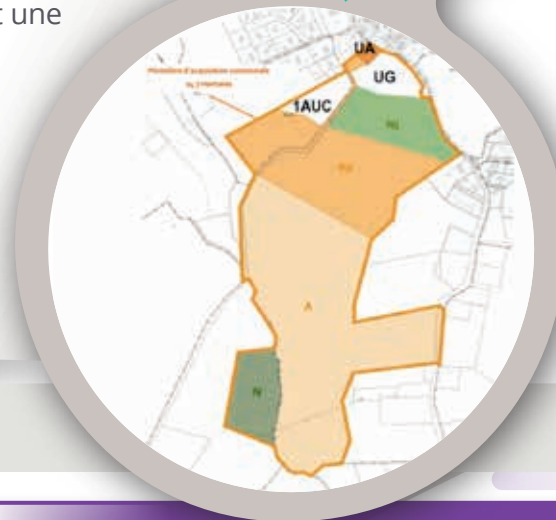


Un projet de valorisation pour la ferme Laborde



Situé à proximité du **cœur du centre-bourg**, le site représente une surface de **24,7 ha**. Il est composé de :

- Un ensemble bâti non occupé depuis plusieurs décennies, ayant une emprise au sol de **356 m²** et comprenant une maison, une stabulation et une grange.
- La parcelle principale représentant une surface de **20 ha**.
- Une parcelle d'environ **2 ha** composée de forêt
- Une parcelle d'environ **2 ha** actuellement exploitée comme champ de tournesols.



UN SITE À POTENTIELS & CONTRAINTES

ATOUTS

- Une emprise au sol de **356 m²** sur une parcelle de **2 137 m²**
- Un bâti **intégré à la topographie** du site
- La présence d'espaces agricoles de plus de **20 ha**
- L'insertion au sein d'un **paysage rural remarquable**

OPPORTUNITÉS

- La présence du **ruisseau du Peytery** au sein du secteur ainsi que d'un **lavoir**
- Une **agriculture locale diversifiée** à valoriser
- Proximité immédiate avec **l'école et le centre-bourg**
- Présence d'un **tissu associatif**
- Proximité de **vente directe** (à la ferme, domaine viticole)
- Un **potentiel touristique** résultant du paysage mais également de la proximité d'équipement d'appel (Walibi à Roquefort).

FAIBLESSES

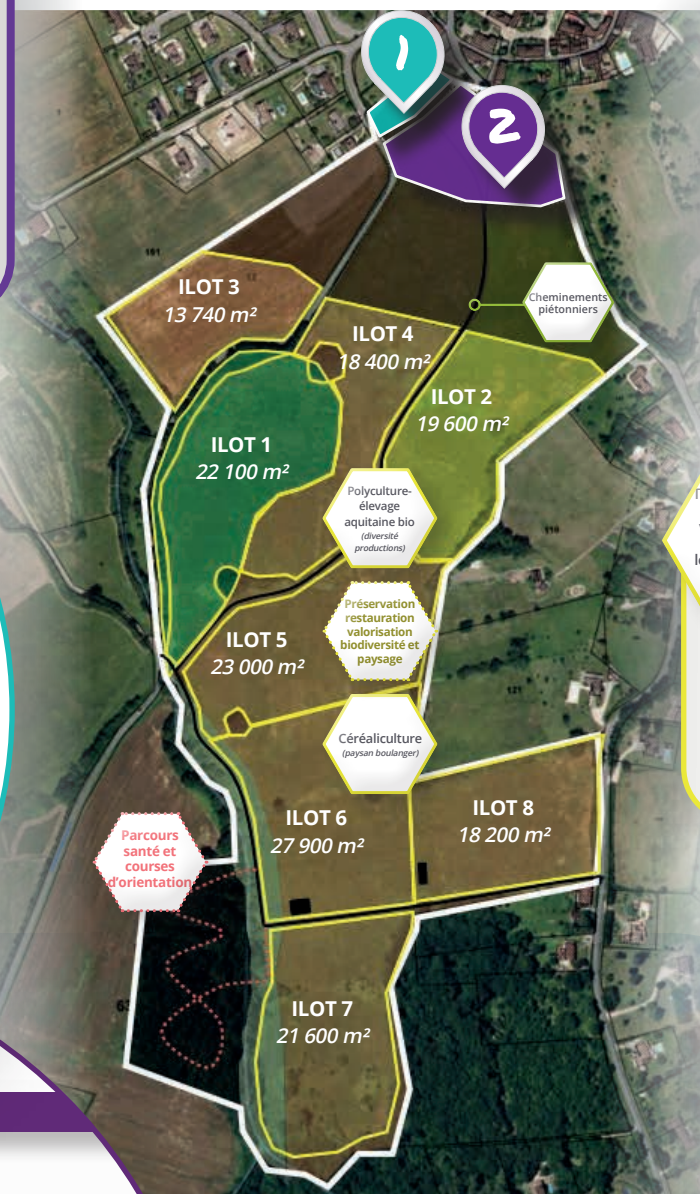
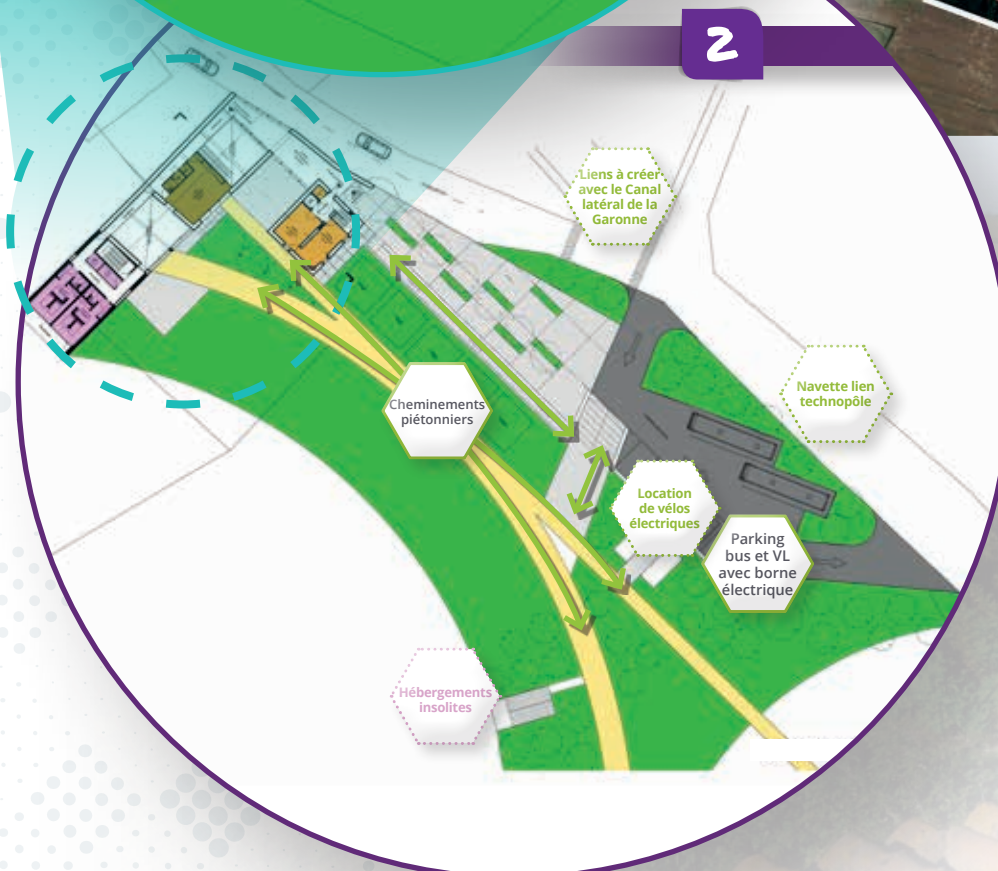
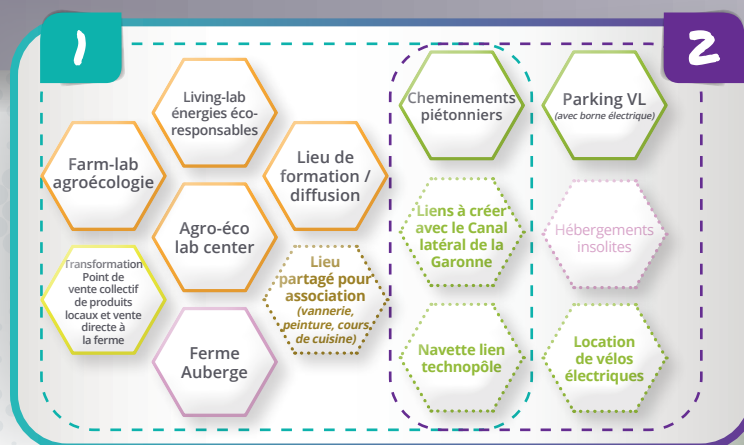
- Une **toiture en mauvais état**
- Une **topographie contraignante** à prendre en compte
- Un étage « **combles** » **difficilement exploitable** sur la maison d'habitation
- Une **accessibilité au site difficile** pour les VL et PL (autocars) à travailler
- Une **image touristique** à développer

MENACES

- Une façade côté rue peu perméable à l'**accueil d'usagers du bâtiment**
- Un **second œuvre à rénover** entièrement
- Une potentielle **pollution aux hydrocarbures**

DES OPPORTUNITÉS DE VALORISATION POUR CE SITE





- Voie de desserte interne (tracteurs agricoles, mobilités douces)
- Equipements & bâtis liés aux élevages ovin et avicole
- Chemin à défricher pour Parcours de Santé
- Voirie (enrobé)
- Cheminements (dalles stabilisées)
- Cheminements (béton désactivé)
- Circulations douces et actives

Parking bus et VL avec borne électrique

Navette lien technopôle

Une offre de petit transport collectif (véhicule électrique ou hybride de 6m de long d'une capacité de 20 passagers) déployée entre le site et le technopôle pour assurer la

Polyculture-élevage aquitaine bio (diversité productions)

Affecter les terres à plus fort potentiel agronomique à des productions à forte valeur ajoutée :

- 1 ha maraîchage (potager, découverte des légumes du jardin, possibilité de cueillette)
- 1 ha petits fruits (verger, découverte / cueillette)

Affecter les terres à potentiel moyen (ou médiocre) à de l'arboriculture sur 4 ha (vergers, découverte / cueillette)

Affecter 4 ha à de la céréaliculture, avec pour objectif l'alimentation du cheptel de l'exploitation (4 ha de céréales ne seront pas rentables, l'objectif ici est d'être cohérent avec la valorisation de la polyculture aquitaine)

Le reste, les moins bonnes terres (potentiel faible) aux activités d'élevage : ovin (sur 7 ha) et avicole (sur 1,7 ha), en localisant les animaux de préférence en contrebas du site (surtout l'aviculture), pour éviter les nuisances pour les riverains (bruits / odeurs), et en optant pour des « parcours » sous arbres fruitiers (pour tester des formes d'agroforesterie / agroécologie mettant en avant l'interaction entre productions animales / végétales).

Préservation restauration valorisation biodiversité et paysage

Affecter l'ensemble des surfaces agricoles à la production, soit 18,7 ha (les 6 de la zone Ap et les 12,7 de la zone A).

Le côté agroécologique peut être ici présent avec la constitution de haies, avec essences ciblées pour leur fonction écologique (rôle en termes d'habitat, biodiversité, écoulement des eaux...) qui permettraient de séparer les parcelles agricoles (parcelles de blé tendre, de seigle, etc. en fonction de ce que le paysan boulanger veut développer)

Dans ce cas-là constituer des « îlots » de culture de 2 ha bordés de haies (soit 9 îlots, les 0,7 ha restant correspondant aux surfaces plantées en haies).

Céréaliculture (paysan boulanger)

Transformation Point de vente collectif de produits locaux et vente directe à la ferme

Un point de vente des produits transformés issus de la ferme ou de produits locaux de 297 à 375m² de Surface Utile pour la mise en place d'un bureau, de locaux dédiés à la transformation et au stockage des produits, de locaux de stockage de matériel :

- Projet Paysan Boulanger : un laboratoire de boulangerie-pâtisserie, un four à pain, stockage petit matériel, stockage farines, meunerie, stockage gros matériel, silos de stockage des céréales ;
- Projet Polyculture-élevage Aquitaine bio : stockage productions, stockage petit matériel, stockage fourrage, bâtiment abri ovin, bâtiment avicole, stockage gros matériel, stockage céréales, stockage effluents d'élevage avicole et d'élevage ovin, aire de compostage.

Ferme Auberge

250m² de Surface Utile pour :

- Un espace dédié à la restauration avec une salle de réception, une cuisine accompagnée d'un espace de logistique et d'entretien, et des sanitaires
- Un espace dédié à l'hébergement avec espace d'entrée et d'accueil, 4 chambres de 4 à 5 lits accompagnés de locaux de rangements et de produits ménagers.

Location de vélos électriques

Une construction neuve de plain-pied type conteneur « habillé » de 60 à 70 m² pour un espace de location de VAE (Vélos à Assistance Électrique) dédié à l'accueil du public, au stockage des vélos et un espace de réparation de vélo pour les usagers et cyclotouristes du territoire.

Hébergements insolites

Une offre d'hébergement originale de 45m² de Surface Utile répartie au sein de 3 unités d'environ 15m² à destination des clientèles touristiques.

Lieu partagé pour association (vannerie, peinture, cours de cuisine)

Une salle de réunion avec une capacité d'accueil de 20 personnes de 47m² de Surface Utile accompagnée de sanitaires, et de locaux de rangements et de produits ménagers.

Cheminements piétons

Parcours santé et courses d'orientation

Liens à créer avec le Canal latéral de la Garonne

Un parcours d'équipements sportifs publics, légers, de proximité et en plein air, accessible à tous (usage multigénérationnel) et adaptés à chacun avec une dizaine d'agrs disposés le long d'un linéaire de 3 kms sur les cheminements piétonniers du site.

Un cheminement piétonnier et cyclable jalonné qui permet d'assurer la jonction entre le site et le Canal latéral de la Garonne.

Un parcours de courses d'orientation multi niveaux pour enrichir l'offre de pratique sur le territoire avec une dizaine de parcours permanents couvrant les 4 niveaux de difficulté (parcours vert, bleu, rouge et noir). Le nombre de balises par parcours est à adapter en fonction du niveau de difficulté du parcours.



LA FERME-AUBERGE DE **LABORDE**, UN LIEU **TIERS-LIEU** INTÉGRÉ À LA VIE DE VILLAGE, **ESPACE D'ACCUEIL ET DE MÉDIATION** AUTOUR D'UN **LABORATOIRE D'INNOVATIONS AGRO-ÉCOLOGIQUES**



LA SUITE S'ENGAGE DÈS MAINTENANT...
DANS LA CONTINUITÉ DE LA CO-CONSTRUCTION

RAPPEL DU PLANNING DE L'ÉTUDE



TOUS ENSEMBLE

ENGAGEONS LA MISE EN ŒUVRE DE CE PROJET PORTEUR
POUR LE REDEPLOIEMENT DE NOS AGRI RESSOURCES
NOTRE CADRE DE VIE ET ATTRACTIVITE DE NOTRE TERRITOIRE

