



**PRÉFET
DU GERS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
Service Énergies, Connaissances et Urbanisme
Unité planification et urbanisme opérationnel**

Le Directeur Départemental des Territoires
à

Madame la présidente de la Communauté de
Communes Astarac Arros en Gascogne

Copie à Mme le Maire de Labéjan

Auch, le

29 OCT. 2024

Objet : Avis de l'État sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Labéjan

P.J. : Message du 24/10/24 de l'Architecte des Bâtiments de France sur projet de PLU

Je vous ai transmis en date du 27 juin 2024 un avis de l'État sur le projet de PLU de Labéjan, puis un autre avis le 07 octobre 2024 sur son dossier complémentaire.

Suite à divers échanges pour améliorer le dossier, vous avez été reçu par l'Architecte des Bâtiments de France le 8 octobre 2024. L'Architecte des Bâtiments de France a fait un retour en date du 24 octobre 2024 sur le projet de PLU que vous trouverez en pièce jointe, assorti de plusieurs prescriptions.

Ce nouvel avis permet de réviser une partie des observations émises dans les avis de l'État. Néanmoins, les remarques annexées à mon avis du 27 juin et du 24 octobre 2024 devront être agrégées et mises en cohérence avec ce nouvel avis pour finaliser le dossier de PLU.

L'intercommunalité, en charge de ce dossier, suite au transfert de compétence, devra arbitrer et se positionner sur un éventuel dépassement des seuils de consommation d'espace dans les limites fixées par le SCoT de Gascogne.

En conclusion, en l'état, j'émet un avis favorable à ce dossier de projet de Plan Local d'Urbanisme sous réserve de la prise en compte l'ensemble des éléments ci-dessus pour procéder aux modifications nécessaires après l'enquête publique.

Cet avis est indépendant de celui émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers, et par les autres personnes ou organismes consultés. Il vous appartiendra de faire la synthèse de l'ensemble de ces avis et d'en tirer toutes les conséquences sur le contenu final du Plan Local d'Urbanisme.

Pour le préfet et par délégation
le directeur départemental des territoires

Annexe : Message du 24/10/24 de l'Architecte des Bâtiements de France sur projet de PLU

Sujet : Labejan – PLU

De : udap.gers (par AdER, dépôt prvs=00277616b9=udap.gers@culture.gouv.fr)
<udap.gers@culture.gouv.fr>

Date : 24/10/2024 à 08:38

Pour : "Jean-jacques.delibes@gers.gouv.fr" <jean-jacques.delibes@gers.gouv.fr>

Copie à : "olivier.cazaux@gers.gouv.fr" <olivier.cazaux@gers.gouv.fr>

Monsieur,

Vous nous sollicitez pour un nouvel avis de L'Udap sur le PLU de la commune de Labéjan, document arrêté en date du 6 mars 2024. Après un premier avis en septembre de cette année et suite à une réunion sur site le 8 octobre je vous transmets mes dernières observations.

D'une part, le document a évolué positivement pour ce qui concerne les OAP « village » (zones 1AU) avec une adaptation mineure possible et discutée sur place en septembre 2024 :

Secteur nord-est, doubler le recul de 8-10 m par rapport à la voie pour la constructibilité et prévoir une haie arbustive de séparation d'avec la voie.

Secteur est : limiter l'emprise du bâti en alignement de l'ancienne école au sud et boiser la partie nord.

Par ailleurs, j'attire votre attention sur la difficulté qu'il y a aura pour faire appliquer ce règlement pour l'aspect des toitures (matériaux). A savoir :

U2.2.1, PP.19, 20, en zone urbaine

La tuile canal est imposée indistinctement en Ua, Ub et Uc mais le règlement est plus souple en périmètre de monument historique. Pour cela, un distinguo doit être fait entre d'une part bâti ancien (avant 1948) et le centre bourg centre (Ua) où la tuile canal traditionnelle à courant et couvrant doit être la règle et d'autre part les constructions neuves pour lesquelles la tuile à emboitement mécanique et fond courbe peut être acceptée. D'autre part, l'autorisation des toitures plates n'est pas souhaitable en zone Ua (centre ancien caractérisé par du bâti traditionnel à toitures couvertes de tuiles) comme déjà indiqué dans le précédent avis.

AU.2.2.1, p.29, en zones à urbaniser

Pour les constructions neuves la tuile canal traditionnelle peut être conseillée mais la tuile à emboitement mécanique et fond courbe peut être la règle.

En zone agricole, A.2.2.2 p.44, la couverture de bâtiments agricoles en tuile canal posera certainement un problème d'application pour les bâtiments de grande dimension. La tuile canal traditionnelle peut être la règle sur du bâti ancien traditionnel, identifié de préférence, mais pas sur la construction neuve de grande envergure. A ce titre, le guide à la conception et l'intégration paysagère des bâtiments agricoles dans le Gers réalisé et très largement diffusé à toutes les communes du Gers peut servir de référence.

Recevez, Monsieur, mes cordiales salutations.

Isabelle BROU-POIRIER

Architecte des bâtiments de France

Architecte Urbaniste de l'État

Cheffe de service

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Gers

97 Boulevard Sadi-Carnot - 32000 AUCH

Tél. 05.62.05.62.08

Mél : udap.gers@culture.gouv.fr