

Commune de LABEJAN (Département du Gers)

PLAN LOCAL D'URBANISME



PRESCRIPTIONS

Rédacteur du document :

Groupement TADD / ASUP / Pyrénées Cartographie



SOMMAIRE

PRESCRIPTION « PATRIMOINE BATI, PAYSAGER OU ELEMENTS DE PAYSAGES A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE, ARCHITECTURAL OU ECOLOGIQUE »4

PRESCRIPTION « LIMITATIONS DE LA CONSTRUCTIBILITE POUR DES RAISONS ENVIRONNEMENTALES, DE RISQUES, D'INTERET GENERAL » 7

PRESCRIPTION « EMLACEMENT RESERVE » 8

PRESCRIPTION « BATIMENT SUSCEPTIBLE DE CHANGER DE DESTINATION » 9

**PRESCRIPTION « PATRIMOINE BATI, PAYSAGER OU ELEMENTS DE PAYSAGES A
PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE,
ARCHITECTURAL OU ECOLOGIQUE »**

CODE CNIG : 0700

ELEMENTS CONCERNES :

Éléments identifiés (Localisés sur le règlement graphique)	Type de prescriptions (code CNIG)	Type de prescriptions (Libellé)	Référence au Code de l'Urbanisme
Éléments Paysagers Remarquables (ERP) : calvaire, puits, ...	0701	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural N°1 : puit et œuvre d'art au village N°2 : Croix N°3 : Croix N°4 : Fontaine N°5 : Chapelle	L151-19 R151-43
Éléments de Paysage Trame bleue correspondante au cours d'eau identifié sur le plan de zonage et incluant leurs ripisylves sur une largeur de 10 mètres par rapport aux berges	0704	Éléments de paysage , (sites et secteurs à préserver pour des motifs d'ordre écologique)	L151-23 R151-43
Éléments de Paysage Trame verte correspondante aux zones boisées à préserver et aux haies.	0705	Éléments de paysage correspondant à un espace boisé, (sites et secteurs à préserver pour des motifs d'ordre écologique)	L151-23 R151-43

CHAMP D'APPLICATION :

Article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des

continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. (...). »

Article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. (...) »

Article R151-43 du Code de l'Urbanisme :

« Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut :

(...) 5° Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation ; (...). »

REGLES APPLICABLES :

Dans tous les cas, le règlement de chaque zone reste applicable. En sus, les règles suivantes s'appliquent aux éléments concernés par les prescriptions :

Eléments concernés	Règles applicables, en sus des règles de zonage édictées sur la zone.
Eléments Remarquables du Paysage CNIG : 0701	Les éléments techniques représentatifs de l'usage de la construction (volume, couverture et autres éléments de maçonnerie) doivent être maintenus, sauf en cas de contrainte technique dument justifiée. Ainsi, il est possible de restaurer les édifices et/ou d'en changer leur destination à condition de conserver les grandes caractéristiques architecturales du bâtiment d'origine et que le changement de destination soit autorisé par le règlement de la zone.
Eléments de paysage : <ul style="list-style-type: none"> • Trame bleue : Cours d'eau, incluant leurs ripisylves sur une largeur de 10 mètres par rapport aux berges • Trame verte : Zones boisées et ripisylves 	<u>Utilisations des sols et destinations des constructions</u> : Toute construction y est interdite à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sous réserve qu'ils ne peuvent pas être installés dans une autre zone. L'affouillement et l'exhaussement des sols sont également interdits. <u>Caractéristiques des clôtures</u> : Les clôtures doivent être suffisamment perméables pour permettre la circulation de la faune sauvage : grillage à maille large ou de type fils métalliques (maille et écartement entre fils supérieurs ou égaux à 25cm), respectant un espace minimum de 25 cm entre le sol et le bas de la clôture et une hauteur maximum de 1.30 mètre. <u>Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis</u> : La diversité des espèces végétales doit être préservée. La suppression ou la

CNIG : 0704 et 0705

modification des éléments constitutifs de la haie ou du boisement est soumise à déclaration préalable sauf en cas d'enlèvement des arbres dangereux et des bois morts. Elle est autorisée après déclaration préalable pour les motifs suivants : exploitation et gestion agricoles ou environnementales, contrainte technique à la réalisation d'équipement publics ou d'intérêt général. En cas de suppression des arbres et/ou arbustes, ces derniers doivent être remplacés par des essences équivalentes ou cohérentes avec le milieu naturel.

PRESCRIPTION « LIMITATIONS DE LA CONSTRUCTIBILITE POUR DES RAISONS ENVIRONNEMENTALES, DE RISQUES, D'INTERET GENERAL »

CODE CNIG : 0200

ELEMENTS CONCERNES :

Éléments identifiés (Localisés sur le règlement graphique*)	Type de prescriptions (code CNIG)	Type de prescriptions (Libellé)	Référence au Code de l'Urbanisme
Risque inondation (PPRi)	0802	Secteur avec conditions spéciales de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques ou d'intérêt général	R151-34-1°

CHAMP D'APPLICATION :

Article R151-34 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ; (...) »

REGLES APPLICABLES :

Dans tous les cas, le règlement de chaque zone reste applicable. En sus, les règles suivantes s'appliquent aux éléments concernés par les prescriptions :

Éléments concernés	Règles applicables, en sus des règles de zonage édictées sur la zone.
Risque inondation identifié	Seules les extensions et annexes des constructions existantes y sont autorisées sous réserve de ne pas aggraver le risque identifié et sous réserve de respecter le règlement du PPRi.

PRESCRIPTION « EMPLACEMENT RESERVE »

CODE CNIG : 0500

ELEMENTS CONCERNES :

Éléments identifiés (Localisés sur le règlement graphique)	Type de prescriptions (code CNIG)	Type de prescriptions (Libellé)	Référence au Code de l'Urbanisme	Surface
ER1 – réserve incendie et zone de loisirs	0503	Emplacement réservé	L151-41-1°	1737.7 m ²
ER2 – Création d'un espace vert et d'une aire de détente	0503	Emplacement réservé	L151-41-1°	807.2 m ²

CHAMP D'APPLICATION :

Article L151-41 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ; (...) »

PRESCRIPTION « BATIMENT SUSCEPTIBLE DE CHANGER DE DESTINATION »

CODE CNIG : 1601

ELEMENTS CONCERNES :

Éléments identifiés (Localisés sur le règlement graphique)	Type de prescriptions (code CNIG)	Type de prescriptions (Libellé)	Référence au Code de l'Urbanisme
Bâtiment susceptible de changer de destination	1601	Bâtiment susceptible de changer de destination	L151-11-2°


CHAMP D'APPLICATION :

Article L151-11 du Code de l'Urbanisme :




« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

(...) 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. (...) »

BATIMENTS IDENTIFIES :

N° Parcelle	Lieudit	Photo
ZE70	L'enclos	

ZE26 (2 bâtiments identifiés)	Narensou	
ZH12/13	Turcq	
ZK29	Le Roc	
ZK42	Janboué	
ZO41	Fray	
ZN13	Gourguet	

ZT23	En Jouanniquet	
ZB14 / ZB32	L'Arnaud	
ZD48	Marquis	

REGLES APPLICABLES :

Dans tous les cas, le règlement de chaque zone reste applicable. En sus, les règles suivantes s'appliquent aux éléments concernés par les prescriptions :

Éléments concernés	Règles applicables, en sus des règles de zonage édictées sur la zone.
Bâtiment susceptible de changer de destination	<p>Le changement de destination des bâtiments n'est autorisé que pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et que les lignes architecturales du bâtiment d'origine soient conservées.</p> <p>A ce titre, la restauration en vue d'un changement de destination s'apparente à une intervention sur le bâtiment en respectant son intégrité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les matériaux utilisés seront ceux que l'on trouve traditionnellement utilisés sur place. - Les percements anciens dans la maçonnerie seront conservés ou restaurés (ouvertures, encadrements, menuiseries, volets). Les nouvelles ouvertures ne pourront être envisagées qu'exceptionnellement et devront rester cohérentes avec la composition architecturale traditionnelle du bâtiment.