



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

Monsieur le Maire de PAVIE
MAIRIE DE PAVIE
BP 70001
32550 PAVIE

Le Président

Auch, le 30 mars 2020

N/REF : BM/MSL/cc

Objet : PROJET DE REVISION SIMPLIFIEE DU PLU DE PAVIE.

Monsieur le Maire,

Dans le cadre du projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PAVIE, nous avons noté que certains articles imposaient des règles non obligatoires pour l'activité agricole et donc pouvaient limiter cette dernière. Aussi nous avons l'honneur de vous faire par des observations suivantes :

Siège Social
3 chemin de la Caillaouère - CS 70161
32003 AUCH CEDEX
Tél. : 05 62 61 77 77
Fax : 05 62 61 77 07
Email : ca32@gers.chambagri.fr
<https://gers.chambre-agriculture.fr>

Nous souhaitons que le règlement soit modifié comme écrit ci- dessous, en gras et italique:

Dispositions Générales applicables à toutes les zones :

Hauteur :

La hauteur maximale des constructions est calculée à partir de tout point du sol naturel avant les travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet jusqu'à l'égout du toit (ou l'acrotère pour les toitures terrasses).

Toutefois, ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur maximale : les antennes de télétransmission, les paratonnerres, les souches de cheminées, les rambardes ou autres éléments sécuritaires et les machineries d'ascenseurs ou de ventilation mécanique, **ainsi que les bâtiments agricoles et les constructions techniques agricoles (silos, ...).**

Zone A

Il conviendra de prévoir des zones d'activités mixtes si certains agriculteurs exercent des activités artisanales ou commerciales (ex : pour les entrepreneurs de travaux agricoles,...).

A-1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

A-1 A Interdiction de certaines destinations ou sous-destinations concernant les constructions

2 - Sont interdites dans le secteur A1, les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière. ***Sont autorisés les changements de destination en siège d'exploitation agricole.***

REPUBLIQUE FRANCAISE

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

REÇU LE

9 AVR. 2020

Mairie de PAVIE



A-1 B Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions

Dans les secteurs à risque, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels

1 - Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone A :
Les constructions et installations à destination agricole dès lors qu'elles sont directement nécessaires à une exploitation agricole et à condition qu'elles soient situées à plus de 200 m des zones U ou AU à vocation d'habitat et des autres constructions isolées à usage principal d'habitat existantes, à l'exception de l'habitation de l'exploitant. Il pourra être dérogé à cette distance de 200 m en respectant la distance légale, en cas d'impossibilité liée à la topologie, la surface de la parcelle, le respect d'autres règles de constructions, un surcoût important, ou autres...

3 - Sont autorisées sous conditions en secteur A1 et A2 :

- **Les sièges d'exploitation ;**
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- **toute construction liée et utile à l'activité agricole, notamment en lien avec le tourisme ;**
- **Les activités de camping à la ferme ;**
- Le changement de destination vers un usage d'habitat, d'hôtellerie, de commerce et d'artisanat dès lors qu'il est complémentaire à l'activité agricole.

A-1 C (et non A2C) : Interdiction de certains usages et affectations des sols, et de certains types d'activités, ou suivant la nature des constructions

Sont interdits:

- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- Le dépôt de véhicules.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- **L'activité de camping à la ferme est autorisée quand elle est liée à l'activité à agricole.**

A-2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A-2 A : Volumétrie et implantation des constructions

1 - Les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 3 m de l'emprise publique ou de la limite d'emprise qui s'y substitue pour les voies privées. **Sauf pour les bâtiments agricoles qui pourront aussi être construits en limite séparative des voies privées.** Les constructions liées aux équipements et services publics ne sont pas soumis à cette règle.



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

3 - Le long de la RD 929 :

- les constructions à vocation d'habitat doivent être implantées en observant un recul minimum de 35 m de l'axe de la voie.
- les autres constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 25 m de l'axe de la voie, **sauf pour les constructions à usage agricoles.**

4 - Le long des autres routes départementales, les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 20 m par rapport à l'axe de ces voies. Les constructions liées aux équipements et services publics **et les constructions à usage agricoles ne sont pas soumises à cette règle.**

5 - Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée entre le niveau du sol naturel et l'éégout du toit, sans toutefois être inférieure à 3 mètres, **ou en limite séparative pour les constructions agricoles.**

A-2 B : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toitures :

Les constructions neuves à usage d'habitation recevront, sauf toitures terrasses également autorisées, une couverture en tuiles de terre cuite. D'autres matériaux peuvent être employés dans la limite de 25% de la surface de la toiture. Cette limitation ne s'applique pas aux projets prévoyant des dispositifs d'énergies renouvelables

A l'exception des toitures terrasses, la pose de capteurs ou de panneaux solaires destinés à la production d'énergie électrique et/ou thermique doit être intégrée dans le plan de toiture des constructions.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux vérandas, aux serres et aux couvertures de piscines, **et aux bâtiments agricoles.**

Clôtures :

Toute nouvelle clôture sur la voie publique et en limites séparatives est limitée à une hauteur de 1,60 m. La partie maçonnée doit être enduite.

Il pourra être dérogé à ces dispositions pour les reconstructions à l'identique après sinistre, la rénovation ou la création de clôtures des unités foncières des constructions repérées au titre des éléments de paysages remarquables, **et les clôtures à vocation agricoles.**

Traitement environnemental et paysager des abords des constructions :

1 - Au moins 25 % des espaces libres devront être plantés ou végétalisés, **sauf pour les exploitations agricoles, notamment aux abords des bâtiments et constructions techniques.**

2 - Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

Elles pourront servir de support à un réseau de noues végétalisées conçu pour la gestion des eaux pluviales. **Sauf pour les exploitations agricoles.**



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

Contournement de Pavie

Pour le contournement de PAVIE matérialisé dans le document graphique, nous souhaitons que l'avis que nous avons apporté à Monsieur le Préfet du Gers lors de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) dans notre courrier du 20/11/2014 soit pris en compte dans le cadre de votre révision.

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.

Nous demeurons à votre disposition pour tous renseignements ou précisions complémentaires.

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

Bernard MALABIRADE