

M^{me} Mue BUSTO
 et leurs enfants
 23 route du Barp
 33 125 Saint Magne

COURRIER ARRIVE LE
 18 JUL. 2016
 MAIRIE DE SAINT MAGNE

COPIE

Saint Magne le 13/07/2016

objet = demande de classement
 de la propriété en zone
 agricole

Madame Le Maire

Propriétaires sur la commune de Saint Magne
 (cf plan) nous souhaitons dans un premier temps
 ma femme, moi-même et les enfants (fils de 2 ans
 maréchal-ferrant et de 15 ans en section agricole
 élevage à Bazas) faire de l'élevage de moutons
 (landais, race menacée de la Région Aquitaine,
 en partenariat avec le Conservatoire des races,
 le département et la région) afin de participer
 à la sauvegarde de cette espèce tout en permettant
 d'entretenir la propriété.

De plus ayant 3 chevaux nous souhaiterions pouvoir
 construire des box mais aussi développer une petite écurie
 de propriétaire ou pension équestre.

Dans l'un et l'autre cas, il faut des bâtiments
 permettant aux animaux de s'abriter box, écurie, bergerie,
 du stockage pour le foin, carrière pour les cavaliers,
 zone de pâture ...

Nous nous demandons donc de bien vouloir classer la propriété
 en zone agricole.

Vous remerciant par avance, nous vous prions d'agréer
 nos sincères salutations.



Section	N°	Lieudit	Surface
C	332	L'Acarsey Est	00 ha 58 a 65 ca
C	333	"	00 ha 10 a 00 ca
C	334	"	01 ha 63 a 70 ca
C	335	"	00 ha 25 a 50 ca
C	336	"	00 ha 08 a 50 ca
C	337	"	03 ha 72 a 10 ca
C	344	23 Rte du Barp	00 ha 85 a 95 ca
C	345	L'Acarsey Est	00 ha 38 a 60 ca
C	346	"	00 ha 46 a 40 ca
C	347	"	00 ha 33 a 15 ca
C	348	"	00 ha 28 a 40 ca
C	349	"	00 ha 28 a 80 ca
D	713	Les Anguilleyrons	00 ha 02 a 30 ca
D	714	"	00 ha 38 a 60 ca

PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE ECURIE DE PENSION DE CHEVAUX

TOURISME VERT

Après avoir travaillé dans l'immobilier pendant de nombreuses années, j'occupe actuellement le poste d'employé principal logistique à Beychac et Caillau. Cet emploi m'impose de faire 124 kms par jour et ne me satisfait plus.

Agé de 51 ans, je souhaite procéder à une reconversion professionnelle et vivre enfin de ma passion : les chevaux.

J'ai acheté, en 2015 une propriété de 10 Hectares située à l'Aouarsey, 23 route du Barp, sur la commune de Saint Magne.

Mon projet est d'y installer une écurie de pension de chevaux, de mettre en place des paddocks (prés) équipés d'abris à chevaux.

Idéalement situé, ce site permettra également aux propriétaires de chevaux de bénéficier de notre patrimoine et d'effectuer des balades vers les lagunes ou le lac d'Hostens.

Descriptif du projet :

Conformément au plan ci-joint, je souhaite bâtir un manège à chevaux (100m X 50m) sur la parcelle 346 et une petite partie de la 334 section C.

1/ Sur cette parcelle, dans un souci de gestion économe de l'espace l'emplacement visé est celui qui accueille actuellement ma carrière.

Il permettra aux cavaliers de monter à cheval par tous les temps.

Mon fils aîné étant capitaine d'une équipe de Horse Ball, cet équipement pourrait également accueillir des compétitions de Horse Ball.

Je prévois de construire à l'intérieur de ce manège des boxes à chevaux, 18 maximum (12m² chacun soit 4mX3m), une sellerie ainsi qu'une zone de stockage de fourrage et de matériel.

Ce bâtiment accueillera également un bureau, un club house et des toilettes sèches.

Un espace sera aménagé en parking d'une trentaine de places (en grave). Enfin, une fumière entièrement aux normes serait implantée à proximité.

2/ L'ensemble des parcelles seront clôturées.

3/ Des abris à chevaux de 15m² chacun (5mX3m chacun, abris en bois démontables sur plots) seront installés sur les parcelles 334, 335 et 337 pour pouvoir proposer deux types de pensions : une

pension pour les chevaux en boxes (écuries) de 18 places et une autre pour les chevaux en paddocks (prés) d'une douzaine de places, avec 2 chevaux maximum et un abri par pré.

4/ Enfin, j'envisage d'aménager la grange située sur la parcelle 344 (en bas à droite) en gîte afin de proposer des séjours durant lesquels les cavaliers pourront venir avec leurs chevaux et développer ainsi le tourisme équestre.

Il est impératif que ce projet soit parfaitement intégré au paysage, d'autant que mon lieu de vie est à proximité.

Tous les arbres, toutes les haies seront préservés, sauf ceux entre la 334 et la 346 (engagement de ma part de replanter le même nombre).

Zonage :

Pour mener à bien ce projet, il convient de classer l'ensemble de la propriété en zone agricole.

Je suis actuellement en contact avec la MSA (Mr Cizek) afin d'obtenir le statut de chef d'exploitation agricole. Celui-ci me permettra ensuite d'exploiter ces écuries. Ce projet ne pourra toutefois aboutir qu'après le classement des parcelles en zone A.

Conformité de mon projet avec le PADD :

Mon projet est parfaitement en harmonie avec le principe 1 du PADD :

« favoriser le développement économique afin de rapprocher le lieu de travail au lieu de vie ».

Je pourrai donc travailler sur place. Si l'activité fonctionne, il est envisageable de recruter à temps partiel un moniteur d'équitation.

De plus, l'organisation de manifestations telles que des rencontres autour du horse-ball permettront de faire connaître notre commune.

Les propriétaires de chevaux seront conduits à venir sur notre commune et pourront donc faire vivre notre village, faire marcher le commerce local (boulangerie, épicerie ...)

« S'appuyer sur la aménités du territoire pour soutenir et développer une offre touristique complémentaire à celle du littoral » :

L'aménagement de ma grange en gîte, à proximité du four à pain ancien que l'on souhaite remettre en activité, l'implantation d'une piscine et la possibilité de loger les chevaux seront un nouveau produit touristique, d'autant que notre région regorge de lagunes et de chemins de balades.

Ce tourisme vert contribuera également à favoriser le développement économique.

Le principe 2 du PADD affiche la volonté de renforcer l'offre en équipement et loisirs du territoire et pointe le souhait de permettre le développement d'une offre de loisirs en lien avec le développement des activités touristiques.

Encore une fois, mon projet s'inscrit totalement dans cet axe.

Afin de mener à bien ce projet, je sollicite le classement de la propriété en zone agricole et donc de l'ensemble des parcelles en zone A.

Vous remerciant par avance de l'intérêt que vous porterez à ma requête, je vous prie d'agréer Madame mes sincères salutations.

Mr Busto Arnaud



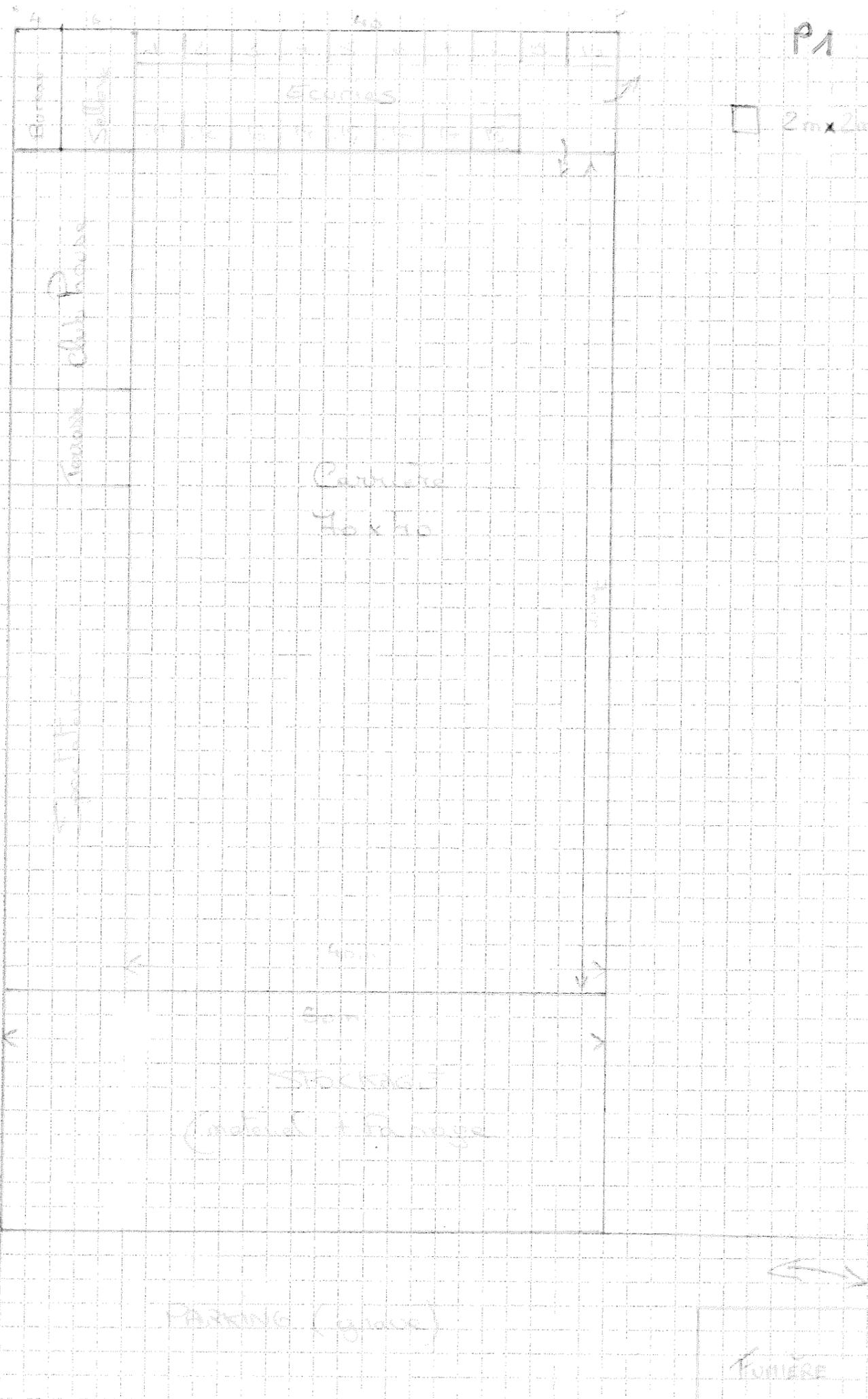
PJ : plans de la propriété

courrier envoyé en Juillet 2016 à la mairie de Saint Magne

croquis du manège

P1

2m x 2m





P1



