

COMMUNE DE DUFFORT

DÉPARTEMENT DU GERS

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

20/12/2023

ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification de droit commun n°1 du PLU de Duffort

RÉPONSES AU PV DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par procès-verbal (PV) de synthèse en date du 18 décembre 2023, Monsieur MARTIN a sollicité la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne pour connaître le positionnement de la collectivité sur ses questions ainsi que sur les demandes formulées par la Direction Départementale Territoriale du Gers.

Le tableau ci-après répond aux demandes faites dans le PV de synthèse de Monsieur MARTIN.

Questions du Commissaire Enquêteur	Réponse de la collectivité
2.1. Observations de la Préfecture / DDT32	
a) Procédure de transfert de compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Duffort à la Communauté de Communes d'Astarac Arros en Gascogne : délibérations à prendre du Conseil Municipal de Duffort et du Conseil Communautaire de la CCAAG pour la poursuite de la procédure de modification du PLU de Duffort par la Communauté de Communes	<p>Les délibérations suivantes ont été prises :</p> <ul style="list-style-type: none">• Délibération de la commune de Duffort demandant la poursuite de la procédure par la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne : <i>Délibération en date du 25/05/2023</i>• Délibération de la Communauté de Commune Astarac Arros en Gascogne sur la poursuite de la procédure de modification du PLU de Duffort : <i>Délibération n°2023/51 en date du 22/06/2023</i> <p><i>Ces délibérations ont été jointes au dossier d'enquête publique pour le public.</i></p>
b) La dispense d'évaluation environnementale doit faire l'objet d'une délibération à prendre par la CCAAG	<p>La Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne a pris la <i>Délibération n°2023/53 de en date du 28/09/2023</i> comme le demande le Code de l'Urbanisme aux articles R.104-12 3°, et R,104-37, qui sont relatifs à la procédure d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable.</p> <p><i>Cette délibération a été jointe au dossier d'enquête publique pour le public.</i></p>
c) Indiquer dans la notice de présentation que la modification du PLU répond à un ou plusieurs objectifs du SCoT de Gascogne	<p>Un tableau de prise en compte des orientations du SCoT de Gascogne dans la modification du PLU de Duffort a été ajouté dans la note de prise en compte des avis PPA. <i>Il faisait parti du dossier d'enquête publique pour le public.</i></p> <p>Ce tableau sera rajouté dans la notice de présentation au moment de l'approbation.</p>

<p>d) Règlement écrit du dossier PLU : indiquer sur la page de garde du règlement écrit les deux bureaux d'étude (BE) ayant travaillé sur ce dossier (BE pour règlement écrit du dossier PLU initial et BE pour modification du règlement dans le cadre de la procédure en cours)</p>	<p>Cela sera rajouté au document au moment de l'approbation de la modification.</p>
<p>e) Règlement graphique du dossier PLU : à fournir pour la publication dans le Géoportail de l'Urbanisme</p>	<p>L'ensemble des pièces du PLU sera téléversé sur le GPU après l'approbation de la modification.</p>
<p>2.2. Observations ou interrogations du CE</p>	
<p>a) Intitule du dossier : le dossier concerne le PLU de Duffort et donc le "pied de page" du document "Modification de droit commun n°1 du PLU de Duffort" ne doit pas mentionner "PLUi de Duffort"</p>	<p>Cette scorie sera corrigée au moment de l'approbation de la modification du PLU.</p>
<p>b) Motifs de la modification du PLU : il est indiqué que la présente modification porte sur la création d'un nouveau siège d'exploitation agricole en zone U et de permettre son évolution vers des activités de diversification (hébergement touristique, centre équestre). Les motifs de cette modification mériteraient une description plus précise et complète (le courrier de M. Taran figurant au dossier, fait uniquement état d'une demande de déplacement du siège d'exploitation sans élément sur son projet d'hébergement touristique et de développement d'un centre équestre)</p>	<p>Il s'agit d'une exploitation élevage et polyculture comprenant environ 60 mères de blondes d'Aquitaine, 12 chevaux. L'exploitation s'étend sur environ 80 hectares. M. TARAN Jérôme avait mis à disposition dans le dossier un courrier relatant de la reprise de l'exploitation suite au départ à la retraite de son père M. TARAN André d'où le transfert du siège de l'exploitation à son domicile. Le déplacement du siège d'exploitation a permis à M. TARAN Jérôme de développer une activité touristique (hébergement touristique). Il ne s'agit nullement d'un centre équestre.</p> <p><i>Monsieur TARAN a adressé un nouveau courrier en date du 19/12/2023 pour préciser ses intentions (cf. Annexe du présent mémoire en réponse).</i></p>
<p>c) Évolutions apportées au PLU : le point essentiel et sensible du dossier porte sur des changements de catégorie de zone notamment</p>	<p>Le rapport pourra être complété avec les intitulés de toutes les zones, à savoir :</p> <p>La zone UA correspond au noyau de la commune</p>

<p>reclassement de surfaces de zones A et UA en zone Aag. Le tableau récapitulatif des surfaces impactées mériterait quelques commentaires sur la typologie des différentes zones et de préciser qu'il représente le périmètre global en superficie de la commune</p>	<p>construit sous l'ancienne motte castrale, où se sont implantés les équipements publics que sont l'église, la mairie et la salle des fêtes. C'est un tissu peu dense implanté sur le pied du relief du coteau.</p> <p>La zone 1AU comprend des terrains non aménagés réservés pour l'urbanisation et situés au cœur du bourg, entre l'église et la mairie. Son rôle est de densifier le bourg, sa vocation est essentiellement de l'habitat.</p> <p>La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune, à valeur économique et patrimoniale, et couvre la plus grande partie du territoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur Aag regroupant les logements existants en lien avec l'exploitation agricole, où seront autorisés les annexes des habitations (garages, abris de jardin, piscine...) et les bâtiments liés à l'activité agricole mais non strictement nécessaires à l'exploitation agricole (local de vente, gîte, hébergement touristique, diversification de l'activité agricole (y compris création d'une centre équestre), ...). Les extensions mesurées et le changement de destination en lien avec l'activité agricole y seront également autorisés. - Le secteur Ah regroupant les constructions non agricoles en zones agricoles, où seront autorisés, les aménagements, les extensions mesurées et les annexes (garages, abris de jardin, piscine...). <p>La zone N regroupe les secteurs à dominante naturelle de la commune : masses boisées, abords des ruisseaux, continuités écologiques intégrant les différents lieux riches du point de vue environnemental ainsi que les secteurs affectés à des activités de loisirs.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur N correspond aux masses boisées existantes sur la commune, ainsi qu'aux ripisylves des ruisseaux. Il recouvre également les continuités écologiques le long des cours d'eau, et en partie la zone inondable. - Le secteur NL correspond à la zone de sports et de loisirs du circuit automobile et aux masses boisées lui servant d'écrin. <p>Attention, le chapitre « consommation d'espace » doit se trouver impérativement dans l'évaluation des incidences de la modification du PLU sur l'environnement. Il pourrait être copier en doublon sous le tableau des surfaces pour plus de clarté au besoin.</p>
---	--

<p>d) Régularisation de l'existant : lors de la réunion sur site du 12/09/2023 avec Monsieur Taran, Monsieur le Maire et Madame Cambet, j'ai recensé les aménagements suivants : deux roulotte servant d'hébergement de tourisme, un chalet en bois, une piscine, une carrière à usage des chevaux, un abri pour chevaux (type abri de jardin). Les autorisations d'urbanisme délivrées à ce jour sont : une déclaration préalable pour la construction de la piscine en date du 02/12/2020 et un permis de construire pour la création du chalet en bois et pour l'installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture de ce chalet en date du 28/04/2022. Est-ce que l'abri pour chevaux a fait l'objet d'une déclaration préalable compte tenu de sa surface au sol ? Quel est l'usage actuel de la carrière pour chevaux ? Est-ce qu'une activité de type centre équestre, est envisagée ?</p>	<p>L'abri pour chevaux de 18 m² n'a à ce jour pas été déclaré en mairie et le sera ultérieurement après régularisation (<i>cf. courrier de Monsieur TARAN en date du 19/12/2023 en annexe du présent mémoire en réponse</i>).</p> <p>Il ne s'agit en aucun cas d'un centre équestre et la carrière est utilisée à usage privé.</p>
<p>e) Articulation avec documents d'urbanisme supra-communaux : articulation avec les documents d'urbanisme supra-communaux : le SCoT de Gascogne et SRADDET d'Occitanie viennent d'être dernièrement approuvés (SCoT de Gascogne approuvé en février 2023 et SRADDET d'Occitanie approuvé en septembre 2022) ; le syndicat mixte SCoT de Gascogne et la région Occitanie consultés en février 2023, ont émis des avis favorables ne nécessitant pas d'éléments de réponse à apporter. Il me semblerait opportun d'explicitier que le projet de modification du PLU est compatible avec les orientations et les objectifs, notamment du SCoT de Gascogne (<i>cf. observation de la DDT 32 ci-dessus</i>),</p>	<p>Un tableau de prise en compte des orientations du SCoT de Gascogne dans la modification n°1 du PLU de Duffort a été ajouté dans la note de prise en compte des avis PPA présente dans le dossier d'enquête publique pour le public.</p>

<p>f) Prise en compte de l'environnement : la MRAe, en date du 08/03/2023, émet un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale. Également et à la demande de la DDT (<i>cf. observation de la DDT 32 ci-dessus</i>), une délibération motivée de dispense d'évaluation environnementale a été prise par le Conseil Communautaire d'Astarac Arros en Gascogne (décision motivée de non-réalisation d'une évaluation environnementale). Expliciter les modalités de la procédure d'auto-évaluation pour l'évaluation des incidences sur l'environnement figurant dans la notice de présentation de la modification du PLU.</p>	<p>La démarche d'avis conforme a été réalisée conformément aux dispositions de la MRAE avec formulaire complet et auto-évaluation. Ces documents ne sont pas à soumettre à l'enquête publique une fois la décision de l'avis conforme validée par la MRAE. La procédure « Cas par Cas Ad Hoc » est consultable sur le site du gouvernement : https://www.ecologie.gouv.fr/saisine-lautorite-environnementale-avis-sur-decision-ne-pas-realiser-evaluation-environnementale</p>
--	--

ANNEXE

Duffort le 19-12-2023

À l'attention de M^r André Martin
et M^{me} Camille Cambet .

Je soussigné Jérôme Taran gérant de l'EARL
TARAN avoir demandé la modification du PLU
afin de transférer le siège d'exploitation sur
la parcelle ZH88 situé 140 chemin de Galanet
32170 Duffort pour permettre de développer
l'hébergement touristique engagé dans la
diversification de l'exploitation .

À l'heure d'aujourd'hui, il n'est pas d'actualité
d'ouvrir un centre équestre par rapport à
notre activité d'élevage équin .

De plus je m'engage à régulariser l'abris
pour chevaux de moins de 20m² qui se situe
sur la parcelle voisine ZH 89 .

Cordialement Jérôme Taran

