COMMUNE DE LABEJAN
(GERS)

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 6 – CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES SERVICES

Projet de P.L.U. arrêté le 02/07/2018

Enquête publique du …….. au …….

P.L.U. approuvé le ……..……

LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES

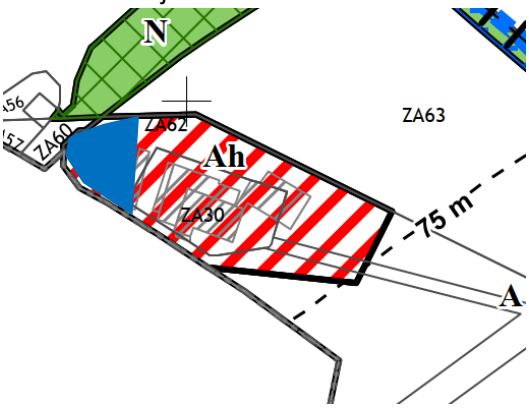
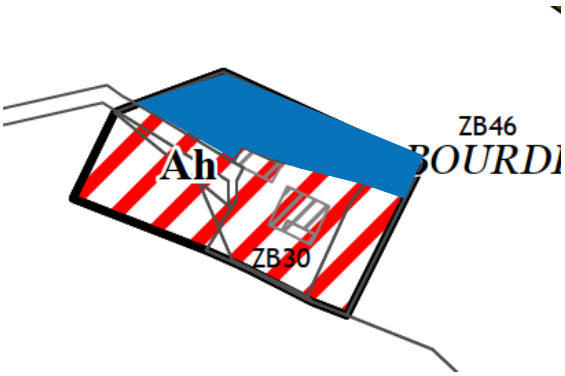
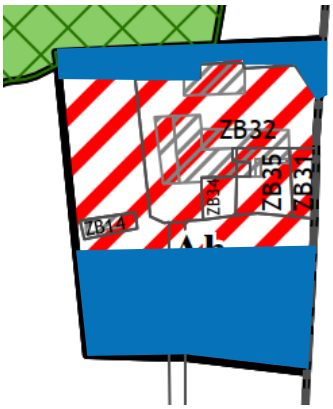
Nom	Date d'envoi LAR	Réponse	Synthèse avis
Syndicat Mixte du Scot de Gascogne	08/08/2018	19/11/2018	Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques visant à améliorer le dossier (remarques ne remettant pas en cause le projet – le dossier sera amendé pour l'approbation).
Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Gers	08/08/2018	09/08/2018 (par mail)	Avis favorable
Chambre d'Agriculture	08/08/2018	17/10/2018	Plusieurs remarques qui seront prises en compte au moment de l'approbation du PLU
Département du Gers	08/08/2018	05/11/2018	Quelques observations ne remettant pas en cause le projet qui seront prises en compte dans le document pour l'approbation.
Région Occitanie	08/08/2018	10/08/2018	Indique avoir reçu la demande et qu'une réponse sera donnée dans les meilleures délais. Pas de réponse reçue par la suite.
SDE 32	08/08/2018	30/08/2018	Indique que le projet est conforme aux préconisations émises dans leur courrier du 21/01/2016.
SDIS 32	08/08/2018	07/09/2018	Porte à la connaissance de la mairie le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie qu'il convient de respecter.
SIDEAU	08/08/2018	06/09/2018	Avis favorable pour l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation.
Préfecture du Gers (DDT Service Territoire et Patrimoines)	08/08/2018	29/10/2018	Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques mentionnées ensuite.
CDPENAF (Au titre de l'élaboration du PLU) :	08/08/2018	05/10/2018	Avis favorable avec une réserve concernant le dimensionnement

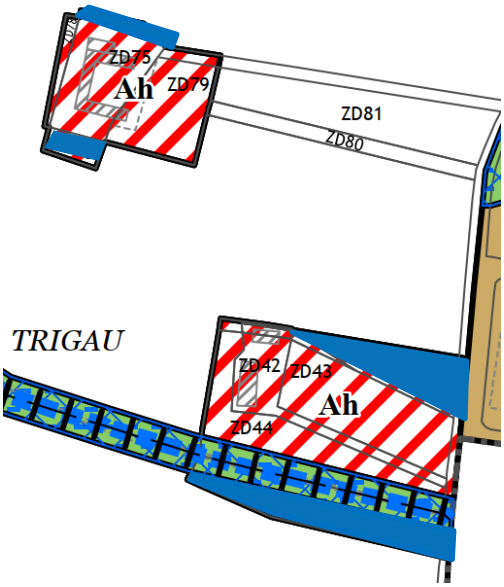
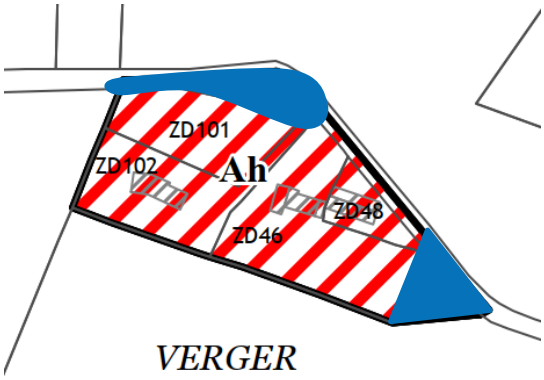
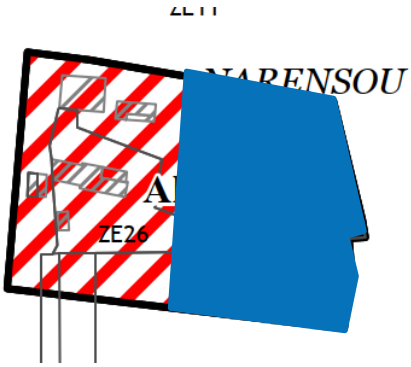
			des pastilles.
-Gers Numerique **-Office public de l'Habitat du gers** **-France telecom** **-Syndicat pour l'assainissement Non Collectif** **-DIRSO district d'Auch** **-CAUE32** **-CRPF** **-PETR du pays d'Auch** **-CCI du Gers** **-Communauté de communes AAG**	08/08/2018	Sans réponse	

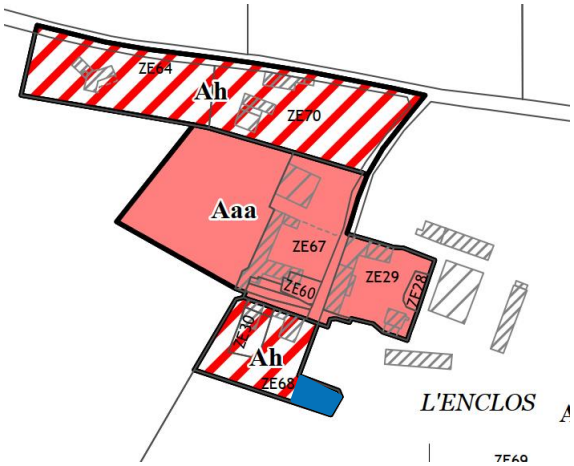
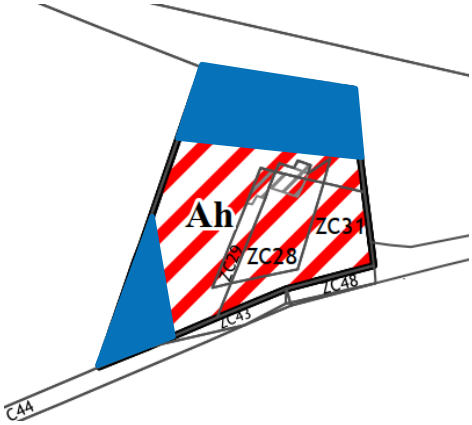
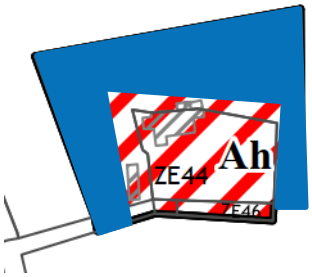
REPONSES DE LA COMMUNE AUX AVIS REÇUS

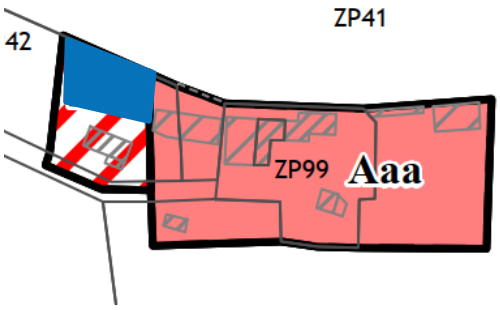
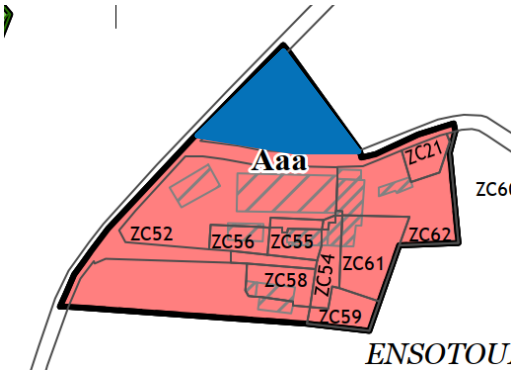
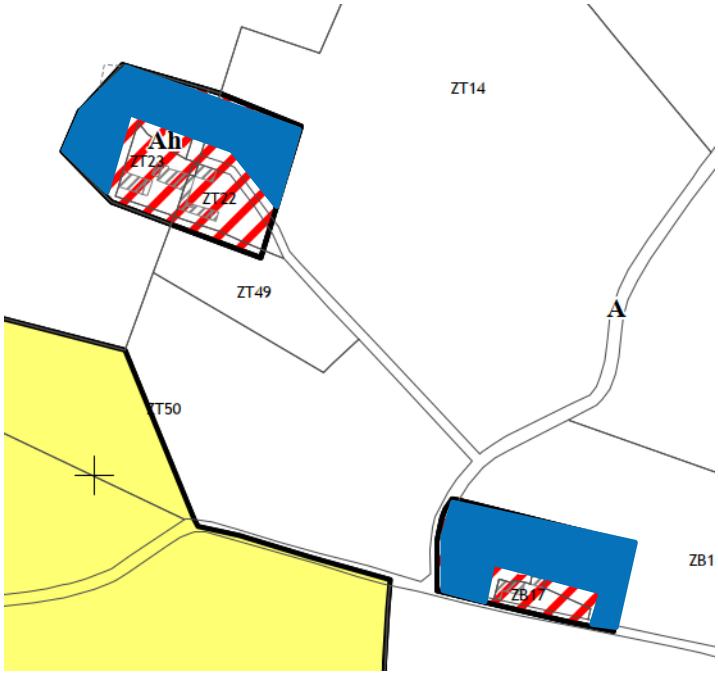
Les avis favorables sans réserves ou observations qui n'appellent pas de remarques ne figurent pas dans ce tableau. L'ensemble des avis sont disponibles en fin de document.

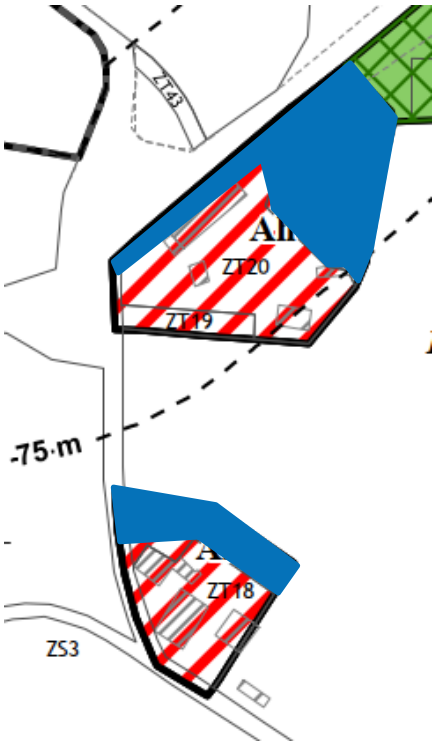
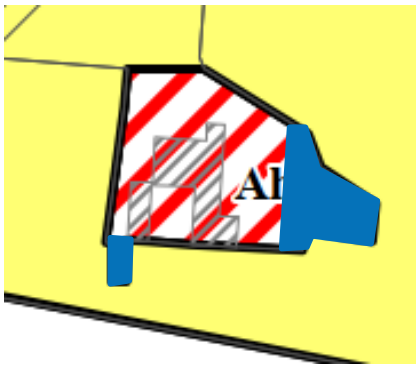
ORGANISME	REMARQUES	REPONSE PROPOSEE
Préfecture du Gers (DDT Service Territoire et Patrimoines)	Rapport de présentation / remarques de fond et de forme	Le dossier d'approbation sera modifié pour prendre en compte les différentes observations
	PADD / Remarques de fond sur les coulées de boues et les haies.	L'ensemble des boisements de la commune sont déjà identifiés en zone N et en tant qu'éléments remarquables du paysage ; la protection des haies principales en tant qu'éléments remarquables du paysage sera ajoutée dans le document d'approbation.
	PADD / Remarques de forme	Le dossier d'approbation sera modifié pour prendre en compte les différentes observations.
	OAP / Remarques de fond	Le dossier d'approbation sera modifié pour prendre en compte les différentes observations, à savoir : - Les conditions d'accès sera précisées ; - Secteur 1 du centre bourg : le recul de 3 m vis-à-vis de la RD sera précisé, la voie à créer et la haie seront décalées dans les limite de l'OAP ; - Secteur 2 du centre-bourg : la haie à créer sera décalée dans les limites de l'OAP ; - Secteur 3 du centre-bourg ; l'alignement souhaité sera matérialisé par un trait, comme pour le secteur 1 ; - OAP Marcus : les accès seront décalés pour se situer au plus loin du virage routier.
	OAP / Remarques de forme	Le dossier d'approbation sera modifié pour prendre en compte les différentes observations
	Zonage / Remarques de fond	- Le PPRi sera repris dans le dossier d'approbation ; à savoir qu'il n'impacte pas le projet proposé. - Les secteurs en ER pour des équipements publics seront reclassés en Uec. - Le secteur identifié comme zone humide dans l'inventaire départementale est reclassé en zone N.
	Zonage / Remarques de forme	Le dossier d'approbation sera modifié pour prendre en compte les différentes observations.
	Règlement / Remarques de forme et de fond	Le dossier d'approbation sera modifié pour prendre en compte les différentes observations dans la mesure e du possible.

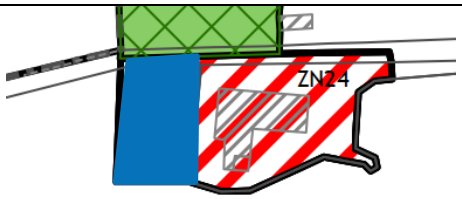
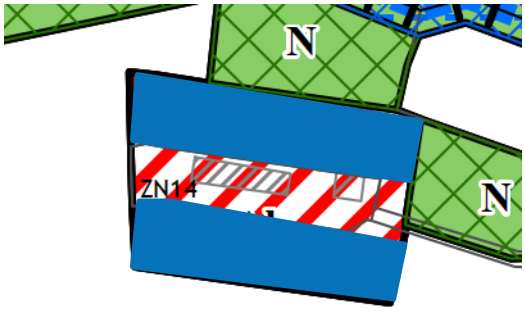
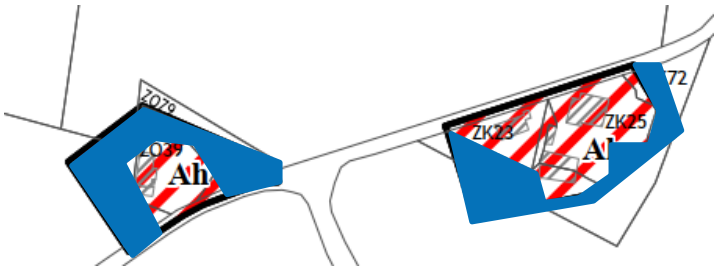
ORGANISME	REMARQUES	REPONSE PROPOSEE
	Annexes	Le dossier d'approbation sera modifié pour prendre en compte les différentes observations dans la mesure du possible
CDPENAF	Avis favorable avec une réserve concernant les pastilles : restreindre leur superficie dans l'objectif de préserver les boisements et les parcelles agricoles.	Les pastilles sont à nouveau analysées et les modifications suivantes sont proposées (les parties en bleu seront supprimées des pastilles): - Lieudit « Menjoutets » :  - Lieudit « Bourdette » :  - Lieudit « Larneaud » : 

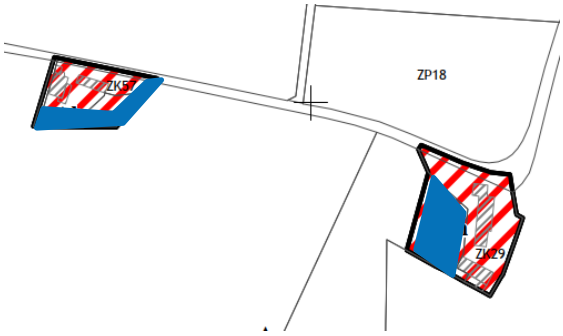
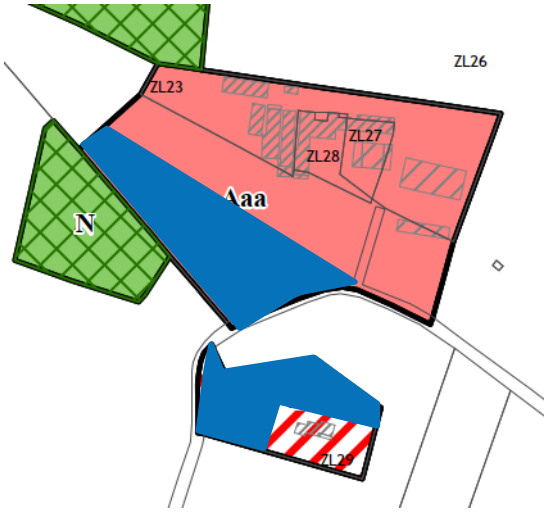
ORGANISME	REMARQUES	REPONSE PROPOSEE
		- Lieudit « Trigau » :  - Lieudit « Verger » :  - Lieudit « Narensou » : 

ORGANISME	REMARQUES	REPONSE PROPOSEE
		- Lieudit « L'enclos » :  - Lieudit « Broca » :  - Lieudit « Canul » : 

ORGANISME	REMARQUES	REPONSE PROPOSEE
		- Lieudit « Mounar » :  - Lieudit « Ensotoum » :  - Lieudit « Enjouaniquet » : 

ORGANISME	REMARQUES	REPONSE PROPOSEE
		- Lieudit « Bordevieille » :  - Lieudit « Enclaverie » :  - Lieudit « Entrille » :

ORGANISME	REMARQUES	REPONSE PROPOSEE
		 - Lieudit « Lapresse » :  - Lieudit « Pagueres de Lassalles » :  - Lieudit « Percuray » :

ORGANISME	REMARQUES	REPONSE PROPOSEE
		 - Lieudit « Peyre » :  - Lieudit « Samalens » :  - Lieudit « Entrebere » :

ORGANISME	REMARQUES	REPONSE PROPOSEE

Une carte A0 informative indique comment vont être prise en compte les modifications.

AVIS REÇUS

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFÈTE DU GERS

Direction
Départementale des
Territoires

Service Territoire
et Patrimoines

Unité planification et
urbanisme opérationnel

Auch, le 29 OCT. 2018

La préfète
à
Madame le maire de Labéjan

Affaire suivie par : Jacques SACAROT
jacques.sacarot@gers.gouv.fr
Tél : 05 62 61 47 31 – Fax : 05 62 61 46 64

objet : Avis de l'État sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Labéjan (version 2)
Pièces Jointe : Observations sur le projet

Vous m'avez transmis la délibération du conseil municipal en date du 2 juillet 2018 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Labéjan.

Ce dossier appelle de la part des services de l'État les avis et remarques figurant en annexe. Cet avis est indépendant de celui émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

J'émets un avis favorable sur le document sous réserve de la prise en compte des remarques ci-jointes.

Pour la préfète et par délégation
la sous-préfète de Condom
chargée de l'intérim de la sous-préfète de Mirande

Isabelle SENDRANE

Observations sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Labéjan

Rapport de présentation :

Remarques de fond :

- page 14 : les ICPE relevant de la compétence de la DDCSPP (agricoles et agroalimentaires) relevées sur la commune sont :
  - Campistron Arnaud, lieu-dit la Haille,
  - De HaanJan, lieu-dit Mounoustral,
  - EARL de l'Enclos, lieu-dit l'Enclos,
  - EARL Garros Laurent (porcins), lieu-dit au Percuray,
  - GAEC d'en Traouère, lieu-dit en Traouère,
  - EARL Garros Laurent (bovins) (ex GAEC de Lasserade),
  - GAEC du Tuco (Serge Despax), lieu-dit Tuco.

- (voir aussi page 72 - il y a des ICPE mais de type agricole).
- page 33 : il convient de noter que le nouveau SDAGE couvrant la période 2016-2021 est applicable depuis le 21 décembre 2015. Le document est disponible en téléchargement sur le site de l'agence de l'eau (www.eau-adour-garonne.fr).

Le rapport de présentation du PLU pourrait être complété par la liste des 4 orientations du SDAGE. Le rapport affirme sans le démontrer la compatibilité du document d'urbanisme avec le SDAGE.

- pages 91, 92, 103 et 104 : le terme STECAL ne doit s'appliquer qu'aux secteurs Aaa où sont autorisées certaines constructions sous conditions. Les secteurs Ah ne sont pas des STECAL ; ils correspondent à des zones d'implantation (pastillage) où seules sont autorisées les extensions et les annexes des habitations existantes, tel que le prévoit l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

Remarques de forme :

- les cartes sont souvent trop petites pour être lisibles et donner des éléments illustrant les propos écrits.
- page 13 : dans le texte, les indicateurs de concentration d'emploi sont inversés par rapport au tableau et les dates ne correspondent pas.
- page 14 : les ICPE recensées sur la commune pourraient figurer sur une carte afin de pouvoir les repérer.
- page 26 : une information sur la qualité de l'eau potable pourrait être indiquée et notamment en ce qui concerne les conduites et branchements publics en plomb encore présents, les conduites PVC antérieures à 1980 (problématique de relargage de CVM).
- page 27 : il serait pertinent de produire une analyse d'eau de la commune de Labéjan à la place de celle de Berdoues.
- page 28 : le SDEG ne s'appelle plus syndicat d'électricité mais syndicat d'énergies.
- page 28 : la communauté des communes Astarac-Arros en Gascogne n'est plus le SPANC de la commune de Labéjan, c'est dorénavant le Syndicat Mixte des 3 Vallées.

- page 34 : erreur de frappe, il s'agit du bois du Turc et non du truc.
- page 40 : la carte semble représenter le bassin versant du Gers et non du Sousson.
- pages 46 et 59 : le traitement des zones humides mériterait d'être unifié sur une seule page. A noter que les cartes ne font pas clairement voir où sont les zones humides.
- pages 59 à 65 : à noter des écritures de couleur différente, sans raison apparente.
- page 68 : le plan de prévention des risques inondations (PPRi) étant approuvé (et non seulement prescrit), il est inutile de citer la cartographie des zones inondable. Modifier le risque sismique niveau faible en zone 2 et non en zone 3. Le tableau des Risques Naturels pourrait être actualisé avec l'arrêté de catastrophe naturelle inondation/coulées de boue du 28/10/2015.

- page 70 : le PPRi est approuvé depuis le 05/07/2017 et non en cours d'élaboration. La zone Uec de « Trigau » (terrain de football) est intégralement située en zone inondable. Cette zone doit être transformée en zone Ueci, à préciser dans le rapport de présentation.
- page 72 : concernant la pollution des sols, la présence d'anciennes décharges sur le territoire n'est pas indiquée. L'exclusivité des bases de données BASOL et BASIAS n'étant pas assurée, il conviendra de se référer également aux données de la commune.
- page 72 : concernant l'interdiction de construire aux abords des routes à grandes circulation, il convient d'évoquer les articles L111-6 à L111-10 du Code de l'Urbanisme plutôt que l'ancien L111-1-4.
- page 84 : la carte nécessite une légende.
- pages 86 et 110 : la surface de la zone 2AU serait plutôt de 2,57 ha d'après la page 110. L'objectif fixé de 6,8 ha au PADD semble dépassé. Cette surface ne tient pas compte de la rétention foncière qui est de 10 % (ce qu'il conviendrait de préciser).
- pages 86, 89 : on y évoque le changement de destination de bâtiment remarquable d'un point de vue patrimonial ou de bâtiments agricoles, alors qu'aucun bâtiment n'est repéré dans le réglement graphique.
- pages 96 à 98 : dans les tableaux des surfaces des hameaux, il faudrait parler d'extension du hameau plutôt que d'extension du village.
- pages 92, 93, 99, 101, 104, 115, 129 : suite aux modifications de zonage dues à la prise en compte du PPRi, ces pages devront être adaptées.
- page 105 : il serait nécessaire d'avoir un minimum de présentation de chaque élément paysager identifié par une étoile, en fonction de sa localisation sur le plan de zonage.

PADD :

Remarques de fond :
Le paragraphe 4.1 fait état de dispositions paysagères pour protéger la D150 des coulées de boues. Le rapport de présentation fait le constat de l'érosion des sols (page 71). Pour autant, il n'y a pas de dispositions répondant à ces constatations hormis le classement en zone inondable et la trame verte le long des cours d'eau.
Au vu des règlements écrit et graphique, les haies citées comme élément remarquable paysager semblent concernées uniquement la ripisylve. Ce terme pourrait être étendu aux haies dites bocagères existantes et/ou à créer transversalement à la pente afin de retenir le ruissellement de l'eau et ralentir l'érosion des sols ; ainsi le PLU participerait à limiter l'érosion des sols et les coulées de boues sur les terrains en pente à vocation agricole.

Remarques de forme:
- le sommaire comporte plusieurs erreurs de signet ainsi que des paragraphes qui n'existent plus.
- page 6 : modifier l'article du code de l'urbanisme L123-17 remplacé par L151-41.
- page 11 : le calcul de croissance se base sur la formule pop2013 x $1{,}017^{58}$; le 58 est erroné, à remplacer par 15.

Orientations d'aménagement :

Remarques de fond :
- apparemment, à part pour le secteur 1 du centre bourg, et peut-être pour le secteur 2, les principes d'accès figurant sur les schémas correspondent à autant d'accès qu'il y aura de projet de construction, auquel cas cette information n'a pas grande valeur. Il conviendrait d'être plus précis, au moins dans la légende, sur les contraintes entraînées par ces accès. Par exemple, en cas de réalisation de 2 constructions sur le secteur Est de Barice, les accès devront-ils être groupés sur la voie Nord ? Sur ce même secteur, faut-il impérativement la réalisation des 2 accès (Nord et Ouest) ?
- OAP centre bourg, secteur 1 : l'OAP prévoit une implantation en alignement à 3 mètres de la voirie ; il conviendrait de préciser de quelle voie il s'agit (voie du village coté Nord et non voie d'accès coté Sud).

La voie et la haie champêtre à créer devraient être situées dans la zone AU et non en zone Ap. La zone Ap est définie afin de préserver le paysage ; y créer une voirie semble contraire à sa vocation.
Le rapport de présentation précise page 106 que l'aménagement de tous les secteurs se fera au coup par coup (information qui devrait être reprise aux OAP). Pour le secteur Sud du bourg où la création d'une voie de desserte est un préalable, il semble qu'un aménagement d'ensemble devrait être préconisé.
- OAP centre bourg, secteur 2 : la haie à créer devra être située sur la parcelle ouverte à la construction, il semble difficile de demander à la parcelle déjà urbanisée de réaliser les plantations.
- OAP centre bourg, secteur 3 : si on veut imposer une implantation des constructions au plus proche de la limite Ouest, il serait plus intéressant de définir sur le plan la limite à respecter par un trait, comme pour le secteur 1.
- OAP Marcus : vu la sinuosité de la voie de desserte, ne faudrait-il pas imposer les accès aux lots là où la visibilité est la meilleure ?

Remarques de forme :
- OAP centre bourg : les secteurs devraient être numérotés sur la carte afin de mieux les repérer. Le secteur 1 indiqué à l'Est semble plutôt se situer au Sud-Ouest.
- OAP Fourcès : pour une meilleure gestion des accès sur la voie, l'OAP pourrait demander de les regrouper au moins deux à deux.
- il aurait été plus judicieux que les OAP (qui sont des règles définies dans le cadre du PLU) forment les pièces n°4 du PLU, avant les annexes.
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant les secteurs de Barice, Fourcès, Marcus et du Centre Bourg ne donnent aucune précision concernant l'assainissement des eaux pluviales. Il conviendrait donc de prévoir une gestion plus détaillée du traitement des eaux pluviales pour ces OAP.
Les dispositions prévues au règlement sont très générales, il serait donc opportun de préciser les prescriptions techniques à envisager sur le plan quantitatif et qualitatif au titre de la gestion des eaux pluviales.

Zonage :

Remarques de fond :
- il est nécessaire de reprendre le PPRi approuvé pour le tracé des zones inondables Ni sur les plans de zonage. Certains tracés vont au-delà des prescriptions du PPRi et certains secteurs ne sont pas repris notamment :

- prolongement du ruisseau vers « La Haille »,
- lien lac et ruisseau de Lapresse à « Lapresse »,
- prolongement du ruisseau de Laubadère (« Hillet »),
- prolongement du ruisseau d'Enclaverie («Enclaverie»),
- ajout d'un ruisseau (« Turcq »),
- ajout de l'amont du ruisseau répertorié au PPRi (au Nord-Est de « Jeanboue »),
- ajout d'un ruisseau («Laubarie Sud»).

L'intégralité des zones inondables précisées par le règlement graphique du PPRi de Labéjan doit être reportée en zone « i » :

- la zone Uec de « Trigau » devra comprendre une sous-zone Ueci.
- la zone « Turcq » en zone Ah sera amputée de la bande tampon « Ni » en raison du report du tracé du PPRi manquant.

- est-il logique de classer en UB plutôt qu'en Uec certaines zones spécifiquement destinées à des équipements publics, en particulier celles couvertes par les emplacements réservés n° 1 et n°6 ? Il serait plus prudent que l'emplacement réservé n° 3 se retrouve en totalité en zone Uec, et non en partie en zone Ap.
- la zone humide potentielle (lieu-dit « Bonnes » parcelle ZC41), figurant à l'inventaire des zones humides du département du Gers, qui devrait figurer sur la carte page 59 du rapport, aurait pu être étudiée dans le cadre

du projet de PLU et préservée si elle était confirmée comme zone humide, même si elle se situe en zone agricole.
Le territoire communal est parsemé de nombreuses sources et puits comme le montre la carte page 45 du rapport de présentation.
Cette richesse pourrait être protégée dans le PLU en parallèle de la promotion d'une agriculture raisonnée par un classement plus favorable à leur protection qu'un classement en zone agricole : cela contribuerait à renforcer la compatibilité du document d'urbanisme avec le SDAGE 2016-2021.
Cette préservation peut se faire au travers de la notion d'éléments de paysage (article L151-23).

Remarques de forme
- la chapelle et le cimetière situés au Nord du bourg et classés en Ah ne devraient-ils pas être classés en Uec, comme les équipements publics et comme indiqué dans le rapport page 91 ? A l'inverse, une zone Uec située entre le cimetière et le bourg semble concerner une habitation. A noter que ces erreurs se retrouvent sur le plan de la page 94.
- à Trigau, un secteur Ah est coupé par une zone Ni ; est-il utile de maintenir une partie en Ah au-delà du ruisseau ?
Sur les plans de zonage :
- mettre la dénomination de la zone AU sur les 2 secteurs situés à l'Est du centre bourg.
- mettre la dénomination de la zone Ah sur le secteur situé dans la zone de Percuray.
- il y a 2 dénominations de zone (A et N) sur un bois à Canul, sur le lac à Bonnes-Ouest et le bois à Enguillon.
- certains ruisseaux (en particulier en limite de commune) n'ont pas de dénomination de zone.
- la trame des éléments paysagers ne doit pas figurer sur les voies.
- est-il nécessaire de mettre une trame légendée « ruisseaux le long desquels s'applique un recul », alourdissant la lecture des plans, dans la mesure où ils sont classés en zone Ni, qui reprend le PPRi et où les constructions sont interdites ?
- les motifs et couleurs des zones Ub et AU sont très proches et peuvent entraîner des confusions.

Règlement :
NB : certaines remarques sont applicables à plusieurs zones du règlement. Elles ne sont rédigées qu'une seule fois, mais doivent être prises en compte pour toutes les zones concernées.

Remarques de fond :
- l'indice « i » nécessitera un règlement spécifique avec référence au PPRi.
- pour la zone Uec (terrain de football) située en zone inondable, un règlement particulier doit être réalisé, avec prise en compte la situation en zone rouge du PPRi de ces terrains (d'autant plus que le tableau Uec 1 comprend des usages non compatibles avec l'inondabilité de la zone).
Le premier paragraphe de définition de la zone devra préciser que toute construction, aménagement ou installation en zone inondable doit être conforme à la fois au PLU et au PPRi approuvé.
Le règlement devra faire un rappel vers la définition des clôtures transparentes et préciser que les aménagements tels que remblais, déblais, buttes ou merlons sont interdits en zone inondable.
- page 5 : les prescriptions de l'article L113-2 ne s'appliquent qu'aux « espaces boisés classés », ce que ne sont pas les bois et ripisyles identifiés comme éléments paysagers remarquables (même si ce sont des boisements).
- page 11, U1 : la présentation sous forme de tableau ne concerne que les constructions, les autres installations (notamment celles relatives au permis ou déclaration d'aménager) ne sont pas concernées par ce tableau.
- page 16, U2.1.2 : dans la zone Ua, l'implantation est imposée à l'alignement des voies. Lorsque la parcelle est contiguë à plusieurs voies, à quelle voie impose-t-on l'alignement ?
- page 23, Uec1 : pour la zone du stade, les autorisations devront être conditionnées à la prise en compte du risque inondation (voir règlement du PPRi).

- page 31, AU2.2.3 : les clôtures opaques sont interdites, mais les rehaussements des clôtures existantes sont autorisés à condition qu'elles soient réalisées dans un matériau identique. Cette rédaction peut générer des contradictions : par exemple, si la clôture est constituée d'un muret, peut-on surélever ou pas ?
- page 37 : appliquer à l'ensemble des secteurs A la contrainte de « ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière du terrain d'implantation » risque de compliquer les autorisations d'urbanisme au sein des secteurs Aaa et Ah.
Cette règle est reprise en page 38 pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées (page 38), mais pas pour les équipements sportifs (page 39).
- page 40, secteur Aaa : le commerce de détail est autorisé sous réserve d'être « nécessaire à » l'exploitation agricole, il serait plus prudent d'utiliser le terme « lié à » (idem pour la restauration et l'hébergement).
- page 47, A2.1.1 :
. secteur Aaa : il convient de ne pas faire référence au règlement d'une autre zone. En outre, la zone 1AU ne fixe aucune règle d'emprise au sol.
. préciser « [...] 20% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU [...] »
. les annexes sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, alors que les définitions en page 7 signalent qu'une annexe est une construction de moins de 30 m². S'agit-il d'une limite cumulée d'emprise (annexes existantes comprises) ?
- page 48, A2.1.1 : il convient de ne pas faire référence au règlement d'une autre zone (Ub).
- page 49, A2.2.1 et A2.2.2 : il convient de ne pas faire référence au règlement d'une autre zone (U), d'autant plus que l'article U2.2.2 ne semble pas exister.
- page 53 : au premier paragraphe relatif à la définition de la zone Ni, il devra être ajouté que toute construction, aménagement ou installation en zone inondable doit être conforme à la fois au PLU et au PPRi approuvé (le PPRi n'est pas un PPRT).
- page 54 : dans le tableau des constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, à la dernière colonne de la ligne « Equipements sportifs », la phrase devra être complétée par une parenthèse « se reporter au PPRi ».
- page 57, ajout article N2.1.2 : en zone Ni, l'implantation de toute construction devra prendre en compte le risque inondation et être conforme au règlement du PPRi.
Ajout article N2.1.3 : en zone Ni, l'implantation de toute construction devra prendre en compte le risque inondation et être conforme au règlement du PPRi.

Remarques de forme :
- page 4 : pour la définition de la zone N, ajouter « à protéger en raison [...] soit de la nécessité de prévenir les risques ».
- page 5, « adaptations mineures , paragraphe 2° » : il est évoqué « la présente sous-section » sans autre précision. Il faut préciser plutôt les articles L152-4 à L152-6 du code de l'Urbanisme.
- page 5 « éléments paysagers » :
Contrairement à ce qui est écrit pages 57, 86, 91, 94, 105 et 113 du rapport de présentation, les puits ne figurent pas dans la liste des éléments remarquables du paysage page 5 du règlement écrit. Il serait cohérent de compléter ce règlement.
Le classement des zones humides, puits et sources (voir remarque sur le zonage) est à assortir de prescriptions dans le règlement écrit pouvant être rédigées comme suit : « *Les puits, sources et sources captées identifiés sur le document graphique du règlement en tant qu'éléments paysagers au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, devront être maintenus.* »
- page 6, « emplacements réservés » : il est fait mention de l'article L123-17 qui est obsolète. L'article L230-1 concerne les droits de délaissement et non les emplacements réservés.
- page 8, « clôture transparente » : la définition donnée ne correspond pas à la définition de la clôture transparente du PPRi. Il serait judicieux pour la bonne appréciation de coordonner cette définition avec la réglementation PPRi sur les clôtures en zone inondable.
Il est donc vivement conseillé de reprendre la prescription relative aux clôtures, dites transparentes, indiquée dans le PPRi : « *sont interdites les clôtures à perméabilité inférieure à 80 %, les clôtures constituant un*

obstacle à l'écoulement de l'eau et aggravant le niveau d'aléa sur les parcelles voisines, tous les murs pleins et tous les soubassements quels qu'ils soient, les écrans pleins constitués de paillage, géotextile, bambous..., les haies denses, les grillages à maille serrée »

- page 11, « introduction » : concernant le hameau du Hillet, le texte disant qu'aucune construction nouvelle n'est autorisée ne correspond pas à la rédaction du règlement puisque les annexes sont autorisées. Il conviendrait de parler d'interdiction de nouvelles habitations.
- pages 14 et 15, Uc : apparemment, les bâtiments autre que les habitations ne peuvent pas bénéficier d'extension.

Certaines activités sont admises dans des bâtiments existants, mais sans la contrainte d'être compatibles avec le voisinage d'habitations (comme en Ua et Ub).

- page 16, U2.1.1 « hauteur » : dans la mesure où il y a un chapitre consacré aux définitions dans les dispositions générales, le schéma aurait pu se trouver dans ce chapitre, évitant ainsi sa répétition pour chaque zone. A noter aussi que la zone N prévoit 2 schémas (dont un concernant les acrotères) que l'on ne retrouve pas en zone U ou dans d'autres zones.
- page 16, U2.1.2 « implantations » : la règle d'implantation ne s'applique qu'aux constructions nouvelles et pas à leur extension - est-ce cohérent ?
- page 17, U2.1.3 : concernant les constructions nouvelles, l'implantation par rapport aux limites séparatives (« distance horizontale entre tout point du bâtiment et la limite séparative qui doit être la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points ») est peu compréhensible et mériterait un complément d'information sous forme de schéma.
- page 19 : il semble manquer un paragraphe U2.2.2.
- page 19, U2.2.3 : pour que les clôtures soient soumises à déclaration, il faudra une délibération spécifique prise en application de les articles R421-2 et R421-12 du code de l'urbanisme.
- page 20, U2-4 : le nombre de places de stationnement n'est pas défini ; cet article est donc inutile.
- page 26, « introduction » : le nom de la zone est 1 AU alors que le zonage ne parle que de zones AU. Ces zones AU sont qualifiées de zones à urbaniser à court terme (idem page 3 du règlement), mais à court et moyen terme dans la présente page.

Le haut de page (au niveau de la pagination) porte la mention « zones urbaines » alors que le chapitre concerne les zones à urbaniser.

Apparemment, l'obligation d'opération d'ensemble n'est pas évoquée dans le rapport. Cette mention devra être supprimée si elle n'est pas retenue - ou au contraire réaffirmée plus précisément ici pour les zones concernées, ainsi que dans les OAP et le rapport de présentation.

- page 29, AU2.1.2 « implantation » : il conviendra d'être cohérent avec ce qui est prévu dans les OAP concernant l'alignement des constructions nouvelles par rapport aux voies, notamment sur le secteur de l'OAP du centre bourg n°1.
- page 32, AU2.3.1 : il ne semble pas y avoir d'éléments ponctuels (en zone AU) repérés sur plan de zonage contrairement à ce qui est indiqué dans le règlement écrit.
- page 46, A2.1.1 « emprise au sol » : il n'est pas utile de préciser la définition de l'emprise au sol qui figure déjà dans les dispositions générales.
- page 55, N2.1.1 : les plateformes d'observation de la faune sont citées à titre d'exemple comme équipement sportif, ce qui paraît peu cohérent. En outre, il est indiqué dans la même phrase à la fois que l'emprise est limitée à 50 m² et à la fois qu'elle n'est pas limitée.

Annexes :

Remarques de forme :

- le PLU devra préciser l'adéquation entre les 40 logements supplémentaires et la capacité du SIDEAU de Mirande à fournir l'eau potable pour les besoins futurs.
- le schéma du réseau AEP pourrait être complété par le positionnement des réservoirs et châteaux d'eau.
- l'arrêté préfectoral du 23 avril 2012 portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Gers accompagné de ses annexes cartographiques doit être annexé au PLU.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFÈTE DU GERS

Direction
Départementale des
Territoires

Secrétariat de la
CDPENAF

Auch, le 5 octobre 2018

Madame le Maire de LABEJAN

Place Joseph-Lacaze

32300 LABEJAN

Affaire suivie par :
ddt-cdpenaf@gers.gouv.fr
Tél : 05 62 61 46 46 – Fax : 05 62 61 46 75

Objet : AVIS DE LA CDPENAF

Madame le Maire,

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de LABEJAN a été présenté à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 4 octobre 2018.

La commission note les évolutions mineures entre le projet présenté en séance et le projet de PLU présenté à la CDPENAF le 7 avril 2016 pour les zones constructibles sur les secteurs du Village, de Barice, de Fourcès, de Hillet et de Percuray-Marcus, avec prise en compte des observations formulées à cette occasion sur le secteur du Village (reclassement de zones N en zones Ap).

Elle émet un avis favorable sur le projet de PLU sur ces différents secteurs.

La commission émet par ailleurs une réserve concernant le dimensionnement des pastilles. Elle estime qu'il convient de poursuivre le travail méthodologique déjà réalisé depuis le projet de PLU dans sa version de 2016, afin de restreindre les superficies de certaines pastilles (exploitations agricoles comme habitat isolé), notamment dans l'objectif de préserver les boisements et les parcelles agricoles. Elle rappelle le principe de limiter les pastilles aux possibilités d'annexes et extensions autour du bâtiment principal quand la topographie le permet.

Je vous rappelle par ailleurs que cet avis émis par la CDPENAF est indépendant de celui émis par les services de l'État et les autres personnes publiques associées. Il vous appartiendra de faire la synthèse de ces différents avis.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le directeur départemental des territoires

Philippe BLACHERE

Direction Départementale des Territoires - 19, Place du Foirail - BP342 - 32007 AUCH CEDEX
Tél : 05.62.61.46.46 - Fax : 05.62.05.46.64 - http://www.gers.gouv.fr
Horaires d'ouverture : 9h00-12h00 / 14h00-16h30

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
GERS

Madame le Maire de LABEJAN
Mairie
32300 LABEJAN

Auch, le 17 octobre 2018

N/REF : BM/MSL/cc
Objet : Plan Local d'Urbanisme de LABEJAN

Le Président

Siège Social
Route de Miranda - BP 70161
32003 AUCH CEDEX
Tél. : 05 62 61 77 77
Fax : 05 62 61 77 07
Email : ca32@gers.chambagri.fr
www.gers-chambagri.com

Madame le Maire,

Dans le cadre du projet de création du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LABEJAN, nous avons l'honneur, après examen du dossier par nos services, d'attirer votre attention sur :

➢ Les interactions possibles entre l'activité agricole et le projet d'urbanisation de la zone suivante :
AU au lieu-dit «MARCUS» à proximité duquel sont situés le siège d'exploitation, les bâtiments d'élevages porcins et de vaches allaitantes de Monsieur Laurent GARROS, et le siège d'exploitation, les bâtiments d'élevage de moutons et la conserverie de Monsieur Pascal DIEUDONNE.

Cette proximité pourrait, à terme, engendrer des problèmes de voisinages tels que nuisances sonores ou olfactives, et priver les exploitants de toute possibilité d'extension.

A cet égard, il doit être rappelé que :

- les élevages de moins de 99 vaches allaitantes dépendent du Règlement Sanitaire Départemental qui interdit l'implantation de bâtiments d'élevage à moins de 50 m de toute habitation, et les élevages de 99 vaches allaitantes et plus sont soumis au régime des Installations Classées qui interdit l'implantation d'un bâtiment d'élevage à moins de 100 m de toute habitation occupée par des tiers.

- les élevages de moins de 50 porcs dépendent du Règlement Sanitaire Départemental qui interdit l'implantation de bâtiments d'élevage à moins de 50 m de toute habitation, et les élevages de 50 porcs, et plus sont soumis au régime des Installations Classées qui interdit l'implantation d'un bâtiment d'élevage à moins de 100 m de toute habitation occupée par des tiers.

- Les élevages de moutons dépendent du Règlement Sanitaire Départemental qui interdit l'implantation de bâtiments d'élevage à moins de 50 m de toute habitation, quel que soit le nombre d'animaux.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/924
Siret 183 200 021 00016
APE 9411Z
Agrément n° IPO702 par le conseil préfectoral
Déclaration d'activité formation n° 73 32 P 00032

Toutes ces réglementations bénéficient du principe de réciprocité lors de la construction par un tiers.

➢ La matérialisation à tort d'un prétendu cours d'eau au lieu-dit « BACON ». En effet ce dernier ne réunit pas les 3 caractéristiques de la définition légale ou réglementaire d'un cours d'eau qui sont : un lit naturel à l'origine, alimenté par une source avec un débit suffisant majeur une partie de l'année.

En ce qui concerne la rédaction du règlement de la zone A, nous souhaitons que les articles suivants soient rédigés de la façon suivante :

➢ A-1 : Usages des sols et destination des constructions :

• En zone A :

- Construction et installation à destination d'habitat :

« … Les logements de l'exploitant et des ouvriers agricoles sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité agricole. »

- Constructions et installations à destination d'exploitations agricoles et forestières :

« … Sont autorisés, sans distance réglementaire, tous les bâtiments ne relevant pas du RSD ou d'une ICPE, par exemple, les bâtiments de stockage de matériel.»

• En zone Aaa :

« … sont autorisées toutes les constructions en lien ou utiles à l'activité agricole, par exemple les bureaux des exploitants, les logements des ouvriers agricoles, … .

Sur la base de ces remarques, nous restons très attachés à ce que le projet d'urbanisation de la commune ne compromette en rien l'activité et le développement des exploitations agricoles.

Nous demeurons à votre disposition pour tous renseignements ou précisions complémentaires et vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Bernard MALABIRADE

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

DÉPARTEMENT DU GERS

Direction Générale Adjointe
Investissements et Territoires
Direction Territoires et Développement Durable
Service Gestion Durable du Territoire
Dossier suivi par Sylvie Saint-Martin
Tél : 05.62.67.31.24
ssaint-martin@gers.fr

AUCH, le 05 NOV. 2018

Madame le Maire,

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, conformément au code de l'urbanisme, vous avez sollicité l'avis du Département du Gers sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme transmis le 9 aout dernier.

Après lecture des différents documents, j'ai l'honneur de vous faire part des observations établies sur ce projet.

La Direction Territoires et Développement Durable (DTDD) se tient à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes meilleurs sentiments.

Le Président,

Par délégation,
Le Directeur Général des Services,

Robert ROUQUETTE

Madame Sylvie LAHILLE
Maire
Place Joseph Lacaze
32300 LABEJAN

DÉPARTEMENT DU GERS

Plan Local d'Urbanisme

Commune de LABEJAN

Avis du 24 octobre 2018

État des lieux du projet

La commune de Labejan est actuellement dotée d'une carte communale. Toutefois, elle a choisi d'engager une démarche d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vue d'assurer une certaine maîtrise urbaine au regard des enjeux et contraintes territoriales fortes et de la législation en vigueur notamment les lois GRENELLE et ALUR.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de Labejan a défini plusieurs enjeux :

- maintenir son regain démographique actuel, lié à un solde naturel et un solde migratoire positifs qui assurent la variation de population. Il est important pour la commune de développer une offre d'accueil attractive afin d'accroître sa population et préserver la tendance positive du solde naturel. Les perspectives de croissance de la population se traduiraient par l'atteinte des 435 habitants (gain de 90 habitants) à l'horizon 2030 ;
- le projet urbain envisage la production d'environ 40 logements et l'ouverture d'une enveloppe foncière de près de 6,80 ha compte tenu notamment de l'effet du desserrement des ménages (2,5 personnes par foyer) et du choix d'une évolution modérée de la population à 1,7% par an , basée en deçà de la dynamique de la dernière décennie ;
- limiter la consommation d'espaces agricoles, la commune a fait le choix de préserver son espace rural du mitage, de densifier le bâti existant, de conforter certaines unités bâties en continuité de l'existant et de maintenir les limites déjà bâties des autres secteurs de moindre densité ;
- protéger et maintenir l'activité agricole qui représente un enjeu important de l'économie locale ;
- préserver le cadre de vie rural en particulier la mise en valeur des paysages, des milieux naturels et du patrimoine ;
- intégrer les enjeux environnementaux et paysagers (trame verte et bleue, les risques naturels...).

I – Sécurité sur les routes départementales

A) Observations générales

Les accès au réseau routier départemental (nouvelle délibération de l'assemblée délibérante du 17 mars 2017)

1) En dehors des agglomérations, des prescriptions relatives à l'aménagement de carrefours permettant d'assurer les échanges dans de bonnes conditions de sécurité pourront être émises en fonction :

- ***de la nature du projet,***
- ***du trafic supplémentaire induit***.

2) Quelle que soit la zone considérée, chaque unité foncière initiale, ne peut bénéficier que d'un accès à la route départementale, et les parcelles doivent être prioritairement desservies par les voies où la gêne et le risque pour la circulation sont les moindres. Toutefois, un examen spécifique de certains projets pourra autoriser plusieurs accès pour la même unité foncière ou exploitant.

3) Les distances de visibilité requises pour satisfaire à la sécurité des mouvements d'entrée et sortie des accès, doivent permettre un temps de réaction de 8 secondes (le temps de réaction d'un côté peut être abaissé à 6 secondes dès lors qu'il demeure au total au moins égal à 16 secondes). En fonction de la vitesse maximale pratiquée par 85% des usagers dans le secteur considéré, il est donc possible de calculer les distances de visibilité minimales. Ainsi, pour le cas d'une vitesse de 50 km/h (V85 = 50 km/h), les règles énoncées ci-avant demanderaient 111 mètres de visibilité de part et d'autre de l'accès, et pour une vitesse de 90 km/h (V85 = 90 km/h), elles demanderaient 200 mètres de visibilité de part et d'autre. Aussi, si les conditions de visibilité sont insuffisantes, les demandes seront examinées selon :

- ***la nature du projet***,
- ***le trafic supplémentaire induit***,
- ***le risque avéré***.

4) En ce qui concerne les accès directs ou indirects en agglomération, les mesures de police de circulation incombant au Maire, il est de sa compétence, d'autoriser ou pas au plan de la sécurité, le principe de réalisation des accès considérés. Il lui appartient donc d'apprécier des distances de visibilité requises pour satisfaire à la sécurité des mouvements d'entrée et sortie des accès (réf. paragraphe ci-dessus). Les accès relatifs aux opérations génératrices de trafic pouvant nuire à la fluidité devront faire l'objet d'aménagements particuliers.

B) Observations particulières

La commune de Labejan est desservie par les **routes départementales RD 150 et 504,** classées au Réseau d'Intérêt Cantonal (hors Schéma directeur routier départemental).

L'examen du projet de PLU de Labejan appelle les observations suivantes en ce qui concerne la voirie départementale.

✓ **En agglomération**

La desserte des zones ci-dessous s'effectuant en agglomération, le Maire est seul compétent à autoriser ou pas, au plan de la sécurité, le principe de réalisation des accès considérés (cf. paragraphe I.A.4). Néanmoins, les observations techniques suivantes pourront être prises en compte.

Concernant les zones A, Aaa, Ah, Ap, AU, 2AU, N, Ni et U, dites "Au village", elles sont traversées par les voies communales n° 2 et n°3 dont la sortie principale se fait du côté Ouest du village, sur la RN 21.

Aussi, la sortie du côté Est du village s'effectue via la voie communale n°3 et débouche sur la RD 150. Cette sortie reste secondaire. Toutefois, il est observé que le maintien des conditions de visibilité nécessite l'entretien régulier des parcelles situées en face (ZH n°1 et n°2) et à droite (ZE n°53) du débouché de la voie communale n°3 sur la RD 150.

✓ **Hors agglomération**

Concernant les zones A, AU, Ah, Aaa et N, dites "A Marcus" (sud du village), elles sont entièrement desservies par la voie communale n° 4 avec une sortie unique sur la RD 150, qui bénéficie de conditions de visibilité satisfaisantes telles que définies au paragraphe I.A.3.

Aussi, un avis favorable peut être donné à l'accès indirect de ces zones à la RD 150.

S'agissant des zones A, AU, Aaa, Ah, Ap et N dites "A Barice" (nord du village) : ce secteur ne concerne pas le domaine public routier départemental puisque ces zones sont desservies par la voie communale n°2 qui débouche directement sur la RN 21.

Pour toutes les zones éparses situées le long des RD 150 et 504 : les accès directs ou indirects pour toute habitation nouvelle, ne pourront être autorisés que si les visibilités aux débouchés des accès sur les routes départementales satisfont aux dispositions définies aux paragraphes I.A.2 et 3 ci-dessus.

II- Autres observations générales sur le dossier

✓ ***Observations sur le rapport de présentation***

Dans son projet de territoire, la commune de Labejan entend privilégier une croissance démographique modérée (90 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, orientée autour la dynamique démographique constatée sur la dernière décennie) tout en proscrivant l'urbanisation au-delà de l'enveloppe urbaine déjà constituée. Le diagnostic communal évalue les besoins en logements à 40 afin de maintenir sa population actuelle (« point mort ») en tenant compte de différents facteurs tels que les effets du desserrement des ménages (6 logements), du renouvellement du parc et de la densification (36 logements) et des mouvements liés aux résidences secondaires et aux logements vacants (- 2 logements).

Par ailleurs, la commune de Labejan souhaite mener une politique au plus près des besoins de la population en facilitant l'accès aux logements que ce soit en faveur des jeunes ménages, des primo-accédants ou des familles monoparentales, pour maintenir le phénomène d'attractivité constaté.

Le scenario de développement s'appuie sur les tendances démographiques observées sur les 15 dernières années qui ont connu une évolution favorable (+ 1,9% par an). En proposant un rythme de croissance modérée annuel (+ 1,7% par an soit un gain de 6 personnes par an), les perspectives atteindront les 435 habitants en 2030.

La commune devra également maintenir son indice de jeunesse garant d'un équilibre générationnel et qui témoigne de l'attractivité du territoire notamment au niveau des ménages actifs. En effet, 59% de la population a moins de 49 ans qui se cumule avec une certaine stabilité des tranches d'âge supérieures. Le projet s'appuie également sur l'évolution des modes de vie en estimant la taille moyenne à 2,5 personnes par foyer afin de tenir compte du besoin de desserrement des ménages (familles monoparentales, augmentation du célibat…).

Pour assurer la croissance démographique projetée, la commune émet une hypothèse fixant le besoin global en logements à 40. Le recensement foncier permet d'estimer le potentiel urbanisable relevant du gisement potentiel existant à moins d'1 ha sur les parties déjà urbanisées de la commune. Outre ce potentiel, la réserve de logements vacants (taux de 3,6% en 2015) et résidences secondaires (taux de 2,7%) est quasi inexistante. De ce fait, la municipalité de Labejan n'a pas d'autre option que d'envisager son futur développement urbain par de la construction en optimisant les potentiels urbanisables.

S'agissant de l'habitat, il manque une analyse plus précise sur l'état du parc de logements. Le parc est-il adapté au besoin : diversification, logements de petite taille, locatif, adaptation à la perte d'autonomie et amélioration des performances énergétiques, rotation dans les logements…

Le PLU voudrait cibler l'accueil d'une population plutôt jeune ou de primo-accédants afin d'assurer un renouvellement générationnel. C'est en ce sens, que la commune doit non seulement être en mesure de proposer une offre locative variée et adaptée mais également des opportunités foncières. En effet, le locatif reste une offre alternative à la construction et un premier tremplin avant l'accession à la propriété.

Labejan a connu une pression foncière modérée entre 2007 et 2017, avec 31 permis de construire et 25 déclarations préalables.Plus précisément sur la période 2008 à 2017, un volume de 13 constructions à vocation d'habitat uniquement de type « individuel ». Depuis 2005, les 19 nouveaux logements ont généré 9,81 ha de consommation foncière soit une densité moyenne de plus de 4 700 m²/logement. Le développement de l'urbanisation s'est principalement effectué le long des routes, en discontinue du noyau urbain.

La trame urbaine de Labejan s'organise autour des axes structurants. La commune est marquée par une urbanisation plutôt linéaire de son cœur de bourg et aussi plutôt en grappe qui montre l'éclatement de l'urbanisation. Toutefois, une rupture franche s'est dessinée entre la partie agglomérée du cœur du bourg et les autres hameaux du territoire. Le PLU vise donc à conforter l'urbanisation du bourg en concentrant les nouvelles constructions principalement dans les interstices encore vacants du noyau historique et une extension limitée pour reconstituer une certaine continuité. En dehors du bourg, le projet envisage l'extension mesurée des secteurs de Barice, Marcus et Fourcès et en complément le secteur de Hillet sera maintenu dans sa limite actuelle agglomérée compte tenu de l'état des réseaux.
Néanmoins dans le bourg, la commune a mis en place une vraie stratégie d'urbanisme en choisissant de phaser l'urbanisation. Plusieurs zones ont été instituées et priorisées avec des zones 1AU (à urbaniser) au Sud, destinées à se développer à court ou moyen terme. La commune a également anticipé son développement futur par la création d'une zone fermée 2AU au nord (non réglementée donc inconstructible juridiquement). Pour cette dernière, la commune pourra l'ouvrir rapidement à l'urbanisation en la dotant d'un règlement par une modification de son PLU. L'intérêt de ce choix pour la collectivité est de maîtriser l'urbanisation au-delà de la durée du PLU en anticipant sur le développement ultérieur de Labejan. L'ensemble des surfaces à urbaniser (1AU et 2AU) disposeront d'une enveloppe foncière de près de 7 ha.

L'approche environnementale est relativement bien traitée et les enjeux de préservation ont bien été identifiés. Le PLU fait référence au SRCE (schéma régional de cohérence écologique) sur lequel la commune appuie ses orientations. Ce support est un outil de connaissance et d'accompagnement pour faciliter la prise en compte de la trame verte et bleue locale dans les documents de planification. L'objectif est donc de disposer d'une traduction des éléments naturels les plus remarquables à l'échelle communale.

Le PLU devra donc assurer la protection des milieux naturel remarquables (notamment la totalité des haies) qui devra aller dans le sens des préconisations du Département autour de la non dégradation de ces sites et la préservation de la biodiversité.

✓ ***Observations sur le règlement :***

• **les articles relatifs à « implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » :** afin de minimiser les nuisances liées au trafic sur son réseau routier, le Département préconise en dehors des agglomérations, un recul d'implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques

S'agissant de la route départementale 150 et 504, il est recommandé de respecter la plus contraignante des deux règles ci-dessous :

- que toute construction à usage d'habitation soit implantée à au moins 35 mètres de l'axe de la chaussée,
- que les constructions à usage agricole et industriel soient implantées à au moins 25 mètres de l'axe de l chaussée.

Concernant la Route Départementale 160, toute construction devra respecter la plus contraignante des deux règles suivantes :

- être implantée à au moins 15 mètres de l'axe de la chaussée,
- ou à au moins 5 mètres de l'alignement de fait du domaine public routier départemental.

En cas de désaccord sur les prescriptions et refus émis en vertu des dispositions du Règlement général sur la conservation et la surveillance des routes départementales du 9 décembre 1967 modifié, vous pourrez saisir le Département d'une requête motivée. Celle-ci sera soumise pour avis à une commission spéciale de suivi de la gestion du domaine public routier départemental.

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

Carole DELGA
Ancienne ministre
Présidente

Toulouse, le 10 août 2018

Accusé de réception

MADAME SYLVIE LAHILLE
MAIRE
MAIRIE DE LABEJAN
PLACE JOSEPH LACAZE
32300 LABEJAN

NOS REF : CD/AD/SGCT/A18-26878
OBJET : Projet de Plan Local d'Urbanisme

Madame la Maire,

J'ai bien reçu le courrier que vous avez adressé à la Région en date du 8 août 2018.

Votre demande a été confiée à la Direction de l'Action Territoriale, de la Ruralité et de la Montagne qui ne manquera pas de vous répondre dans les meilleurs délais.

Je vous prie de croire, Madame la Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

Carole DELGA

Conformément à la loi "Informatique et Liberté" du 6 Janvier 1978, nous vous préciserons que toutes les informations communiquées dans le cadre d'une demande de subvention, font l'objet d'un traitement informatisé, aux seules fins de l'instruction du dossier. Vous pourrez exercer le droit d'accès et de rectification des données.

HÔTEL DE RÉGION
Toulouse
22, bd du Maréchal Juin - 31406 Toulouse cedex 9 France
33 (0)5 61 33 50 50
Montpellier
201, av. de la Pompignane - 34064 Montpellier cedex 2 France
33 (0)4 67 22 80 00
laregion.fr

Syndicat d'Energies
du Gers

A AUCH, le 30 AOUT 2018

Réf. : JMW/DD n° 1026

LE PRESIDENT DU SYNDICAT,

à Madame LAHILLE Sylvie
Maire de LABÉJAN
32300 LABÉJAN

Madame le Maire,

J'ai l'honneur de vous informer que nous avons bien reçu votre projet de PLU dans le cadre de la consultation pour l'instauration de celui-ci.

Concernant les zonages, je vous renvoie à notre courrier du 21 janvier 2016 qui semble toujours d'actualité au regard de vos propositions.

Concernant le règlement, nous prenons acte que vous dispensez les ouvrages techniques de règles contraignantes d'implantation et que vous réglementez l'enfouissement des réseaux dans les zones urbanisables ou à urbaniser, ce qui ne nous pose aucun problème et est conforme aux règles de conduite du Syndicat Départemental d'Energies du Gers.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs et les plus dévoués,

Le Président du Syndicat,

Bien cordialement

Syndicat Départemental d'Energies du GERS

Alain DUFFOURG

Syndicat d'Energies
du Gers

AUCH, le 21 JAN. 2016

LE PRESIDENT DU SYNDICAT,

Réf. : JMW/MF n° 62

à

Madame Sylvie LAHILLE
Maire de Labéjan
32300 LABÉJAN

Interlocuteur : JM. WALCKER

Madame le Maire,

J'ai l'honneur de vous informer que nous avons bien reçu le dossier de PLU concernant la Commune de LABÉJAN.

Après analyse des documents graphiques, veuillez trouver ci-après nos commentaires en matière d'électrification.

① « Banice » - Zone AU

- Zone globalement desservie en électricité. Un renforcement devra probablement être réalisé quand la zone se sera remplie. Classement conforme.

② « Au Village nord » - Zones AU et 2AU

- Zones partiellement desservies en électricité. Des extensions de réseau financées par la commune seront nécessaires. Classement conforme.

③ « Au Village sud » - Zone AU

- Un renforcement de réseau électrique depuis le transformateur a été réalisé ; peut-être une extension à faire pour la parcelle 89. Classement conforme.

④ « Hillet » - Zone UO

- Zone reprenant le bâti existant. Classement conforme.

⑤ « Marcus » - Zone AU

- Zone globalement desservie en électricité. Il faudra néanmoins être vigilant sur le découpage des lots. Classement conforme.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs et les plus dévoués,

Le Président du Syndicat Départemental,

Syndicat Départemental d'Energies du GERS

J. Duffourg

- Copie transmise à Monsieur Cazaux, DDT.

6, Place de l'Ancien Foirail - B.P. 60362 - 32008 AUCH CEDEX
Tél. : 05.62.61.84.94 - Fax : 05.62.05.67.89

SDIS 32

Groupement des Services Opérationnels
Service analyse et prévention des risques
Affaire suivie par : Capitaine Patrick BIFFI
Tél. : 05 42 54 12 18/19
Fax : 05 42 54 12 15
Mél : groupement.operationnel@sdis32.fr
Réf : D-2018-003586/CN

AUCH, le - 7 SEP. 2018

Le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours du Gers,

à

Madame le Maire
Place Joseph Lacaze
32300 LABEJAN

Objet : Plan Local d'Urbanisme de la commune de LABEJAN
Réf : Votre transmission reçue dans mon service le 09 août 2018
P.J : Annexes 1, 2.13 et 2.14 du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie

Madame le Maire,

Par transmission visée en référence, vous m'informez du projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Vous trouverez ci-joint les annexes du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie, qu'il conviendra de respecter dans le cadre de ce projet.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes respectueux hommages.

Le Directeur Départemental
des Services d'Incendie et de Secours
du Gers,

Colonel Eric MEUNIER

GRILLE DE COUVERTURE DES RISQUES

Les débits (ou quantités d'eau) indiquées dans les grilles de couverture des risques sont des valeurs minimales. Lors d'une situation particulière, elles peuvent être majorées suite à une analyse des risques et la mise en place de mesures compensatoires réalisées par les services et les commissions compétentes dans le cadre de leurs prérogatives (exemple : avis donné par la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur).

Dans le cas où les besoins en eau pour la D.E.C.I. sont supérieurs à un débit maximum simultané (réserves comprises) de 360 m³/h pendant 2 heures ou à un volume de 720 m³, le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Gers sera confronté à une impossibilité opérationnelle de limiter la propagation d'un incendie.

Risques à défendre		*Qualification du risque*	*Débit en m³/h à 1 bar*	*Quantité d'eau de référence*	*Nombre de PEI*	*Distance maximale PEI / risque par les voies carrossables*
Habitation	Individuelle isolée ≤ 50 m²	Risque non couvert				
	Individuelle non isolée ≤ 100 m²	Risque courant faible	30 m³/h pendant 1 h	30 m³	1	400 m
	Individuelle isolée > 50 m² et ≤ 250 m²					
	Individuelle non isolée > 100 m² et ≤ 250 m²	Risque courant ordinaire	60 m³/h pendant 1 h	60 m³	1 ou 2	200 m
	Individuelle isolée > 250 m² et ≤ 500 m²					
	Collective 2ème famille R+1 maxi					
	Ne répondant pas aux critères précédents	Risque courant important	60 m³/h pendant 2 h	120 m³	1 ou 2 dont au moins 1 PI/BI	200 m (réduit à 60 m si présence d'une colonne sèche)
	Collective 3ème et 4ème famille	Risque particulier	Application de la D 9			
ERP	Isolé sans locaux à sommeil ≤ 100 m²	Risque courant faible	30 m³/h pendant 1 h	30 m³	1	400 m
	Isolé sans locaux à sommeil > 100 m² et ≤ 250 m²	Risque courant ordinaire	60 m³/h pendant 1 h	60 m³	1 ou 2	200 m
	Isolé avec locaux à sommeil ≤ 250 m²					
	Isolé > 250 m² et ≤ 500 m²	Risque courant important	60 m³/h pendant 2 h	120 m³	1 ou 2 dont au moins 1 PI/BI	200 m (réduit à 60 m si présence d'une colonne sèche)
	> 500 m²	Risque particulier	Application de la D 9			
ERT (artisanat, industrie, bureaux...)	Isolé ≤ 100 m²	Risque courant faible	30 m³/h pendant 1 h	30 m³	1	400 m
	Non isolé ≤ 100 m²	Risque courant ordinaire	60 m³/h pendant 1 h	60 m³	1 ou 2	200 m
	Isolé > 100 m² et ≤ 500 m²					
	> 500 m² et ≤ 1000 m²	Risque courant important	60 m³/h pendant 2 h	120 m³	1 ou 2 dont au moins 1 PI/BI	200 m (réduit à 60 m si présence d'une colonne sèche)
	> 1000 m²	Risque particulier	Application de la D 9			
ICPE	Toutes installations	La DECI relève exclusivement de la réglementation afférente aux ICPE				

Nota : - les surfaces sont celles des planchers.
- « isolé » s'entend par un espace libre de 8 mètres minimum entre les bâtiments ou une paroi coupe-feu 2 h ou REI 120.

N.B. : les ERP dits « spéciaux » (PA, CTS, SG, PS, GA, EF) font l'objet d'une étude au cas par cas visant à qualifier le risque et à déterminer les besoins en eau afférents à l'ERP.

GRILLE DE COUVERTURE DES RISQUES

Risques à défendre		Qualification du risque	Débit en m^3/h à 1 bar	Quantité d'eau de référence	Nombre de PEI	Distance maximale PEI / risque par les voies carrossables
Zone d'activité économique	Zone artisanale		60 m^3/h pendant 2 h	120 m^3	1 ou 2 dont au moins 1 PI/BI	200 m
	Zone commerciale		120 m^3/h pendant 2 h	240 m^3	1 ou 2 dont au moins 1 PI/BI	200 m
	Zone industrielle		180 m^3/h pendant 2 h	360 m^3	1 ou 2 dont au moins 1 PI/BI	200 m
Exploitation agricole (hors ICPE)	Sous condition et par dérogation de l'autorité administrative	Risque non couvert				
	Isolé ≤ 250 m^2	Risque courant faible	30 m^3/h pendant 1 h	30 m^3	1	400 m
	Non isolé ≤ 250 m^2	Risque courant ordinaire	30 m^3/h pendant 2 h	60 m^3	1 ou 2	1er PEI à 200 m avec un minimum de 30 m^3, le second PEI à 400 m maximum
	Isolé > 250 m^2 et ≤ 500 m^2					
	> 500 m^2 et ≤ 1000 m^2	Risque courant important	45 m^3/h pendant 2 h	90 m^3	1 à 2	1er PEI à 200 m avec un minimum de 30 m^3, le reste du besoin en eau à 400 m maximum
	> 1000 m^2	Risque particulier	45 m^3/h ou 90 m^3 pendant mini 2 h pour les premiers 1000 m^2 et 30 m^3/h ou 60 m^3 pour les autres tranches de 1000 m^2		1 à 4	1er PEI délivrant 90 m^3 minimum à 200 m maximum, le reste à 400 m maximum
Autres constructions	Bâtiment isolé ≤ 50 m^2 sauf ERP ou ERT	Pas de prescription de DECI				
	Centrale photovoltaïque	Analyse particulière du risque par le SDIS				
	Parc éolien					
	Bâtiment historique et château					
	Habitation légère de loisirs isolée	Risque courant faible	30 m^3/h pendant 1 h	30 m^3	1	400 m
	Aire d'accueil des gens du voyage	Risque courant ordinaire	60 m^3/h pendant 1 h	60 m^3	1 ou 2	200 m
	Camping (sans ERP)					
	Aire de stationnement de camping-car					
	Garages en bande					

Nota : - les surfaces sont celles des planchers.
- « Isolé » s'entend par un espace libre de 6 mètres minimum entre les bâtiments ou une paroi coupe-feu 2 h ou REI 120.

N.B. : les ERP dits « spéciaux » (PA, CTS, SG, PS, GA, EF) font l'objet d'une étude au cas par cas visant à qualifier le risque et à déterminer les besoins en eau afférents à l'ERP.

GRILLE DE COUVERTURE DES RISQUES

Risques à défendre		Qualification du risque	Débit en m^3/h à 1 bar	Quantité d'eau de référence	Nombre de PEI	Distance maximale PEI / risque par les voies carrossables
Zone d'activité économique	Zone artisanale		60 m^3/h pendant 2 h	120 m^3	1 ou 2 dont au moins 1 PI/BI	200 m
	Zone commerciale		120 m^3/h pendant 2 h	240 m^3	1 ou 2 dont au moins 1 PI/BI	200 m
	Zone industrielle		180 m^3/h pendant 2 h	360 m^3	1 ou 2 dont au moins 1 PI/BI	200 m
Exploitation agricole (hors ICPE)	Sous condition et par dérogation de l'autorité administrative	Risque non couvert				
	Isolé ≤ 250 m^2	Risque courant faible	30 m^3/h pendant 1 h	30 m^3	1	400 m
	Non isolé ≤ 250 m^2	Risque courant ordinaire	30 m^3/h pendant 2 h	60 m^3	1 ou 2	1er PEI à 200 m avec un minimum de 30 m^3, le second PEI à 400 m maximum
	Isolé > 250 m^2 et ≤ 500 m^2					
	> 500 m^2 et ≤ 1000 m^2	Risque courant important	45 m^3/h pendant 2 h	90 m^3	1 à 2	1er PEI à 200 m avec un minimum de 30 m^3, le reste du besoin en eau à 400 m maximum
	> 1000 m^2	Risque particulier	45 m^3/h ou 90 m^3 pendant mini 2 h pour les premiers 1000 m^2 et 30 m^3/h ou 60 m^3 pour les autres tranches de 1000 m^2		1 à 4	1er PEI délivrant 90 m^3 minimum à 200 m maximum, le reste à 400 m maximum
Autres constructions	Bâtiment isolé ≤ 50 m^2 sauf ERP ou ERT	Pas de prescription de DECI				
	Centrale photovoltaïque	Analyse particulière du risque par le SDIS				
	Parc éolien					
	Bâtiment historique et château					
	Habitation légère de loisirs isolée	Risque courant faible	30 m^3/h pendant 1 h	30 m^3	1	400 m
	Aire d'accueil des gens du voyage	Risque courant ordinaire	60 m^3/h pendant 1 h	60 m^3	1 ou 2	200 m
	Camping (sans ERP)					
	Aire de stationnement de camping-car					
	Garages en bande					

Nota : - les surfaces sont celles des planchers.
- « Isolé » s'entend par un espace libre de 6 mètres minimum entre les bâtiments ou une paroi coupe-feu 2 h ou REI 120.

N.B. : les ERP dits « spéciaux » (PA, CTS, SG, PS, GA, EF) font l'objet d'une étude au cas par cas visant à qualifier le risque et à déterminer les besoins en eau afférents à l'ERP.

I - Réglementation

- Le code de l'urbanisme et notamment les articles R 111-2 et R 111-5 (l'article R 111-5 ne s'applique pas aux communes disposant d'un plan local d'urbanisme ou document d'urbanisme équivalent).

Pour les ERP :

- Article R 123-4 du code de la construction et de l'habitation,
- Articles CO1 à CO5 de l'arrêté du 25 juin 1980 (règlement de sécurité ERP),
- Article PE7 de l'arrêté du 22 juin 1990 pour les ERP de 5ème catégorie.

Pour les bâtiments d'habitation :

- Arrêté du 31 janvier 1986 modifié, Titre I (règlement de sécurité).

II – Objectifs et principales dispositions

Objectifs

Les bâtiments doivent pouvoir être atteints par les engins de secours afin de réaliser des sauvetages et lutter contre les incendies.

Le présent document a pour but de présenter les caractéristiques principales des voies engins et des voies échelles.

Principales dispositions

Pour lutter contre les incendies, les sapeurs-pompiers doivent pouvoir conduire les engins jusqu'au lieu du sinistre.

Le plus souvent, la voie publique permet la circulation des véhicules poids-lourds jusqu'aux bâtiments.

Dans certains cas, la voie publique dessert des voies-engins ou des voies-échelles (en fonction de la hauteur des bâtiments à protéger), conçues pour permettre la circulation et l'utilisation des véhicules de lutte contre l'incendie à proximité des bâtiments.

D'une manière générale, les bâtiments, dont la différence de hauteur entre le niveau d'accès des secours et le plancher bas du niveau le plus haut, est inférieure à 8 mètres, sont desservis par une voie engins. Ceux dont la différence de hauteur entre le niveau d'accès des secours et le plancher bas du niveau le plus haut, est supérieure à 8 mètres, sont desservis par une voie échelle. Il existe toutefois des exceptions à cette règle générale.

Un projet de construction d'un bâtiment non accessible ou insuffisamment accessible, peut faire l'objet d'un avis défavorable du SDIS, lorsqu'il est consulté dans le cadre d'une demande de permis de construire par un service urbanisme. Cet avis défavorable peut conduire ce service à un refus de permis de construire (cf. article R111-5 du Code de l'urbanisme susvisé).

Une fois les véhicules conduits jusqu'au lieu du sinistre, les sapeurs-pompiers mettent en œuvre les moyens de sauvetage et d'extinction. Les véhicules de lutte contre les incendies disposent d'une réserve d'eau embarquée, dont la capacité est le plus souvent insuffisante pour permettre l'extinction complète d'un feu de bâtiment. C'est pourquoi les sapeurs-pompiers ont besoin de points d'eau naturels ou artificiels, destinés à relayer l'alimentation en eau de ces véhicules.

III - Caractéristiques

a) *Voie utilisable par les engins de secours (en abrégé voie-engins) :*

Voie, d'une largeur minimale de 8 mètres, comportant une chaussée répondant aux caractéristiques suivantes, quel que soit le sens de circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique :

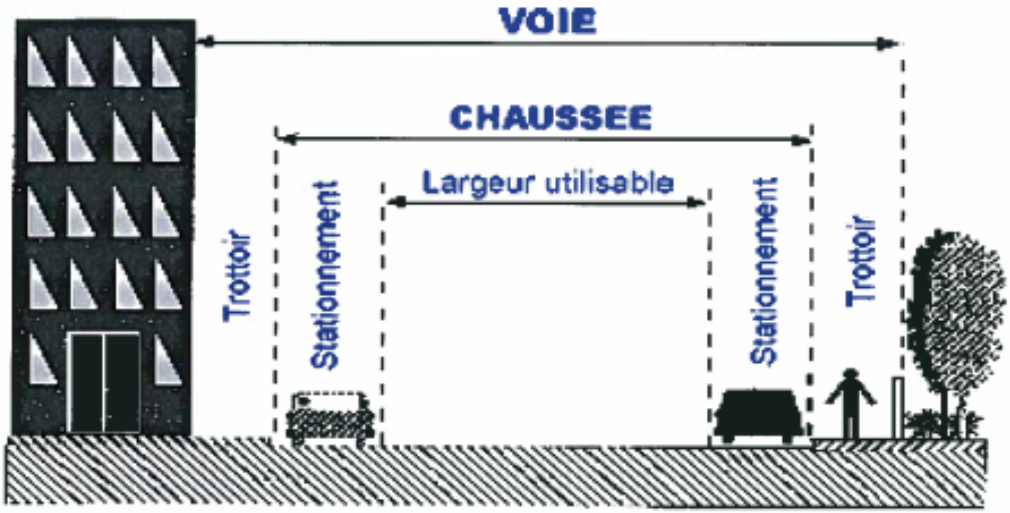
- Largeur (bandes réservées au stationnement exclues) : 3 mètres pour une voie dont la largeur exigée est comprise entre 8 et 12 mètres, 6 mètres pour une voie dont la largeur exigée est égale ou supérieure à 12 mètres (Toutefois, sur une longueur inférieure à 20 mètres, la largeur de la chaussée peut être réduite à 3 mètres et les accotements supprimés, sauf dans les sections de voie utilisables pour la mise en station des échelles aériennes définies ci-après) ;
- Force portante calculée pour un véhicule de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum ;
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm2 sur une surface minimale de 0,20 m2 ;
- Rayon intérieur minimal R = 11 mètres, Surlargeur S = 15/R, dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R, surlargeur et rayon intérieur, étant exprimés en mètres) ;
- Hauteur libre : 3,50 mètres ;
- Pente inférieure à 15 %.
- Aux abords du bâtiment, la voie peut être réduite ponctuellement à une chaussée de 3 mètres de largeur, lors du franchissement de clôture, barrière, passage couvert, pont, etc.

La hauteur libre imposée dans les sections d'accès implique une hauteur libre minimale de 3,50 mètres en terrain plat.

En revanche, la hauteur libre nécessaire doit être calculée ou vérifiée dans le cas où le sol change de pente à proximité ou dans un passage couvert.

Dans tous les cas, les chaussées doivent respecter le poinçonnement dû aux essieux.
Les voies aménagées au-dessus des volumes pleins peuvent avoir une portance supérieure à 160 kN.
Les voies aménagées au-dessus des volumes creux (parcs de stationnement, par exemple) doivent respecter une portance minimale de 160 kN.

Dans le cas où la voie « engin » ne peut pas être abordée dans les 2 sens de circulation à partir de la voie publique, il est recommandé de créer une aire de retournement pour les véhicules de lutte contre l'incendie du type poids lourd.



b) Section de voie utilisable pour la mise en station des échelles aériennes (voie-échelles) :

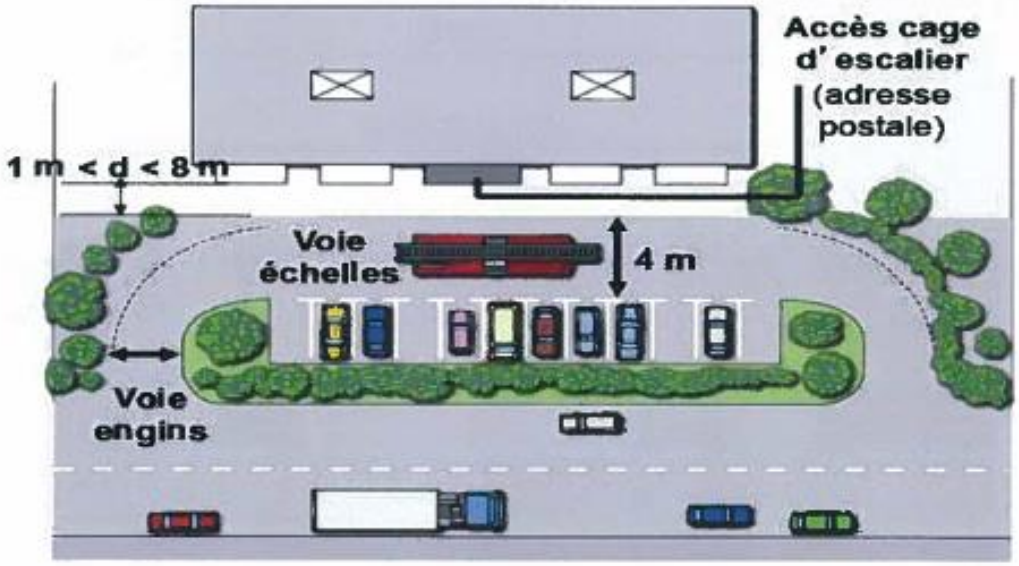
Partie de voie utilisable par les engins de secours (voie-engin) dont les caractéristiques ci-dessus sont complétées et modifiées comme suit :

- la longueur minimale est de 10 mètres ;
- la largeur libre minimale de la chaussée est portée à 4 mètres ;
- la pente maximale est ramenée à 10 % ;
- la disposition par rapport à la façade desservie permet aux échelles aériennes d'atteindre un point d'accès (balcons, coursives, etc.) à partir duquel les sapeurs-pompiers doivent pouvoir atteindre toutes les baies de cette façade, la distance maximum entre deux points d'accès ne devant jamais excéder 20 mètres.

Si cette section de voie n'est pas sur la voie publique, elle doit lui être raccordée par une voie utilisable par les engins de secours (voie-engin ou voie publique).

Lorsque cette section est en impasse, sa largeur minimale est portée à 10 mètres avec une chaussée libre de stationnement de 7 mètres de large au moins.

Les voies et sections de voies ci-dessus doivent être munies en permanence d'un panneau de signalisation visible en toutes circonstances et indiquant le tonnage limite autorisé.



c) ***Espace libre :***

Lorsque la disposition du bâtiment ne le permet pas, ou lorsqu'on souhaite éviter le tracé de voies goudronnées classiques (*conservation du paysage, etc.*), la solution de l'espace libre existe.

Il doit posséder les caractéristiques suivantes :

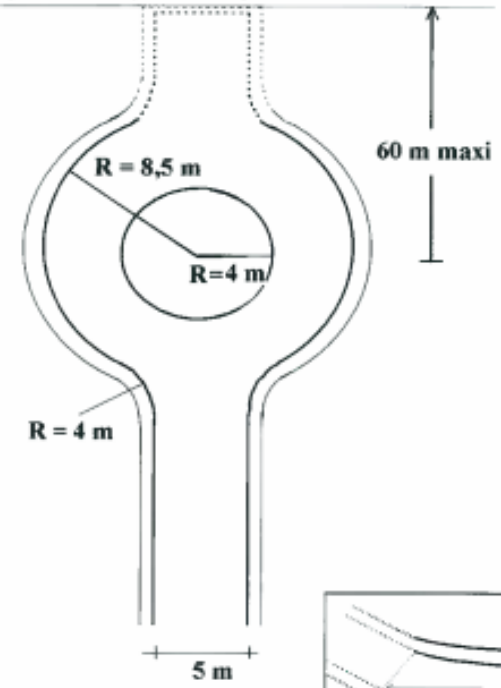
- La plus petite dimension est au moins égale à la largeur totales des sorties de l'établissement sur cet espace (*minimum 8m*) et aucun obstacle ne doit s'opposer à l'écoulement régulier du public.
- Permet l'accès et la mise en œuvre facile du matériel nécessaire pour opérer sauvetages et combat du feu.
- Les issues de l'établissement sur cet espace libre sont à moins de 60m d'une voie engin.
- La largeur mini de l'accès à partir de cette voie est de 1,80m (*si PBDN* ERP < 8m*) et 3m (*si PBDN* ERP > 8m*).

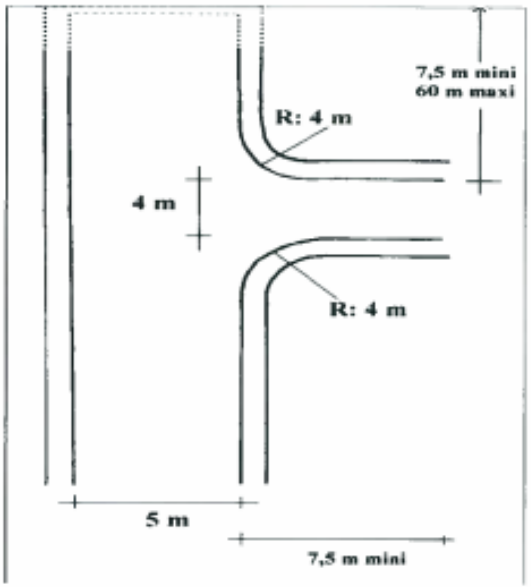
** plancher bas du dernier niveau*

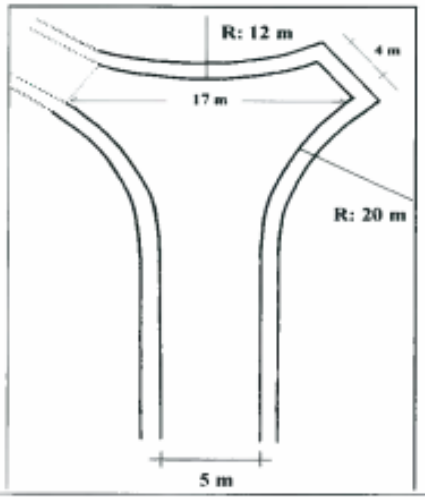
ACCESSIBILITE DES BATIMENTS ET DES PEI : AIRE DE RETOURNEMENT

La desserte et l'accessibilité par une voie « engin » doit permettre la circulation et la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie de telle sorte que l'entrée principale d'une construction soit située à 60 mètres au plus de cette voie dans les conditions les plus défavorables. Toutefois ces dispositions peuvent être aggravées en fonction de la règlementation applicable à la construction.

Dans le cas où la voie « engin » ne peut pas être abordée dans les 2 sens de circulation à partir de la voie publique, il est recommandé de créer une plateforme de retournement pour les véhicules de lutte contre l'incendie du type poids-lourd. Les aires de retournement facilitent la mise en œuvre et le repli éventuel des moyens des Sapeurs-Pompiers.







SIDEAU
Boulevard de l'Ancienne Voie Ferrée
32300 MIRANDE

Pour nous joindre
Tél :05.62.66.66.79
Fax :05.62.66.78.66
Mel : sideau@wanadoo.fr
Horaires d'ouverture : du Lundi au Vendredi
de 8h30 à 12 h- de 13h à 17h

Mairie de LABEJAN
Place Joseph Lacaze
32300 LABEJAN

Mirande le,
jeudi 6 septembre 2018

Objet : Projet PLU LABEJAN

Affaire suivie par Jean-Jacques BARADA

Madame Le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, les observations du SIDEAU, sur le Plan Local d'Urbanisme.

- **Quartier « Barice »** : Avis favorable au développement du secteur, à la charge du pétitionnaire, conduite PVC diamètre 110, fonte diamètre 125.
-
- **Village Centre** : Avis favorable au développement du secteur, à la charge du pétitionnaire, conduite PVC 63 diamètre secteur 1, conduite PVC diamètre 50 secteur 2, conduite PVC diamètre 90 secteur3.
-
- **Hameau de « Fources »** : Avis Favorable au développement du secteur, à la charge du pétitionnaire, conduite PVC diamètre 40.
-
- **Hameau de « Marcus »** : Avis favorable au développement du secteur, à la charge du pétitionnaire, conduite PVC diamètre 63.

Veuillez recevoir, Madame Le Maire, mes sincères salutations.

Responsable s. Techniques
Mr BARADA

SIDEAU

Les décisions de notre collectivité peuvent faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de PAU dans un délai de 2 mois.