

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 18/03/2024



ID : 032-200035756-20240306-20240306CC_05-DE

ANNEXE 1

Département du Gers

Commune de Duffort

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



Rapport d'Enquête Publique

SOMMAIRE

1	Objet de la procédure	3
1.1	Contexte	3
1.2	Présentation de la commune de Duffort	3
1.3	Projet	4
1.4	Précisions de Monsieur Taran sur son projet	6
2	Dispositions réglementaires	6
3	Evolutions apportées au PLU par la modification de droit commun	7
3.1	Règlement graphique. Evolution du zonage	7
3.2	Règlement écrit	9
4	Prise en compte de l'environnement	10
4.1	Méthodologie de l'évaluation environnementale de la modification de droit commun	10
4.2	Evaluation des incidences sur l'environnement de la modification du PLU	11
5	Compatibilité avec le document SCoT de Gascogne	13
6	Composition du dossier d'enquête publique	16
7	Organisation et déroulement de l'enquête publique	18
7.1	Désignation du commissaire enquêteur	18
7.2	Organisation de l'enquête et démarches du commissaire enquêteur	18
7.3	Information du public	19
7.4	Déroulement de l'enquête	19
7.5	Observations recueillies et procès-verbal de synthèse	19
8	Inventaire et synthèse des observations. Réponses du Maître d'Ouvrage	20
8.1	Observations de la Préfecture/DDT 32	20
8.2	Observations ou interrogations du commissaire enquêteur	21
9	Bilan	24

Modification n°1 du PLU de la commune de Duffort

Enquête publique : décision n° E23000058/64 du 26/07/2023 du Tribunal Administratif de Duffort

1 Objet de la procédure

1.1 Contexte

La Commune de Duffort est dotée d'un **Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 août 2016** en Conseil Municipal.

La présente modification de droit commun n°1 a pour objet de prendre en compte la création d'un nouveau siège d'exploitation agricole en zone U et de permettre son évolution, notamment vers des activités de diversification (hébergements touristiques, centre équestre).

La procédure de modification a été engagée par **délibération du Conseil Municipal** de la commune de Duffort **en date du 01 décembre 2022**.

La notification du projet aux Personnes Publiques Associées (PPA) a été faite le 24 janvier 2023.

La Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne (CCAAG) a pris **la compétence planification le 09 février 2023** et poursuit à la demande de la commune de Duffort, cette procédure initiée avant cette date. A la suite de ce transfert de compétence, **Madame la Présidente de la communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne est responsable de la modification du Plan d'Urbanisme de Duffort et en assure la Maîtrise d'Ouvrage**.

L'arrêté de prescription PT n°1/2023 du 31 août 2023, pris par la CCAAG, porte sur cette modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Duffort.

En application du Code de l'Urbanisme et de Code de l'Environnement, cette modification de droit commun est soumise à enquête publique.

1.2 Présentation de la commune de Duffort

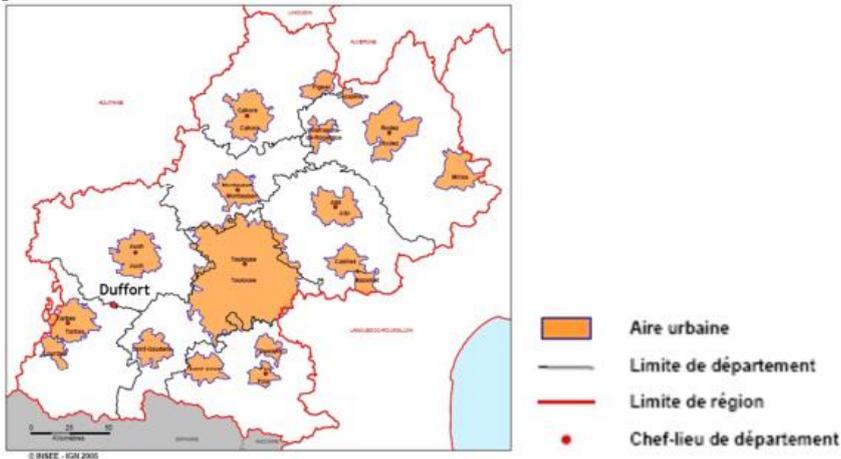
La commune de Duffort se trouve dans le département du Gers, à la limite du département des Hautes-Pyrénées, à mi-chemin entre Auch et Tarbes les Chefs-lieux de ces départements.

Elle se situe très nettement en dehors des aires urbaines de ces deux villes.

La commune de Duffort domine la vallée de la Baïse avec ses bois, ses champs de maïs, blé, orge, colza, et autres cultures. L'activité dominante du territoire est l'agriculture avec de nombreux élevages (porcs et bovins, pour une production de viande et de lait).

Duffort est une commune rurale de 9,84 km². Son territoire est majoritairement composé d'espaces agricoles ou de boisements importants. L'urbanisation est peu développée, et éclatée sur l'ensemble du territoire lié de manière étroite au réseau viaire. Ceci correspond également à l'usage agricole du territoire : par le passé, les exploitations étaient situées aux milieux des terres agricoles du propriétaire, en accroche sur les chemins. Duffort est tournée essentiellement vers l'activité agricole.

Extrait du rapport de présentation du PLU :



Fond IGN, réalisation Sol et Cité

La commune est rattachée administrativement au canton de Miélan. Elle est située à 45 km au sud d'Auch et à 35 km de Tarbes ; son développement est peu influencé par ces pôles urbains. Toutefois, la proximité de pôles secondaires comme Trie-sur-Baïse, Castelnau-Magnoac, Miélan ou encore Mirande permet à ses habitants d'avoir accès à des équipements et commerces diversifiés. Duffort est une commune rurale qui se trouve en dehors des dynamiques induites par les principaux pôles urbains.

Duffort fait partie de la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne (CCAAG), créée le 01 janvier 2013.

La commune de Duffort comptait 148 habitants en 2018, en augmentation constante depuis 20 ans.

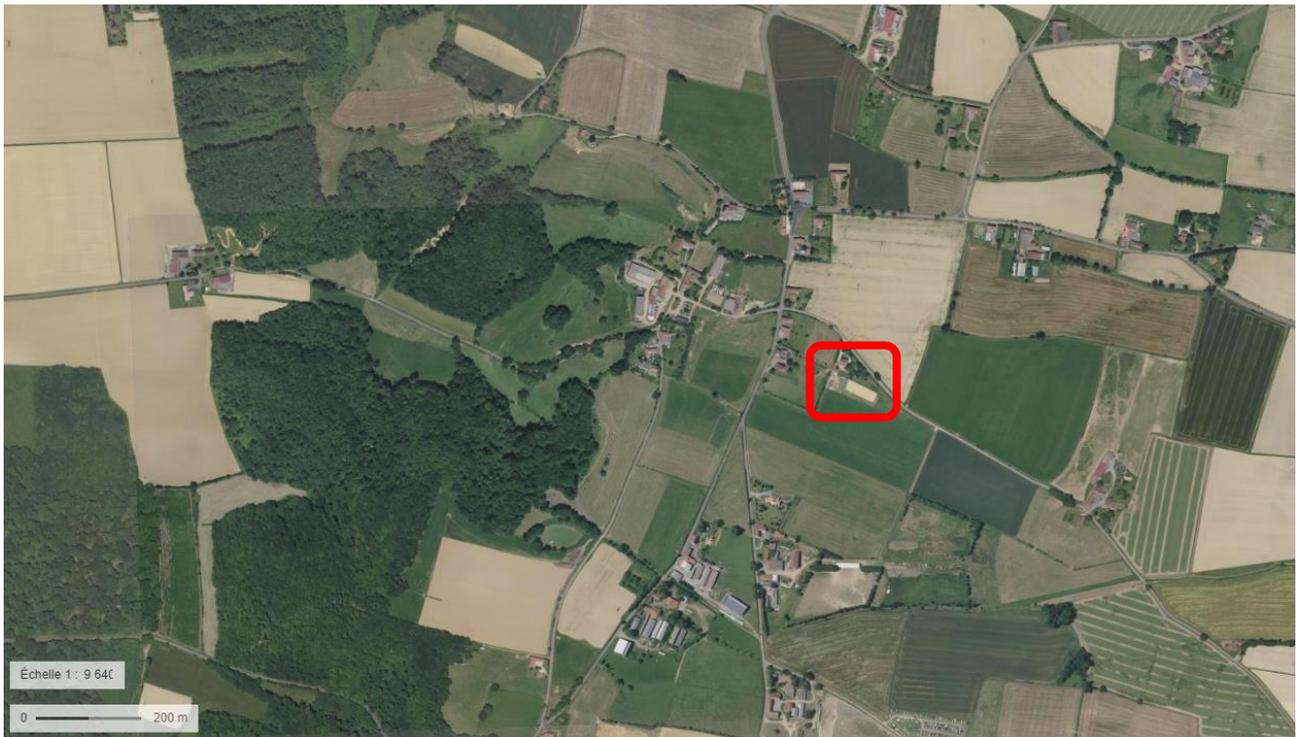
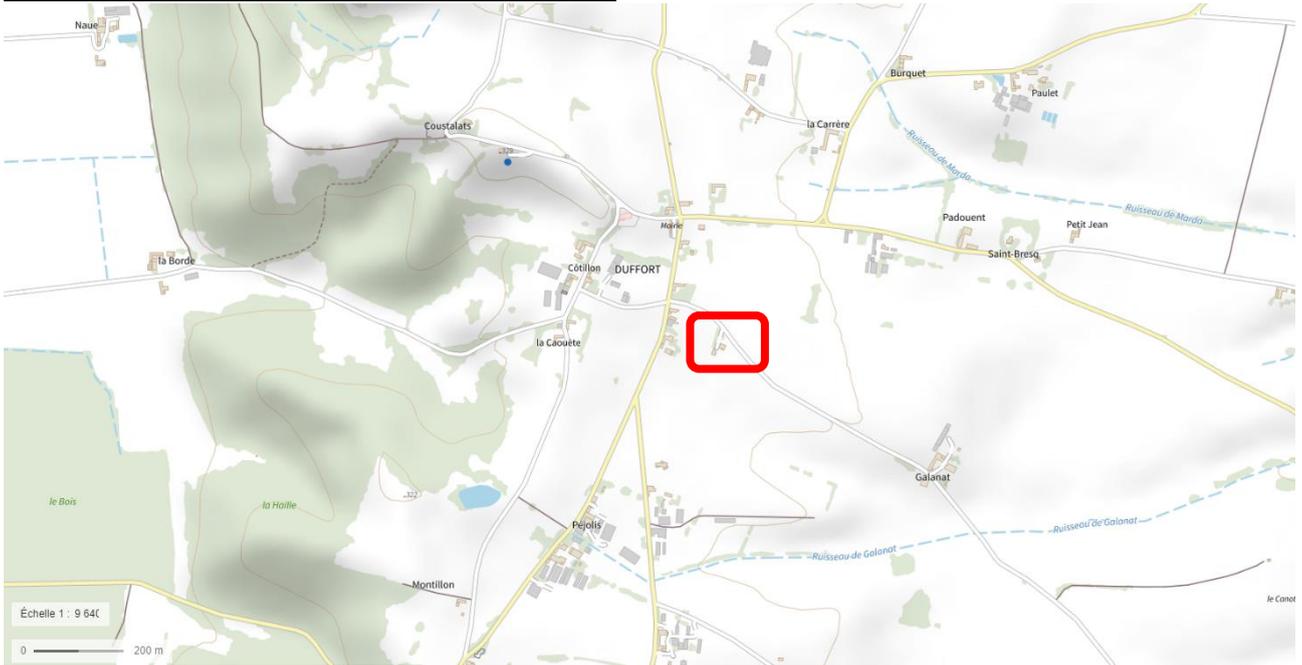
1.3 Projet

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 (hébergement touristique et centre équestre). Ce site est aujourd'hui **classé en partie en zone urbaine (U) et en partie en zone agricole (A)**.

Le site concerné par 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** (les parcelles précitées sont précisées ci-après dans le § "Evolutions apportées au PLU, règlement graphique").



Localisation du site (exploitation de M. Taran) :



Zoom de l'occupation de l'espace :



Nota : Cette évolution du zonage intervient dans le cadre d'une **régularisation de l'existant**, le centre équestre et les hébergements touristiques existent déjà.

1.4 Précisions de Monsieur Taran sur son projet

Pour préciser son projet, Monsieur Taran, gérant de l'EARL, a transmis les courriers suivants :

- courrier du 19/07/2022 (avant lancement de l'enquête publique) : à la suite du partage familial, M. Jérôme Taran demande le déplacement du siège d'exploitation de l'EARL à son domicile, site du présent projet,
- courrier du 19/12/2023 (lors du déroulement de l'enquête publique) : M. Jérôme Taran confirme la demande de modification du PLU de Duffort afin de transférer le siège de son exploitation sur la parcelle ZH88, situé 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. M. Jérôme Taran précise **son activité d'élevage équin mais n'envisage pas d'ouvrir un centre équestre**. De plus, M. Jérôme Taran s'engage à régulariser l'abri pour chevaux de moins de 20m² situé sur la parcelle ZH89.

2 Dispositions réglementaires

Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme sont définies par le Code de l'Urbanisme, dans les articles L153-31 et suivants. Au regard de ces articles, une procédure de modification de droit commun peut être menée (modification du règlement écrit et graphique).

Selon l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'une modification de droit commun (articles L153-41 à L153-44), **le projet de modification est soumis à enquête publique** réalisée conformément au Code de l'Environnement.

Un arrêté de prescription PT n°2/2023 du 4 octobre 2023, pris par la CCAAG, prescrit l'enquête publique relative au projet de modification n°1 de PLU.

L'enquête publique porte sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Duffort pour la prise en compte de la création d'un nouveau siège d'exploitation agricole en zone U et de permettre son évolution, notamment vers des activités de diversification.

Cette modification a été prescrite pour permettre des adaptations du document d'urbanisme de la commune de Duffort afin de **régulariser une installation existante** (accueil touristique et centre équestre dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole), **sur un terrain classé en zone à urbaniser (UA), à reclasser en zone destinée au projet de diversification agricole (Aag).**

3 Evolutions apportées au PLU par la modification de droit commun

La modification du PLU de Duffort concerne les pièces suivantes du dossier initial approuvé le 30 août 2016 :

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

3.1 Règlement graphique. Evolution du zonage

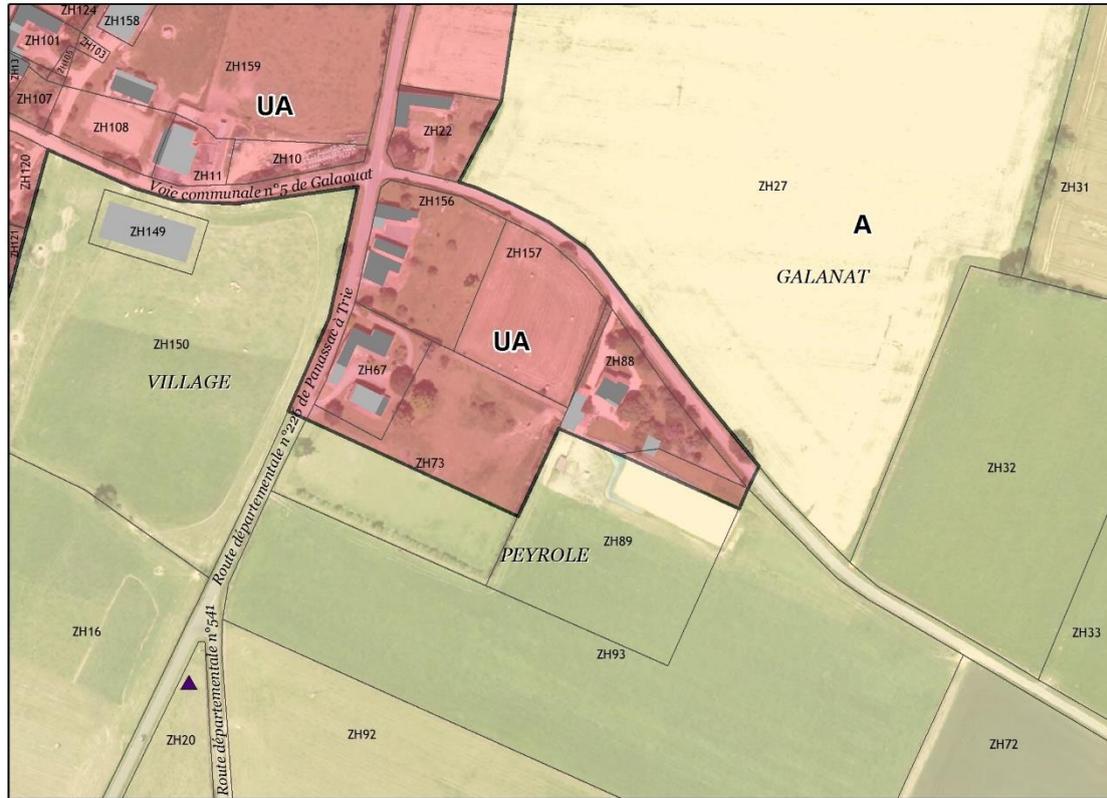
Une seule modification concerne le plan de zonage réglementaire. La parcelle ZH88 et une partie de la parcelle ZH89 sont à classer en zone Aag, afin de permettre la réalisation d'un projet de diversification agricole (hébergements touristiques et centre équestre). **La superficie concernée s'élève à environ 7600 m² (0,76 ha) 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.



Règlement graphique Avant et Après modification :

Avant la modification



Après la modification



1:3 000

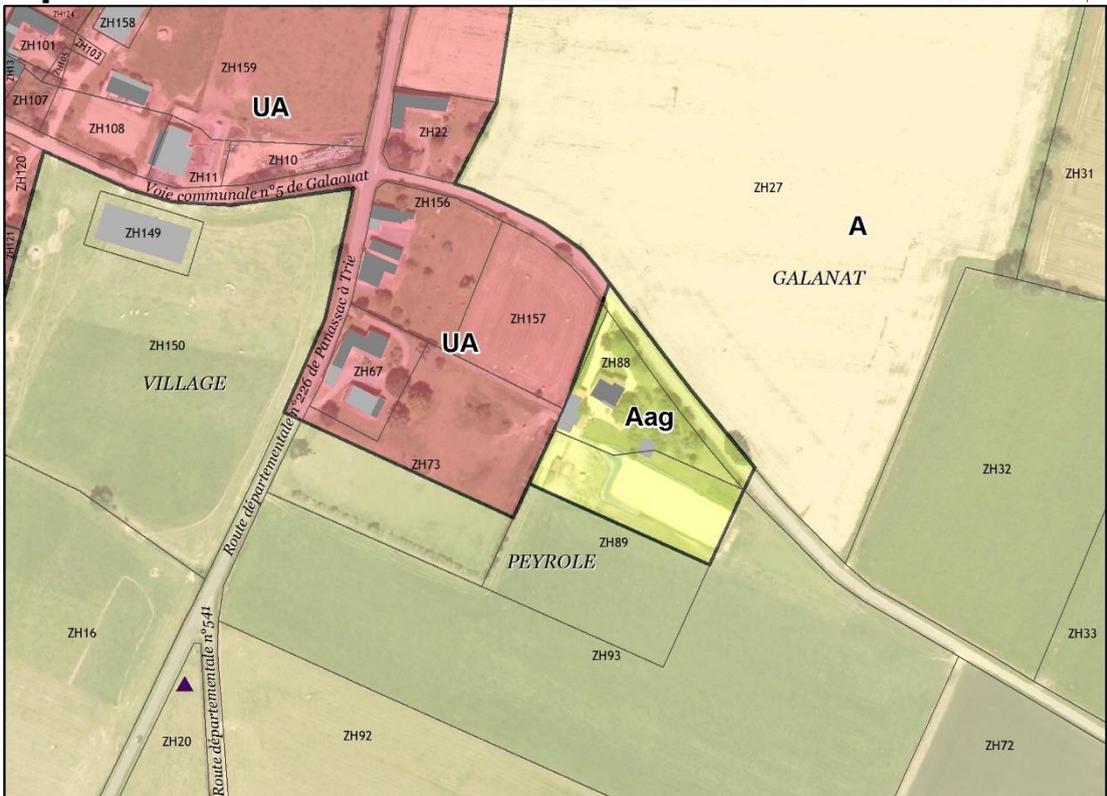


Tableau récapitulatif des surfaces impactées Avant et Après modification :

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

3.2 Règlement écrit

Le règlement écrit de la zone Aag est modifié afin de permettre ces activités :

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

Règlement écrit Avant et Après modification (mentions ajoutées en surligné jaune) :

[§ extrait du document "PLU/Modification de droit commun n°1/Notice" figurant dans le dossier d'enquête publique].

	Règlement écrit AVANT modification	Règlement écrit APRES modification
CARACTERE DE LA ZONE (rappel du rapport de présentation sans valeur réglementaire)	<p>La zone comprend deux secteurs :</p> <p>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, diversification de l'activité agricole, ...). Les extensions mesurées et le changement de destination en lien avec l'activité agricole y seront également autorisés.</p> <p>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>	<p>La zone comprend deux secteurs :</p> <p>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'un centre équestre), ...). Les extensions mesurées et le changement de destination en lien avec l'activité agricole y seront également autorisés.</p> <p>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>
ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	<p>2.2. Dans le secteur Aag :</p> <p>2.2.1. Les constructions et installations nécessaires aux</p>	<p>2.2. Dans le secteur Aag :</p> <p>2.2.1. Les constructions et installations nécessaires aux</p>

	<p>équipements publics et d'intérêt collectif.</p> <p>2.2.2. Les constructions et installations utiles et liées à l'exploitation agricole,</p> <p>2.2.3. Les constructions à usage d'habitation, à la double condition : - qu'elles soient liées au logement des exploitants agricoles. - qu'elles soient implantées à proximité du siège d'exploitation ou des bâtiments d'activité, sauf contraintes topographiques, techniques, ou liées aux réseaux.</p> <p>2.2.4. La création d'annexes (garages, abris de jardin, piscines, ...) à condition qu'elles se situent à moins de 50 mètres du bâtiment principal.</p> <p>2.2.5. Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'elles ne dépassent pas 50 % de la surface de plancher existante,</p> <p>2.2.6. Le changement de destination en lien avec l'activité agricole,</p> <p>2.2.7. La construction de gîtes, de camping à la ferme et de surfaces de ventes dédiées aux produits de la ferme à condition qu'elles constituent un complément à l'activité agricole et qu'elles soient implantées à proximité du siège d'exploitation ou des bâtiments d'activité, sauf contraintes topographiques, techniques, ou liées aux réseaux.</p>	<p>équipements publics et d'intérêt collectif.</p> <p>2.2.2. Les constructions et installations utiles et liées à l'exploitation agricole,</p> <p>2.2.3. Les constructions à usage d'habitation, à la double condition : - qu'elles soient liées au logement des exploitants agricoles. - qu'elles soient implantées à proximité du siège d'exploitation ou des bâtiments d'activité, sauf contraintes topographiques, techniques, ou liées aux réseaux.</p> <p>2.2.4. La création d'annexes (garages, abris de jardin, piscines, ...) à condition qu'elles se situent à moins de 50 mètres du bâtiment principal.</p> <p>2.2.5. Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'elles ne dépassent pas 50 % de la surface de plancher existante,</p> <p>2.2.6. Le changement de destination en lien avec l'activité agricole,</p> <p>2.2.7. La construction de gîtes, d'hébergement touristique de type camping à la ferme ou autre habitat insolite et de surfaces de ventes dédiées aux produits de la ferme à condition qu'elles constituent un complément à l'activité agricole et qu'elles soient implantées à proximité du siège d'exploitation ou des bâtiments d'activité, sauf contraintes topographiques, techniques, ou liées aux réseaux.</p> <p>2.2.8. Les activités de diversification agricole tel que les centres équestres.</p>
--	--	---

4 Prise en compte de l'environnement

4.1 Méthodologie de l'évaluation environnementale de la modification de droit commun

La commune n'étant pas couverte par un site Natura 2000, le projet de modification de droit commun est soumis à la **procédure d'évaluation environnementale dite du "cas par cas"** comprenant une auto-évaluation.

Les incidences potentiellement défavorables sur l'environnement, le cadre de vie ou les paysages, **sont extrêmement limités** dans le projet d'évolution du PLU. En effet, le site concerné fait déjà partie des espaces urbanisables du PLU en vigueur. De plus, la modification ne génère pas

Modification n°1 du PLU de la commune de Duffort

Enquête publique : décision n° E23000058/64 du 26/07/2023 du Tribunal Administratif de Duffort

de majoration des droits à construire sur le site. Elle permet particulièrement l'émergence d'un projet présentant un intérêt général pour la commune (développement du tourisme).

Le site est desservi par les réseaux et n'est pas directement soumis à des risques ou aléas en dehors de l'aléa retrait-gonflement des argiles (niveau moyen).

4.2 Evaluation des incidences sur l'environnement de la modification du PLU

[§ extrait du document "PLU/Modification de droit commun n°1/Notice" figurant dans le dossier d'enquête publique]

a/Milieux naturels et biodiversité

Diversité des espèces et des habitats naturels

Incidence nulle

Les espaces naturels remarquables tels que site Natura 2000 et ZNIEFF ne sont pas touchés par l'évolution du document d'urbanisme.

Continuités écologiques liées aux cours d'eau (trame bleue)

Incidence nulle

La modification du zonage ne concerne pas directement les rives de cours d'eau. Elle ne conduit pas à une modification des écoulements ou à la création d'obstacles supplémentaires.

Continuités écologiques terrestres (trame verte)

Incidence nulle

La modification ne remet pas en cause la trame verte, les parcelles concernées n'étant pas identifiées en tant que réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques.

La modification ne conduit pas à une plus grande fragmentation des habitats naturels terrestres.

Zones humides

Incidence nulle

La modification du zonage ne concerne pas de zones humides identifiées.

b/Ressource en eau

Protection des eaux de surface et des eaux souterraines

Incidence nulle

La modification ne remet pas en cause la protection des eaux de surface et des eaux souterraines.

Collecte et traitement des eaux usées

Incidence nulle

La modification ne remet pas en cause le traitement des eaux usées existants (assainissement autonome).

Collecte et traitement des eaux pluviales

Incidence nulle

La modification ne remet pas en cause la collecte et le traitement des eaux pluviales.

Alimentation en eau potable et défense incendie

Incidence nulle

La modification ne remet pas en cause la défense incendie existante.

Irrigation - Industrie

Incidence nulle

La modification ne remet pas en cause les points d'irrigation existante (s'il en existe).

c/Sols et sous-sols

Qualité des sols

Incidence nulle

La modification ne remet pas en cause la qualité des sols

Ressources du sous-sol

Incidence nulle

La modification ne remet pas en cause la qualité du sous-sol

d/Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel

Sites et paysages urbains - Patrimoine bâti

Incidence nulle

La modification ne remet pas en cause la qualité des sites et paysages urbains (zone urbaine existante et régularisation de l'existant)

Qualité de vie : espaces verts, accès aux espaces naturels

Incidence nulle

La modification n'a pas d'incidence sur l'accès aux espaces naturels.

Identité paysagère des espaces agricoles et naturels - Sites et éléments de paysage

Incidence nulle

La modification ne remet pas en cause l'identité paysagère des espaces agricoles et naturels (zone urbaine existante et régularisation de l'existant).

e/Risques et nuisances

Risque sismique

Incidence nulle

La modification n'entraîne pas d'augmentation de la population exposée.

Risques d'inondation

Incidence nulle

La modification n'entraîne pas d'augmentation de la population exposée.

Risques routiers

Incidence nulle

La modification n'entraîne pas d'augmentation du risque existant.

Risques liés au transport de matières dangereuses

Incidence nulle

La modification n'entraîne pas d'augmentation du risque existant.

Nuisances sonores et olfactives

Incidence nulle

La modification n'entraîne pas d'augmentation du risque existant.

f/Déchets

Collecte et traitement des déchets ménagers

Incidence nulle

La modification du P.L.U. ne va pas conduire à la production de déchets ménagers supplémentaires.

g/Énergie, effet de serre et pollutions atmosphériques

Consommation énergétique

Incidence nulle

La modification n'entraîne pas d'augmentation des consommations existantes.

Energies renouvelables

Incidence nulle

La modification n'entraîne pas de modification sur ce point.

Emissions de gaz à effet de serre (G.E.S.)

Incidence nulle

La modification n'entraîne pas de modification sur ce point.

Nuisances liées aux émissions de polluants atmosphériques

Incidence nulle

La modification n'entraîne pas de modification sur ce point.

Changement climatique

Incidence nulle

La modification n'entraîne pas de modification sur ce point.

h/Consommation d'espaces

La modification du PLU ne conduit à aucune consommation d'espaces naturels ou agricoles : création d'une zone Aag (0.76ha). Cette création de zone Aag implique le reclassement de 0.48ha de zone UA en zone Aag (maison habitation exploitant et hébergement touristique) et de 0.29ha de zone A en zone Aag (carrière chevaux).

5 Compatibilité avec le document SCoT de Gascogne

La commune de Duffort fait partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de Gascogne.

La procédure de modification a été engagée par délibération de la commune de Duffort en date du 1^{er} décembre 2022. A cette date, le SCoT de Gascogne était en cours d'élaboration. Depuis le SCoT de Gascogne a été approuvé en février 2023.

En complément de l'avis favorable émis par le syndicat mixte du SCoT de Gascogne consulté en février 2023, un tableau de prise en compte des orientations et prescriptions du SCoT a été établi pour l'enquête publique et figure ci-après.

a/Consommation d'espaces

Prescriptions SCoT		Commentaires
P1, P2, P1.3-3, P1.3-4	Respecter la consommation maximale	La surface de 1.02 ha de zone 1AU ouverte à l'urbanisation reste inchangée entre avant et après la modification de droit commun (projet objet de la modification non concerné)
P1.3-1, P1.3-2, P1.3-5, P1.3-6, P1.3-7	Développement dans l'enveloppe urbaine, ou défaut en continuité, limiter les extensions, densifier l'existant, interdire l'urbanisation linéaire et le mitage	La modification intervient sur une zone Aaa (siège d'exploitation agricole) pour régularisation d'une activité de diversification agricole déjà existante.
P1.3-7, P1.3-8, P1.3-9, P1.3-12	Organiser un développement économe (tout usage), reconquête des friches, phaser le développement	
P2.2-3, P2.2-4, P2.2-5, P2.4-4	Conforter les zones existantes (commerciales, économiques), et privilégier le tissu urbain existant	Cette procédure concerne une régularisation d'un projet déjà existant (diversification agricole).
P1.2-2, P1.2-4	Préserver les structures agricoles et leur possibilité d'extension	Cette procédure concerne un projet de diversification agricole afin de pérenniser une exploitation importante du village après sa reprise.

b/Gestion de l'eau et de la ressource en eau

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.4-2, P1.4-3	Réglementer l'assainissement	Ce secteur est concerné par de l'assainissement non collectif, contrôler par le SPANC.
P1.4-4	Réglementer le pluvial	Des fossés en bordure de zone permettent l'évacuation des eaux pluviales.
P1.4-5	Réglementer la protection des captages AEP	Le secteur concerné par la modification n'est pas concerné par une protection de captage AEP.

P1.4-6	Prise en compte des capacités AEP	Le réseau AEP permet la desserte du secteur concerné (projet déjà en place).
P1.4-7	Mesures de prise en compte incendie	La défense incendie est assurée pour le village.

c/Trames verte et bleue, biodiversité

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.5-1, P1.5-2, P1.5-3, P1.5-4, P1.5-5, P1.5-6	Étude et inventaire, et prise de mesures réglementaires adaptées (dont des mesures de restauration), concernant : - les espaces naturels remarquables - les éléments constitutifs de la TVB à leur échelle - les continuités écologiques par sous-trame - les éléments de nature en ville - la trame de milieux agropastoraux - les obstacles - les espaces alluviaux des cours d'eau qui jouent un rôle majeur dans le cycle de vie ou qui régulent les crues - les zones humides avec études précises sur les secteurs à urbaniser	L'état initial de l'environnement a déjà été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU en 2016. La procédure de modification a fait l'objet d'une demande conforme au « cas par cas » auprès de la MRAE qui a répondu favorablement (absence d'évaluation environnementale). Le secteur objet de la présente modification passe du classement en zone urbaine au classement agricole (Aaa – dédié à la diversification agricole). Ce secteur ne fait pas l'objet de protection spécifique (espaces naturels remarquables, continuités écologiques, zones humides, ...).
P1.5-7	Classement adapté des forêts	Le secteur concerné par la modification n'est pas boisé.

d/Risques, nuisances, pollutions

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.4-1	Recul par rapport aux ruisseaux	Le secteur concerné par la modification ne se situe pas en bordure de ruisseaux.
P1.6-8, P1.6-9, P1.6-10, P1.6-11, P1.6-14	Analyse et mesures de prévention face aux risques (y compris en raison du changement climatique), pollutions, érosion, nuisances	Le secteur concerné par la modification ne se situe pas en secteurs de risques.

e/Habitat et logement

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.6-7	Îlot de fraîcheur à identifier, créer et protéger	Ne concerne pas la présente modification qui n'avait pas pour objet de requalifier l'ensemble des zones urbaines.
P1, P2, P3, P4	Cohérence avec les chiffres de population attendue	Ne concerne pas la présente modification qui n'avait pas pour objet de requalifier l'ensemble des zones urbaines.
P1, P2, P3.1-1, P3.1-2	Cohérence avec les chiffres de logements envisagés (neuf et réhabilitation)	Ne concerne pas la présente modification qui n'avait pas pour objet de requalifier l'ensemble des zones urbaines.

P3.1-3, P3.1-4, P3.1-5, P3.1-6, P3.1-7, P3.1-8, P3.1-9	Diversifier l'offre de logement en fonction des besoins : mode d'habitat, type de population, ...	Ne concerne pas la présente modification qui n'avait pas pour objet de requalifier l'ensemble des zones urbaines.
--	---	---

f/Paysages et patrimoines

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.1-1, P1.1-2, P1.1-3, P1.1-4, P1.1-5, P1.1-6, P1.1-7	Étude et inventaire, et prise de mesures réglementaires adaptées, concernant : <ul style="list-style-type: none"> - les éléments et espaces paysagers remarquables et constitutifs de l'identité de leur territoire - les éléments constitutifs des paysages agropastoraux et bocagers, y compris en milieu urbain - les sites et édifices patrimoniaux emblématiques et ayant un attrait touristique, culturel ou historique - les marqueurs et spécificités des paysages urbains et villageois - le petit patrimoine vernaculaire - les points de vue et les perspectives visuelles les plus remarquables 	Le secteur objet de la présente modification passe du classement en zone urbaine au classement agricole (Aaa – dédié à la diversification agricole). Ce secteur ne fait pas l'objet de protection spécifique d'un point de vue patrimonial.
P1.1-8, P1.1-9	Traitement des espaces de transitions entre espaces urbains et agro-naturels, et des entrées de ville	Il s'agit d'un secteur à vocation agricole (diversification de l'activité). Le projet de modification ne reprend pas l'intégralité des zones urbaines de la commune.

g/Agriculture

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.2-1	Délimitation des zones à enjeu	La modification du PLU n'a pas repris l'intégralité des zones du document.
P1.2-3	Imposer des reculs aux bâtiments agricoles pour éviter les conflits d'usage	La modification du PLU n'a pas modifié le règlement sur ce point. Le RSD et le classement ICPE permet de se prémunir contre ce type de nuisances.

h/Développement économique ou commercial

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.3-10, P2.2-6, P2.2-7, P2.4-3, P2.4-5	Intégrer les zones à leur environnement, et mutualiser celles-ci, et réglementer par des principes d'urbanisation durable	La modification du PLU n'a pas repris l'intégralité des zones du document.
P1.6-12	Prise en compte du Schéma Régional Carrière et son zonage	

i/Développement touristique

Prescriptions SCOT		Commentaires
P2.2-8, P2.2-11	Analyse du besoin	Le projet de modification du PLU permet de régulariser un projet de diversification agricole existant : hébergements touristiques insolites (roulottes) et carrière chevaux.
P2.2-9	Permettre le tourisme vert et patrimonial	

j/Énergies renouvelables

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.6-2	Conception bioclimatique des aménagements et constructions	La modification du PLU n'a pas repris l'intégralité des zones et règlement du document.
P1.6-3	Mesures favorisant la rénovation thermique	
P1.6-4, P1.6-5	Identification des potentiels ENR, zonages et mesures adaptées (domestiques et non domestique)	

k/Mobilités douces

Prescriptions SCOT		Commentaires
P3.3-6	Mesures adaptées pour permettre les mobilités douces	La modification du PLU n'a pas repris l'intégralité des zones et règlement du document.

l/Prise en compte de projets d'intérêt public

Prescriptions SCOT		Commentaires
P2.3-1, P2.3-2, P2.3-3, P2.3-4, P1.6-16, P1.6-17, P3.2-1, P3.2-2, P3.2-3, P3.2-4, P3.2-5, P3.2-6, P3.2-7, P3.2-8, P3.3-1, P3.3-3	Prise en compte des projets ou besoins en matière de déchets, Accessibilité au Territoire, équipements de formation, équipements sportifs ou culturels, établissements médicaux ou sanitaires, aménagements routiers, transports collectifs, par des mesures adaptées	La modification du PLU n'a pas repris l'intégralité des zones et règlement du document.

Également, concernant la compatibilité de la modification du PLU de Duffort avec le SCoT de Gascogne, le courrier de la DDT 32 du 15 mai 2023 à M. le Maire de Duffort, indique que l'avis rendu sur la modification du PLU ne préjuge en rien de la compatibilité du PLU au SCoT pour laquelle un courrier complémentaire a été envoyé le 30 mai 2023. Ce dernier courrier, ayant pour objet "approbation du SCoT de Gascogne et compatibilité du document d'urbanisme", **est relatif à une analyse de compatibilité du PLU de Duffort avec le SCoT de Gascogne**. Cette analyse fait ressortir la nécessité d'une mise en compatibilité du PLU de Duffort vis à vis du SCoT de Gascogne notamment en matière de consommation des espaces.

Cette mise en compatibilité avec le SCoT de Gascogne se fera à l'occasion d'une prochaine révision du PLU et dans le cadre de la démarche PLUi initiée par la Communauté de Communes.

6 Composition du dossier d'enquête publique

Conformément au Code de l'Environnement, le dossier soumis à enquête comprend les pièces

Pièce n°1 - Documents administratifs

- délibération du Conseil Municipal engageant la modification n°1 du PLU de Duffort en date du 1^{er} décembre 2022,
- délibération du Conseil Communautaire actant la prise de compétence "planification", et donc le transfert de compétence en matière de PLU à la Communauté de Communes en date du 9 février 2023,
- délibération du Conseil Municipal demandant la poursuite de la procédure de modification à la Communauté de Communes d'Astarac Arros en Gascogne en date du 25 mai 2023,
- délibération 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 en date du 22 juin 2023,
- arrêté PT n°01/2023 prescrivant la modification n°1 du PLU de la commune de Duffort en date du 31 août 2023,
- attestation de M. Jérôme Taran indiquant le transfert du siège d'exploitation de l'EARL Taran à son domicile, sis au lieu-dit Peyrolle sur la commune de Duffort, en date du 19 juillet 2022,
- arrêté PT n°02/2023 prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification° du PLU de la commune de Duffort, en date du 04 octobre 2023.

Pièce n°2 - Avis Personnes Publiques Associées (PPA)

- avis du Centre National de la Propriété Forestière Occitanie (CNPF) en date du 1^{er} février 2023, émettant un avis favorable,
- avis du Syndicat Mixte du SCoT de Gascogne en date du 21 février 2023, indiquant que la modification du PLU vient régulariser une situation de fait d'un projet existant qui devrait nourrir la réflexion sur la stratégie globale du développement touristique visée par le SCoT de Gascogne,
- avis du Syndicat Départemental d'Energies du Gers (SDEG) en date du 6 février 2023, émettant un avis favorable,
- avis de la Région Occitanie/Service Planification et Aménagement du Territoire (SPAT) en date du 14 février 2023, n'émettant pas d'avis sur un PLU couvert par un SCoT,
- avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) du Gers en date du 25 janvier 2023, émettant un avis favorable,
- avis de la Chambre d'Agriculture du Gers en date du 1^{er} mars 2023, en ayant aucune observation à formuler,
- avis du Conseil Départemental du Gers/Service Habitat, Logement et Urbanisme en date du 1^{er} avril 2023, en ayant aucune observation à formuler,
- avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Gers en date du 4 avril 2023, émettant un avis favorable,
- avis de la Préfecture du Gers/Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAP) en date du 6 avril 2023, émettant un avis favorable,
- avis de la Préfecture du Gers/Direction Départementales des Territoires (DDT 32) en date du 15 mai 2023, émettant un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations indiquées dans le courrier et de la poursuite de la procédure par la Communauté de Communes. La Communauté de Communes a répondu précisément aux observations de la Préfecture/DDT 32 (cf. § 8.1 "Observations de la Préfecture/DDT 32") et ce complément figure au dossier d'enquête publique (cf. § 5 "Compatibilité avec le document SCoT de Gascogne").

Pièce n°3 - Avis Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) et décisions

- avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale en date du 8 mars 2023, émettant

Modification n°1 du PLU de la commune de Duffort

Enquête publique : décision n° E23000058/64 du 26/07/2023 du Tribunal Administratif de Pau

un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale,

- délibération du Conseil Communautaire d'Astarac Arros en Gascogne en date du 28 septembre 2023, émettant une décision motivée de non-réalisation d'une évaluation environnementale.

Pièce n°4 - Dossier technique et administratif

- notice de présentation de la procédure de modification n°1 du PLU intégrant l'évaluation des incidences sur l'environnement,
- projet de règlement graphique (zonage) modifié,
- projet de règlement écrit modifié,
- dossier administratif (note explicative valant résumé non technique) d'enquête publique.

7 Organisation et déroulement de l'enquête publique

7.1 Désignation du commissaire enquêteur

A la suite de la demande de désignation d'un commissaire enquêteur par la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne, en date du 5 juillet 2023, et en application du code de l'Environnement et du code de l'Urbanisme, la présidente du Tribunal Administratif de Pau a pris **la décision n°E23000058/64 du 26 juillet 2023** de désigner M. André Martin, commissaire enquêteur, en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : **Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Duffort.**

La communication de cette décision a été faite à M. André Martin le 21 août 2023.

7.2 Organisation de l'enquête et démarches du commissaire enquêteur

L'organisation de l'enquête a donné lieu à une réunion de prise de contact à la mairie de Duffort en date du 8 août 2023. Cette réunion s'est tenue en présence de **Monsieur Laprebende, maire de Duffort, et de Madame Cambet de la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne (CCAAG)** en charge du dossier. Ensuite, d'autres échanges se sont tenus au siège de la CCAAG à Villecomtal-sur-Arros portant sur les modalités d'organisation de l'enquête.

L'enquête publique, ayant pour objet d'informer le public et de recueillir ses observations et propositions relatives à la procédure de modification du PLU de Duffort, **s'est déroulée** sur une trentaine de jours consécutifs, **du 14 novembre 2023 à 9h00 au 14 décembre 2023 à 16h00.**

L'arrêté prescrivant l'enquête publique et ses modalités, ainsi que les dossiers d'enquête et les registres des observations, ont été disponibles et consultables à la mairie de la commune de Duffort (au village. 32170. Duffort) et au siège de la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne (19, avenue de Gascogne. 32730. Villecomtal-sur-Arros).

Le dossier d'enquête était également consultable sur le site de la communauté de communes Astarac Arros en Gascogne (rubrique Aménagement du territoire/Urbanisme) :

<https://www.cdcaag.fr/amenagement-du-territoire/urbanisme/>

Également, le public a pu communiquer ses observations et propositions au commissaire enquêteur de manière dématérialisée, à l'adresse électronique :

enquetespubliquesplu@cdccag.fr.

Enfin, le commissaire enquêteur a tenu des **permanences à la mairie de Duffort** aux dates et heures suivantes :

- mardi 14/11/2023 de 9h00 à 11h00,
- mardi 18/11/2023 de 9h00 à 11h00,
- jeudi 14/12/2023 de 14h00 à 16h00.

D'autre part, le commissaire enquêteur a rencontré **Monsieur Ricaud de la Préfecture/DDT 32**, pour échanger sur cette opération et sur ce projet de modification du PLU de Duffort.

7.3 Information du public

Conformément au Code de l'Environnement, l'enquête a fait l'objet de :

- une annonce sur le site internet de la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne,
- deux annonces légales parues, dans les journaux locaux "La Voix du Gers" et le "Petit Journal" en date du 27/10/2023, soit 15 jours avant le début de l'enquête, et en date du 17/11/2023, soit durant la période de l'enquête,
- trois parutions à l'aide de l'application mobile "panneau pocket" utilisée par le Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne aux dates suivantes : mardi 31/10, mardi 14/11 et mardi 05/12,
- l'affichage sur la voie publique de l'avis d'enquête et de l'arrêté prescrivant l'enquête (arrêté PT n°02/2023 du 04/10/2023) sur les panneaux d'affichage de la mairie de la commune de Duffort, de la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne et sur le site du projet, devant la propriété de M. Jérôme Taran

7.4 Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sur 30 jours consécutifs, **du mardi 14 novembre à 9h00 au jeudi 14 décembre 2023 à 16h00**. Les permanences du commissaire enquêteur en mairie de Duffort ont été tenues aux dates et heures prévues.

La participation du public a été inexistante dans la mesure où aucune observation n'a été émise lors des permanences du commissaire enquêteur, ni consignée sur les registres d'enquête déposés en mairie et au siège de la CCAAG, ni reçue sur l'adresse électronique enquetespubliquesplu@cdccag.fr.

L'enquête a été clôturée **le jeudi 14 décembre à 16h00**, à la fin de la dernière permanence du commissaire enquêteur. Les registres d'enquête publique ont été clos au même moment. Les registres d'enquête clos, vierges de toute observation, et signés du commissaire enquêteur ont été récupérés par lui-même.

7.5 Observations recueillies et procès-verbal de synthèse

Comme indiqué précédemment, aucune observation n'a été adressée par courrier électronique à l'adresse mise en place à cet effet. Également, aucune observation n'a été adressée par courrier à la mairie de Duffort ou à la Communauté de Communes d'Astarac Arros en Gascogne et aucune observation n'a été consignée dans les deux registres des observations disponibles et consultables à la mairie de la commune de Duffort et au siège de la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne.

Concernant les Personnes Publiques Associées, les avis sont généralement favorables au projet et n'induisent pas de réponse à apporter de la part du Maître d'Ouvrage.

Cependant, la Direction Départementale des Territoires (DDT 32) de la Préfecture de Gers, a transmis quelques remarques à Monsieur le Maire de Duffort, portant notamment sur la 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, et sur une meilleure prise en compte des objectifs du SCoT de Gascogne, dernièrement approuvé, dans la modification

Modification n°1 du PLU de la commune de Duffort
Enquête publique : décision n° E23000058/64 du 26/07/2023 du Tribunal Administratif de Duffort
proposée du PLU de Duffort.

Les observations identifiées "commissaire enquêteur" sont des observations ou interrogations exprimées pas le commissaire enquêteur à la suite de la lecture et l'analyse du dossier d'enquête, ou découlant des échanges avec Monsieur Laprebende, maire de la commune de Duffort et Madame Cambet de la Communauté de Communes.

Toutes ces observations ou interrogations ont été consignées dans **le procès-verbal de synthèse des observations, établi par le commissaire enquêteur et transmis le 18 décembre 2023 à Madame Cambet de la CCAAG et à Monsieur le Maire de Duffort.**

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

8 Inventaire et synthèse des observations. Réponses du Maître d'Ouvrage

Pour la clarté du traitement des observations, les réponses apportées par le maître d'Ouvrage sont indiquées ci-après en couleur bleue.

8.1 Observations de la Préfecture/DDT 32

Les remarques ou observations sont issues du courrier de la DDT 32 à Monsieur le Maire de Duffort en date du 15/05/2023 (5 observations) :

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.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les délibérations suivantes ont été prises :

- délibération de la commune de Duffort demandant la poursuite de la procédure par la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne : délibération en date du 25/05/2023
 - délibération de la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne sur la poursuite de la procédure de modification du PLU de Duffort : délibération n°2023/51 en date du 22/06/2023
- Ces délibérations ont été jointes au dossier d'enquête publique pour le public.

Commentaires ou avis du commissaire enquêteur :

- réponse totalement satisfaisante, pas de complément à ajouter.

b/la dispense d'évaluation environnementale doit faire l'objet d'une délibération à prendre par la CCAAG.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne a pris la délibération n°2023/53 en date du 28/09/2023 comme le demande le code de l'Urbanisme aux articles R.104-12 et R.104-37, relatifs à la procédure d'examen au cas par cas réalisée par la personne publique responsable. Cette délibération a été jointe au dossier d'enquête publique pour le public.

Commentaires ou avis du commissaire enquêteur :

- réponse totalement satisfaisante, pas de complément à ajouter.

c/indiquer précisément dans le dossier "notice de présentation", que la modification du PLU

Modification n°1 du PLU de la commune de Duffort

Enquête publique : décision n° E23000058/64 du 26/07/2023 du Tribunal Administratif de Duffort

répond à un ou plusieurs **objectifs du SCoT de Gascogne**.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Un tableau de prise en compte des orientations du SCoT de Gascogne dans la modification du PLU de Duffort a été ajouté dans la prise en compte des avis PPA. Il faisait partie du dossier d'enquête publique pour le public. Ce tableau sera rajouté dans la notice de présentation au moment de l'approbation.

Commentaires ou avis du commissaire enquêteur :

- réponse totalement satisfaisante, pas de complément à ajouter (cf. § 5 "Compatibilité avec le document SCoT de Gascogne" : tableau de prise en compte des orientations et prescriptions du SCoT).

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).

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Cela sera rajouté au moment de l'approbation de la modification.

Commentaires ou avis du commissaire enquêteur :

- réponse totalement satisfaisante, pas de complément à ajouter.

e/règlement graphique du dossier PLU : à fournir pour la publication dans le Géoportail de l'urbanisme.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'ensemble des pièces du PLU sera téléversé sur le GPU après l'approbation de la modification.

Commentaires ou avis du commissaire enquêteur :

- réponse totalement satisfaisante,
- pour mémoire : GPU (Géoportail de l'Urbanisme).

8.2 Observations ou interrogations du commissaire enquêteur

Les observations ou interrogations du commissaire enquêteur résultent de la lecture et de l'analyse préliminaire du dossier d'enquête "notice de présentation" et des échanges avec Monsieur Laprebende, maire de Duffort, et avec Madame Cambet de la CCAAG, en préambule à l'enquête publique (6 observations) :

a/intitulé 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 "PLU de Duffort",

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Cette "scorie" sera corrigée au moment de l'approbation de la modification du PLU.

Commentaires ou avis du commissaire enquêteur :

- réponse totalement satisfaisante, pas de complément à ajouter.

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. Jérôme 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).

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Il s'agit d'une exploitation agricole (élevage et polycultures) comprenant 60 vaches de race blonde d'Aquitaine et 12 chevaux. L'exploitation s'étend sur 80 hectares.

M. Jérôme Taran avait mis à disposition dans le dossier un courrier relatant la reprise de l'exploitation à la suite du départ en retraite de son père, M. André Taran, d'où le transfert du siège d'exploitation à son domicile.

Le déplacement du siège d'exploitation a permis à M. Jérôme Taran de développer une activité touristique (hébergement touristique). Il ne s'agit nullement d'un centre équestre.

M. Jérôme Taran a adressé un nouveau courrier, en date du 19/12/2023 pour préciser ses intentions.

Commentaires ou avis du commissaire enquêteur :

- en effet, par le dernier courrier du 19/12/2023 (reçu lors du déroulement de l'enquête publique), M. Jérôme Taran confirme la demande de modification du PLU de Duffort afin de 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. M. Jérôme Taran précise son activité d'élevage équin mais n'envisage pas d'ouvrir un centre équestre. De plus, M. Jérôme Taran s'engage à régulariser l'abri pour chevaux de moins de 20m² situé sur la parcelle ZH89.

c/évolutions apportées au PLU : le point essentiel et sensible du dossier porte sur des changements de catégorie de zone notamment 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.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Le rapport pourra être complété avec les intitulés de toutes les zones, à savoir :

- la zone **UA** correspond au noyau de la commune construit sur l'ancienne motte castrale où sont implantés les équipements publics que sont l'église, la mairie et la salle des fêtes. C'est un tissu peu dense implante sur le pied du relief du coteau,

- la zone **1AU** comprend les 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 l'habitat,

- la zone **A** correspond aux espaces agricoles de la commune, à valeur économique et patrimoniale, et couvre la plus grande partie du territoire :

* 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'activité agricole (y compris création d'un 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 agricole en zones agricoles, où seront autorisés les aménagements, les extensions mesurées et les annexes (garages, abris de jardin, piscine)

- 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 :

* 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,

Modification n°1 du PLU de la commune de Duffort

Enquête publique : décision n° E23000058/64 du 26/07/2023 du Tribunal Administratif de Duffort

* le secteur **NL** correspond à la zone de sports et de loisirs du circuit automobile et aux masses boisées lui servant d'écrin.

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.

Commentaires ou avis du commissaire enquêteur :

- réponse totalement satisfaisante sur la typologie des différentes zones,
- concernant le périmètre global en superficie de la commune de Duffort, la demande est de montrer la cohérence du tableau récapitulatif des surfaces avec la superficie de 9,84 km², soit 984ha, de la commune (source INSEE (code INSEE de la commune de Duffort : 32116)).

d/régularisation de l'existant : lors de la réunion sur site du 12/09/2023 avec Monsieur Taran, Monsieur le Maire et Madame Cambet, le commissaire enquêteur a recensé les aménagements suivants : deux roulottes 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 ?

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'abri pour chevaux de 18 m² n'a, à ce jour, pas été déclaré en mairie et le sera ultérieurement après régularisation (cf. courrier de M. Jérôme Taran en date du 19/12/2023, en annexe du mémoire).

Il ne s'agit en aucun cas d'un centre équestre et la carrière est utilisée à usage privé.

Commentaires ou avis du commissaire enquêteur :

- en effet, par le dernier courrier du 19/12/2023 (reçu lors du déroulement de l'enquête publique), M. Jérôme Taran précise son activité d'élevage équin mais n'envisage pas d'ouvrir un centre équestre. De plus, M. Jérôme Taran s'engage à régulariser l'abri pour chevaux de moins de 20m² situé sur la parcelle ZH89.

e/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 (cf. *observation de la DDT 32 ci-dessus*),

Réponse du Maître d'Ouvrage :

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.

Commentaires ou avis du commissaire enquêteur :

- réponse totalement satisfaisante, pas de complément à ajouter (cf. § 5 "Compatibilité avec le document SCoT de Gascogne" : tableau de prise en compte des orientations et prescriptions du SCoT).

Modification n°1 du PLU de la commune de Duffort

Enquête publique : décision n° E23000058/64 du 26/07/2023 du Tribunal Administratif de Duffort

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 (*cf. observation de la DDT 32 ci-dessus*), 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.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

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>

Commentaires ou avis du commissaire enquêteur :

- réponse totalement satisfaisante, pas de complément à ajouter.

9 Bilan

L'enquête publique s'est déroulée suivant les règles et notamment dans un esprit de dialogue permanent avec les personnes en charge du projet : Monsieur Laprebende, maire de la commune de Duffort, et Madame Cambet, en charge du dossier à la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne, assurant la Maîtrise d'Ouvrage.

On peut regretter la non-participation du public dans la mesure où 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 sur le procès-verbal de synthèse sont issues de la Préfecture/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.

La CCAAG, Maître d'Ouvrage de cette modification de PLU, a apporté des réponses satisfaisantes et claires aux observations ou interrogations exprimées.

De l'analyse de ces observations et des réponses apportées, des points repris et précisés dans les conclusions et avis du commissaire enquêteur, **seront à intégrer dans le dossier avant approbation en Conseil Communautaire.**

Fait à Beaucaire le 15 janvier 2024



André MARTIN

Commissaire Enquêteur

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

Rapport d'Enquête Publique rédigé par André Martin Commissaire Enquêteur

Modification n°1 du PLU de la commune de Duffort

Enquête publique : décision n° E23000058/64 du 26/07/2023 du Tribunal Administratif de Duffort

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 de 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

Modification n°1 du PLU de la commune de Duffort

Enquête publique : décision n° E23000058/64 du 26/07/2023 du Tribunal Administratif de Duffort

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

Modification n°1 du PLU de la commune de Duffort

Enquête publique : décision n° E23000058/64 du 26/07/2023 du Tribunal Administratif de Duffort

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

Modification n°1 du PLU de la commune de Duffort

Enquête publique : décision n° E23000058/64 du 26/07/2023 du Tribunal Administratif de Duffort

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

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 18/03/2024



ID : 032-200035756-20240306-20240306CC_05-DE

ANNEXE 2

Département du Gers

Commune de Duffort

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



Procès-verbal de synthèse des observations

Sommaire

1	Introduction	3
1.1	<i>Contexte</i>	3
1.2	<i>Calendrier et lieux de l'enquête publique</i>	3
1.3	<i>Publicité de l'enquête publique</i>	3
1.4	<i>Contenu du dossier d'enquête publique</i>	4
1.5	<i>Observations recueillies.....</i>	4
2	Inventaire et synthèse des observations.....	5
2.1	<i>Observations de la Préfecture/DDT 32.....</i>	5
2.2	<i>Observations ou interrogations du commissaire enquêteur.....</i>	5

1 Introduction

1.1 Contexte

L'enquête publique portait sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Duffort pour la prise en compte de la création d'un nouveau siège d'exploitation agricole en zone U et de permettre son évolution, notamment vers des activités de diversification.

Cette modification a été prescrite pour permettre des adaptations du document d'urbanisme de la commune de Duffort afin de régulariser une installation existante (accueil touristique et centre équestre dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole), sur un terrain classé en zone à urbaniser (UA), à reclasser en zone destinée au projet de diversification agricole (Aag).

La procédure de modification a été engagée par délibération de la commune de Duffort (compétente à ce moment-là) en date du 01/12/2022.

La Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne a pris la compétence planification le 09/02/2023 et poursuit à la demande de la commune de Duffort, cette procédure initiée avant cette date. Suite à ce transfert de compétence, Madame la Présidente de la communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne est responsable de la modification du Plan d'Urbanisme de Duffort et en assure la Maîtrise d'Ouvrage.

Un arrêté de prescription a été pris le 31/08/2023 par la communauté de communes Astarac Arros en Gascogne pour le déroulement de cette procédure (arrêté PT n°02/2023 du 04/10/2023).

1.2 Calendrier et lieux de l'enquête publique

L'enquête publique ayant pour objet d'informer le public et de recueillir ses observations et propositions relatives à la procédure de modification du PLU de Duffort, s'est déroulée sur une trentaine de jours consécutifs, du 14/11/2023 à 9h00 au 14/12/2023 à 16h00.

L'arrêté prescrivant l'enquête publique et ses modalités, ainsi que les dossiers d'enquête et les registres des observations, ont été disponibles et consultables à la mairie de la commune de Duffort (au village. 32170. Duffort) et au siège de la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne (19, avenue de Gascogne. 32730. Villecomtal-sur-Arros).

Le dossier d'enquête était également consultable sur le site de la communauté de communes Astarac Arros en Gascogne (rubrique Aménagement du territoire/Urbanisme) ;

<https://www.cdcaag.fr/amenagement-du-territoire/urbanisme/>

Également, le public a pu communiquer ses observations et propositions au commissaire enquêteur de manière dématérialisée, à l'adresse électronique :

enquetespubliquesplu@cdccag.fr.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur a tenu des permanences à la mairie de Duffort aux dates et heures suivantes :

- mardi 14/11/2023 de 9h00 à 11h00,
- mardi 18/11/2023 de 9h00 à 11h00,
- jeudi 14/12/2023 de 14h00 à 16h00.

1.3 Publicité de l'enquête publique

Conformément au Code de l'Environnement, l'enquête a fait l'objet de :

- une annonce sur le site internet de la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne,
- deux annonces légales parues, dans "La Voix du Gers" et le "Petit Journal" en date du 27/10/2023, soit 15 jours avant le début de l'enquête, et en date du 17/11/2023, soit durant la période de l'enquête,
- trois parutions à l'aide de l'application mobile "panneau pocket" utilisée par le Communauté de

Communes Astarac Arros en Gascogne aux dates suivantes : mardi 31/10, mardi 14/11 et mardi 05/12,

- l'affichage sur la voie publique de l'avis d'enquête et de l'arrêté prescrivant l'enquête (arrêté PT n°02/2023 du 04/10/2023) sur les panneaux d'affichage de la mairie de la commune de Duffort, de la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne et sur le site du projet, devant la propriété de M. Taran.

1.4 Contenu du dossier d'enquête publique

Conformément au Code de l'Environnement, le dossier soumis à enquête comprend :

a/les documents administratifs :

- délibération du Conseil Municipal engageant la modification n°1 du PLU de Duffort,
- délibération du Conseil Communautaire actant la prise de compétence "planification",
- délibération du Conseil Municipal demandant la poursuite de la procédure de modification à la Communauté de Communes d'Astarac Arros en Gascogne,
- délibération du Conseil Communautaire d'Astarac Arros en Gascogne actant la poursuite des procédures des documents d'urbanisme engagées et définition des modalités de collaboration,
- arrêté prescrivant la modification n°1 du PLU de Duffort,
- attestation du siège d'exploitation EARL Taran,
- arrêté prescrivant l'enquête publique.

b/les avis des Personnes Publiques Associées ou Consultées (PPA ou PPC)

- avis Centre National de la Propriété Forestière Occitanie (CNPF) ; avis Syndicat Mixte du SCoT de Gascogne ; avis Syndicat Départemental d'Energies du Gers (SDEG) ; avis Région Occitanie/Service Planification et Aménagement du Territoire (SPAT) ; avis Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) du Gers ; avis Chambre d'Agriculture du Gers ; avis Conseil Départemental du Gers/Service Habitat, Logement et Urbanisme ; avis Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Gers ; avis Préfecture du Gers/Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAP) ; avis Préfecture du Gers/Direction Départementales des Territoires (DDT 32).

c/l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) et la décision de dispense d'évaluation environnementale

- avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (avis conforme de dispense d'évaluation environnementale),
- délibération motivée de dispense d'évaluation environnementale du Conseil Communautaire d'Astarac Arros en Gascogne (décision motivée de non-réalisation d'une évaluation environnementale).

d/le dossier technique et administratif

- notice de présentation de la modification intégrant l'évaluation des incidences sur l'environnement de la modification du PLU,
- projet de règlement graphique (zonage) modifié,
- projet de règlement écrit modifié,
- dossier administratif (note explicative valant résumé non technique) d'enquête publique.

1.5 Observations recueillies

Aucune observation n'a été adressée par courrier électronique à l'adresse mise en place à cet effet. Aucune observation n'a été adressée par courrier à la mairie de Duffort ou à la Communauté de Communes d'Astarac Arros en Gascogne.

Aucune observation n'a été consignée dans les deux registres des observations disponibles et consultables à la mairie de la commune de Duffort et au siège de la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne.

Concernant les Personnes Publiques Associées, les avis sont généralement favorables au projet et n'induisent pas de réponse à apporter de la part du Maître d'Ouvrage.

Cependant, la Direction Départementale des Territoires (DDT 32) de la Préfecture de Gers, a transmis quelques remarques à Monsieur le Maire de Duffort, portant notamment sur la 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, et sur une meilleure prise en compte des objectifs du SCoT de Gascogne, dernièrement approuvé, dans la modification proposée du PLU de Duffort. Ce dernier point, à fait l'objet d'une réponse détaillée du Maître d'Ouvrage explicitant la prise en compte des prescriptions des différents objectifs du SCoT de Gascogne dans ce dossier.

Les observations identifiées "commissaire enquêteur" sont des observations ou interrogations exprimées pas le commissaire enquêteur suite à la lecture et l'analyse du dossier d'enquête, ou découlant des échanges avec Monsieur Laprebende , maire de la commune de Duffort et Madame Cambet de la Communauté de Communes.

2 Inventaire et synthèse des observations

2.1 Observations de la Préfecture/DDT 32

Les remarques ou observations sont issues du courrier de la DDT 32 à Monsieur le Maire de Duffort en date du 15/05/2023 (5 observations) :

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,

b/la dispense d'évaluation environnementale doit faire l'objet d'une délibération à prendre par la CCAAG,

c/indiquer précisément dans le dossier "notice de présentation", que la modification du PLU répond à un ou plusieurs objectifs du SCoT de Gascogne,

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),

e/règlement graphique du dossier PLU : à fournir pour la publication dans le Géoportail de l'urbanisme.

2.2 Observations ou interrogations du commissaire enquêteur

Les observations ou interrogations du commissaire enquêteur résultent de la lecture et de l'analyse préliminaire du dossier d'enquête "notice de présentation" et des échanges avec Monsieur Laprebende, maire de Duffort, et avec Madame Cambet de la CCAAG, en préambule à l'enquête publique (6 observations) :

a/intitulé 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 "PLU de Duffort",

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),

c/évolutions apportées au PLU : le point essentiel et sensible du dossier porte sur des changements de catégorie de zone notamment 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,

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 roulottes 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 ?

e/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 (*cf. observation de la DDT 32 ci-dessus*),

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 (*cf. observation de la DDT 32 ci-dessus*), 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). Explicitier 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.

Fait à Beaucaire le 18 décembre 2023



André MARTIN
Commissaire Enquêteur

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 Communes 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) Intitulé 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>

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

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.

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.

La zone **A** correspond aux espaces agricoles de la commune, à valeur économique et patrimoniale, et couvre la plus grande partie du territoire.

- 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...).

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.

- 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.

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>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 SRADET d'Occitanie viennent d'être dernièrement approuvés (SCoT de Gascogne approuvé en février 2023 et SRADET 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 Balanet 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



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 18/03/2024



ID : 032-200035756-20240306-20240306CC_05-DE

ANNEXE 3

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 18/03/2024

ID : 032-200035756-20240306-20240306CC_05-DE



**COMMUNE DE DUFFORT
DÉPARTEMENT DU GERS**

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

NOTICE

P.L.U. approuvé le 20/10/2016

Modification simplifiée n°1 approuvée le 23/08/2021

Modification de droit commun n°1 approuvée le 06/03/2024

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 18/03/2024

ID : 032-200035756-20240306-20240306CC_05-DE



Pour ce dossier, la collectivité a été accompagnée par le groupement :



**ATELIER SOLS,
URBANISME ET PAYSAGES**

12, rue de l'église 65690 ANGOS
Tél. 09 65 00 57 23
asup@agretpy.fr
RCS Tarbes B 798 272 472



**TERRITOIRE D'AVENIR ET
DEVELOPPEMENT DURABLE**
35bis, rue de Guindalos 64110 Jurançon
tél. : +33(0)6 73 36 25 73
mail : amandine.raymond@tadd.fr
SIRET 504 648 528 00033



Pyrénées Cartographie

3 Rue de la fontaine
de Crastes - 65200 Asté

Tél : 05.62.91.46.86
Mobile : 06.72.78.91.55
guillaume.arlandes@pyrcarto.fr

<http://www.pyrcarto.com>

Pyrénées Cartographie

SOMMAIRE

1	HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME.....	4
2	JUSTIFICATION DES CHOIX.....	5
2.1	Localisation et présentation de la commune.....	5
2.2	Exposé des motifs de la modification de droit commun.....	7
2.3	Choix de la procédure.....	7
2.4	Evolutions apportées au P.L.U. par la modification de droit commun.....	8
2.4.1	Rapport de présentation.....	8
2.4.2	Règlement graphique.....	8
1.1.1	Règlement écrit.....	12
3	PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT.....	15
3.1	Méthodologie de l'évaluation de la modification de droit commun.....	15
3.2	Rappels sur l'état initial de l'environnement.....	15
3.2.1	Les espaces naturels.....	15
1.1.1	Les risques identifiés.....	17
1.1.1	Les servitudes.....	17
3.3	Articulation avec les documents supra-communaux.....	18
3.3.1	Le SCoT de Gascogne.....	18
3.3.2	Le SRADDET d'Occitanie.....	21
3.4	Évaluation des incidences de la modification du P.L.U.....	22

1 HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

La Commune de Duffort est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/10/2016 en Conseil Municipal.

Depuis, le P.L.U. a fait l'objet d'une modification simplifiée (article UA6).

La modification de droit commun est lancée à l'initiative du maire par une « décision » en date du 1^{er} décembre 2022.

La présente modification de droit commun n°1 a pour objet de prendre en compte la création d'un nouveau siège d'exploitation agricole en zone U et de permettre son évolution, notamment vers des activités de diversification (hébergements touristiques, centre équestre).

2 JUSTIFICATION DES CHOIX

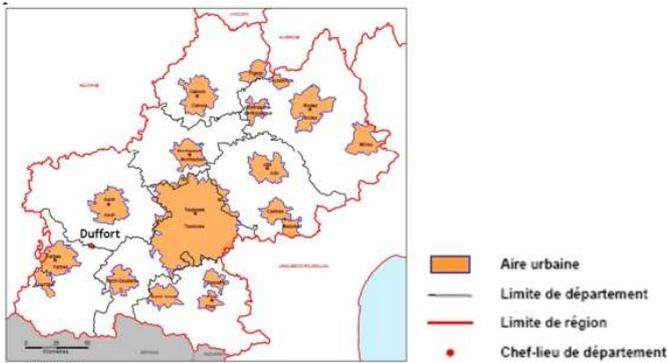
2.1 LOCALISATION ET PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Duffort se trouve dans le département du Gers, à la limite du département des Hautes-Pyrénées, à mi-chemin entre Auch et Tarbes les Chefs-lieux de ces départements.

Elle se situe très nettement en dehors des aires urbaines de ces deux villes.

La commune de Duffort domine la vallée de la Baïse avec ses bois, ses champs de maïs, blé, orge, colza, et autres cultures. L'activité dominante du territoire est l'agriculture avec de nombreux élevages (porcs et bovins, pour une production de viande et de lait).

Extrait du rapport de présentation du PLU :



La commune est rattachée administrativement au canton de Miélan.

A 45 km au Sud d'Auch, soit à plus de 40 minutes en passant par la RD 2 ou la RD 150 et à 35 Km de Tarbes, soit à plus de 50 minutes via la RD 632 ou la RD 21, son développement est peu influencé par ces pôles urbains.

Toutefois, la proximité de pôles secondaires comme Trie-sur-Baïse, Castelnau Magnoac, Miélan ou encore Mirande permet à ses habitants d'avoir accès à des équipements et commerces diversifiés. Duffort est une commune rurale qui se trouve en dehors des dynamiques induites par les principaux pôles urbains.

Duffort fait partie de la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne, créée le 1er janvier 2013.

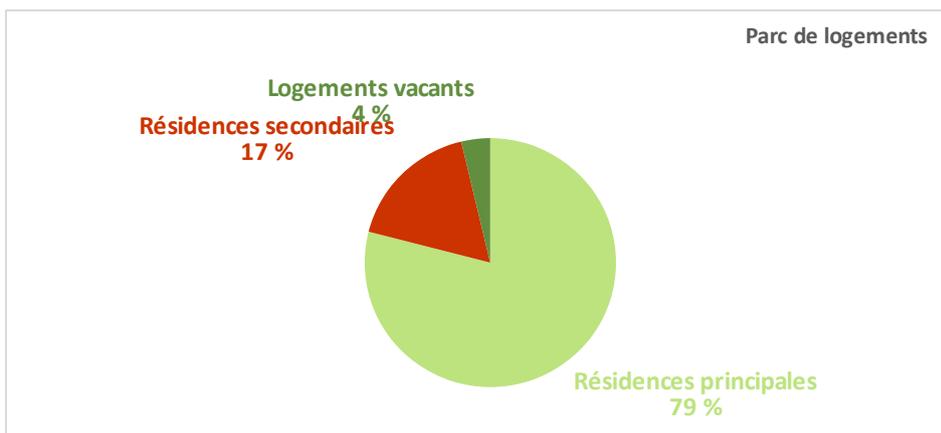
La commune est desservie par plusieurs routes départementales, la RD 226, la RD 541 et la RD 145 qui se rejoignent et se croisent au cœur du village. Le reste des dessertes routières est un ensemble de voies communales rayonnant depuis le village vers le coteau boisé et vers la plaine agricole. La perméabilité est plus grande vers la plaine agricole à l'Est, que vers le coteau à l'ouest.

Duffort est une commune rurale de 9,84 km². Son territoire est majoritairement composé d'espace agricole (à l'Est notamment) ou de boisements importants (en limite de la partie Ouest). L'urbanisation est peu développée, cependant on perçoit un éclatement de celui-ci sur l'ensemble du territoire lié de manière étroite au réseau viaire. Ceci correspond là aussi à l'usage agricole du territoire : par le passé, les exploitations étaient situées aux milieux des terres agricoles du propriétaire, en accroche sur les chemins. Duffort est tournée essentiellement vers l'activité agricole.

La commune de Duffort compte 148 habitants en 2018, en augmentation constante depuis 20 ans.



La commune de Duffort compte 81 logements en 2018, chiffre également en augmentation, avec la répartition suivante :



Une dynamique faible de la construction neuve : depuis 2012, 2 logements neufs ont été construits sur la commune (Quartier Peymarchand et Route de Cuélas). Parallèlement, zéro changement de destination a eu lieu sur la même période. A noter que 3 CU positifs sont actuellement en cours sur le territoire communal.

L'activité économique sur le territoire de Duffort est principalement orientée vers l'agriculture qui occupe la majeure partie de l'espace communal.

- La commune ne compte ni commerces ni services de proximité : elle est dépendante des communes voisines pour les besoins de première nécessité.
- La commune a de nombreux bâtiments à usage agricole. Les hameaux se sont structurés à partir de cette activité (Péjolis, Paillau, Fourcade, etc.). La majeure partie des terres non urbanisées est occupée par l'activité agricole.
- Concernant les données AGRESTE, on peut identifier les éléments suivants :

	Nombre d'exploitations	Surface Agricole Utilisée (SAU) - ha	ETP (Equivalent Temps plein)
2010	23	1088	23
2020	19	1070	20

On remarque une diminution du nombre d'exploitations agricoles et d'emplois liés mais une stabilisation de la Surface Agricole Utile.

La présente modification de droit commun concerne le secteur du village.

2.2 EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN

L'objectif de la présente modification de droit commun est d'identifier dans le PLU le nouveau siège d'exploitation de l'EARL Taran et de permettre son développement et sa diversification (hébergement touristique et centre équestre). Ce site est aujourd'hui classé en partie en zone urbaine (U) et en partie en zone agricole (A).

2.3 CHOIX DE LA PROCÉDURE

Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme sont définies par le code de l'urbanisme, dans les articles L153-31 et suivants du code de l'urbanisme.

Au regard des articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification de droit commun est menée lorsque :

- La collectivité décide de modifier les O.A.P., le règlement graphique et les prescriptions (emplacement réservé)
- Sans pour autant entrer dans le champ de la révision, qui s'applique lorsque le projet prévoit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Les évolutions du PLU envisagées rentrent dans le cadre de l'axe 3 du PADD « Préserver l'économie agricole en harmonie avec l'environnement et ses ressources ». De ce fait, une modification de droit commun peut être menée (modification du règlement graphique et écrit).

2.4 EVOLUTIONS APPORTÉES AU P.L.U. PAR LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN

2.4.1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

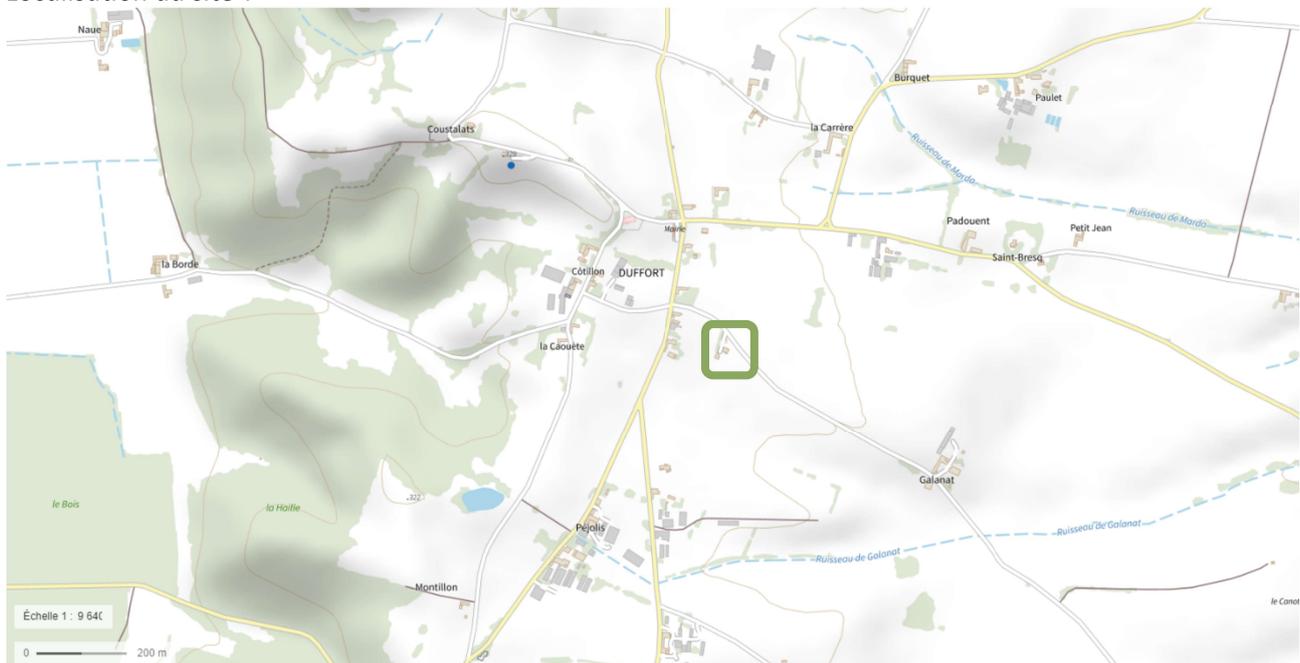
Le rapport de présentation du P.L.U. initial n'est pas modifié. Il est complété par la présente note.

2.4.2 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Présentation du site :

Le site concerné par 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.

Localisation du site :





Zoom de l'occupation de l'espace :



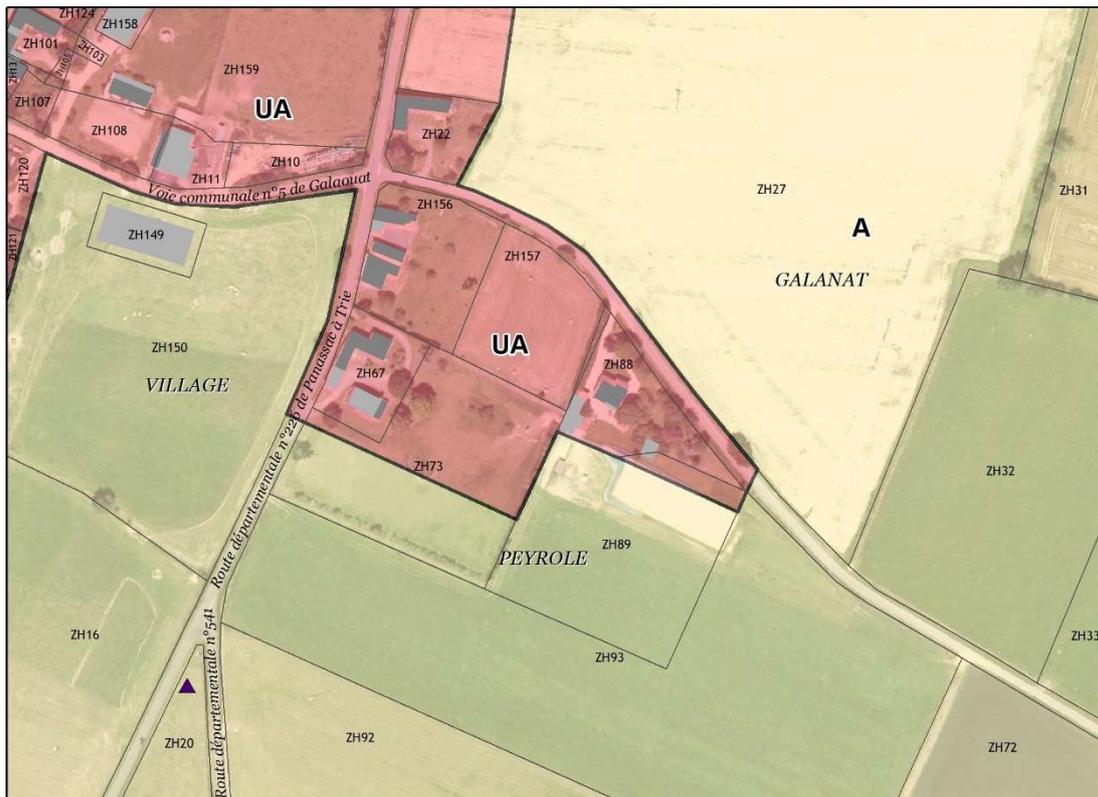
A noter que cette évolution du zonage intervient dans le cadre d'une régularisation de l'existant, le centre équestre et les hébergements touristiques existants déjà.

Photos du domaine de la Cambre :

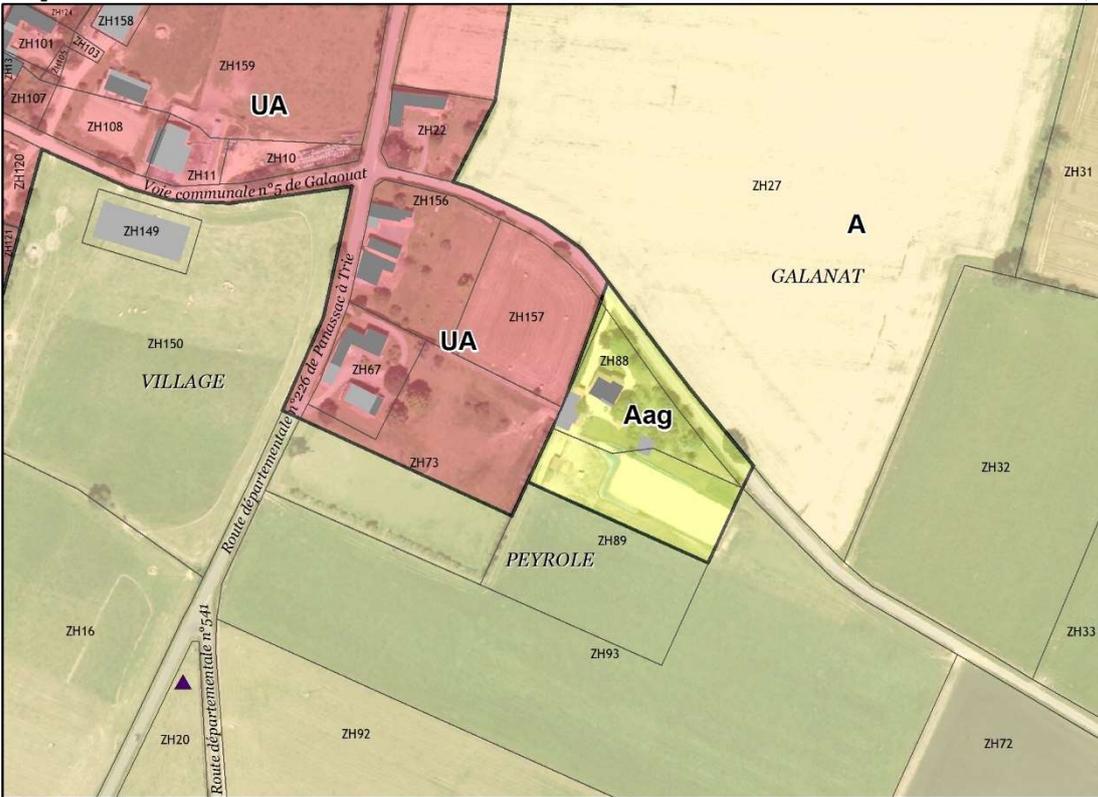


Règlement graphique AVANT et APRES modification :

Avant la modification



Après la modification



Surfaces impactées AVANT et APRES la modification :

	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

La zone **UA** correspond au noyau de la commune 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.

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.

La zone **A** correspond aux espaces agricoles de la commune, à valeur économique et patrimoniale, et couvre la plus grande partie du territoire.

- 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...).

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.

- 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.

1.1.1 RÈGLEMENT ÉCRIT

Le règlement écrit de la zone Aag est ajusté afin de permettre ces activités :

	Règlement écrit AVANT modification	Règlement écrit APRES modification
CARACTERE DE LA ZONE (rappel du rapport de présentation sans valeur réglementaire)	La zone comprend deux secteurs : Le secteur Aag regroupant les logements existants en lien avec l'exploitation agricole, où seront autorisés les annexes des	La zone comprend deux secteurs : Le secteur Aag regroupant les logements existants en lien avec l'exploitation agricole, où seront autorisés les annexes des

	<p>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, diversification de l'activité agricole, ...). Les extensions mesurées et le changement de destination en lien avec l'activité agricole y seront également autorisés.</p> <p>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>	<p>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'un centre équestre), ...). Les extensions mesurées et le changement de destination en lien avec l'activité agricole y seront également autorisés.</p> <p>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>
<p>ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p>	<p>2.2. Dans le secteur Aag :</p> <p>2.2.1. Les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et d'intérêt collectif.</p> <p>2.2.2. Les constructions et installations utiles et liées à l'exploitation agricole,</p> <p>2.2.3. Les constructions à usage d'habitation, à la double condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles soient liées au logement des exploitants agricoles. - qu'elles soient implantées à proximité du siège d'exploitation ou des bâtiments d'activité, sauf contraintes topographiques, techniques, ou liées aux réseaux. <p>2.2.4. La création d'annexes (garages, abris de jardin, piscines, ...) à condition qu'elles se situent à moins de 50 mètres du bâtiment principal.</p> <p>2.2.5. Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'elles ne dépassent pas 50 % de la surface de plancher existante,</p> <p>2.2.6. Le changement de destination en lien avec l'activité agricole,</p> <p>2.2.7. La construction de gîtes, de camping à la ferme et de surfaces de</p>	<p>2.2. Dans le secteur Aag :</p> <p>2.2.1. Les constructions et installations nécessaires aux équipements publics et d'intérêt collectif.</p> <p>2.2.2. Les constructions et installations utiles et liées à l'exploitation agricole,</p> <p>2.2.3. Les constructions à usage d'habitation, à la double condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles soient liées au logement des exploitants agricoles. - qu'elles soient implantées à proximité du siège d'exploitation ou des bâtiments d'activité, sauf contraintes topographiques, techniques, ou liées aux réseaux. <p>2.2.4. La création d'annexes (garages, abris de jardin, piscines, ...) à condition qu'elles se situent à moins de 50 mètres du bâtiment principal.</p> <p>2.2.5. Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'elles ne dépassent pas 50 % de la surface de plancher existante,</p> <p>2.2.6. Le changement de destination en lien avec l'activité agricole,</p> <p>2.2.7. La construction de gîtes, d'hébergement touristique de type</p>

	<p>ventes dédiées aux produits de la ferme à condition qu'elles constituent un complément à l'activité agricole et qu'elles soient implantées à proximité du siège d'exploitation ou des bâtiments d'activité, sauf contraintes topographiques, techniques, ou liées aux réseaux.</p>	<p>camping à la ferme ou autre habitat insolite et de surfaces de ventes dédiées aux produits de la ferme à condition qu'elles constituent un complément à l'activité agricole et qu'elles soient implantées à proximité du siège d'exploitation ou des bâtiments d'activité, sauf contraintes topographiques, techniques, ou liées aux réseaux.</p> <p>2.2.8. Les activités de diversification agricole tel que les centres équestres.</p>
--	---	--

3 PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

3.1 MÉTHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN

La commune n'étant pas couverte par un site Natura 2000, le projet de modification de droit commun est soumis à la procédure dite du « cas par cas » en ce qui concerne l'évaluation environnementale (nouvelle procédure à partir du 01/09/2022 comprenant une auto-évaluation).

3.2 RAPPELS SUR L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.2.1 LES ESPACES NATURELS

- Site Natura 2000

Aucune zone NATURA 2000 n'est située sur la commune.

La zone NATURA 2000 la plus proche est la Zone de Protection Spéciale (ZPS) de Puydarrieux répertoriée pour la richesse de son avifaune.

- ZNIEFF

Aucune ZNIEFF n'est située sur la commune.

Les ZNIEFF les plus proches sont :

1 - ZNIEFF de type 2 « Coteau de la Baïse de Montastruc à Trie-sur-Baïse 2 - ZNIEFF de type 1 « Forêt de Campuzac et lac de Puydarrieux »

3 - ZNIEFF de type 2 « Coteau en rive droite de la Baïsole »

- Milieux naturels « ordinaires »

Aucune espèce protégée n'est signalée sur la commune.

Dans un contexte agricole bien marqué, et en l'absence de milieux naturels « remarquables », les bois, bosquets, haies, et ripisylves, qui représentent la « nature ordinaire », constituent, sur la commune, les principaux habitats naturels et les supports de biodiversité. Plusieurs petites mares naturelles ou aménagées, situées souvent à proximité des fermes, complètent ces habitats.

Sur l'ensemble de la commune, la faune se compose d'espèces courantes telles que : Sanglier, Chevreuil, Lapin, Renard, Blaireau, Hérisson, ... pour les mammifères ; Chouette effraie, Buse variable, Milan noir, Faucon crécerelle, Pics, Passereaux, Hérons cendré et Garde-boeufs, ... pour les oiseaux.

De même, la flore est composée essentiellement d'espèces communes. Cependant, des espèces moins banales, spécifiques des milieux humides (Alismas, Laïches, Roseaux, Massettes, Cressons, Rubaniers, ...), des prairies (orchidées), ou des bords de champs (espèces messicoles) peuvent également se développer ponctuellement.

- Les espèces patrimoniales

Le Conservatoire Botanique National des Pyrénées et de Midi-Pyrénées indique la présence de deux plantes patrimoniales sur le territoire communal :

- ✓ Narcisse à bouquet (*Narcissus tazetta* L.) :

Espèce déterminante des ZNIEFF et inscrite au Livre Rouge Régional.

Son milieu préférentiel se compose des prairies méditerranéennes, hygrophiles

- ✓ Moutarde des champs (*Sinapis arvensis* L. subsp. *Arvensis*)

Espèce plus courante dont la valeur patrimoniale n'est pas évaluée.

Il s'agit d'une espèce annuelle, adventice des cultures sur sol à caractère basique (calcaire).

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 18/03/2024



ID : 032-200035756-20240306-20240306CC_05-DE

- Les massifs de l'inventaire forestier

Le principal milieu naturel de la commune est constitué par le boisement occupant le coteau de la Baise, à l'ouest de la commune, d'une surface d'environ 170 ha. Il se compose de futaies de chênes, et de mélanges plus ou moins riches de futaies et taillis de feuillus (charmes, châtaigniers, merisiers, ...).

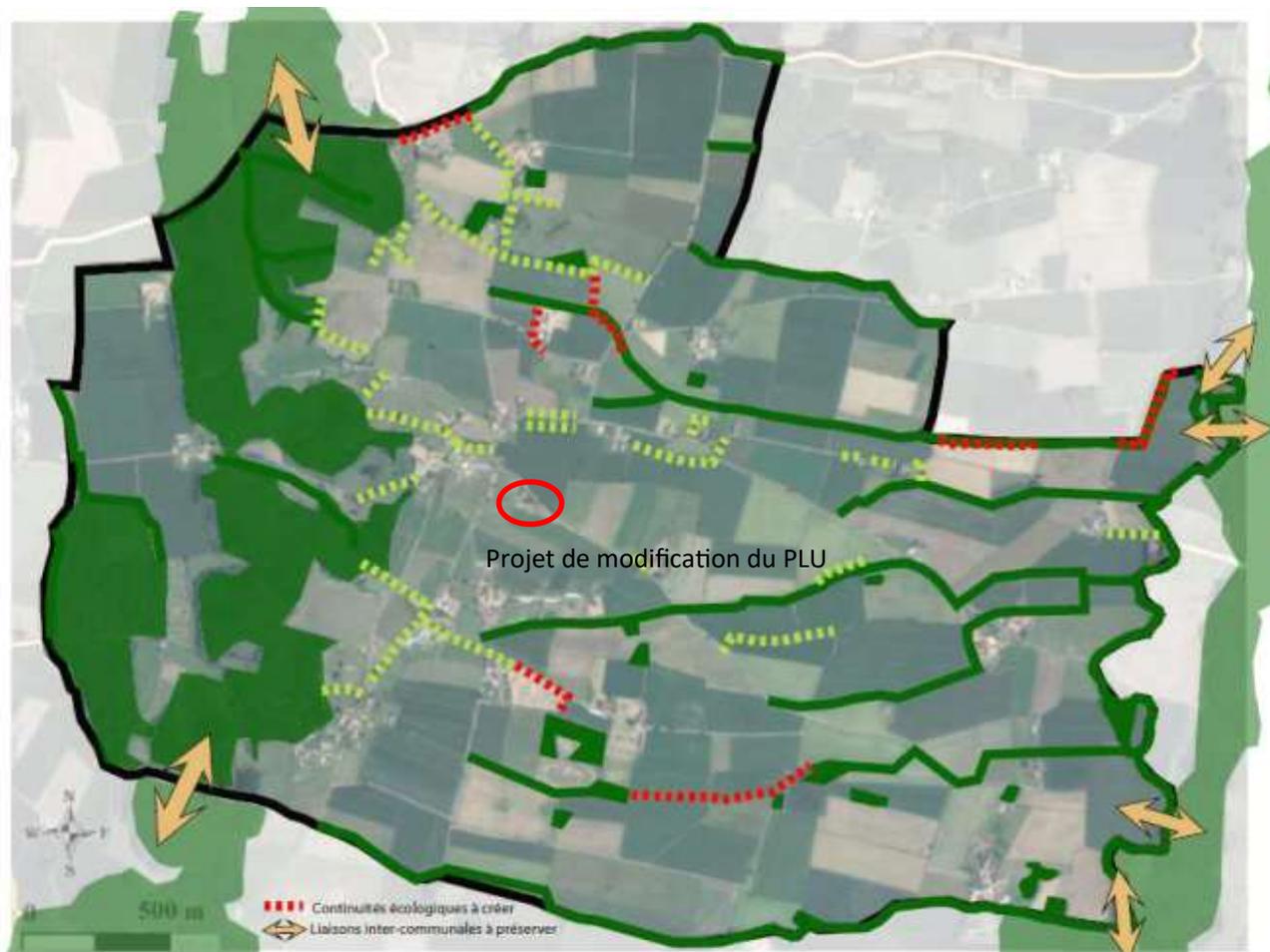
Il présente un enjeu important pour le maintien de la biodiversité et des continuités écologiques.

Une partie de ce massif est un bois communal d'environ 39 ha. Il ne fait l'objet d'aucune action définie dans le Plan Pluriannuel Régional de Développement forestier.

- Les milieux humides

Les ripisylves sont également très peu développées sur la commune ; seule la Baïsole est bordée d'une végétation boisée étroite mais continue. Sur les autres cours d'eau, les tronçons arborés les plus marqués se trouvent le long des ruisseaux de Marda, et de Lazan. En revanche, de nombreuses mares sont présentes sur la commune.

- La trame verte et bleue de la commune



1.1.1 LES RISQUES IDENTIFIÉS

La commune est concernée par le risque inondation (CIZI).



La commune de Duffort est classée en classe 3 modérée sur la carte des aléas sismiques du 25 mars 2011.

Enfin, la commune de Duffort est concernée par le PPR Retrait et Gonflement des Argiles, en date du 28/02/2014.

1.1.1 LES SERVITUDES

32116 **Duffort**

<p>A2 Canalisations d'irrigation Servitude de passage</p> <p style="text-align: right;"><i>Service: CACG</i></p>
<p>PM1 r Plan de prévention des risques de retrait gonflement des argiles Prescriptions et interdictions figurent dans l'acte de servitude</p> <p style="text-align: right;">28/02/2014</p> <p style="text-align: right;"><i>Service: DDT32</i></p>
<p>T7 Protection aéronautique hors dégagement Autorisation pour hauteur supérieure à 50 m (100 m en agglomération)</p> <p style="text-align: right;"><i>Service: DGAC</i></p>

3.3 ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

3.3.1 LE SCOT DE GASCOGNE

La commune de Duffort fait partie du périmètre du SCOT de Gascogne, actuellement en cours d'élaboration.

Tableau de prise en compte du SCOT de Gascogne :

- Consommation espaces

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1, P2, P1.3-3, P1.3-4	Respecter la consommation maximale	La surface de 1.02 ha de zone 1AU ouverte à l'urbanisation reste inchangée entre avant et après la modification de droit commun (projet objet de la modification non concerné)
P1.3-1, P1.3-2, P1.3-5, P1.3-6, P1.3-7	Développement dans l'enveloppe urbaine, ou défaut en continuité, limiter les extensions, densifier l'existant, interdire l'urbanisation linéaire et le mitage	La modification intervient sur une Aaa (siège d'exploitation agricole) pour régularisation une activité de diversification agricole déjà existante.
P1.3-7, P1.3-8, P1.3-9, P1.3-12	Organiser un développement économe (tout usage), reconquête des friches, phaser le développement	
P2.2-3, P2.2-4, P2.2-5, P2.4-4	Conforter les zones existantes (commerciales, économiques), et privilégier le tissu urbain existant	Cette procédure concerne une régularisation d'un projet déjà existant (diversification agricole).
P1.2-2, P1.2-4	Préserver les structures agricoles et leur possibilité d'extension	Cette procédure concerne un projet de diversification agricole afin de pérenniser une exploitation importante du village après sa reprise.

- Gestion de l'eau et de la ressource en eau

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.4-2, P1.4-3	Réglementer l'assainissement	Ce secteur est concerné par de l'assainissement non collectif, contrôler par le SPANC.
P1.4-4	Réglementer le pluvial	Des fossés en bordure de zone permettent l'évacuation des eaux pluviales.
P1.4-5	Réglementer la protection des captages AEP	Le secteur concerné par la modification n'est pas concerné par une protection de captage AEP.
P1.4-6	Prise en compte des capacités AEP	Le réseau AEP permet la desserte du secteur concerné (projet déjà en place).
P1.4-7	Mesures de prise en compte incendie	La défense incendie est assurée pour le village.

- Trame verte et bleue, biodiversité

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.5-1, P1.5-2, P1.5-3, P1.5-4, P1.5-5, P1.5-6	Étude et inventaire, et prise de mesures réglementaires	L'état initial de l'environnement a déjà été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU en 2016.

	<p>adaptées (dont des mesures de restauration), concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les espaces naturels remarquables - les éléments constitutifs de la TVB à leur échelle - les continuités écologiques par sous-trame - les éléments de nature en ville - la trame de milieux agro-pastoraux - les obstacles - les espaces alluviaux des cours d'eau qui jouent un rôle majeur dans le cycle de vie ou qui régulent les crues - les zones humides avec études précises sur les secteurs à urbaniser 	<p>La procédure de modification a fait l'objet d'une demande conforme au « cas par cas » auprès de la MRAE qui a répondu favorablement (absence d'évaluation environnementale).</p> <p>Le secteur objet de la présente modification passe du classement en zone urbaine au classement agricole (Aaa – dédié à la diversification agricole). Ce secteur ne fait pas l'objet de protection spécifique (espaces naturels remarquables, continuités écologiques, zones humides, ...).</p>
P1.5-7	Classement adapté des forêts	Le secteur concerné par la modification n'est pas boisé.

- Risques, nuisances, pollution

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.4-1	Recul par rapport aux ruisseaux	Le secteur concerné par la modification ne se situe pas en bordure de ruisseaux.
P1.6-8, P1.6-9, P1.6-10, P1.6-11, P1.6-14	Analyse et mesures de prévention face aux risques (y compris en raison du changement climatique), pollutions, érosion, nuisances	Le secteur concerné par la modification ne se situe pas en secteurs de risques.

- Habitat et logement

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.6-7	Îlot de fraîcheur à identifier, créer et protéger	Ne concerne pas la présente modification qui n'avait pas pour objet de requalifier l'ensemble des zones urbaines.
P1, P2, P3, P4	Cohérence avec les chiffres de population attendue	Ne concerne pas la présente modification qui n'avait pas pour objet de requalifier l'ensemble des zones urbaines.
P1, P2, P3.1-1, P3.1-2	Cohérence avec les chiffres de logements envisagés (neuf et réhabilitation)	Ne concerne pas la présente modification qui n'avait pas pour objet de requalifier l'ensemble des zones urbaines.
P3.1-3, P3.1-4, P3.1-5, P3.1-6, P3.1-7, P3.1-8, P3.1-9	Diversifier l'offre de logement en fonction des besoins : mode d'habitat, type de population, ...	Ne concerne pas la présente modification qui n'avait pas pour objet de requalifier l'ensemble des zones urbaines.

- Paysages et patrimoines

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.1-1, P1.1-2, P1.1-3, P1.1-4, P1.1-5, P1.1-6, P1.1-7	Étude et inventaire, et prise de mesures réglementaires adaptées, concernant : - les éléments et espaces paysagers remarquables et	Le secteur objet de la présente modification passe du classement en zone urbaine au classement agricole (Aaa – dédié à la diversification agricole). Ce secteur ne fait pas l'objet de protection spécifique d'un point de vue patrimonial.

	<p>constitutifs de l'identité de leur territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> - les éléments constitutifs des paysages agropastoraux et bocagers, y compris en milieu urbain - les sites et édifices patrimoniaux emblématiques et ayant un attrait touristique, culturel ou historique - les marqueurs et spécificités des paysages urbains et villageois - le petit patrimoine vernaculaire - les points de vue et les perspectives visuelles les plus remarquables 	
P1.1-8, P1.1-9	Traitement des espaces de transitions entre espaces urbains et agro-naturels, et des entrées de ville	Il s'agit d'un secteur à vocation agricole (diversification de l'activité). Le projet de modification ne reprend pas l'intégralité des zones urbaines de la commune.

- Agriculture

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.2-1	Délimitation des zones à enjeu	La modification du PLU n'a pas repris l'intégralité des zones du document.
P1.2-3	Imposer des reculs aux bâtiments agricoles pour éviter les conflits d'usage	La modification du PLU n'a pas modifié le règlement sur ce point. Le RSD et le classement ICPE permet de se prémunir contre ce type de nuisances.

- Développement économique ou commercial

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.3-10, P2.2-6, P2.2-7, P2.4-3, P2.4-5	Intégrer les zones à leur environnement, et mutualiser celles-ci, et réglementer par des principes d'urbanisation durable	La modification du PLU n'a pas repris l'intégralité des zones du document.
P1.6-12	Prise en compte du Schéma Régional Carrière et son zonage	

- Développement touristique

Prescriptions SCOT		Commentaires
P2.2-8, P2.2-11	Analyse du besoin	Le projet de modification du PLU permet de régulariser un projet de diversification agricole existant : hébergements touristiques insolites (roulottes, carrière chevaux).
P2.2-9	Permettre le tourisme vert et patrimonial	

- Énergies renouvelables

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.6-2	Conception bioclimatique des aménagements et constructions	La modification du PLU n'a pas repris l'intégralité des zones et règlement du document.

P1.6-3	Mesures favorisant la rénovation thermique	
P1.6-4, P1.6-5	Identification des potentiels ENR, zonages et mesures adaptées (domestiques et non domestique)	

- Mobilités douces

Prescriptions SCOT		Commentaires
P3.3-6	Mesures adaptées pour permettre les mobilités douces	La modification du PLU n'a pas repris l'intégralité des zones et règlement du document.

- Prise en compte de projets d'intérêt public

Prescriptions SCOT		Commentaires
P2.3-1, P2.3-2, P2.3-3, P2.3-4, P1.6-16, P1.6-17, P3.2-1, P3.2-2, P3.2-3, P3.2-4, P3.2-5, P3.2-6, P3.2-7, P3.2-8, P3.3-1, P3.3-3	Prise en compte des projets ou besoins en matière de déchets, Accessibilité au Territoire, équipements de formation, équipements sportifs ou culturels, établissements médicaux ou sanitaires, aménagements routiers, transports collectifs, par des mesures adaptées	La modification du PLU n'a pas repris l'intégralité des zones et règlement du document.

3.3.2 LE SRADDET D'OCCITANIE

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) Occitanie est un document transversal qui détermine la stratégie régionale d'aménagement durable du territoire, approuvé par le Conseil Régional le 30/06/2022 puis par le Préfet de région Occitanie le 14/09/2022.

Ainsi, le SRADDET fixe les priorités régionales en termes :

- D'équilibre et d'égalité des territoires,
- De désenclavement des territoires ruraux,
- D'habitat,
- De gestion économe de l'espace,
- D'implantation des infrastructures d'intérêt régional,
- D'intermodalité et développement des transports,
- De maîtrise et valorisation de l'énergie,
- De lutte contre le changement climatique,
- De pollution de l'air,
- De prévention et restauration de la biodiversité,
- Et de prévention et gestion des déchets.

3.4 ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU P.L.U.

MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ

Diversité des espèces et des habitats naturels

Incidence nulle

Les espaces naturels remarquables tels que site Natura 2000 et ZNIEFF ne sont pas touchés par l'évolution du document d'urbanisme.

Continuités écologiques liées aux cours d'eau (trame bleue)

Incidence nulle

La modification du zonage ne concerne pas directement les rives de cours d'eau. Elle ne conduit pas à une modification des écoulements ou à la création d'obstacles supplémentaires.

Continuités écologiques terrestres (trame verte)

Incidence nulle

La modification ne remet pas en cause la trame verte, les parcelles concernées n'étant pas identifiées en tant que réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques.

La modification ne conduit pas à une plus grande fragmentation des habitats naturels terrestres.

Zones humides

Incidence nulle

La modification du zonage ne concerne pas de zones humides identifiées.

RESSOURCE EN EAU

Protection des eaux de surface et des eaux souterraines

Incidence nulle

La modification ne remet pas en cause la protection des eaux de surface et des eaux souterraines.

Collecte et traitement des eaux usées

Incidence nulle

La modification ne remet pas en cause le traitement des eaux usées existants (assainissement autonome).

Collecte et traitement des eaux pluviales

Incidence nulle

La modification ne remet pas en cause la collecte et le traitement des eaux pluviales.

Alimentation en eau potable et défense incendie

Incidence nulle

La modification ne remet pas en cause la défense incendie existante.

Irrigation - Industrie

Incidence nulle

La modification ne remet pas en cause les points d'irrigation existante (s'il en existe).

SOLS ET SOUS-SOLS

Qualité des sols

Incidence nulle

La modification ne remet pas en cause la qualité des sols

Ressources du sous-sol

Incidence nulle

La modification ne remet pas en cause la qualité du sous-sol

CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

Sites et paysages urbains - Patrimoine bâti

Incidence nulle

La modification ne remet pas en cause la qualité des sites et paysages urbains (zone urbaine existante et régularisation de l'existant)

Qualité de vie : espaces verts, accès aux espaces naturels

Incidence nulle

La modification n'a pas d'incidence sur l'accès aux espaces naturels.

Identité paysagère des espaces agricoles et naturels - Sites et

Incidence nulle

éléments de paysage

La modification ne remet pas en cause l'identité paysagère des espaces agricoles et naturels (zone urbaine existante et régularisation de l'existant).

RISQUES ET NUISANCES**Risque sismique**

Incidence nulle

La modification n'entraîne pas d'augmentation de la population exposée.

Risques d'inondation

Incidence nulle

La modification n'entraîne pas d'augmentation de la population exposée.

Risques routiers

Incidence nulle

La modification n'entraîne pas d'augmentation du risque existant.

Risques liés au transport de matières dangereuses

Incidence nulle

La modification n'entraîne pas d'augmentation du risque existant.

Nuisances sonores et olfactives

Incidence nulle

La modification n'entraîne pas d'augmentation du risque existant.

DÉCHETS***Collecte et traitement des déchets ménagers***

Incidence nulle

La modification du P.L.U. ne va pas conduire à la production de déchets ménagers supplémentaires.

ÉNERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOSPHÉRIQUES**Consommation énergétique**

Incidence nulle

La modification n'entraîne pas d'augmentation des consommations existantes.

Energies renouvelables

Incidence nulle

La modification n'entraîne pas de modification sur ce point.

Emissions de gaz à effet de serre (G.E.S.)

Incidence nulle

La modification n'entraîne pas de modification sur ce point.

Nuisances liées aux émissions de polluants atmosphériques

Incidence nulle

La modification n'entraîne pas de modification sur ce point.

Changement climatique

Incidence nulle

La modification n'entraîne pas de modification sur ce point.

CONSOMMATION D'ESPACE

La modification du P.L.U. conduit à aucune consommation d'espaces naturel ou agricole : création d'une zone Aag (0.76 ha).

Cette création de zone Aag implique le reclassement de 0.48 ha de UA en Aag (maison habitation exploitant et hébergement touristique) et de 0.29 ha de A en Aag (carrière chevaux).