARRANT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L 5211-10,

Vu l'arrêté préfectoral 2014-261-0013 portant publication du périmètre du Schéma de cohérence territoriale de Gascogne,

Vu l'arrêté préfectoral n°32-2017-03-08-003 approuvant la modification de la composition et des statuts du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne,

Vu le code de l'urbanisme et particulièrement les articles L153-16 L153-47,

Vu la délibération 2020-C10 du 22 septembre 2020 ajoutant des délégations de pouvoirs au Président pour émettre des avis,

Vu le SCoT de Gascogne exécutoire depuis le 22 avril 2023,

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur la contribution, par voie électronique et visio-conférence du 20 au 22 juin 2023,

Points de repère

Le 25 mars 2022 la commune de Sarrant a prescrit la révision allégée de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 8 février 2019. Cette procédure prévoit une enquête publique et c'est dans ce cadre que le Syndicat mixte s'est saisi du projet.

La commune de Sarrant est membre de la Communauté de communes Bastides de Lomagne. Elle fait partie du bassin de vie de Mauvezin et du bassin d'emploi d'Auch.

Le projet de la commune

Le projet de révision allégée du PLU de la commune de Sarrant porte sur la création d'une zone ULh (zone urbaine à vocation touristique) de 1,6 ha à l'ouest de la commune sur un versant boisé surplombant un bras de la Gimone et destinée à accueillir 5 hébergements touristiques insolites (cabanes en bois sur pilotis), un bâtiment d'accueil et un parking. Ce projet nécessite l'évolution du règlement écrit et du règlement graphique ainsi que la réalisation d'une OAP

encadrant les possibilités d'aménagement du site prenant en compte le site, le relief et la préservation des espaces boisés.

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

Le Syndicat mixte s'appuie pour son analyse sur le SCoT approuvé le 20 février 2023. Aussi, il flèche l'ensemble des orientations, qui traduites dans le projet communal, participent à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne.

Par ailleurs, il convient d'indiquer que depuis le 22 avril 2023, le SCoT est exécutoire et que la question de la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT est dès lors posée, avec pour conséquence, pour les autorisations d'urbanisme, la possibilité de leur illégalité si celles-ci sont prises sur la base de dispositions du document d'urbanisme local incompatibles avec le SCoT et qui, dès lors, ne devraient plus être appliquées.

Le SCoT de Gascogne est un document de planification à l'horizon 2040 élaboré à une échelle de 397 communes, par les élus des 13 intercommunalités membres du Syndicat mixte avec la volonté de diminuer les différences existantes entre les territoires du Gers. Il s'articule, entre autre, autour de 3 axes (territoire ressources, acteur de son développement, des proximités), de fortes ambitions démographique (+ 34 000 habitants), économique (+ 10 000 emplois), de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (- 60 %) et d'une armature territoriale structurante en 5 niveaux (pôle central -niveau 1, pôles structurants des bassins de vie du territoire - niveau 2, pôles relais - niveau 3, pôles de proximité - niveau 4, communes rurales et périurbaines -niveau 5) qui sert d'appui au développement.

La répartition de ces objectifs chiffrés du SCoT est réalisée dans un premier temps par intercommunalité en fonction de leurs spécificités puis par niveaux d'armature dans et par chaque intercommunalité en permettant à chaque niveau de pouvoir se développer tout en polarisant le développement sur les niveaux 1 à 4. Ainsi, chaque intercommunalité dispose à l'horizon 2040 d'enveloppes d'objectifs chiffrés d'accueil d'emplois, d'habitants et de production de logements à atteindre et d'un maximum à ne pas dépasser pour l'objectif chiffré de consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).

La communauté de communes Bastides de Lomagne est structurée autour de :

- 1 commune, pôle structurant des bassins de vie du territoire : niveau 2
- 2 communes pôles relais : niveau 3
- 2 communes pôles de proximité : niveau 4
- 35 communes rurales et périurbaines : niveau 5

Dans l'armature urbaine du SCoT, Sarrant est identifiée comme une commune rurale que le SCoT de Gascogne renforce en tant que lieu de vie (niveau 5). Son développement urbain est mesuré au regard de l'accueil démographique, de la production de logement et de consommation de foncier.

Le SCoT de Gascogne vise à économiser et optimiser le foncier. Il s'agit de mobiliser et optimiser l'existant en priorisant le développement dans le tissu déjà urbanisé. Les mutations du tissu urbain existant sont privilégiées par rapport aux extensions. Le SCoT de Gascogne ambitionne la réduction de 60% à l'horizon 2040 des prélèvements par rapport à la décennie antérieure (2010-2020) sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, correspondant à une consommation maximale d'espace de 104 ha par an en moyenne, toutes vocations confondues soit 2073 ha à l'horizon 2040, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités. Pour la Communauté de communes Bastides de Lomagne, l'enveloppe foncière maximale à l'horizon 2040 est de 160 ha dont 44 ha pour les 35 communes de niveau 5.

> Le projet de révision allégée de la commune inscrit une nouvelle zone urbaine d'une superficie de 1,6 ha, dépassant le plafond maximal de la consommation d'ENAF communal calculé arithmétiquement à 0,8 ha pour les communes de même niveau à l'horizon 2040. Cet élément, s'il n'a pas été partagé au niveau intercommunal pour permettre à chaque commune d'assurer son développement en fonction de ses besoins, pourrait relever d'une incompatibilité avec l'objectif de consommation maximale d'ENAF du SCoT de Gascogne.

Le SCoT de Gascogne vise à préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire en améliorant la connaissance, en préservant les espaces de nature ordinaire, supports de biodiversité et en assurant le fonctionnement écologique global. Il s'agit d'identifier les éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire à l'échelle des projets d'aménagement, en compatibilité avec la trame verte et bleue établie dans le SCoT et dans les documents d'urbanisme des territoires voisins lorsqu'ils existent (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-2). Il est de même pour la trame verte et bleue à une échelle parcellaire, pour chaque secteur ouvert à l'urbanisation (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-3). Il est également question lors de la définition d'un projet d'aménagement, conformément au cadre réglementaire en vigueur de réaliser des inventaires habitat/faune/flore au droit des zones à urbaniser (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-4)

> Le dossier ne fait pas référence et n'apporte pas d'éléments d'analyse sur la Trame Verte et Bleue alors que la Trame Verte et Bleue du SCoT de Gascogne identifie un corridor de milieu ouvert fonctionnel à préserver passant à proximité de l'emprise du projet évoqué dans le dossier. Sans éléments de précisions et justifications sur le fonctionnement écologique, ce sujet est source d'incompatibilité avec le SCoT de Gascogne.

Le SCoT de Gascogne vise à promouvoir et susciter un développement créateur de richesses et d'emplois. Aussi le développement de l'emploi est articulé à l'accueil d'habitants. A l'horizon du SCoT de Gascogne, il est prévu 10 000 emplois supplémentaires. Ils sont répartis par intercommunalité en fonction de leur spécificité et ensuite en pourcentage selon l'armature urbaine intercommunale. Pour la communauté de communes Bastides de Lomagne, l'objectif d'emploi est de 1100 dont 110 pour les communes de niveau 5 à l'horizon 2040.

> Le dossier n'apporte pas d'éléments sur l'estimation de la création d'emplois envisagé par le projet, qui pourrait contribuer au développement de l'emploi envisagé dans le cadre du SCoT de Gascogne, ainsi que sur le partage de la répartition de l'emploi au niveau intercommunal.

Le SCoT de Gascogne vise à développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins en logements. Il s'agit d'adapter l'habitat à la mixité des besoins et des publics en proposant une offre en logement diverse. Aussi, les collectivités locales mettent en œuvre les conditions nécessaires au développement d'une offre variée de logements, tant du point de vue de leur taille (du petit au grand logement), de leur forme (habitat individuel, groupé ou collectif), de leur statut (accession, location dans le parc privé ou social) ou de leur nature (neuf ou réhabilitation) pour répondre à la diversité des ménages et de leurs besoins en logements et à l'évolution de leurs parcours résidentiels. Elles intègrent cette problématique et les réponses nécessaires à leur stratégie locale de l'habitat (Programme Local de l'Habitat ou autre document) lorsqu'elles en disposent.

Il s'agit de produire 24 520 logements à l'horizon 2040 répartis par intercommunalité et par niveau d'armature dans chaque intercommunalité. Il s'agit également d'adapter l'habitat à la mixités de besoins et des publics (DOO SCoT de Gascogne : P 3.1-3, P 3.1-4, P 3.1-5, P 3.1-6, P 3.1-7, P 3.1-8, P 3.1-9).

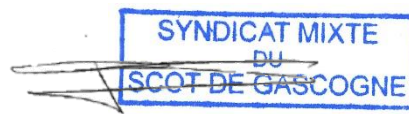
> Le dossier évoque la contribution du projet à la P 2.2-9 du SCoT pour le développement du tourisme vert et patrimonial. Si le projet est tourné vers une vocation touristique, il peut également venir s'inscrire dans la diversification des modes d'habitat.

Conclusion

L'analyse du projet de révision allégée révèle une nécessité de renforcer le projet par des éléments de justification et de précisions complémentaires, notamment sur la partie consommation du foncier et trame verte et bleue, afin de lever tout risque d'incompatibilité avec le SCoT de Gascogne.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE





PAYSAGES

études & aménagements urbains

Bâtiment 8

16, av. Charles-de-Gaulle

31130 Balma

paysages-urba.fr

contact@paysages-urba.fr

05 34 27 62 28

Lieu de réunion : **Mairie de SARRANT**

Objet : **Procès-verbal d'examen conjoint de la révision allégée n°1 du PLU**

Date : **28 mars 2023**

Présents :

- BERTHET Alain, Maire de SARRANT,
 - CAZAUX Olivier, DDT 32,
 - SOUMAH Monique, chambre d'Agriculture 32
 - ABADIE Anne-Laure, communauté de communes Bastides de Lomagne
 - SERVAT Adeline, Urbaniste bureau d'études PAYSAGES.
- M. et Mme VERDOUX, porteurs de projet.

Excusés :

- CMA 32

Préambule :

Conformément à l'article L 153-34 du Code de l'Urbanisme :

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet **d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées** mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

SIRET 513 293 498 000 20

Code APE 7112B

TVA IC FR 74 513 293 798

SARL au capital de 80 000 €





3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. ».

Le présent procès-verbal a été soumis pour validation aux personnes présentes en séance et compte en annexe les éléments présentés.

Compte-rendu :

✓ La réunion a pour objet l'examen conjoint de la révision allégée n°1 du PLU de SARRANT pour la création d'un secteur d'accueil d'hébergement touristique.

✓ Le dossier a été transmis en amont de la réunion afin que les Personnes Publiques Associées puissent en prendre connaissance.

✓ M. le Maire introduit la séance en rappelant que cet échange se situe en amont de la mise à l'enquête publique du dossier de révision allégée du PLU.

✓ A. SERVAT présente les éléments suivants (voir présentation jointe) :

- La méthodologie,
- Les échanges sur le projet.

✓ La parole est ensuite laissée aux participants.

➔ M. et Mme VERDOUX :

- *Sont présents pour répondre aux questions éventuelles des PPA sur leur projet et présentent leur démarche de création d'hébergement insolite.*

➔ M. CAZAUX, DDT 32 :

- *La vigilance est attirée sur le sujet de la hauteur en fonction des projets qui ont des gabarits spécifiques.*

➔ Mme. ABADIE, CCBL:

- *La base de mesure est indiquée à partir de la plateforme jusqu'au point le plus haut de la construction.*



- *Il semble prudent de porter la hauteur maximale à 5.5 m au vu des coupes de projets présentées.*
 - Le règlement sera modifié.

➔ **M. CAZAUX, DDT 32 :**

- *L'emprise au sol est limitée à 400 m² au total, il sera nécessaire de vérifier qu'elle reprenne bien l'emprise de tous les bâtiments, y compris l'accueil.*
 - L'emprise définie correspond au projet.
- *La notion de démontable est difficile à vérifier.*
 - Le règlement sera modifié, la notion supprimée.
- *Au vu de l'aspect des bâtiments prévus, le règlement peut être complété pour intégrer le bois en façade.*
 - Le règlement sera modifié.
- *Le maintien du boisement pourrait être demandé pour préserver le caractère du site.*
 - Le règlement sera modifié.

➔ **Mme. ABADIE, CCBL :**

- *S'il est nécessaire de défricher, le PC devra le mentionner.*

➔ **M. CAZAUX, DDT 32 :**

- *L'implantation devra être concentrée dans les clairières identifiées dans l'OAP.*

➔ **Mme. ABADIE, CCBL :**

- *Qu'est-il prévu pour l'assainissement ?*
 - Le service du SPANC a déjà été consulté, une microstation est envisagée, ce point sera précisé au stade du PC.

➔ **Mme SOUMAH-LAGAILLARDE, chambre d'agriculture 32 :**

- *Quels sont les exploitants proches du site ? sont-ils au courant du projet ?*
 - Les agriculteurs proches du site ont été informés et sont favorables au projet, l'un d'entre eux développe également une activité touristique.



- *Quelles filières locales seront mobilisées ?*
 - Les constructeurs pressentis se fourniront en matériaux locaux.
- *Y a-t-il une réduction des espaces agricoles ?*
 - Aucune réduction d'espace agricole n'est opérée, le projet est réalisé dans un espace boisé.
- *L'avis de la chambre d'agriculture sera favorable s'il n'y a pas de difficultés avec les exploitants proches du projet.*

➔ **Mme. ABADIE, CCBL :**

- *Le projet prévoit des ombrières photovoltaïques sur les stationnements avec une réinjection possible dans le réseau : le syndicat d'énergie devra être consulté pour savoir s'il est possible de réinjecter dans le réseau.*

✓ L'assistance n'ayant plus de question, M. le Maire conclue la séance.

A Balma, le 7 avril 2023
Adeline SERVAT, Paysages



REVISION ALLEGEE DU PLU DE SARRANT

REUNION D'EXAMEN CONJOINT

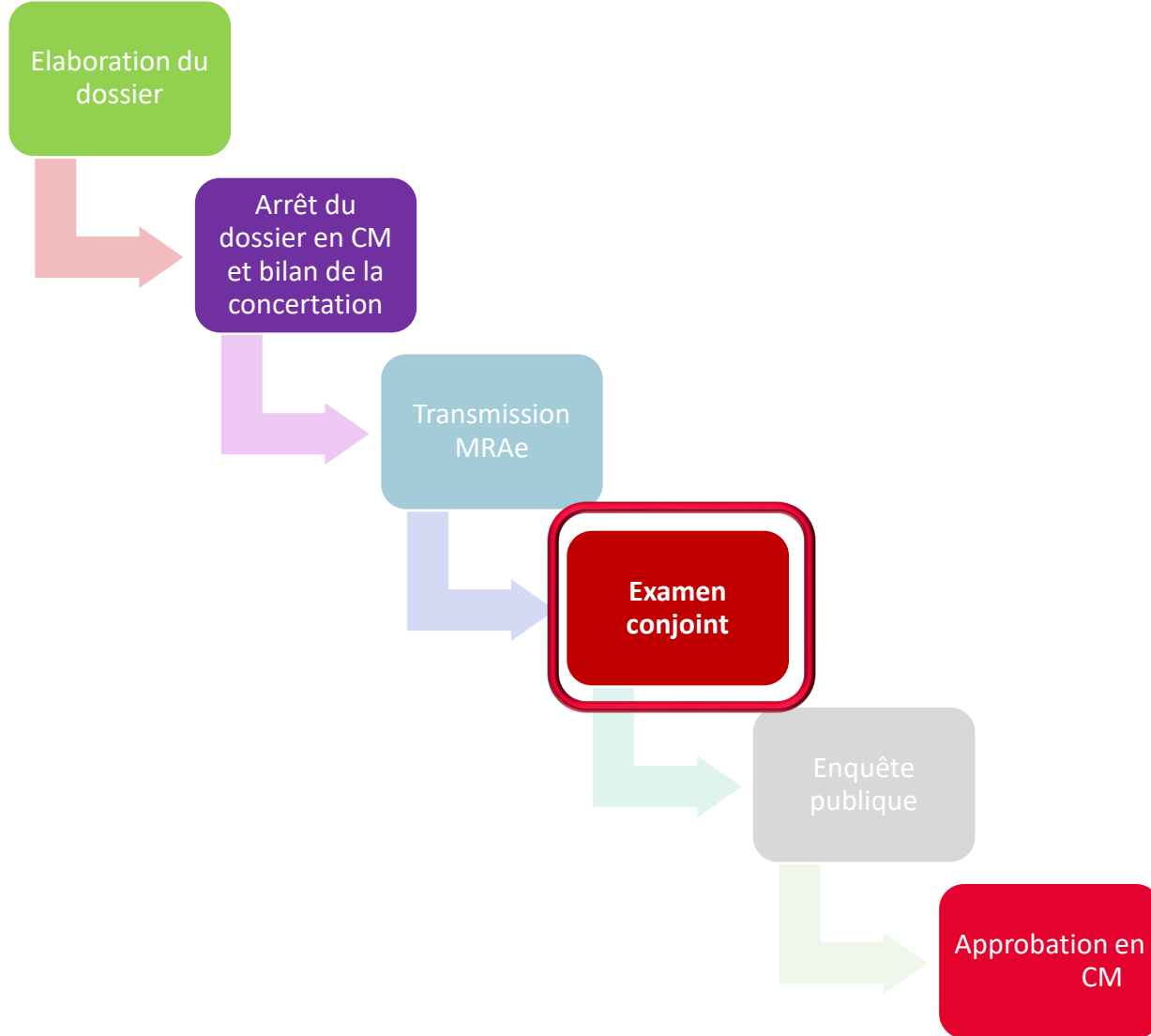


28/03/2023



MÉTHODOLOGIE

MÉTHODOLOGIE DE LA REVISION ALLEGEE





ECHANGES LE PROJET

Contexte

Par délibération en date du 18/03/2022 le conseil municipal de SARRANT a prescrit la révision allégée de son PLU dans les termes suivants :

- *« Monsieur le Maire présente le motif qui justifie la révision « allégée » du PLU, à savoir un projet d'hébergements touristiques insolites sur une zone actuellement non constructible. Ce projet se situe sur le secteur « Bordeneuve », mitoyen du secteur de « l'Ange » sur la commune de Sarrant.*
- *Il propose pour cela de procéder à une révision « allégée » du PLU de la commune de Sarrant.*
- *Cette révision a uniquement pour objet de réduire très légèrement les zones A et N du PLU, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), et répond donc à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme. »*

Objectifs



Par cette procédure la collectivité souhaite :

- accompagner un projet de développement touristique insolite, innovant et d'impact environnemental limité

Présentation du site



Le projet d'hébergement insolite est situé à l'ouest du territoire communal, sur un versant boisé entre au cœur des terres agricoles en surplomb d'un bras de la Gimone.

Le projet porté par les entrepreneurs locaux habitant sur le site, vise à créer un projet écotouristique intégré dans le contexte boisé du site en ayant pour objectif :

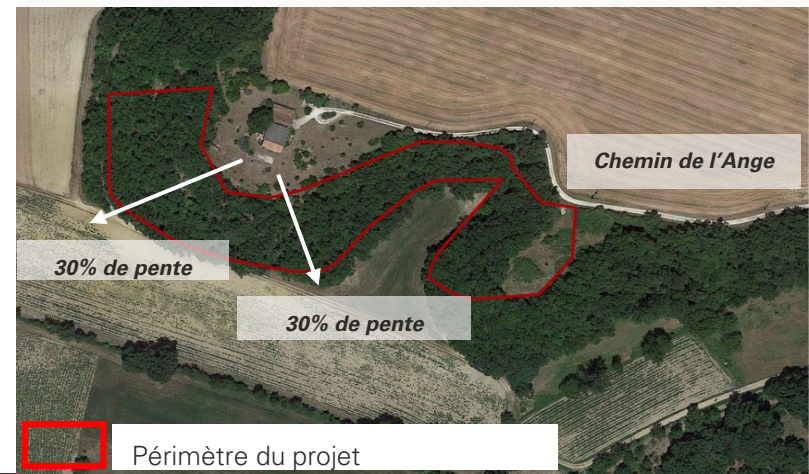
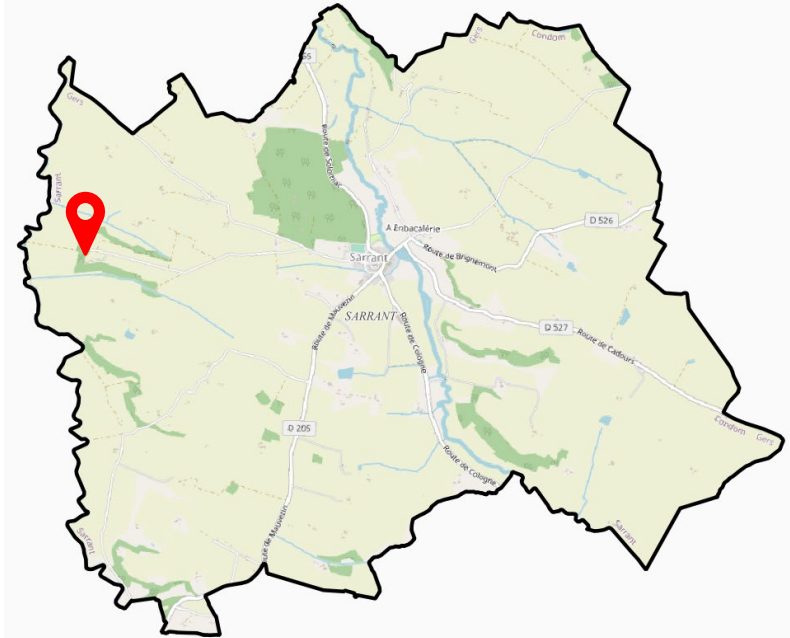
- La préservation de la faune et de la flore,
- Une artificialisation minimale des sols,
- L'usage de matériaux naturels et biosourcés.

Aussi il est prévu :

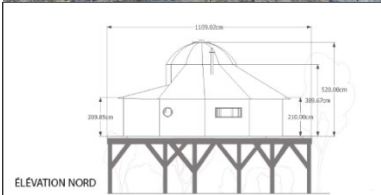
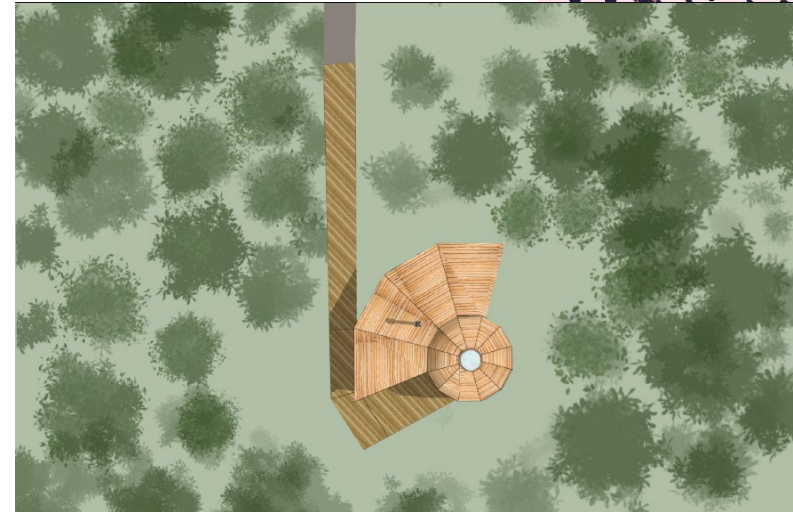
- L'aménagement de 5 cabanes en bois sur pilotis, équipées de toilettes sèches et d'équipements d'usage minimal d'eau et d'électricité,
- La mise en place d'un bâtiment léger en bois pour l'accueil des touristes,
- Un terrassement léger pour la réalisation de 5 places de stationnement à l'entrée du site.

Tous les aménagements sont prévus de façon à impacter au minimum le site, à préserver les arbres existants et assurer la réversibilité de l'aménagement du site.

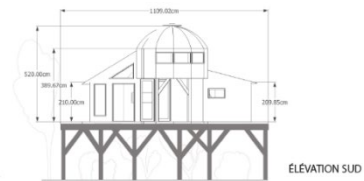
L'accès sera réalisé via le chemin de l'Ange déjà aménagé.



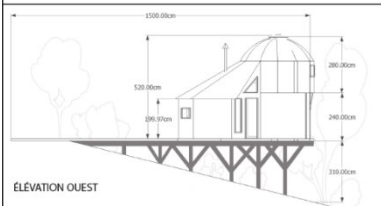
Présentation du projet



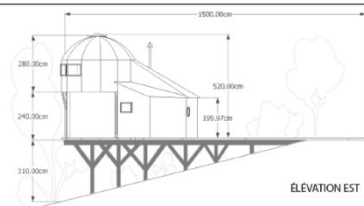
ELEVATION NORD



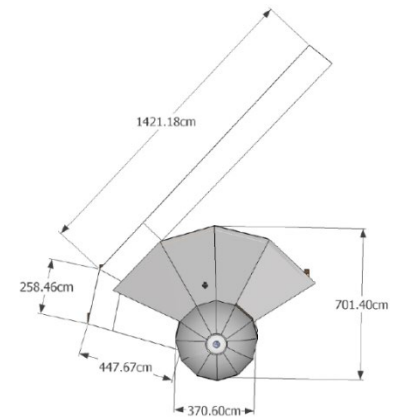
ELEVATION SUD



ELEVATION OUEST



ELEVATION EST



Emprise au sol totale:
66m²
Cabane : 30m²
Terrasse : 36m²

Les évolutions envisagées

Document graphique :

- Créer un secteur ULh répondant aux besoins du projet

Règlement écrit :

- Définir les dispositions réglementaires adaptées au secteur ULh

OAP

- Définition d'une OAP pour encadrer l'aménagement du site

Document graphique



PLU avant révision allégée

La parcelle visée par le projet, actuellement classée en zone N est en partie transférée (1.6 ha) dans le secteur ULh faisant l'objet des dispositions adaptées au projet.



PLU après révision allégée



Règlement écrit



Le secteur ULh est une déclinaison de la zone UL qui accueille des équipements liés aux activités sportives et loisirs, il accueille notamment une aire de camping-car.

La révision allégée introduit un secteur ULh qui couvre le secteur du projet et qui est dédié à l'hébergement touristique encadré par les dispositions qui suivent.

Afin de garantir la vocation touristique du site, le changement de destination vers du logement est interdit :

« A1) Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

A1-A/ Sont interdites les occupations, usages de sols et natures d'activité non mentionnés en A2/ et notamment :

- les constructions nouvelles à usage agricole, forestier ou *industriel* ;
- les constructions destinées à l'habitation,
- les commerces de gros,
- les dépôts d'objets inertes, de ferrailles, véhicules, matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets ;
- les parcs résidentiels de loisirs, les parcs d'attractions ouverts au public ;
- les carrières.
- *Secteur ULh : Le changement de destination des constructions vers une destination de logement. »*

Pour atteindre les objectifs de limitation de l'impact du projet dans l'environnement et le paysage tout en affirmant la vocation touristique du site, des dispositions sur les destinations autorisées, l'emprise au sol limitée au regard de la taille de la zone ULh et le respect de l'OAP correspondante sont adaptées. L'emprise au sol comprend les projets de constructions, mais également les plateformes et terrasses nécessaires aux projets, bien qu'étant prévues sur pilotis.

« A2) Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

1 – *Les constructions à usage de commerces et activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils ne produisent pas de nuisances sonores, olfactives, ou visuelles,*

2 – *Le stationnement des camping-cars, l'implantation de mobil-homes, les terrains de camping, les yourtes, le stationnement de caravanes, et les équipements nécessaires à cette activité, à condition qu'elles s'implantent dans les lieux prévus à cet usage,*

Ne sont autorisés dans le secteur ULh que :

- 1. Les constructions nouvelles à usage d'hébergement touristique sous condition de ne pas excéder 400 m² d'emprise au sol cumulée sur la zone, d'être démontables et de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du site.*
- 2. Les aménagements liés à l'accueil touristique, dont les aires de stationnement couvertes ou non dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité paysagère du site. »*

Règlement écrit



Au regard de la topographie de la zone, les constructions seront édifiées sur des plateformes en bois sur pilotis pour respecter le site et limiter l'imperméabilisation des sols. Les formes des constructions attendues sont variées et atypiques pour répondre au concept de logement insolite, la réglementation sur les hauteurs permet de répondre à la diversité des projets de constructions.

« C. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

C1) Volumétrie et implantation des constructions

1 – Les bâtiments seront implantés en retrait de 10 m par rapport à la limite de la voie départementale pour atteindre au maximum le retrait équivalent à l'implantation des bâtiments existants,

2 - Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

- lorsque le projet de construction est accolé à une construction existante ayant une implantation différente. Dans ce cas, les extensions pourront se faire dans la continuité du bâtiment existant.
- Pour les bâtiments annexes

3 - Les bâtiments devront être implantés en limite séparative ou en observant un retrait minimum de 3 mètres par rapport à ces limites

4 - La hauteur maximale des constructions sera mesurée à partir du sol naturel. La hauteur maximale des constructions nouvelles ne pourra excéder celle des constructions existantes

sur le secteur, avec un maximum de 4 mètres au niveau de l'acrotère.

Dans le secteur ULh, la hauteur maximale des constructions sera de 5 m sous sablière ou à l'acrotère à compter de la plateforme d'implantation des constructions. »

Le projet se veut vertueux du point de vue environnemental. Dans ce cadre, il est prévu de produire de l'énergie décarbonée pour alimenter le site via des ombrières sur les espaces de stationnement.

« D3) Traitement environnemental et paysager des espaces de stationnement

Les aires de stationnements seront plantées et utiliseront des matériaux au sol non imperméabilisant

Elles pourront être couvertes d'ombrières produisant de l'énergie photovoltaïque. »

L'OAP



Dans le cadre du projet de développement d'hébergement insolite qu'accompagne la commune de SARRANT, il est apparu important d'intégrer les principes d'aménagement du site du projet dans une OAP permettant d'exposer l'ambition de préservation du site.






L'OAP intégrée au projet vise à garantir la cohérence du projet avec les enjeux, et notamment :

- De limitation de l'impact environnemental en établissant la protection du bois autour des cabanes et en dirigeant l'accueil de véhicules motorisés en entrée de site pour limiter les aménagements nécessaires à la circulation des véhicules,
- D'intégration paysagère en répartissant l'implantation des cabanes sur le site.

Les dispositions de l'OAP sont complémentaires du cadre posé par le règlement écrit et le zonage.



AMENAGEMENTS ATTENDUS:

-  Périmètre de l'OAP
-  voie principale de desserte
-  site d'accueil et de stationnement
-  Espace boisé à préserver
-  Emplacement indicatif des cabanes



AVIS PPA

Avis reçus

- MRAE
 - *Dispense d'évaluation environnementale*

Révision allégée du PLU de SARRANT



MERCI DE VOTRE
ATTENTION !