

DEPARTEMENT DU GERS
COMMUNE DE SARRANT



P.L.U.

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

1 – Notice explicative

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

1

I. Préambule	2
1. Document d'urbanisme en vigueur	2
2. Cadre législatif de la révision allégée	2
II. Le contexte territorial	3
1. Une situation stratégique	3
2. L'activité touristique	4
3. Le projet d'hébergement insolite	7
III. L'objet de la procédure de révision allégée	9
IV. Evolutions des pièces du PLU	10
1. Le document graphique	10
2. Le règlement écrit	13
3. L'OAP	17
V. La compatibilité du projet avec les documents et normes	18
1. Le PADD du PLU en vigueur	18
2. Respect des normes, plans et schémas supérieurs	20
3. Le SCOT de GASCOGNE	20
VI. Incidences du projet sur l'environnement	22
1. Impact sur l'activité agricole	22
2. Impacts sur les zonages règlementaires :	23
3. Impact sur l'environnement et le continuités écologiques	24
4. Impact sur la qualité paysagère, urbaine et le patrimoine culturel	25
5. Impact sur la ressource en eau	26

I. Préambule

1. Document d'urbanisme en vigueur

Le plan local d'urbanisme de la commune de SARRANT est en vigueur depuis le 08/02/2019.

Il n'a pas fait l'objet d'évolution depuis sa mise en œuvre.

2. Cadre législatif de la révision allégée

Par délibération en date du 25/03/2022 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. »

Article L153-34 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 ;

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.».

II. Le contexte territorial

1. Une situation stratégique

Sarrant se situe dans le département du Gers à environ 40 kilomètres d'Auch, 50 kilomètres de Toulouse et 50 kilomètres de Montauban.

La commune bénéficie d'une position stratégique au cœur de 3 pôles régionaux.

On notera que selon l'INSEE, Sarrant est catégorisée, comme étant à la limite de la couronne du pôle toulousain¹ ; cela témoigne d'une relation d'influence entre Sarrant et le pôle, mais aussi d'une proposition à l'articulation de plusieurs typologies de territoire, notamment avec les espaces ruraux.

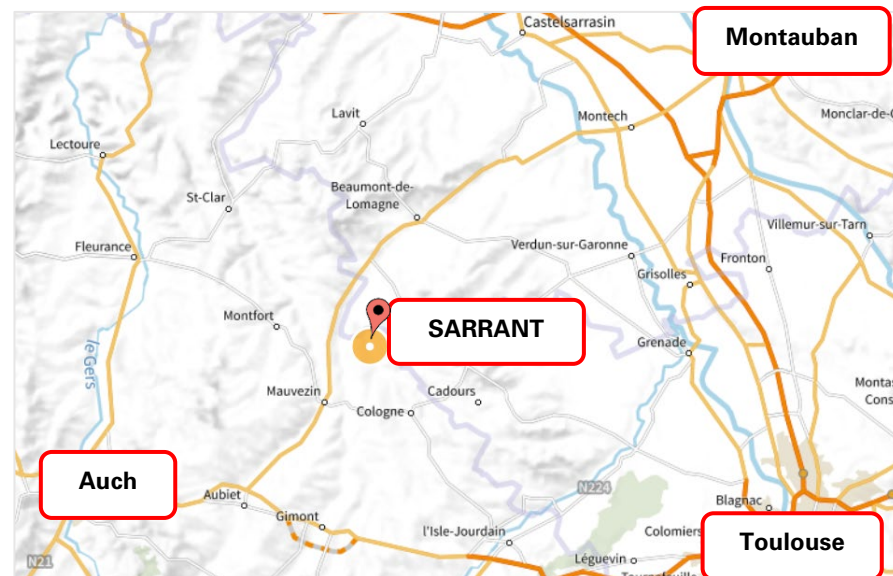


Figure 1 : Localisation de la commune, source : Géoportail

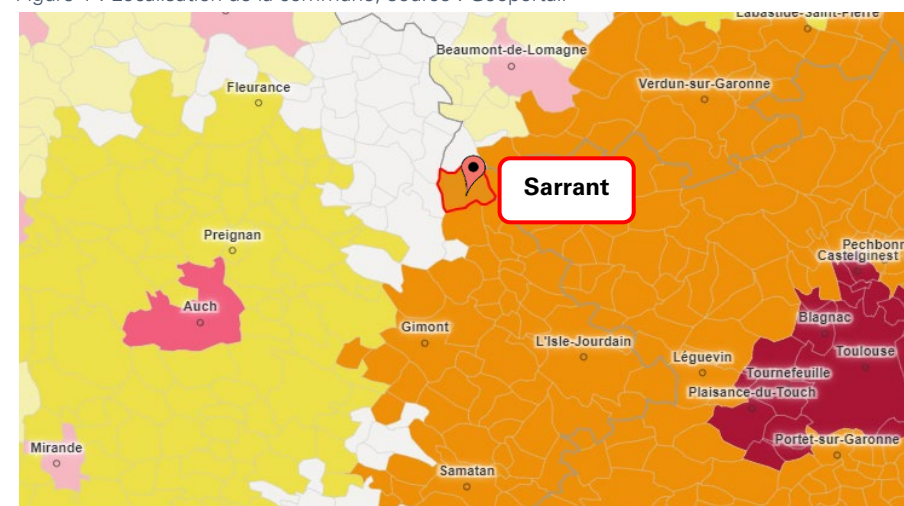


Figure 2 : Typologie des aires d'attraction des villes 2020, source Géoclip
couronne, constituée des communes dont au moins 15% des actifs travaillent dans le pôle. Au sein du pôle, la commune la plus peuplée est appelée commune-centre et les petits pôles- unités urbaines de 1 500 à moins de 5 000 emplois.

¹ Définition INSEE : L'aire d'attraction d'une ville définit l'étendue de son influence sur les communes environnantes. Ce zonage succède au zonage en aires urbaines de 2010. Une aire est composée d'un pôle, défini à partir de critères de population et d'emploi, et d'une

2. L'activité touristique

L'activité touristique est majeure dans le département du Gers, en 2018 on comptait² :

- 1 700 000 visiteurs : 1 100 000 touristes et 600 000 excursionnistes (visitant le Gers sur la journée)
- 7,7 millions de nuitées touristiques
- 260 millions d'euros de chiffre d'affaires, soit 7 % du PIB gersois
- 3 monuments reconnus au patrimoine mondial de l'UNESCO (Cathédrale d'Auch, Collégiale de La Romieu, Pont d'Artigues)
- 3 Grands sites Occitanie (Armagnac Abbaye et cités, Auch, Marciac)

Le Gers compte également 293 monuments historiques, 3 centres thermaux (dont 1 départemental à Castéra-Verduzan) et 7 musées publics (dont 6 appartiennent au réseau départemental).

Le tourisme départemental est largement porté par les qualités patrimoniales et paysagères qu'offrent le territoire.

L'activité touristique est omniprésente sur le territoire des Bastides de Lomagne (CCBL).³ Le territoire d'action de l'office de tourisme a des frontières directes avec le Tarn-et-Garonne, la Haute-Garonne (45min de Toulouse) et se trouve à proximité du Lot-et-Garonne.

Il fait partie du Pays Porte de Gascogne qui compte également les communautés de communes de la Lomagne Gersoise, Gascogne Toulousaine, du Savès, Coteaux d'Arrats-Gimone.

Bastides de Lomagne, c'est avant tout :

Un patrimoine préservé :

Des villages de caractères : bastides (Monfort, Saint-Clar, Solomiac, Cologne), halles classées au titre de monuments historiques villages perchés, et patrimoine emblématique : lavoirs, moulins, pigeonniers. Ici les halles sont des places importantes car tout le monde les fréquente et il s'y passe toujours quelque chose : marchés, fêtes, rendez-vous de toutes les générations, possibilité de s'y restaurer ou d'y boire un verre...

Des lieux de baignades et activités nautiques :

Bases de loisirs, piscine, club de voile, lacs de pêche permettent aux visiteurs et la population locale de profiter activités.

Des activités au plus près de la nature

360km de chemins de randonnées pour apprécier le contact avec la nature et découvrir de beaux points de vue qui changent au fil des saisons : toile de fond sur les Pyrénées en hiver, variation de couleurs en automne, champs de tournesol en été...

² Source : gers.fr

³ Source office de tourisme Bastides de Lomagne

Activités sportives :

Des activités sportives sont praticables : A vélo, à cheval, en ULM, en 4x4...De nombreuses courses de trails sont organisées.

Gastronomie et moments festifs :

En juillet-août, l'ambiance des marchés gourmands, les fêtes de villages et autres animations attirent. Une trentaine de producteurs peuvent accueillir directement le public sur les exploitations agricoles. Pour promouvoir ces différents producteurs, l'office de tourisme propose une carte « saveur et savoirs faire » qui liste l'ensemble des producteurs mais aussi les artistes, artisans et restaurants du territoire.

Des activités culturelles :

Bastides de Lomagne se positionne comme le territoire de l'illustration. De nombreux artistes et artisans sont implantés et proposent diverses activités : poterie, céramique, peinture, sculpture, sérigraphie, typographie. 2 musées permettent de consolider l'offre culturelle : micro folie : espace d'activités accessible à tous et proposant des voyages virtuels en haute définition, et, musée de l'Ecole Publique.

Quelques chiffres :

Fréquentation 2022 annuelle des bureaux d'information touristiques :

Cologne : 1318 personnes

Mauvezin : 2629 personnes

Saint Clar : 4387 personnes.

Sarrant (ouvert 3mois par an) : 2 746 personnes

L'office de tourisme accueille majoritairement des excursionnistes issus du département du Gers ou des départements limitrophes et cela, tout au long de l'année avec un pic de fréquentation en juillet aout. D'après les statistiques de fréquentations, les départements les plus représentés au sein des bureaux sont : le Gers, la Haute Garonne, le Tarn et Garonne.

L'office de tourisme est également fréquenté par les locaux, en quêtes de nouvelles idées pour (re)découvrir leur territoire, le faire connaître à des amis, famille, divertir les enfants...

Sarrant fait partie des sites d'intérêt locaux, notamment par son architecture médiévale remarquablement présente et préservée. Une porte fortifiée du 14ème siècle commande l'accès aux ruelles de ce lieu de charme labellisé « Plus beaux villages de France ». Relais-étape à l'époque romaine pour les commerçants et les légions qui circulaient entre Toulouse et Lectoure, Sarrant conserve intact ses remparts et sa configuration particulière.

Le territoire connaît aussi un rayonnement culturel. Aujourd'hui, Sarrant devient "Village de l'illustration". Chaque été en juillet, les "Estivales de l'illustration" rassemblent des dizaines d'illustrateurs de renommée internationale.⁴



Figure 3 : village de Sarrant, source Tourisme Bastides de Lomagne

⁴ source Tourisme Bastides de Lomagne

3. Le projet d'hébergement insolite

Le projet d'hébergement insolite est situé 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 :

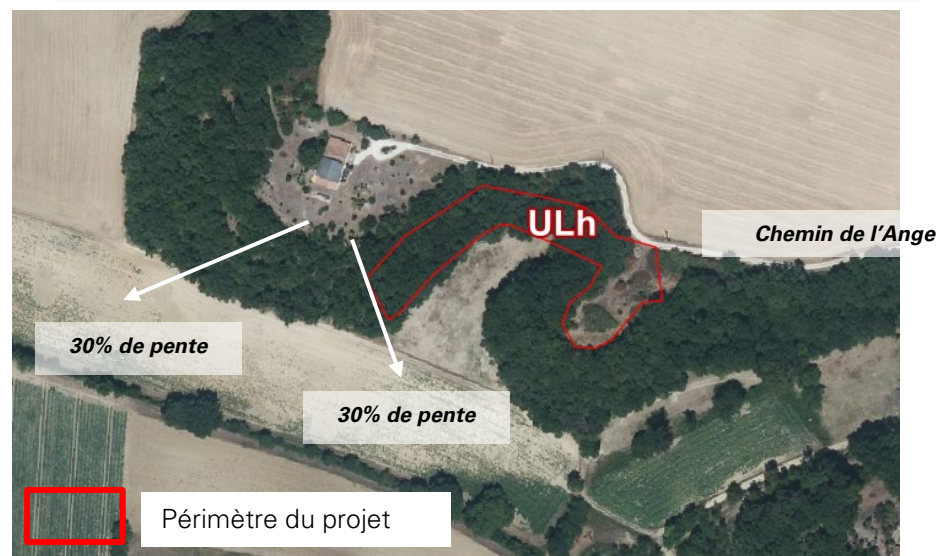
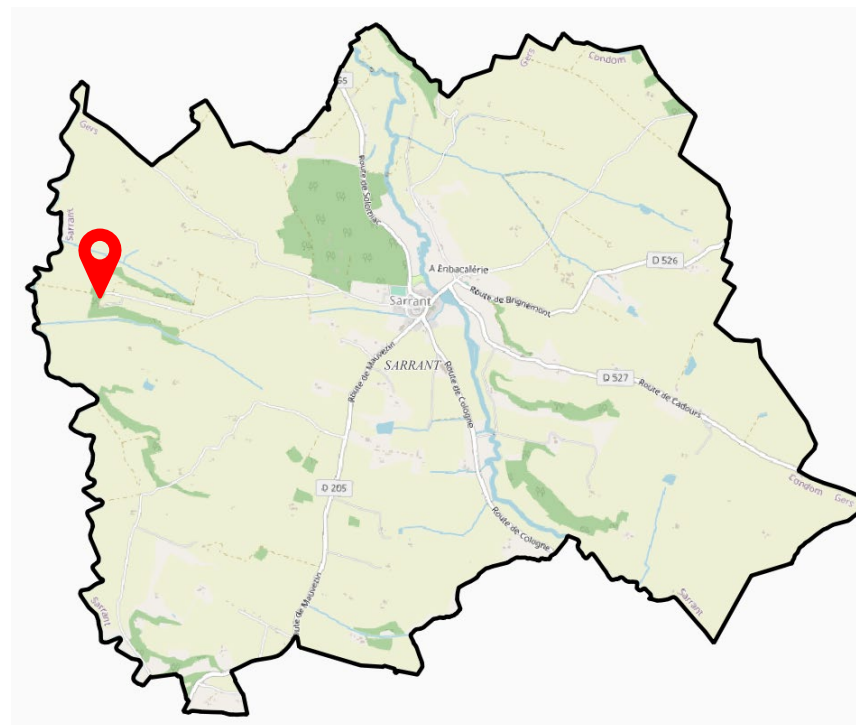
- La préservation de la faune et de la flore,
- Une artificialisation minimale des sols,
- L'usage de matériaux naturels et biosourcés.

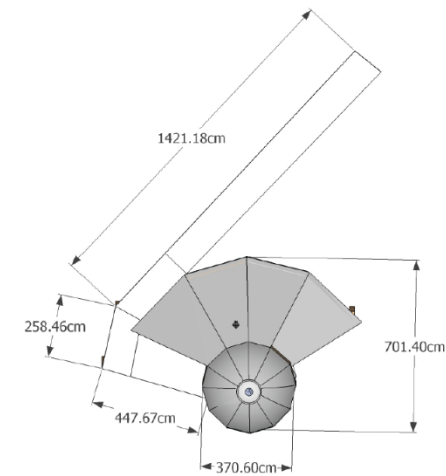
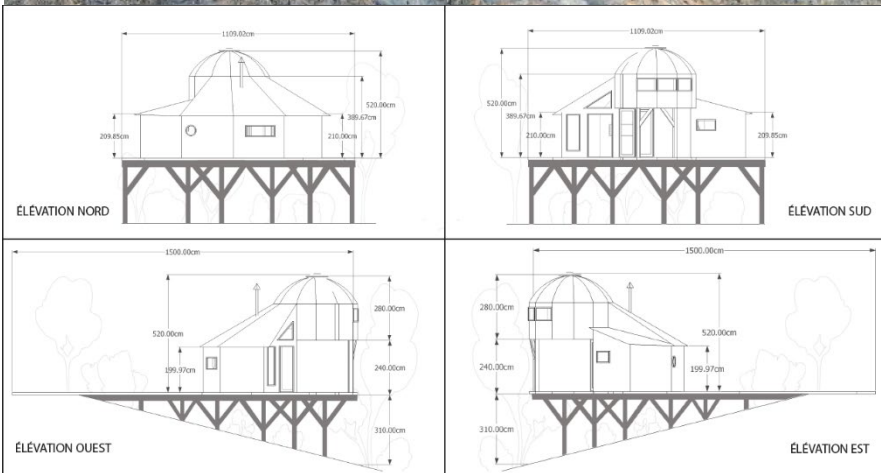
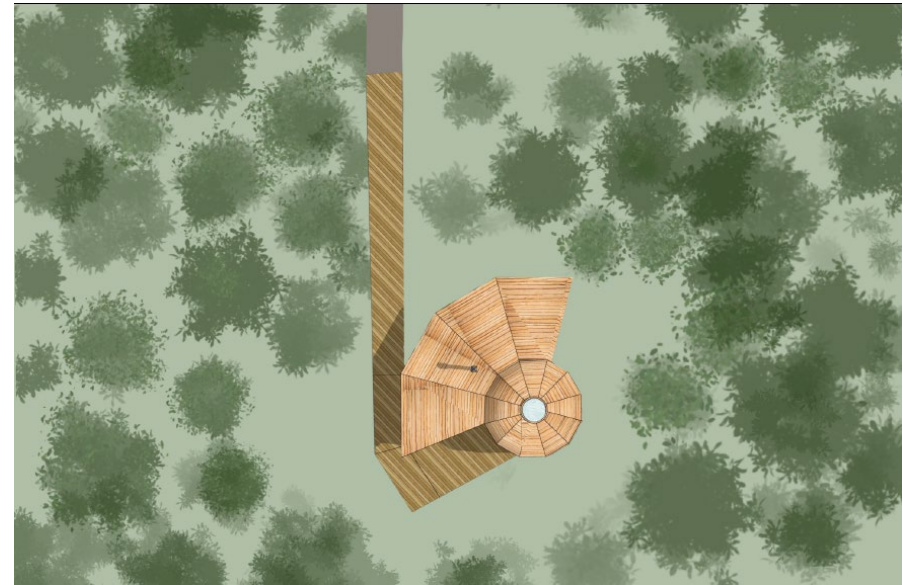
Aussi il est prévu :

- L'aménagement de 5 cabanes en bois sur pilotis, équipés 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.





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

Figure 5 : projet de construction chemin de l'Ange à Sarrant, source Construis ta nature / Famille Verdoux

III. L'objet de la procédure de révision allégée

L'objectif de la révision allégée du PLU réside dans la création d'une zone urbaine permettant d'implanter les hébergements légers à vocation touristiques pour répondre aux enjeux du projet que la collectivité souhaite accompagner.

Pour y parvenir il est nécessaire de faire évoluer le règlement graphique et le règlement écrit.

La révision allégée intègre également une orientation d'aménagement et de programmation pour assurer la prise en compte du contexte, du relief et la préservation des espaces boisés.

IV. Evolutions des pièces du PLU

1. Le document graphique

L'objectif de la révision allégée du PLU réside dans la création d'une zone dédiée à l'accueil de l'hébergement touristique.

Le document d'urbanisme compte déjà une zone UI à vocation touristique, un secteur ULh est créé pour couvrir le site du projet et mettre en place des dispositions dédiées au projet.

La zone créée s'étend sur 0.52 ha, l'OAP et le règlement permettent d'encadrer finement les possibilités d'aménagement du site.



Figure 13 : document graphique du PLU avant la révision allégée.

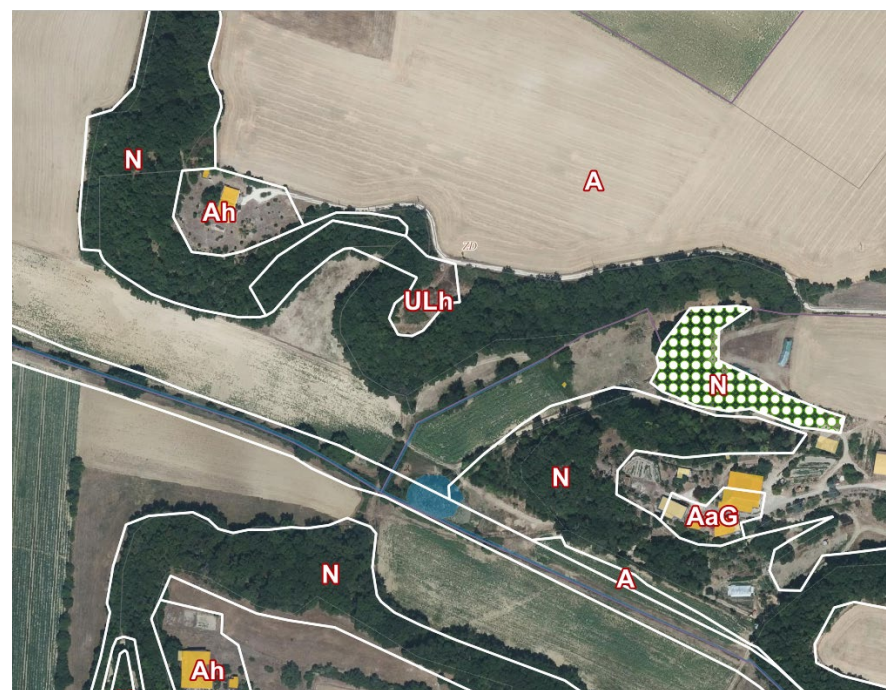
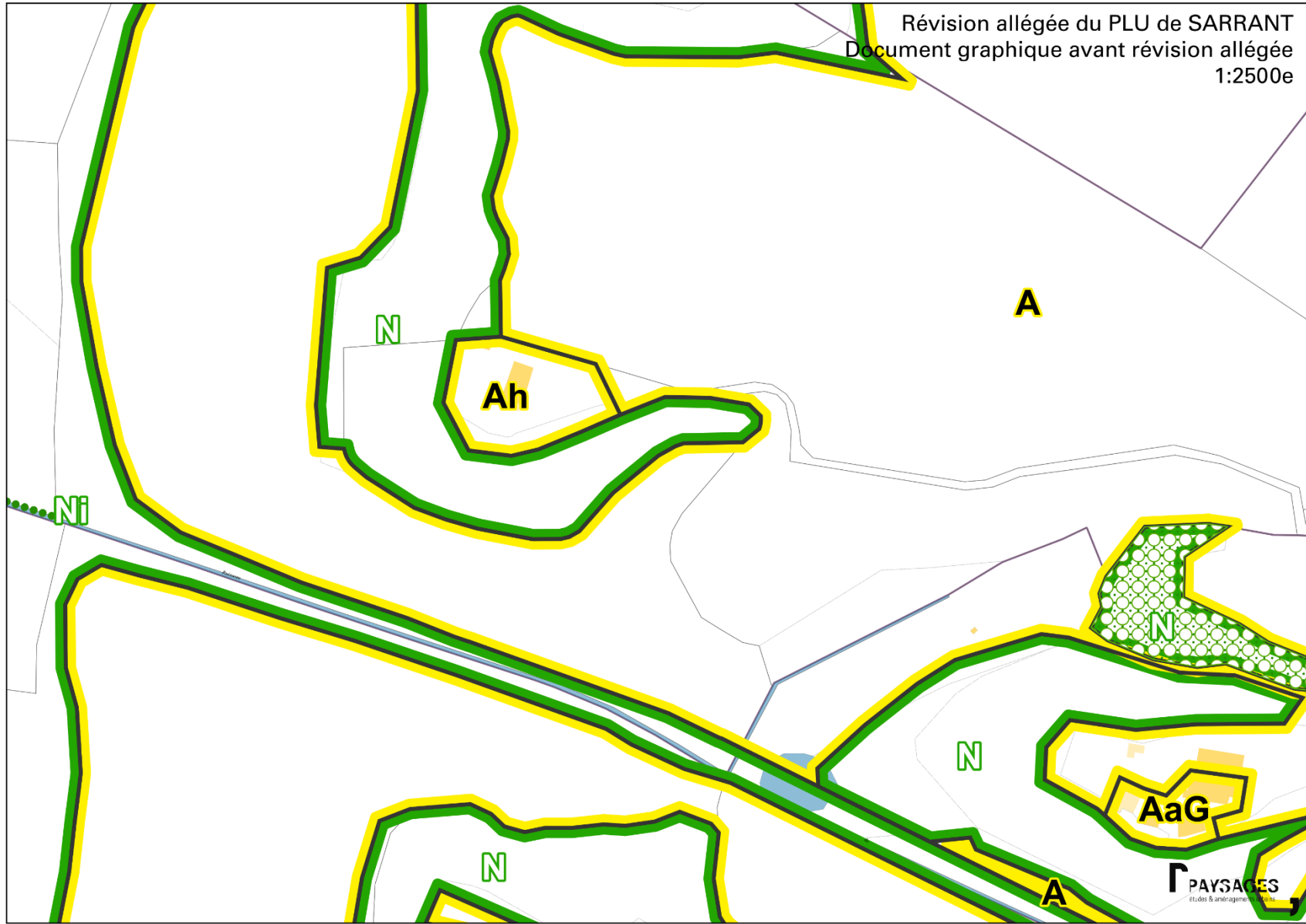
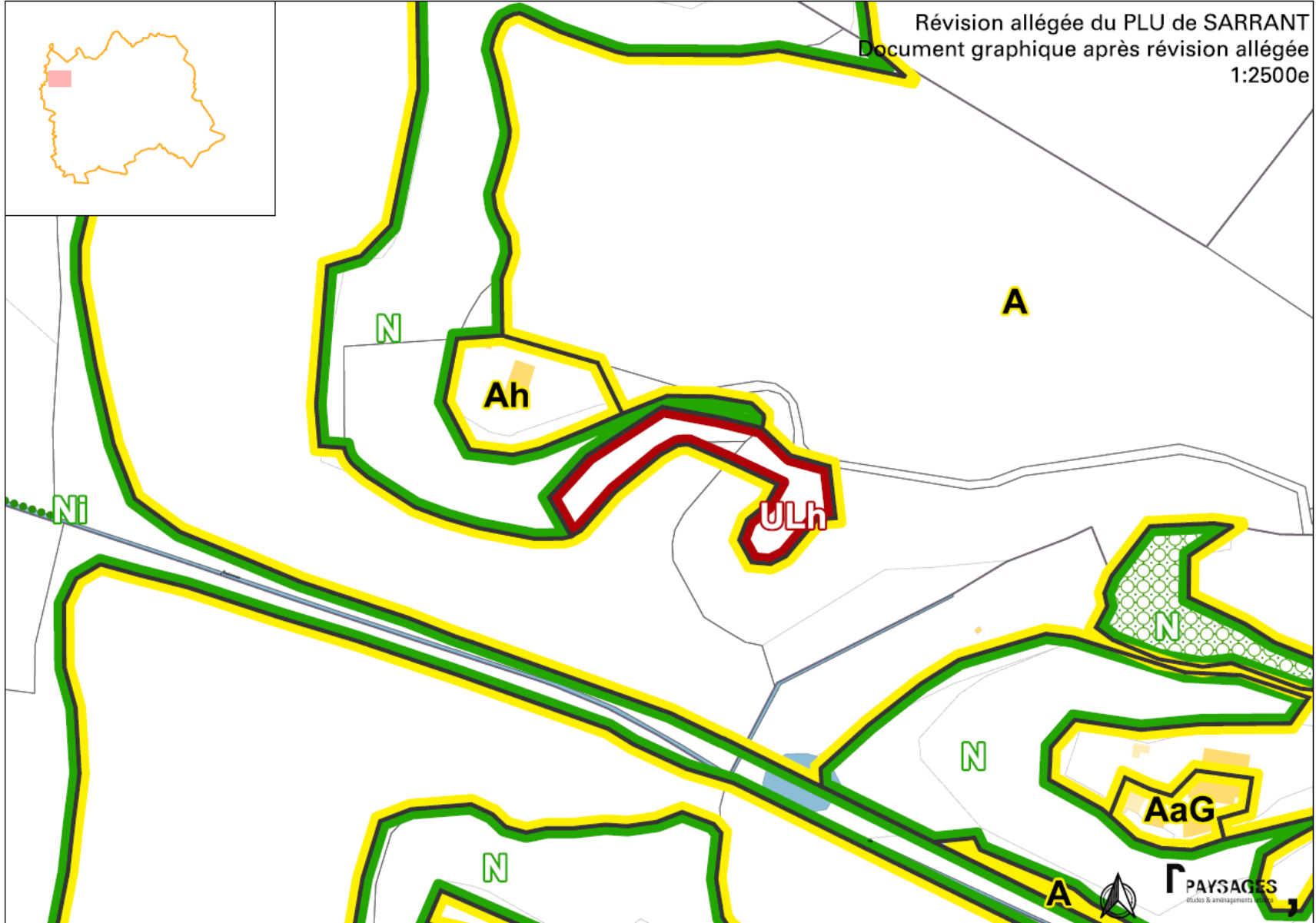


Figure 6 : document graphique du PLU après la révision allégée.





2. Le 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, el 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 adaptée. 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, 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.*

3. *Les constructions et aménagement compatibles avec l'OAP qui couvre le site. »*

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 5.5 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, de réaliser des constructions en bois à partir de ressources locales et de limiter au maximum l'abattage d'arbres. S'il n'est pas possible d'éviter les abattages, une double compensation est exigée.

« C2) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Les toitures

1 – En secteur UL, les toitures pourront être traitées comme une cinquième façade ayant différentes fonctions : couverture du bâtiment, collecte des eaux de pluies, apport de lumière naturelle, production d'électricité par des panneaux photovoltaïques, production de chaleur par panneaux solaires. Les projets seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, dans les périmètres concernés.

Murs des constructions et façades

1 – *L'aspect et les couleurs des matériaux de parement (en bardage métallique ou bac acier, en bois naturel) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains. L'utilisation du bois en façade est autorisée. Les couleurs trop « clinquantes », blanc, couleurs primaires, couleurs vives seront à proscrire pour privilégier des couleurs neutres s'intégrant le plus possible avec l'environnement.*

Enseignes

1- Les enseignes ou inscriptions seront positionnées sur le mur en façade, ne dépasseront pas les dimensions de la façade.

Clôtures

1- Les clôtures seront réalisées avec un grillage rigide qu'il sera judicieux d'accompagner d'une haie arbustive de type champêtre atteignant une hauteur maximum de 1,80 mètres.

C3) Traitement environnemental et paysager des abords des constructions

Au moins 40 % des espaces libres devront être plantés ou végétalisés.

Dans le cas d'abattage justifié, chaque arbre abattu remplacé par 2 arbres de qualité au moins équivalente.

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. »

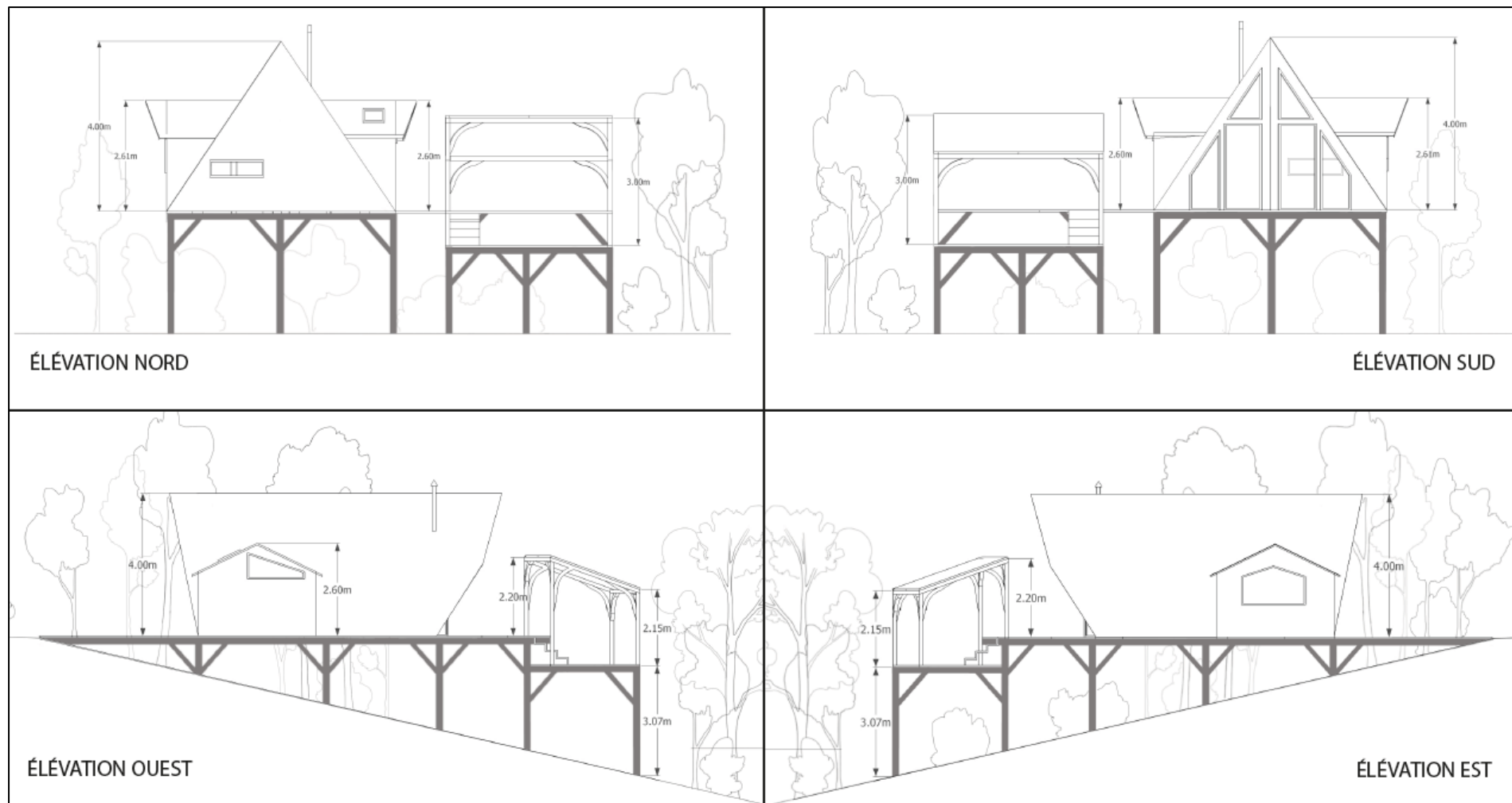


Figure 7 : projet de cabane PMR, source Construis ta nature / Famille Verdoux

3. 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

V. La compatibilité du projet avec les documents et normes

1. Le PADD du PLU en vigueur

La révision allégée du PLU ne peut porter atteinte aux orientations définies dans ce PADD (art. L 153-34 du CU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de SARRANT s'articule autour de trois grands axes de réflexion :

AXE I - Renforcer la dynamique économique, agricole et commerciale, conforter l'offre touristique

AXE II - Promouvoir un développement urbain respectueux du caractère pittoresque du village,

Faciliter et diversifier les modes de déplacements pour tous et intégrer une desserte efficace par les réseaux,

AXE III - Préserver et valoriser le paysage, l'environnement, les espaces naturels de la commune, vecteurs de qualité de vie

Prévenir les nuisances et optimiser les ressources

Dans l'axe I les objectifs communaux sont de « Renforcer le rôle «central» du village, sa fonction économique, sociale et culturelle et de ce fait son attractivité, sa signalétique, son accessibilité en cohérence avec les attentes des acteurs économiques concertés ».

Est associé à cet objectif une orientation « Encourager et soutenir les projets de développement économique au cœur village et rendre accessible à la location les bâtiments communaux adaptés à cet usage ».

L'objectif de la révision allégée est de soutenir un projet d'économie touristique, il correspond à ceux portés dans l'axe 1 du PADD.

Ainsi, la procédure de révision allégée ne porte pas atteinte aux orientations du PADD en vigueur.



OBJECTIFS COMMUNAUX	ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT
<p>- Renforcer le rôle «central» du village, sa fonction économique, sociale et culturelle et de ce fait son attractivité, sa signalétique, son accessibilité en cohérence avec les attentes des acteurs économiques concertés</p> 	<ol style="list-style-type: none"> 1 - Encourager et soutenir les projets de développement économique au coeur village et rendre accessible à la location les bâtiments communaux adaptés à cet usage, 2 - Renforcer la sécurité des déplacements, le contrôle de la vitesse, et les offres en stationnement, 3 - Programmer la réalisation de parkings de rabattement situés en entrée de village de manière à éviter le stationnement sauvage lors des manifestations et festivités, 4 - Programmer la création d'un cheminement piéton en circulade reliant les différents pôles attractifs et fonctionnels du village : aires de stationnement, nouveaux quartiers, lacs, abords du Sarrampion, terrain de football, coeur de village, 5 - Créer une signalétique adaptée aux activités économiques, culturelles et touristiques présentes.
<p>- Renforcer le niveau d'équipements présents au coeur du village (Mairie, Poste, Salle des Fêtes, Ecole, Bâtiments et Terrains communaux)</p>	 <ol style="list-style-type: none"> 1 - Utiliser les réserves foncières de la commune pour l'aménagement des futurs aires de stationnement, 2 - Programmer l'aménagement paysager de l'aire de camping-cars, 3 - Prévoir la création potentielle d'une nouvelle salle des fêtes, 4 - Programmer l'emplacement du futur cimetière 5 - Programmer une liaison piétonne et des aménagements (aire de jeux, station de cycles, ... entre les équipements (poste et mairie) et le futur quartier développé au sud.
<p>- Préserver les activités économiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver l'artisanat - Favoriser l'intégration paysagère des entreprises

Figure 8 : extrait du PADD

2. Respect des normes, plans et schémas supérieurs

Les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) et Technologiques (PPRT), les Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne s'opposent pas à l'évolution de la traduction réglementaire proposée dans cette présente note de présentation.

La présente révision allégée n°1 s'inscrit dans le respect des dispositions législatives en vigueur, notamment du code de l'urbanisme.

3. Le SCOT de GASCOGNE

Le territoire est couvert par le SCOT de Gascogne exécutoire depuis le 22/04/2023.

Le PADD et le DOO déclinent les objectifs de consommation d'espace, d'accueil d'habitants et de production de logements à dans 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).

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.

En l'absence de répartition des objectifs de consommation d'espace à l'échelle intercommunale, Sarrant dispose d'un plafond maximal de la consommation d'ENAF communal calculé arithmétiquement à 0,8 ha pour les communes de même niveau à l'horizon 2040. Aussi pour assurer la compatibilité au SCOT le projet a été calibré à 0.52 ha pour rester en-deçà de l'enveloppe théorique dans l'attente de la définition d'une stratégie intercommunale. Sur ce volet la procédure de révision allégée est compatible avec le SCOT.

Le DOO pose également des objectifs de préservation et de valorisation de la trame verte et bleue :

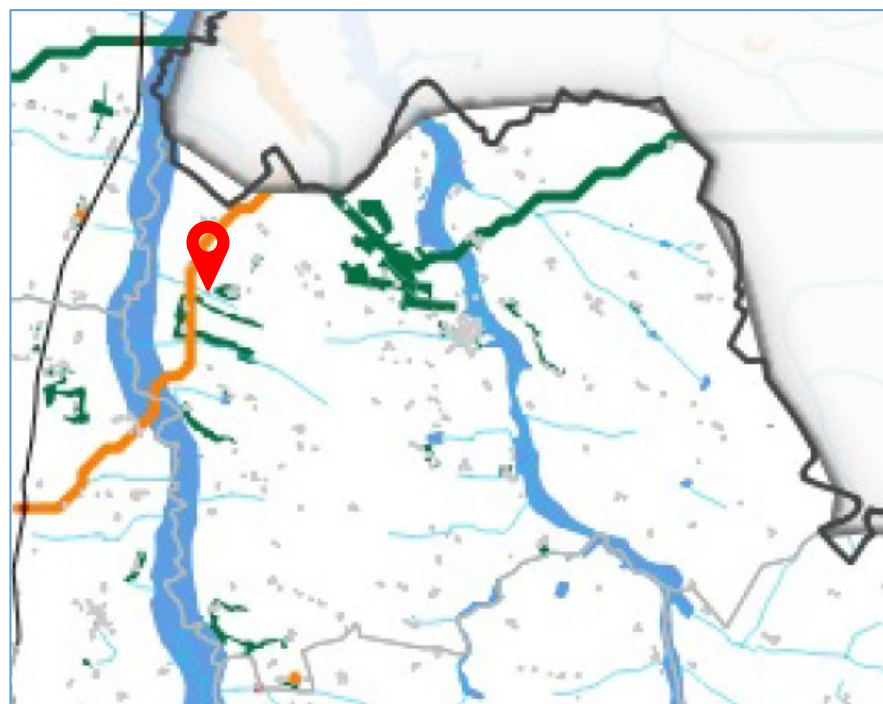


Figure 9 : extrait du DOO du SCOT, annexe TVB, secteur de SARRANT, source SCOT de GASCOGNE

Dans la mesure où, tout impact sur la végétation serait doublement compensé, et où également le projet n'envisage que des projets sur pilotis permettant de laisser librement circuler la faune, le projet n'est pas de nature à constituer un obstacle ou une rupture aux continuités écologiques identifiées à l'échelle du SCOT ou à avoir une incidence sur ces dernières.

Le SCoT de Gascogne vise à promouvoir et susciter un développement créateur de richesses et d'emplois, la mise en œuvre de ce projet serait de nature à générer l'emploi des 2 porteurs de projet et concourt aux objectifs à atteindre à l'échelle du SCOT et de l'intercommunalité.

Dans l'axe 2 du DOO (document d'orientations et d'objectifs) « territoire au cœur de son développement » la prescription P.2.2-9 indique que « *les collectivités locales accompagnent le développement du tourisme vert et patrimonial (agrotourisme, œnotourisme, itinérance douce, tourisme fluvial, ...) en lien avec les acteurs du tourisme concernés dans le cadre d'une stratégie globale de développement. A ce titre, elles autorisent, dans les documents, la construction et l'aménagement d'équipements et de services dédiés (signalétique, jalonnement, ...) dans le respect toutefois des paysages et milieux naturels.* »

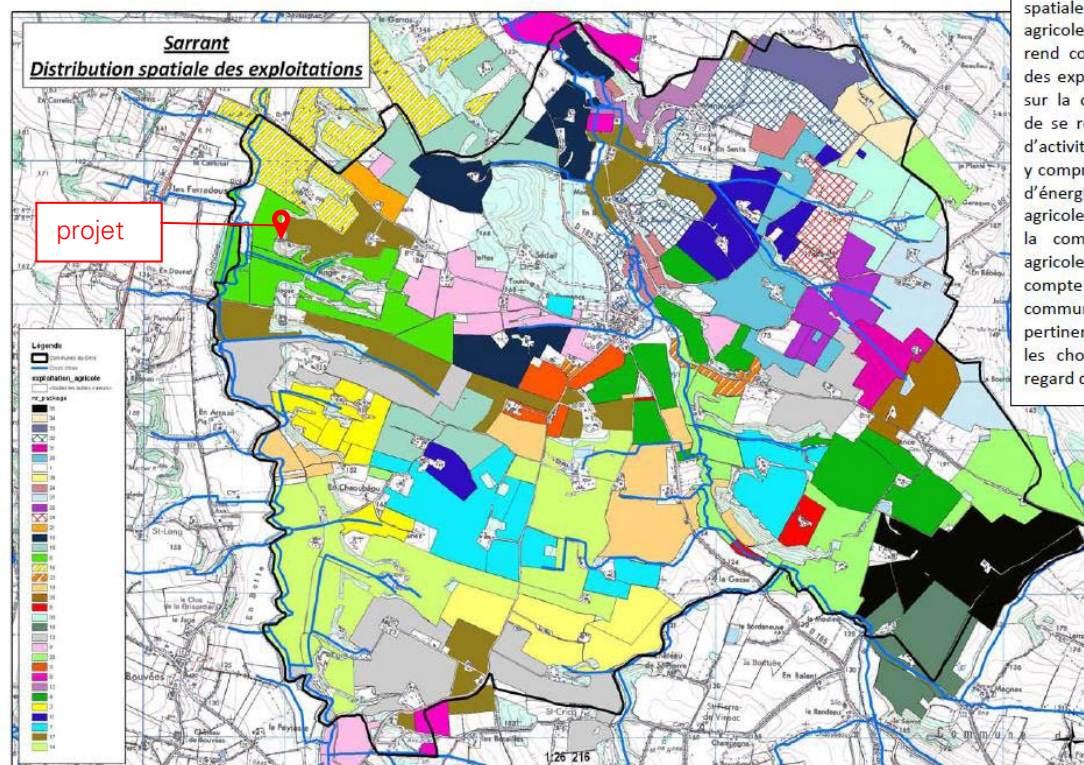
La révision allégée du PLU répond pleinement à cette prescription.

VI. Incidences du projet sur l'environnement

1. Impact sur l'activité agricole

Le projet n'impacte pas de foncier agricole, cultivé ou cultivable.

On peut donc considérer que la révision n'a aucun effet sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité de ce point de vue.



La carte de distribution spatiale des surfaces agricoles par exploitation rend compte de la diversité des exploitations intervenant sur la commune, et permet de se représenter la somme d'activités, de déplacements y compris au delà de Sarrant, d'énergie économique agricole sur la commune, de la complexité de l'activité agricole et de sa prise en compte à l'échelle d'une commune, de la nécessaire pertinence et mesure dans les choix urbains futurs au regard de l'Agriculture.

Figure 10 : carte de distribution spatiale des exploitations, source rapport de présentation du PLU

2. Impacts sur les zonages règlementaires :

Les sites Natura 2000 les plus proches du site du projet sont situés à une trentaine de kilomètres. Le projet n'aura pas d'incidence sur ces milieux.

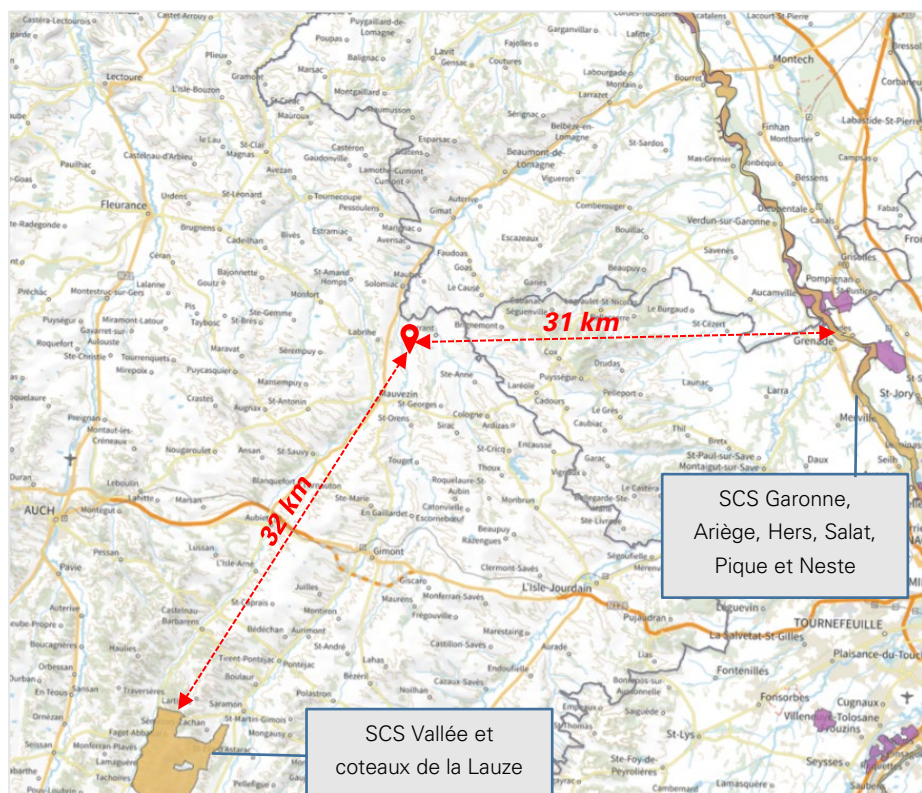


Figure 11 : localisation du site d'étude par rapport aux sites Natura 2000, source Picto Occitanie, réalisation Paysages

2 ZNIEFF sont identifiées à proximité du site d'étude :

- ZNIEFF de type 1 Plateau d'Hérin et de Garros à 1.4 km au Nord du site d'études,
- ZNIEFF de type 2 Cours de la Gimone et de la Marcaoue à 500 m à l'ouest du site d'études.

En considérant que le projet vise à implanter les constructions sur pilotis de façon à laisser circuler la faune et la flore et à maintenir l'ensemble boisé dans lequel il s'inscrit, on peut considérer que l'impact sur les ZNIEFF à proximité du site sera neutre.

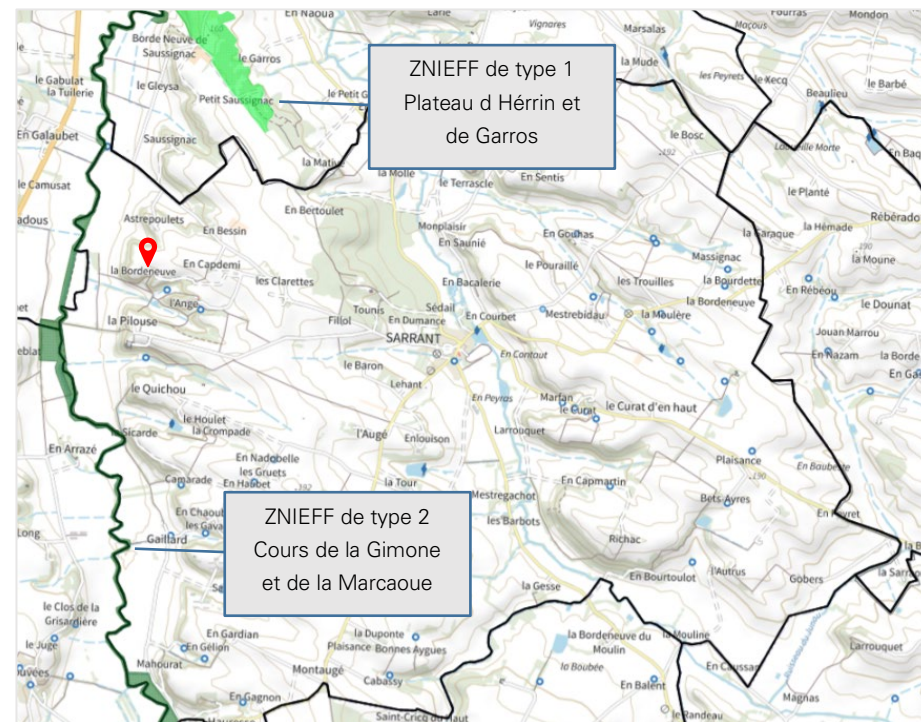


Figure 12 : localisation du site d'étude par rapport aux sites ZNIEFF, source Picto Occitanie, réalisation Paysages

3. Impact sur l'environnement et le continuités écologiques

Le projet s'inscrit hors des éléments environnementaux à enjeux fort et à contrainte environnementale identifiés dans le cadre de l'Etat initial de l'environnement réalisé dans le cadre de la révision du PLU de 2019.

Bien qu'implanté dans un contexte boisé, le projet préservera l'ensemble boisé qui servira d'écrin aux cabanes.

Aussi, la mise en place de constructions sur pilotis sera de nature à limiter l'imperméabilisation des sols au maximum et sera favorable à la circulation de la faune sur le site.

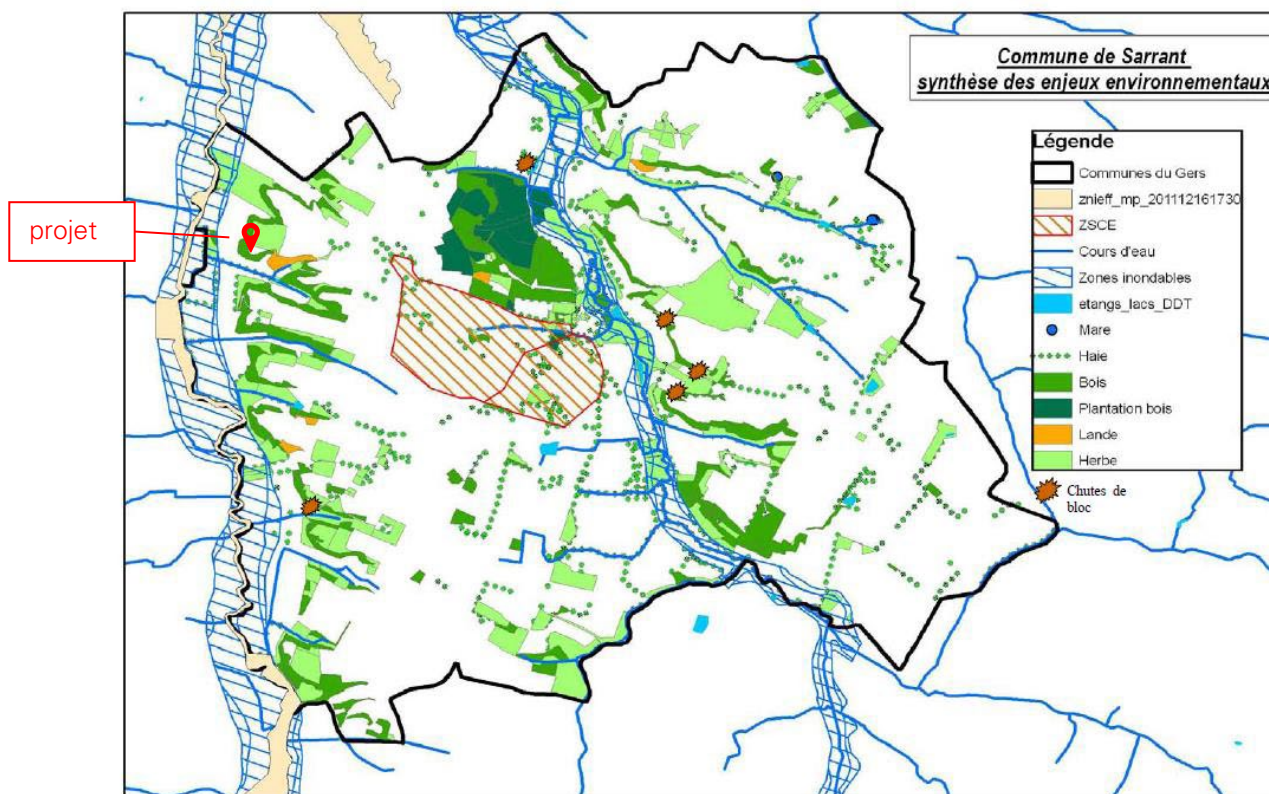


Figure 13 : enjeux environnementaux à Sarrant, source rapport de présentation du PLU<<

4. Impact sur la qualité paysagère, urbaine et le patrimoine culturel

Le site d'étude n'est couvert par aucun périmètre de protection d'un site patrimonial, culturel ou paysager recensé.

Le projet est également implanté à distance du cœur urbain et patrimonial de Sarrant, sur un secteur boisé isolé, la construction la plus proche est le logement de la famille qui porte de projet.

Les processus constructifs retenus (constructions en bois sur pilotis) sont de nature à favoriser une intégration paysagère soignée dans le contexte boisé du projet.

Les dispositions sur les gabarits des constructions et l'emprise au sol définies dans le règlement et les OAP encadrent les possibilités de construire et l'impact paysager du projet.

La mise en œuvre du projet devrait avoir un impact limité sur la qualité des paysages locaux, et nul sur la qualité urbaine et patrimoniale de Sarrant.

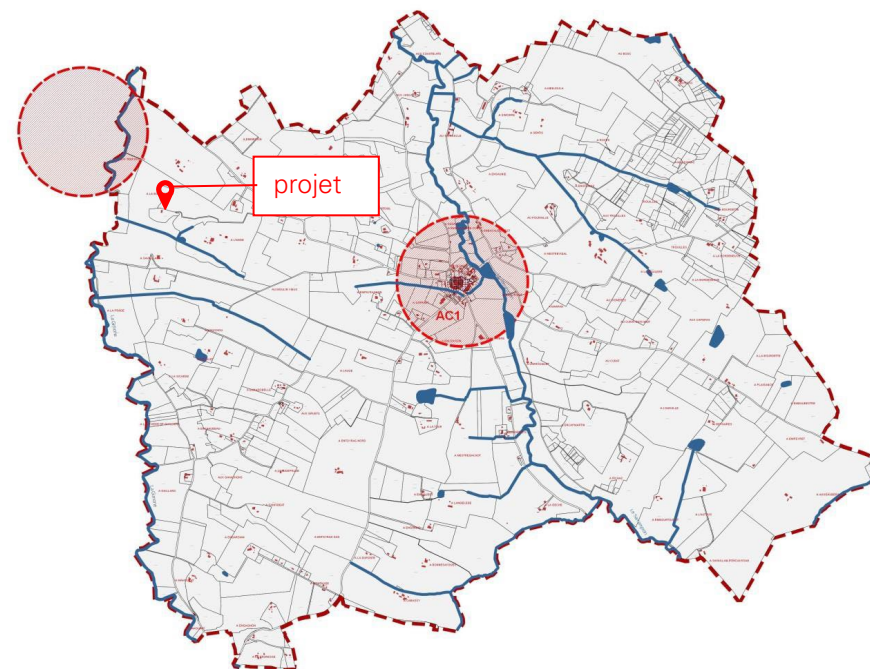


Figure 14 : localisation du site d'étude par rapport aux périmètres et servitudes liés à des protections du patrimoine, source rapport de présentation du PLU

5. Impact sur la ressource en eau

Les capacités d'accueil du site sont limitées, 5 cabanes maximum sont attendues.

Au-delà de la consommation de l'eau pour la consommation des occupants, il est prévu des dispositifs de type douche cyclique en circuit fermé pour limiter au maximum la consommation d'eau pour les sanitaires.

De même des toilettes sèches sont aménagées pour chaque cabane.

Des solutions pour la mise en œuvre d'assainissement autonome écologique sont à l'étude en partenariat avec la CCBL compétente en matière de SPANC.

L'exutoire des 5 équipements a été identifié, la technologie retenue sera à valider par le SPANC au regard d'études en cours pour l'implantation définitive des cabanes.

Le projet vise à limiter au maximum la consommation d'eau potable et les rejets dans les milieux naturels.

D'une façon générale l'ensemble des dispositions intégrées dans la révision allégée du PLU de Sarrant visent à accompagner le développement d'un projet d'économie touristique répondant aux enjeux portés par la collectivité dans son projet de territoire, tout en limitant l'impact environnemental du projet par un travail et une réflexion coconstruits avec la famille à l'origine de l'activité.