



Synthèse des avis PPA et observations du public

Compléments

Avis SCoT de Gascogne	
Si la modification simplifiée s'inscrit dans les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, comment traite-elle de l'absence de nécessité de renforcement des réseaux dans l'identification des bâtiments susceptibles de changer de vocation?	Dans le cadre des autorisations d'urbanisme, les gestionnaires de réseaux seront consultés. Un refus de permis de construire sera délivré si un renforcement des réseaux est nécessaire.
La modification simplifiée vise la création d'un sous secteur UL1 afin de permettre le changement de destination d'un bâtiment à vocation touristique en une habitation. De quoi retourne actuellement exactement l'usage actuel du bâtiment en zone UL fléché dans ce changement de destination ? comment s'inscrit il dans le développement, la structuration, le maillage de l'offre touristique? si ce choix résulte d'une analyse du besoin en équipements touristiques, où peut on trouver les éléments qui le sous tendent? comment cette modification simplifiée s'inscrit elle dans ces prescriptions du SCOT de Gascogne?	La destination initiale du bâtiment est agricole et un changement de destination en logement serait sans incidence sur l'offre touristique du territoire.
Le projet évoque la perspective du changement de destination à vocation habitat.cette vocation permet la production de logements qui doit faire l'objet d'une discussionintercommunale afin de permettre à toutes les communes de niveau 4 de se développer en fonction de ses besoins. Si cette discussion a eu lieu notamment dans le cadre dde la réflexion PLUI, son évocation dans la notice permettrait de lever le doute de la compatibilité avec le SCoT.	Même si l'ensemble des changements de destination devait être finalisé, il s'agirait de la production de 4 nouveaux logements sur les 2200 devant être produits à l'horizon 2040 ce qui ne parait pas de nature à être incompatible avec les orientations du SCoT.
Conclusion : cette évolution du document d'urbanisme local révèle des points d'incompatibilité, notamment sur les critères d'identification des bâtiment ssusceptibles de changer de vocation, les dimensions touristique, démographique et de production de logements. Elle conduit également à s'interroger sur la compatibilité du PLU avec le SCOT de Gascogne et aux risques juridiques qui peuvent découler de l'absence de compatibilité puisque l'application de dispositions incompatibles avec le SCoT relève de l'illégalité.	Le conseil communautaire prend acte du risque juridique
Avis Préfecture du Gers	
Pas d'avis	
Mission régionale d'autorité environnementale	
Avis conforme - Dispense d'évaluation environnementale	
CDPENAF	
Avis favorable	
Chambre d'agriculture du Gers	
Avis favorable	
Observations du public	
Pas d'avis	