

A Auch, le 10 février 2022

AVIS 2022_P06 SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE POUY-ROQUELAURE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L 5211-10,

Vu l'arrêté préfectoral 2014-261-0013 portant publication du périmètre du Schéma de cohérence territoriale de Gascogne,

Vu l'arrêté préfectoral n°32-2017-03-08-003 approuvant la modification de la composition et des statuts du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne,

Vu le code de l'urbanisme et particulièrement les articles L153-16 L153-47,

Vu la délibération 2020-C10 du 22 septembre 2020 ajoutant des délégations de pouvoirs au Président pour émettre des avis,

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 9 février 2022,

Points de repère

Le 24 janvier 2022, la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise a saisi pour avis le Syndicat mixte sur le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Puy-Roquelaure approuvé en 2016.

Le projet de la commune

La modification simplifiée n° 1 du PLU de Puy-Roquelaure a pour objectif de faire évoluer la liste des bâtiments pouvant changer de destination et le règlement.

Elle porte sur l'augmentation de 6 le nombre de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A1, A2 et Ap du PLU, avec pour conséquence une évolution du règlement écrit.

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

Le Syndicat mixte s'appuie pour son analyse sur le Code de l'Urbanisme qui prévoit (Art L101-2) les objectifs à atteindre pour un document d'urbanisme et sur les orientations du PADD, celles-ci ayant été débattues en Comité Syndical le 8 juillet 2021. Le SCoT étant en cours de

finalisation, l'analyse prend aussi appui sur le DOO dans sa version de travail du 5 novembre 2021.

La modification simplifiée de la commune cible le changement de destination de bâtiments agricoles, qui ne sont plus utilisés et souvent plus entretenus, mais qui peuvent revêtir un caractère patrimonial intéressant à conserver (pigeonnier, séchoir à tabac...). En ce sens, elle s'inscrit dans les orientations du SCOT qui vise à valoriser le petit patrimoine vernaculaire via des actions de sauvegarde et de restauration limitant leur dégradation et restaurant leurs fonctionnalités dans le cadre d'une activité professionnelle. Elle s'insère aussi dans l'objectif d'économie et d'optimisation du foncier prôné dans le projet de SCoT, visant à réutiliser ou à réadapter le bâti vacant ou sous-utilisé préférentiellement à la construction de bâtiments neufs en extension urbaine, qu'il s'agisse de logements, de bâtiments d'activité, de commerces, d'équipements ou de bâtiments agricoles.

Conclusion

La modification simplifiée n°1 du PLU de Pouy-Roquelaure n'appelle pas de remarque particulière au regard du PADD du SCoT de Gascogne.

Pour autant, afin de ne pas compromettre le maintien et la pérennité de l'activité agricole et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages, il conviendrait que le projet de modification simplifiée veille à s'inscrire dans les futures prescriptions du DOO du SCoT de Gascogne permettant le changement de destination des bâtiments existants sous certaines conditions et sous couvert d'une justification.

Le Président,

Hervé LEFEVBRE

