



PRÉFET DU GERS

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Sous-préfecture de Condom



La sous-préfète de Condom

à

Monsieur le maire de PAULHAC

Objet : modification du Plan Local d'Urbanisme
Réf : courrier du 03 juin 2021, délibération du 13
février 2021

Condom, le **16 JUIN 2021**

Par courrier cité en référence, vous m'avez notifié le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Comme indiqué dans le rapport de présentation, cette modification a pour objet :

- d'intégrer les évolutions réglementaires (loi ALUR, loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche, loi pour la croissance et l'activité, recodification du livre I du code de l'urbanisme...)
- de corriger des erreurs manifestes dans le règlement graphique précisant les zones d'implantation où les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes
- de préciser des formulations du règlement écrit
- de supprimer des emplacements réservés suite à la réalisation des projets concernés.

Ce projet de modification semble ancien, comme le démontre la dispense d'évaluation environnementale portant sur le présent dossier datée du 6 décembre 2017.

Depuis, une partie de la réglementation a évolué. En particulier, les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ainsi que les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, peuvent être admises en zones A. Il pourrait être intéressant de profiter de cette modification pour inclure ces changements.

La modification ayant pour objet de créer ou d'étendre des zones d'implantations de l'habitat isolé pour les annexes et les extensions – par la création d'un secteur Ac en continuité du secteur Nc existant. Il devra y avoir une consultation de la CDPENAF avant la mise à disposition du public. Or la délibération du 13 février 2021 (reçue uniquement le 4 juin dernier dans mes services) prévoit la date du 1^{er} juillet pour commencer la mise à disposition du public. Cette date me semble prématurée en l'absence de consultation de la CDPENAF (Commissions Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestier) et d'avis émis par celle-ci.

Concernant le changement de destination, la notice explicative indique que cela concerne des bâtiments agricoles ayant un intérêt patrimonial et architectural. Cela reste à démontrer. En outre, si c'est le cas, pourquoi ces bâtiments ne sont-ils pas identifiés aussi au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme comme cela est déjà fait pour le patrimoine bâti ? Par ailleurs, contrairement à ce que dit la note, lorsque ces changements se trouveront en secteur A ou secteur N (hors des secteurs Nc, Nca ou Ac), il n'y aura pas possibilité d'extension (même limitée à 20%). Les annexes ne seront pas possibles.

Enfin, dans le règlement écrit (articles N1 et N2), je constate que les annexes et extensions sont admises dans les secteurs Nc et Nca avec des conditions, mais sans condition en secteur NL. La note ne donne pas d'explication à ce sujet.

En conclusion, je vous demande de revoir votre délibération du 13 février, et de retarder la mise à disposition du projet en attendant le résultat de la consultation de la CDPENAF, que vous devez lancer. Cela peut être aussi l'occasion d'affiner le dossier en fonction de mes remarques.

Pour le préfet et par délégation
La sous-préfète de Condom



Laurence LECOUSTRE

Monsieur Patrice SUAREZ
Maire
Mairie
32500 PAUILHAC

Mél. : sabine.ricaud@gers.gouv.fr
Tél : 05 62 61 43 58
Place Lannelongue - 32100 CONDOM
www.gers.gouv.fr