

Les Fermiers de Gey

Ferme du GFAM du Béarn

2512 chemin de Gey

64490 SARRANCE

celine.bridot@yahoo.fr

mobile : 06 34 26 82 46



outil de gestion collective du foncier

SCI particulière N° R.C.S Pau 348 576 018

Tél : 05 59 83 11 00

Objet : demande concernant le changement de PLU de Sarrance
pour la ferme du GFAM à Gey

SOMMAIRE DU DOCUMENT

1- PRÉSENTATION DU PROJET

2- NOS DEMANDES CONCERNANT LE PLU DE SARRANCE

2-1- aménagement voirie/ réseau

-aire de retournement agricoles

-raccordement habitats et Grange Larrouy

2-2- l'habitat

-histoire du Vallon de Gey / cadastre Napoléon

-nos besoins d'habitation liés à l'agricole

-l'emplacement

-PPRN

-Exposition au vent

-intégration paysagère et matériaux envisagés

-accessibilité voirie / secours

-raccordement réseau

3- ANALYSE GRAPHIQUE DU PROJET

-plan de situation

- extrait du plan PLU sur Gey

-plan général de l'aménagement de la ferme (version cadastre et photo aérienne)

-plan de coupe des habitats

-croquis des habitats

4- LETTRE DE SOUTIEN DU GFAM BÉARN AU PROJET D'HABITAT

1- PRÉSENTATION DU PROJET

Nous Léa, Alex, Hugo, Miriam, Céline et Julie sommes six jeunes en cours d'installation en polyculture-élevage sur la ferme de Gey.

Nous souhaitons 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 tous et leurs productions seront vendues localement. Nous souhaitons vivre de ce que nous donne la terre et développer chacun une activité économique paysanne. Nous sommes dans une démarche de faire les choses petit à petit.

À terme, nous souhaitons un troupeau de brebis et de vaches adapté à la taille des bergeries, soit environ cent brebis mères. Nous souhaitons commencer par avoir une quinzaine de brebis Manech à tête noire et faire grossir notre troupeau au fur et à mesure des années. Nous aurons deux vaches en temps voulu.

L'activité pain commencera une fois le fournil établi sur place et la formation finie.

Des fruitiers ont commencé à être plantés et les petits fruits seront plantés pour avoir une production en petits fruits rouges (fraise, framboise, groseille, cassis) le temps que les arbres deviennent mûres.

2- NOS DEMANDES CONCERNANT LE PLU DE SARRANCE

Notre démarche est de vous présenter nos besoins liés aux activités agricoles pour qu'ils puissent être pris en compte dans le nouveau PLU. Les propriétaires, le Groupement Foncier Agricole Mutuel du Béarn nous soutient dans cette demande. (courrier ci joint)

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.

2-1-aménagement voirie/ réseau (voir *annexe B GFAM Gey Réseaux*)

-aire de retournement agricole et de stationnement

Besoin d'aménagement d'une aire retournement des véhicules, notamment pour l'acheminement du fourrage.

Le choix de la zone de retournement est en rapport avec l'espace de la voirie communale et une emprise complémentaire sur le parcellaire du GFAM.

Besoin d'aménagement d'une aire de stationnement pour ne pas utiliser l'espace communal disponible pour se garer (nous sommes six) et permettre ainsi un bon partage de l'espace communal avec les autres personnes (chasseurs, promeneurs, ...).

Le choix de l'aire de stationnement est en rapport avec la configuration naturelle du terrain pour pouvoir terrasser et l'accès à la route.

-aménagement de bâtis agricoles

Besoin de bâtiments agricoles futur: saloir, fromagerie, atelier d'outils/stockage de matériels, bureau, sanitaire, fournil.

Le choix de la zone des potentiels bâtiments agricoles est en rapport avec le prolongement des infrastructures agricole existantes ; c'est à dire la proximité de la bergerie principale (Grange Lahorgue) et du caisson de fromagerie, donc d'une unité agricole. Est pris aussi en compte le raccordement possible à l'eau et à l'électricité et la proximité de la route.

-raccordement réseaux eau-électricité habitats et Grange Larrouy

La ferme de Gey compte deux bâtiments d'élevage, le premier, la Grange Lahorgue est déjà raccordé depuis 2012 à l'eau communale et l'EDF (voir *annexe C electr Gey SDEPA 2012*), la grange du fond, la Grange Larrouy mériterait d'être également raccordée à ces deux réseaux en utilisant la bordure de la voirie communale le long de laquelle sont aussi projetés nos trois habitats

avec un raccordement rendu ainsi facilité

2-2- l'habitat

-Histoire du Vallon de Gey / cadastre Napoléon

Reprenant une page de l'ouvrage *L'âne des Pyrénées - Une terre, des hommes* de Thierry RABIER paru en 2011 aux Éditions MonHélios (*voir annexe D Histoire du Vallon de Gey*), Gey fut un petit monde peuplé d'une trentaine de familles paysannes en 1850 occupant autant de maisons, lesquelles sont en majorité en ruine à l'heure actuelle, sauf six dont une seule occupée maintenant de façon permanente par une retraitée de l'agriculture, ayant exploité avec son compagnon les terres de la propriété Bergès depuis 1976. À Gey, la vie paysanne des familles n'a guère évolué au cours du dix-neuvième et du vingtième siècle, avec une économie tournée vers l'autarcie et seulement riche de ses bras pour effectuer les tâches paysannes tout le long des saisons. Il est à noter que de l'école relatée par Thierry RABIER ne subsiste que des ruines – la Maison Abram (et dénommée Larrecq sur le cadastre Napoléon en 1837 – *voir annexe E carto gey habitat cadastre Napoléon*) – situées au bord du chemin communal de Gey, justement à proximité immédiate de notre projet d'habitat.

-nos besoins d'habitation liés à l'agricole

Pour la bonne mise en place et réussite de notre projet, nous avons besoin d'habiter sur la ferme tant pour l'élevage que pour la culture fruitière.

Il nous est nécessaire d'habiter sur place pour lancer les activités d'élevage; par rapport à la grande amplitude de travail dans la journée : tôt le matin et tard le soir, pour la surveillance des troupeaux, pour pouvoir intervenir très rapidement en cas de problème : mise-bas, prédateurs, présence d'une falaise et risque de dérochement...

-l'emplacement

-Plan de Prévention contre les Risques Naturels

Le Règlement graphique du PLU intègre la Ferme du GFAM de Gey en Zone agricole : A ainsi qu'une partie du terroir connexe susceptible d'être secondairement pris en location pour compléter la surface propre du GFAM, le siège de l'exploitation y est représenté (triangle marron), ainsi qu'un bâti agricole en raison de son intérêt architectural ou patrimonial pouvant faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole (point rouge entouré d'un cercle rouge), Aucune disposition sur ce terroir n'entrave la construction que compromettrait un éventuel Risque Naturel (PPRN – *voir les annexes F export règlement graphique PLU Gey GFAM et G export Notice règlement graphique PLU*)

-Exposition au vent

L'exposition au vent est une donnée majeure à considérer dans l'implantation d'un bâtiment à Gey, la tempête Xynthia de 2010 a l'a rappelé (*voir annexe H dégâts sur la toiture de la grange Bergès en 2010*), et sachant que la prise au vent doit donc être réduite, une orientation des constructions le long de la courbe de niveau, ici globalement Est-Ouest sera choisie, ainsi que le long des haies formant barrière végétale, à l'exclusion d'arbres de grande hauteur.

-intégration paysagère et matériaux envisagés

Le Vallon de Gey est un site magnifique et il est important pour nous de le préserver.

Les constructions seront pensées suivant ses deux axes: l'intégration paysagère et les matériaux écologiques

- les matériaux écologiques :

Nous souhaitons construire en ossature bois, avec isolation en matériaux naturels biodégradables tels que terre et paille avec bardage bois extérieur. L' isolation du toit sera en matériaux organiques pour faire un toit végétalisé. Pour l'étanchéité, il est prévu de mettre un écran néoprène.

Bien que les matériaux traditionnels typiques de la région comme la pierre et les ardoises ne sont pas prévus, les matériaux que nous avons choisis sont en accord avec les nouvelles normes d'éco-construction et de réduction des émissions de CO2 promues par le gouvernement français (Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte (LTECV), La Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC))

- l'intégration paysagère :

Nous avons pris en compte l'impact sur le paysage ainsi que le cahier des charges décrit dans le plan du PLU, soit:

Toit à pignon

Structure plus longue que carrée

Dans la limite de 250 m²

Avec système de traitement des eaux grises (*annexe I Fiche explicative du bâti*)

Toits recouverts de végétation pour minimiser l'impact du paysage

Couleurs selon l'environnement

L'intégration paysagère se fera aussi par le choix des matériaux utilisés.

De plus, nous prendrons en compte l'obligation de la région à respecter les normes parasismiques.

-accessibilité voirie / secours

L'implantation du bâti est pensée en fonction de son accessibilité avec la voirie notamment par rapport aux services de secours, nous prévoyons un cheminement d'accès piétonnier en pente de maximum 15 % pour un mètre-vingt de large et un développé maximum de 35 m.

-raccordement réseau

La proximité de la voirie autorise aussi un raccordement facile aux réseaux d'eau et d'électricité (*voir annexe B GFAM Gey réseaux*)

-eaux usées

Nous ferons le nécessaire en ce qui concerne les eaux usées. Nous étudions les possibilités de phytoépuration et de tranchées filtrantes. De plus, nous utiliserons des toilettes sèches et les composterons (*voir annexe I Fiche explicative du bâti*)

3- ANALYSE GRAPHIQUE DU PROJET

-plan de situation (*voir annexe J Nivellement bâti échelle 30 m*)

-extrait du plan PLU sur Gey (*voir les annexes F export règlement graphique PLU Gey GFAM*)

-plan général de l'aménagement de la ferme (*voir annexe K Nivellement bâti cadastre échelle 30 m et annexe L Nivellement bâti cadastre BDOOrtho IGN échelle 30 m*)

-plan de coupe des habitats

Le détail de chaque habitat en coupe, en relation avec la voirie communale permet de mieux comprendre leur positionnement dans la pente

-Habitat 1-2-3 (*voir les annexes MNO Plan de coupe des habitats ech 1/100e*)

-croquis des habitats en perspective

4- LETTRE DE SOUTIEN DU GFAM BÉARN (voir annexe Q)