

Département du Gers

Commune de Duffort

Enquête Publique portant sur une modification du PLU de la commune de Duffort



Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur

Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur

Vu le dossier technique et administratif de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Duffort présentant l'identification dans le PLU du nouveau siège d'exploitation de l'EARL Taran afin de permettre son développement et sa diversification et, intégrant l'évaluation des incidences sur l'environnement, complet et conforme aux codes régissant la réalisation d'un tel document,

Vu la demande de Monsieur Jérôme Taran de déplacer le siège d'exploitation de l'EARL Taran à son domicile lui permettant de développer l'hébergement touristique déjà engagé (régularisation d'une situation existante) pour la diversification des activités et, précisant le cadre de ce développement (notamment courrier en date du 19 décembre 2023),

Vu les avis favorables des Personnes Publiques Associées consultées :

- Centre National de la Propriété Forestière Occitanie (CNPFF),
- Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Gascogne,
- Syndicat Départemental d'Energies du Gers (SDEG),
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Gers (CMA),
- Chambre d'Agriculture du Gers,
- Conseil Départemental du Gers/Service Habitat, Logement et Urbanisme,
- Chambre de Commerce et d'Industrie du Gers (CCI),
- Préfecture du Gers/Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAP).

La région d'Occitanie n'a pas émis d'avis sur le PLU couvert par un SCoT.

La Préfecture du Gers/Direction Départementale des Territoires (DDT 32) a émis un avis favorable sous réserves de la prise en compte des observations indiquées ci-après,

Vu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) émettant un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale,

Vu la délibération du Conseil Communautaire d'Astarac Arros en Gascogne émettant une décision motivée de non-réalisation d'une évaluation environnementale,

Vu les délibérations :

- du Conseil Municipal de la commune de Duffort engageant la modification n°1 du PLU de Duffort,
- du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne (CCAAG) actant la prise de compétence "planification", et donc le transfert de compétence en matière de PLU à la Communauté de Communes,
- du Conseil Municipal de la commune de Duffort demandant la poursuite de la procédure de modification à la Communauté de Communes d'Astarac Arros en Gascogne,
- du Conseil Communautaire d'Astarac Arros en Gascogne actant la poursuite des procédures des documents d'urbanisme engagées et la définition des modalités de collaboration,

Vu l'arrêté PT n°01/2023 pris par la CCAAG, prescrivant la modification n°1 du PLU de la commune de Duffort en date du 31 août 2023,

Vu l'arrêté PT n°02/2023 pris par la CCAAG, prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification° du PLU de la commune de Duffort, en date du 04 octobre 2023.

Vu la publication de l'avis d'enquête publique et de l'arrêté prescrivant l'enquête pour la

participation et l'information du public, à la mairie de la commune de Duffort, au siège de la Communauté de Communes Astarac Arras en Gascogne (CCAAG) à Villecomtal-sur Arros et sur le site de l'EARL Taran à Duffort, avant le début de l'enquête et durant les 30 jours consécutifs de l'enquête (du 14 novembre 2023 au 14 décembre 2023), ainsi que la publication, sous forme d'annonces légales, dans deux journaux de la presse locale (La voix du Gers et le Petit Journal),

Vu la mise à disposition du public du dossier complet, ou complété avant l'enquête, conforme au Code l'Environnement, et des registres d'enquête pour le recueil des observations, à la mairie de Duffort et au siège de la CCAAG, aux heures d'ouverture habituelles, et sous format dématérialisé sur le site internet de la CCAAG (adresse électronique pour le recueil d'observations),

Vu la tenue de trois permanences à la mairie de Duffort conformément aux dates et heures indiquées sur l'arrêté de la CCAAG,

Vu les registres d'enquête publique clos, et signés par le commissaire enquêteur à l'heure de la clôture de l'enquête le 14 décembre 2023 à 16h00 lors de la dernière permanence et ne comportant aucune observation,

Vu le procès-verbal de synthèse des observations rédigé par le commissaire enquêteur, et transmis le 18 décembre 2023 à Madame Cambet de la CCAAG et à Monsieur le maire de Duffort,

Vu le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations établi par le Maître d'Ouvrage (CCAAG), et transmis au commissaire enquêteur le 20 décembre 2023,

Vu les échanges avec Monsieur Laprebende, maire de Duffort, et avec Madame Cambet de la Communauté de Communes Astarac Arras en Gascogne, préalablement, durant et à l'issue de l'enquête,

Vu la visite du site concerné par le projet lors d'une rencontre avec Monsieur Jérôme Taran et en présence de Monsieur Laprebende et de Madame Cambet.

Considérant l'ensemble de ces éléments relatifs au contenu du dossier, à la procédure, au déroulement de l'enquête, au recueil des observations observées et des réponses apportées, le commissaire enquêteur émet les conclusions et avis portant sur les volets suivants.

Conclusions et avis sur l'intérêt du projet et sur les impacts sur le PLU :

A la suite du partage familial, Monsieur Jérôme Taran demande cette modification du PLU du Duffort pour transférer le siège de son exploitation sur la parcelle ZH88, située au 140, chemin de Galanat sur la commune de Duffort (32170) pour permettre de développer l'hébergement touristique engagé pour la diversification des activités de son exploitation.

De plus, Monsieur Jérôme Taran confirme **son activité d'élevage équin mais n'envisage pas d'ouvrir un centre équestre** et, s'engage à régulariser l'abri pour chevaux de moins de 20m² situé sur la parcelle ZH89.

La présente modification de droit commun a pour objet d'identifier dans le PLU le nouveau siège d'exploitation de l'EARL Taran et de permettre son développement et sa diversification. Ce site est aujourd'hui **classé en partie en zone urbaine (U) et en partie en zone agricole (A)**. La modification se situe au sud-est du village, le long d'une voie communale et concerne les parcelles ZH88 et ZH89 en partie. Les abords du site sont agricoles, même si les parcelles ZH157 et ZH73 sont classées en

zone UA dans le PLU actuellement en vigueur. **La surface de la nouvelle zone Aag créée est de 0.76 ha.** Par ailleurs, cette évolution du zonage intervient dans le cadre d'une **régularisation de l'existant**, le centre équestre (carrière équestre) et les hébergements touristiques existent déjà.

Afin de **régulariser l'installation existante**, la modification du PLU a été prescrite pour permettre des adaptations du document d'urbanisme de la commune de Duffort sur un terrain actuellement classé en zone à urbaniser (UA) à reclasser en zone destinée au projet de diversification agricole (Aag). Ce type d'installation n'étant pas autorisé en zone UA (pour la partie hébergement/roulottes) et en zone A (pour la partie carrière équestre), le reclassement de l'ensemble du projet en zone Aag a donc été demandé.

Compte tenu de ces éléments et des avis favorables des Personnes Publiques Associées consultées, **la modification du PLU de Duffort proposée est nécessaire et justifiée.**

De plus, cette modification permet l'émergence d'un projet présentant **un intérêt général de développement du tourisme** pour la commune de Duffort.

Conclusions et avis sur les enjeux environnementaux du site :

Une évaluation des incidences sur l'environnement de la modification du PLU a été réalisée dans le cadre d'une **démarche d'auto-évaluation** et conformément aux dispositions de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale.

L'analyse a porté sur les différents thèmes prescrits dans la démarche : milieux naturels et biodiversité ; ressource en eau ; sols et sous-sols ; cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel ; risques et nuisances ; déchets ; énergie, effet de serre et pollutions atmosphériques ; consommation d'espace.

Sur ce dernier item, la modification du PLU ne conduit à aucune consommation d'espaces naturel ou agricole mais seulement à la **création d'une zone Aag (0.76 ha)**. Cette création de zone Aag implique le reclassement de 0.48 ha de zone UA en zone Aag (maison habitation exploitant et hébergement touristique) et de 0.29 ha de zone A en zone Aag (carrière équestre).

Sur les autres items, **l'analyse a conclu à des incidences nulles sur l'environnement.**

En effet, le site concerné fait déjà partie des espaces urbanisables dans le PLU actuellement en vigueur.

Également, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) a emis **un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale** en date du 08/03/2023.

De plus et à la demande de la DDT 32, **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).**

Compte tenu de ces éléments et des avis prononcés, **les incidences potentiellement défavorables sur l'environnement, le cadre de vie ou les paysages sont extrêmement limitées voire nulles.**

Conclusions et avis sur les évolutions apportées au Plan Local d'Urbanisme :

La modification du PLU de Duffort concerne les pièces suivantes du dossier initial :

- le rapport ou notice de présentation sera complété par le document "PLU/Modification de droit commun n°1/Notice" figurant dans le dossier d'enquête publique,
- les pièces règlementaires : règlement graphique (zonage) et règlement écrit.

Du point de vue règlement graphique, une seule modification concerne le plan de zonage règlementaire. La parcelle ZH88 et une partie de la parcelle ZH89 sont à classer en zone Aag, afin

de permettre la réalisation d'un projet de diversification agricole (hébergements touristiques et centre équestre). La superficie concernée s'élève à environ **7600 m² (0,76ha) dont 2900 m² reclassés de la zone A en Aag (carrière chevaux) et 4800 m² reclassés de la zone UA en Aag (hébergement touristique et siège de l'exploitation agricole)**. Comme indiqué précédemment, le projet est déjà existant et cette procédure est réalisée en vue d'une régularisation.

Le tableau récapitulatif ci-après des surfaces impactées proposé dans le rapport de présentation sera repris dans le dossier PLU modifié.

Zones	Surface AVANT modification (ha)	Surface APRES modification (ha)	Différentiel (ha)
1AU	1,02	1,02	0,00
A	757,51	757,22	-0,29
Aag	8,71	9,47	0,76
Ah	5,59	5,59	0,00
N	203,90	203,90	0,00
NL	4,39	4,39	0,00
UA	15,51	15,03	-0,48

Du point de vue règlement écrit, le descriptif de la zone Aag sera ajusté afin de permettre les activités prévues dans cette modification :

- mention "d'hébergement touristique ou autre habitat insolite", en complément de la mention "gite" déjà indiquée,
- mention de "centre équestre" comme activités de diversification agricole.

Les modificatifs du règlement écrit sont détaillés dans le document "PLU/Modification de droit commun n°1/Notice" figurant dans le dossier d'enquête publique et repris dans le rapport d'enquête publique du commissaire enquêteur.

Tous ces éléments seront à reprendre dans le dossier PLU modifié.

Conclusions et avis sur les observations recueillies et sur les réponses apportées par le Maître d'Ouvrage :

Aucune observation n'a été enregistrée sur les registres d'enquête ou de manière dématérialisée ou lors des permanences du commissaire enquêteur.

Les observations ou interrogations recensées sont issues de la Préfecture de Gers/DDT 32 et du commissaire enquêteur.

Ces observations ont porté essentiellement sur la procédure de modification du PLU dans un contexte de transfert de compétence à la CCAAG, sur la dispense d'évaluation environnementale, sur la compatibilité de cette modification du PLU avec le document SCoT de Gascogne et sur la régularisation d'une situation déjà existante.

Les réponses apportées par la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne, Maître d'Ouvrage de cette modification de PLU, sont satisfaisantes et ont permis de clarifier les points évoqués.

Plus précisément, les **points à intégrer** dans le dossier avant approbation en Conseil Communautaire Astarac Arros en Gascogne sont :

- **rapport ou notice de présentation** :

* indication PLU, et non PLUi, de Duffort en bas de page,

* ajout compléments de M. Jérôme Taran sur le projet de régularisation de l'existant (transfert du siège d'exploitation et développement d'une activité touristique avec autorisations d'urbanisme déjà délivrées) et sur ses intentions (pas de développement prévu d'un centre équestre en

.....
complément de l'élevage équin et, régularisation d'urbanisme de l'abri pour chevaux),

* intégration du tableau de prise en compte des objectifs et prescriptions du SCoT de Gascogne,

- **règlement écrit** : modification de la page de garde identifiant les deux bureaux d'étude ayant travaillé sur ce document PLU (document initial et modification),

- **règlement graphique** : l'ensemble des pièces modifiées du PLU sera téléversé sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU) après l'approbation de la modification.

Compte tenu de l'ensemble des éléments notés dans les différents volets analysés en conclusion de cette enquête publique : intérêt du projet et impacts sur le PLU, enjeux environnementaux du site, évolutions apportées au PLU, observations recueillies et réponses apportées par le Maître d'Ouvrage, et en ma qualité de Commissaire Enquêteur, je donne un **avis favorable**, sur cette modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Duffort.

Les **points à intégrer** dans le dossier avant approbation en Conseil Communautaire Astarac Arros en Gascogne, sont indiqués dans les différents volets analysés dans les conclusions et avis de ce présent document.

Fait à Beaucaire le 15 janvier 2024



André MARTIN
Commissaire Enquêteur