

outil de gestion collective du foncier SCI particulière N° R.C.S Pau 348 576 018 Tél : 05 59 83 11 00

Les Fermiers de Gey

64490 BORCE

Le 28 novembre 2019

Obiet : demande concernant le changement de PLU de Sarrance pour la ferme d GFAM à Gey

Bonjour,

Le Groupement Foncier Agricole Mutuel du Béarn et les trois couples en cours d'installation en polyculture-élevage sur la ferme de Gey dans la commune de Sarrance, sise 2512 chemin de Gey ont le projet de développer les activités suivantes : un élevage de brebis et de vaches laitières, de l'arboriculture et des petits fruits, la transformation en fromage et la fabrication de pain. Le gardiennage des animaux sera partagé entre les trois couples et leurs productions seront vendues localement.

Suite à la délibération de la dernière Assemblée Générale, le GFAM Béarn a retenu les trois couples parmi plusieurs porteurs de projets.

Nous vous contactons donc pour avancer ensemble sur les questions concernant le changement de PLU de Sarrance. Notre démarche est de vous présenter nos besoins liés aux activités agricoles pour qu'il puissent être pris en compte dans le nouveau PLU.

Notre demande:

Nous abordons les questions des bâtiments agricoles, de maison d'habitation, d'aires de stationnement et de zone de retournement des véhicules pour que le nouveau PLU soit compatible avec les besoins liés à nos activités agricoles.

À court et moyen terme :

Le besoin immédiat est d'habiter sur place pour lancer les activités d'élevage. Il est nécessaire d'être sur place pour la surveillance des troupeaux et pouvoir intervenir très rapidement en cas de problème : mise-bas, prédateurs, présence d'une falaise et risque de dérochement...

Pour ce faire, nous demandons la création d'une zone STECAL (secteur de taille et capacité d'accueil limitées) avec **trois habitats légers ou petites constructions** sur un espace étendu pour le respect de la vie familiale de chacun.

Nous souhaitons accueillir des stagiaires et volontaires agricoles et demandons que la capacité d'accueil soit ponctuellement augmentée sur cette même surface.

Nous pouvons raccorder ces habitations à l'eau et à l'électricité présente sur le terrain et nous ferons le nécessaire en ce qui concerne les eaux usées.

Besoin de bâtiments agricoles

Saloir, fromagerie, atelier d'outils/stockage de matériels, bureau, sanitaire, fournil.

Besoin d'aménagement d'une aire de stationnement et d'une zone de retournement des véhicules

À long terme :

Une fois les activités mise en place et leur bon fonctionnement, pour assurer la pérennité du projet, nous aurons besoin d'une **maison d'habitation**.



Concernant le besoin d'une maison d'habitation en dur, nous envisageons de faire la demande de modification du zonage du PLU pour qu'il soit plus approprié à l'évolution du projet existant : passer une zone A en zone constructible pour permettre la construction d'une maison d'habitation liée aux activités agricoles.

Nous avons étudié et écarté l'option de demande de construction en tant qu'agriculteur. Cela nécessite une dérogation basée notamment sur des critères de surface et de taille en troupeaux (Unité de référence et Activité Minimale d'Assujettissement) que le site de Gey ne nous permettra pas d'atteindre.

À ce jour nous recherchons d'autres solutions pour pérenniser le projet ainsi que cette ferme et pensons que le PLU pourra permettre de faciliter par la suite une demande d'habitation.

Carte cadastrale:

Nous joignons avec ce courrier une carte cadastrale avec les différentes zones.

Le choix de la zone STECAL est en rapport avec :

l'accessibilité avec la route,

la proximité des deux bergeries,

le relief naturel : replat et pas de vis à vis entre les futurs habitats légers,

le raccordement possible à l'eau et à l'électricité,

la possibilité de mise en place d'un système de traitement des eaux grises.

Le choix de la zone de bâtiments agricoles est en rapport avec :

le raccordement possible à l'eau et à l'électricité,

la proximité de la route,

la proximité de la bergerie principale (Grange Lahorgue) et du caisson de fromagerie.

Le choix de l'aire de stationnement est en rapport avec :

la configuration naturelle du terrain pour pouvoir terrasser

l'accès à la route

Le choix de a zone de retournement est en rapport avec :

l'espace de la voirie communale,

une emprise complémentaire sur le parcellaire du GFAM.

Pour toutes informations complémentaires n'hésitez pas à nous contacter, dans l'attente de vos retours et validations,

Veuillez accepter Monsieur le Maire de Sarrance, nos meilleures salutations

\sim			
Oro	12	am	ont
Cord		CIII	CIIL

Pour le GFAM Béarn

Pour les fermiers de Gey

La Présidente

Mireille BONHOMME

Julie BOURILLON

Secrétariat :

comitedegerance@gfambearn.fr

celine

mobile

mobile :

