

**COMMUNE DE LABEJAN
(GERS)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°0 - PROCEDURE

Projet de P.L.U. arrêté le 02/07/2018
Enquête publique du 17 JUIN 2019 au 17 JUILLET 2019
P.L.U. approuvé le

LISTE DES PIÈCES :

- Délibération du 24/01/2012 : PRESCRIPTION du PLU
- Conseil Municipal du 03/07/2017 : Débat sur le PADD (délibération)
- Décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme, sur l'élaboration du PLU de Labéjan (32)
- Délibération du 02/07/2018 : PLU /Application du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction en vigueur à compter du 21/04/2017
- Délibération du 02/07/2018 : ARRET du PLU
- Arrêté du 20 MAI 2019 prescrivant l'organisation de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Mairie de Labejan
 Place Joseph Lacaze
 32300 LABEJAN
 Tél/Fax : 05.62.66.74.30

REPUBLIQUE FRANCAISE

 DEPARTEMENT DU GERS

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
 CONSEIL MUNICIPAL**

N° 01/2012

OBJET : Prescription de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme

L'an deux mil douze et le 24 janvier à 21 heures, le conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Patrick YVERNES, Maire.

Date de convocation : 18 janvier 2012

Nombre de conseillers en exercice : 11

Présents : P. YVERNES, F THIROT, C. ABEILLE, S. LAHILLE, , L. DUCLOS, M. COUTENS, L. GARROS, R. ABEILLE, H. CAMPISTRON

Absents excusés : Mrs MONILL Nicolas MOREL Claude

Mme COUTENS Monique a été nommée secrétaire de séance

*
 * *

Monsieur le Maire expose que lors de l'établissement de la Carte Communale il avait été convenu compte tenu des exigences de l'aménagement spatial et des contraintes de la commune d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme dans la continuité.

Considérant :

- qu'il y a lieu d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, et conformément au Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-13 et L 123-19, conformément à la décision prise lors du Conseil Municipal du 28 juin 2010 ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, avoir débattu et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

1 - de prescrire l'élaboration sur l'ensemble du territoire communal du Plan Local d'Urbanisme;

2 - que l'Etat et que les personnes publiques mentionnées à l'article L 123-8 seront associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme à leur demande et en tant que de besoin, lorsque le Maire le jugera utile.

3 -d'habiliter l'ensemble du Conseil Municipal pour représenter la commune aux réunions d'étude avec les personnes publiques associées ;

4 - de charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme après consultation dans le cadre des marchés publics, le cabinet d'étude sera choisi par le Conseil Municipal après étude des dossiers de candidature ;

5 - de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la réalisation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

MAIRIE DE LABEJAN
 Place Joseph Lacaze
 32300 LABEJAN
 Tél/Fax : 05.62.66.74.30

REPUBLIQUE FRANCAISE

 DEPARTEMENT DU GERS

6 - de solliciter de l'Etat conformément à l'article L 121-7 qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

7 - dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme seront inscrites au budget de l'exercice 2012 et 2013 ;

8 - décide d'organiser la concertation de la population, des associations locales, des organisations agricoles et de toute personne concernée, pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes:

- Deux réunions publiques d'information au début et à la fin de la procédure
- Articles dans le bulletin municipal tout au long de l'avancement des travaux

Conformément à l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée:

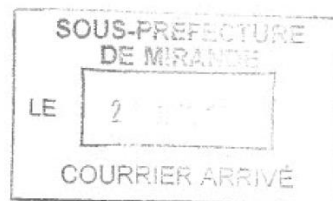
- au Préfet ;
- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Général ;
- au président de la communauté de Communes de Vals et Villages en Astarac ;
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture ;

Conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits
 Extrait certifié conforme

Le Maire,

Patrick YVERNES

MAIRIE DE LABEJAN
 Place Joseph Lacaze
 32300 LABEJAN
 Tél/Fax : 05.62.66.74.30

REPUBLIQUE FRANCAISE

 DEPARTEMENT DU GERS

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
 CONSEIL MUNICIPAL**

OBJET : P.L.U : DEBAT SUR LE PADD
 N° 10/2017

L'an deux mil dix-sept et le trois juillet à 21 heures 00, le conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Madame Sylvie LAHILLE, Maire.

Date de convocation : 26/06/2017

Nombre de conseillers en exercice : 11

Présents : Sylvie LAHILLE, François THIROT, Cédric ABEILLE Sébastien ESQUERRE, Pascal MIR, Vincent POURCET, Patrick YVERNES, Mmes Laetitia LAFFORE, Noémie TOURAILLE

Absents excusés: Lydie LARCHE, Laurent GARROS

Mme Laetitia LAFFORE a été nommée secrétaire de séance

Madame le Maire rappelle que l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, dit P.L.U sur la commune a été prescrit par une délibération du 24 janvier 2012.

Madame le Maire précise qu'à cette fin et par le biais d'un appel d'offres, un premier bureau d'études a été retenu (AUCV – Aurélie DULAU), mais celui-ci a fait faillite en cours d'études. Suite aux avis défavorables des Personnes Publiques Associées consultés lors de l'arrêt du projet, le conseil municipal a décidé de reprendre le dossier et a confié la reprise de cette étude au groupement de bureaux d'études TADD-ASUP-Pyrénées Cartographie, dans les Hautes Pyrénées.

A ce jour et suivants les avis des Personnes Publiques Associées, le bureau d'études a repris le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, pièces constitutive du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ce nouveau PADD fait l'objet d'un nouveau débat au sein du conseil sur les thématiques suivantes :

Axe 1 : Politique d'accueil de l'habitat autour de la diversité des sites, des architectures, des densités

Axe 2 : Equipements et services en faveur de la vitalité et de la jeunesse du village

Axe 3 : Valorisation de l'économie locale en faveur de production endogène lié au terroir

Axe 4 : Qualité de l'environnement et l'amélioration de la trame verte et bleue

Axe 5 : Une offre en réseaux de qualité

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, Oüï l'exposé de Madame le Maire, ainsi que les débats et questions soulevées par ses membres, et des réponses apportées par Madame le Maire,

Prends acte du débat sur le PADD ; Les éléments du débat du nouveau PADD sont inscrits

dans le projet annexé à la présente délibération (en surligné grisé).

Invite Madame le Maire à poursuivre la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Dit que la présente délibération sera transmise au représentant de l'état dans le département, conformément à l'article L 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Pour copie conforme

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdit
A Labéjan, le 5 juillet 2017

Le Maire,

Sylvie LAHILLE



Commune de **LABEJAN**

Département du Gers

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 2.0

P.A.D.D.

(Débattu en Conseil Municipal le 03/07/2017)

Corrigé (erreur de calcul) le 05/09/2017



PLU approuvé en Conseil Municipal le

Enquête Publique du xx/xx/201x au xx/xx/201x

PLU arrêté en Conseil Municipal le xx/xx/201x

Document initial rédigé par :



Bureau d'études : « Atelier Urbanisme et Cadre de Vie »
Aurélie DULAU
3 rue Espagne – 32000 AUCH

Document repris suite aux avis défavorables des Personnes Publiques Associées par :



T.A.D.D.
28 rue du P.C. du Midi
63180 Pournon
05 42 33 50 76
06 71 36 21 71
amandine.reymond@tadd.fr
www.tadd.fr



Atelier Sob Urbanisme & Paysages
12 rue de l'Église
63600 Angic
06 95 92 88 06
atelier-sob-et-paysage@orange.fr



Pyrénées Cartographie
3 rue de la Justice de Crèze
63200 Auzat
05 42 91 49 86
06 72 78 9 33
guillaume.ardant@pyrcarta.fr
www.pyrcarta.fr

SOMMAIRE

INTRODUCTION - CADRE JURIDIQUE	5
ORIENTATIONS GENERALES	7
1 AXE 1 – POLITIQUE D’ACCUEIL DE L’HABITAT AUTOUR DE LA DIVERSITE DES SITES, DES ARCHITECTURES, DES DENSITES	8
1.1 PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT D’UN CADRE DE VIE FAVORISANT L’ARRIVEE DE NOUVELLES FAMILLES ET LA VIE SOCIALE DE QUARTIER (RELATIONS DE VOISINAGE)	8
1.2 ASSURER UNE CROISSANCE MAITRISEE ET EQUILIBREE	11
1.3 LIMITER LA CONSOMMATION D’ESPACE	12
1.4 PROMOUVOIR UN URBANISME ET UNE ARCHITECTURE DE QUALITE (INITIALEMENT PRESENT DANS L’AXE 4)	13
1.5 GERER ET PRESERVER LES CARACTERISTIQUES DE L’HABITAT ISOLE	13
1.6 LE DEVELOPPEMENT D’UNE POLITIQUE D’ACCUEIL DE LOGEMENTS DES PORTEURS DE PROJETS (AGRICULTEURS, ENTREPRENEURS)	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
1.7 DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS AFIN D’ATTIRER LES JEUNES GENERATIONS	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
2 AXE 2 – EQUIPEMENTS ET SERVICES EN FAVEUR DE LA VITALITE ET DE LA JEUNESSE DU VILLAGE	14
2.1 ASSOCIER UNE POLITIQUE D’ACCUEIL DES NOUVEAUX MENAGES AU MAINTIEN DE L’ECOLE RURALE	14
2.2 FAVORISER L’INSTALLATION ET LE DEVELOPPEMENT DU COMMERCE DE PROXIMITE, DE L’ARTISANAT ET DE TOUTES LES AUTRES ACTIVITES COMPATIBLES AVEC LE VOISINAGE D’HABITATIONL.	14
2.3 DECLINER DES ESPACES DEDIES A LA VIE DU VILLAGE	14
2.4 TRAVAILLER LA QUALITE DES CONNEXIONS PIETONNES VERS LES ESPACES DE LOISIRS (STADE, BOIS DU TURC,...)	15
2.5 ACCOMPAGNER LA DESSERTE NUMERIQUE	15
2.6 IDENTIFIER LA RN21 COMME UN AXE FEDERATEUR AUX MULTIPLES SEQUENCES	15
3 AXE 3 – VALORISATION DE L’ECONOMIE LOCALE EN FAVEUR DE PRODUCTION ENDOGENE LIE AU TERROIR	16
3.1 MAINTENIR ET PROMOUVOIR L’AGRICULTURE SUR LA COMMUNE	16
3.2 ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES TOURISTIQUES EN MILIEU RURAL	17
3.3 VALORISER LA FORET DU TURC A TRAVERS UN PROGRAMME FAVORISANT LA CONSTRUCTION BOIS... ..	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

4	<u>AXE 4 – QUALITE DE L’ENVIRONNEMENT ET AMELIORATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE</u>	
	18	
4.1	PROTECTION PREVENTIVE DE LA ROUTE DEPARTEMENTALE DANS LA VALLEE DU SOUSSON FACE AUX COULEES DE BOUE	18
4.2	PRESERVER LES RIPSYLVES	18
4.3	INTEGRER L’ENVIRONNEMENT AU SEIN DES PROJETS D’URBANISATION	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
4.4	CREER UN RESEAU DE CONTINUITES ECOLOGIQUES	19
4.5	LA PROTECTION DES ZONES INONDABLES PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES CONTRAINTES	19
4.6	AMELIORER LE CONTEXTE DE L’ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL	20
5	<u>AXE 5 – UNE OFFRE EN RESEAUX DE QUALITE</u>	21
5.1	METTRE EN ADOQUATION LE POTENTIEL CONSTRUCTIBLE AVEC LA QUALITE DE LES TRAMM DES RESEAUX ..	21
5.2	FAVORISER L’HABITAT ET LES ENERGIES DURABLES	21

INTRODUCTION - CADRE JURIDIQUE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, noté P.A.D.D., est une pièce constitutive et obligatoire du Plan Local d'Urbanisme au même titre que le rapport de présentation, le règlement et les annexes.

Bien que non opposable aux tiers, il assure la cohérence du document d'urbanisme, notamment en inscrivant l'obligation :

- de respect des orientations du P.A.D.D. par les O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation), qui constituent le volet opérationnel du P.A.D.D. (article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme) ;
- de cohérence du règlement du P.L.U. avec le P.A.D.D. (article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme).

L'élaboration du P.A.D.D. suit une procédure découlant de la loi S.R.U. (Solidarité et Renouveau Urbain) du 13/12/2000, de la loi « Urbanisme et Habitat » du 02/07/2003 et des décrets 2004-531 du 09/06/2004 et 2005-613 du 27/05/2005. La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12/07/2010, dite « Grenelle 2 », et la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Renouvelé (« loi ALUR ») du 24/03/2014 renforcent la dimension environnementale du P.A.D.D. et la mise en cohérence entre les SCoT et les PLU. En particulier, le P.A.D.D., conformément à l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme, fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le P.A.D.D. est l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental : il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Il est fondé sur un diagnostic territorial et il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés aux articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme.

Il exprime les orientations générales relatives aux politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques et en particulier celles qui concernent l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs (Art. L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme).

Les orientations définies doivent alors obligatoirement aborder les trois thèmes centraux du développement durable dans le domaine de l'urbanisme, soit :

- le respect du principe d'équilibre
 - entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural d'une part,
 - et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- le maintien de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale :

-
- en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements,
 - en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport ;
 - une utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant :
 - la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation,
 - la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces naturels, des paysages,
 - la réduction des nuisances,
 - la sauvegarde du patrimoine naturel, bâti et paysager remarquable,
 - la prévention des risques naturels, technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes natures.

Conformément à l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables doivent faire l'objet d'un débat organisé au sein du Conseil Municipal.

Ce débat a eu lieu lors du Conseil Municipal du 03/07/2017

Les éléments de ce débat sont indiqués en surligné gris dans le document annexé à la délibération du 03/07/2017.

ORIENTATIONS GENERALES

Le projet communal défini par la municipalité de LABEJAN en concertation avec la population a pour but d'améliorer la vie des habitants sur ce territoire, d'accompagner les porteurs de projets et de développer son attractivité par la recherche de solutions selon 5 axes :

1. Politique d'accueil de l'habitat autour de la diversité des sites, des architectures et des densités
2. Equipements et services en faveur de la vitalité et de la jeunesse du village
3. Valorisation de l'économie locale en faveur de production endogène lié au territoire
4. Qualité de l'environnement et amélioration de la trame verte et bleue
5. Offre en réseaux de qualité

Dans le cadre d'un développement durable, le projet communal doit associer le développement du territoire au développement socioéconomique dans le respect de l'environnement et des paysages.

Le PADD est le projet communal qui cherche à conforter la culture rurale, un cadre de vie de qualité, une offre de logements pour toutes les générations en valorisant l'identité de l'Astarac, à perpétuer une vie économique, une dynamique de projets et à améliorer les conditions de vie des habitants.

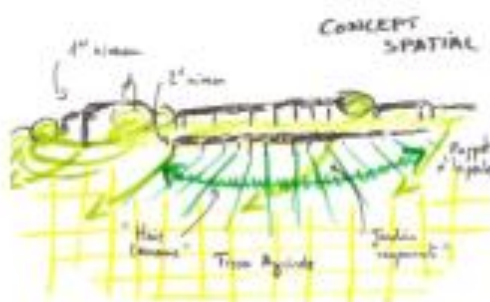
La commune de LABEJAN a la volonté d'accueillir de nouveaux ménages dans le cadre d'une politique d'aménagement maîtrisée et anticipatrice.

1 AXE 1 – POLITIQUE D'ACCUEIL DE L'HABITAT AUTOUR DE LA DIVERSITE DES SITES, DES ARCHITECTURES, DES DENSITES

1.1 PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT D'UN CADRE DE VIE FAVORISANT L'ARRIVEE DE NOUVELLES FAMILLES ET LA VIE SOCIALE DE QUARTIER (RELATIONS DE VOISINAGE).

La stratégie du PLU de LABEJAN s'appuie sur une approche complémentaire en matière de zones destinées à la construction résidentielle :

- Le castelan, du caractère affirmé de la mise en scène du village à l'interprétation de sa deuxième couronne dans le même esprit de densité

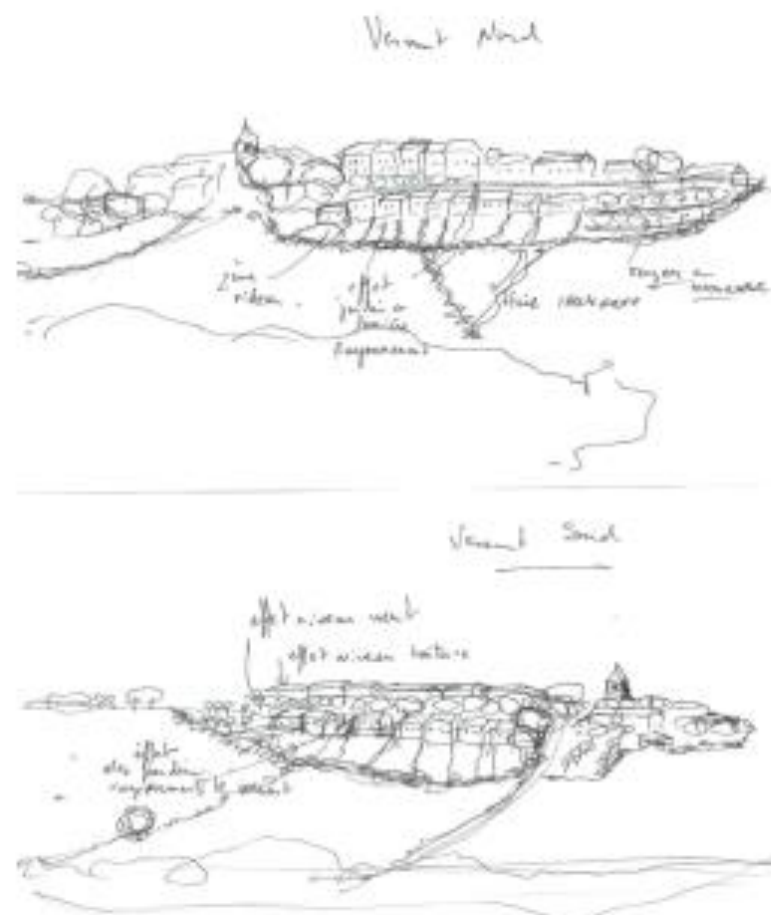


Ce secteur a été réfléchi en fonction d'un fort rapport au site : la topographie du village à travers la notion de « village mont ». Une forme d'urbanisme adaptée a été proposée afin de maintenir un paysage de qualité à la hauteur d'un site qui offre un véritable paysage à travers sa singularité, son esthétique unique. Les « villages monts » du sud de l'Europe demeurent de véritables références, qui souligneront l'attractivité du village. L'approche paysagère du village est au cœur du projet communal. Vivre au village signifie vivre en osmose avec le grand paysage dans la mesure où les futures constructions gardent la même compacité et développent un habitat avec des vues panoramiques. Formes et densités seront encadrées par un règlement spécifique au village afin de ne pas dénaturer sa mise en scène.

Le village est un secteur urbanisable qui peut accueillir une densité qui ne sera pas admise dans les autres quartiers, soit la possibilité de construire en mitoyenneté. Par ailleurs, le développement et l'anticipation foncière permet de tisser le réseau d'espaces publics pour le court, moyen et long terme à moindre frais. Ces derniers permettront une connexion de chaque construction de manière harmonieuse sans gaspillage pour une même fonction. Des équipements ludiques et de rencontres

spécifiques y seront développés afin de contribuer à la vie sociale des habitants ayant choisis de vivre au village.

Parmi une des particularités offerte par le cadre de vie du village, la mixité des fonctions est acceptée dans la limite des nuisances des activités développées. Des petits commerces de proximité ou encore une activité de services peut se développer et contribuer à la vitalité de la vie du village et éviter « un effet de village dortoir ». Enfin, la vie de village et le développement d'une offre de logement adaptés aux personnes âgées permet de ne pas vivre isolé tout en restant dans sa commune d'origine, soit un parcours résidentiel possible au sein de sa commune. Dans le cadre d'une politique de logement au sein de la commune, les jeunes populations sont aussi un enjeu concernant leur maintien et leur épanouissement sur le territoire communal.



Les élus sont bien tous d'accord sur le principe édicté par cette orientation : des terrains plus petits, voir des maisons mitoyennes au centre-bourg.

- Les quartiers existants en dehors du centre-bourg : quels devenir ?

Le territoire se compose de 4 quartiers bien distincts en dehors du centre-bourg : Hillet, Barice, Marcus et Fourcès. L'objectif est de définir ceux qui pourront être confortés en fonction de leur insertion paysagère, de leur structure urbaine, de la disponibilité des réseaux, de la présence de risques,...

Actions envisagées:

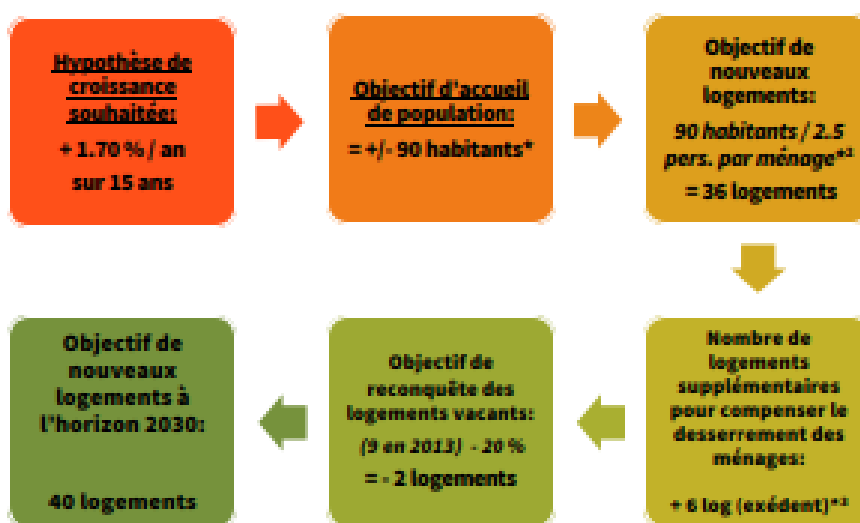
- Pour les quartiers de « Barice », « Marcus » et « Fourcès »: permettre leurs extensions modérées tout en respectant les coupures naturelles existantes entre les hameaux.
- Pour « Hillet »: limiter sa densification à l'évolution de l'existant (contraintes fortes liées à la disponibilité des réseaux).

1.2 ASSURER UNE CROISSANCE MAÎTRISÉE ET ÉQUILIBRÉE

Débat le 03/07/2017

Erreur de calcul ne remettant pas en cause les objectifs de croissance corrigé lors de la réunion de travail sur le zonage le 05/09/2017

Avec une croissance moyenne de près de 1.9 %/an depuis une quinzaine d'années, la commune de LABÉJAN semble dynamique et attractive: village de coteaux à quelques kilomètres de Mirande et d'Auch, desservie à proximité par la RN21. Le souhait des élus est de poursuivre une croissance plus modérée afin d'inscrire la commune dans une démarche volontaire d'accueil de population pour les 15 ans à venir.



* Calcul de croissance sur la période 2013-2028 sur la base de la formule $(pop_{2013} \times (1+0,0170)^{15}) = \text{nbre d'habitants à accueillir}$

** : Nbre de personne par ménage en 2013: 2,7 ; Estimation pour 2035: 2,5.

** : Nbre personnes 2013 / Nbre de personnes par ménage – Nbre de logements en 2013 RP

1.3 LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE

Afin d'accueillir la quarantaine de logements supplémentaires (à l'horizon 15 ans), et dans l'optique de modérer la consommation de l'espace, la commune de Labéjan a fixé l'objectif majeur d'atteindre une densité plus élevée par rapport aux constructions réalisées ces dix dernières années; la moyenne depuis 10 ans étant de 5000 à 7000 m²/logement.



1.4 PROMULVOIR UN URBANISME ET UNE ARCHITECTURE DE QUALITE

La commune dispose d'un patrimoine architectural riche et se caractérise par le caractère homogène du bâti villageois.

Actions envisagées :

- S'appuyer sur les trames existantes et prendre en compte l'exposition et la pente pour définir l'organisation globale des quartiers dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Instaurer un règlement adapté en fonction du contexte : volume et implantation des constructions, aspect extérieur, clôtures, ...
- Favoriser un traitement paysager de qualité entre zones urbaines et espaces agricoles et naturels
- Mettre en valeur le petit patrimoine remarquable : lavoir, puits, calvaire,...

Oui à l'unanimité du CM

1.5 GERER ET PRESERVER LES CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT ISOLE

Les anciens sièges d'exploitations sont autant de secteur qui participent à l'offre en matière de réoccupation et de nouveaux usages. « Bâtiments patrimoines », ils témoignent d'une culture rurale qui se réinvente avec le temps, à travers l'arrivée de nouvelles familles, le développement du tourisme rural ou encore d'autres projets. Leur isolement en font des biens constructibles fragiles et en osmose avec leur environnement au regard notamment de leur architecture, celle de l'Astarac, des techniques de la terre crue. Assujettis à des projets de rénovation, leur architecture identitaire, profondément culturelle, doit être respectée. Ces constructions sont des ambassadrices culturelles du territoire de la commune.

Ainsi, plusieurs constructions, à usage agricole ou uniquement à usage d'habitation, se retrouvent en position « isolée », non rattachées à une zone urbaine (centre-bourg, hameaux,...). Les objectifs sont donc de ne pas favoriser ce type de construction afin de ne pas intensifier le mitage du territoire, mais, par contre, de permettre l'évolution des constructions existantes sous conditions: extensions mesurées, constructions d'annexes et éventuellement changement de destination de bâtiment remarquable d'un point de vue patrimonial.

Oui à l'unanimité du CM

2 AXE 2 – EQUIPEMENTS ET SERVICES EN FAVEUR DE LA VITALITE ET DE LA JEUNESSE DU VILLAGE

2.1 ASSOCIER UNE POLITIQUE D'ACCUEIL DES NOUVEAUX MENAGES AU MAINTIEN DE L'ECOLE RURALE

L'école rurale fonctionne en RPI avec la commune de Miramont d'Astarac. En 2016/2017, le regroupement scolaire comptait près de 63 enfants. Pour la rentrée prochaine (2017/2018), 66 enfants sont inscrits. La commune de Labejan souhaite ainsi pérenniser ces équipements en permettant l'accueil d'une population jeune, avec des enfants. Il s'agit de proposer des logements adaptés d'un point de vue des envies, des besoins et des possibilités (notamment financières) de ces jeunes couples.

Oui à l'unanimité du CM

2.2 FAVORISER L'INSTALLATION ET LE DEVELOPPEMENT DU COMMERCE DE PROXIMITE, DE L'ARTISANAT ET DE TOUTES LES AUTRES ACTIVITES COMPATIBLES AVEC LE VOISINAGE D'HABITATION.

Actions envisagées:

- Développer le tissu économique au sein du village (centre-bourg notamment) à condition de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage et soutenir le commerce de proximité
- Privilégier l'installation des activités non compatibles avec l'habitat dans les zones artisanales existantes ou à venir du territoire communautaire
-

Oui à l'unanimité du CM

2.3 DECLINER DES ESPACES DEDIES A LA VIE DU VILLAGE

La stratégie d'aménagement du village anticipe sur la création d'espaces de rencontres pour les habitants. Des équipements ludiques, places, parc bocager, promenade naturelle où toutes les générations pourront profiter d'un cadre d'exception, propre au village.

2.4 TRAVAILLER LA QUALITE DES LIAISONS PIETONNES

Il s'agit d'identifier et de préserver les liaisons piétonnes existantes ou à créer.

Débat sur le PAOD : il faut répertorier les liaisons piétonnes afin de relier les différents quartiers de la commune

2.5 ACCOMPAGNER LA DESSERTE NUMERIQUE

L'accès aux équipements numériques est aujourd'hui un élément essentiel au développement de l'activité économique dans un territoire tel que celui de LABÉJAN, que ce soit pour les habitants, les entreprises, les exploitations agricoles... De la même façon, l'installation de nouvelles entreprises ou le développement du télétravail sont fortement conditionnés par les conditions d'accès à internet.

Actions envisagées:

- Défendre l'accès à la meilleure desserte possible auprès des instances décisionnaires
- Accompagner le développement des équipements dans le cadre des compétences communales

2.6 IDENTIFIER LA RN21 COMME UN AXE FEDERATEUR AUX MULTIPLES SEQUENCES

La Route Nationale 21 est un axe d'intérêt régional qui est marqué aussi par sa dangerosité en raison de la zone de virages, du dénivelé, de la vitesse pratiquée. Elle est dépourvue d'une échelle humaine. L'objectif est d'accompagner sa mutation en requalifiant certaines sections sur la commune afin de maintenir une halte aux voyageurs et usagers (véhicules légers, poids lourds, cyclistes).

- L'aire panoramique de Labéjan, halte gratuite d'un itinéraire régional à portée économique et touristique : cette aire se situe en amont du territoire communal, elle fait écho à l'aire située en direction de Toulouse/Auch, côté Miramont (commune voisine). La commune souhaite plutôt accompagner l'Etat dans le cadre d'amélioration et du partage du paysage panoramique qu'elle offre aux visiteurs ou actifs de passage.
- Travail qualitatif et sécuritaire au regard des sorties de secteurs actuellement urbanisés.

Dui à l'unanimité

3 AXE 3 – VALORISATION DE L’ECONOMIE LOCALE EN FAVEUR DE PRODUCTION ENDOGENE LIE AU TERROIR

3.1 MAINTENIR ET PROMOUVOIR L’AGRICULTURE SUR LA COMMUNE

Il s’agit de permettre l’évolution des structures agricoles, élément essentiel à la vie économique du village. La commune compte plusieurs exploitations agricoles, dont des élevages implantés à proximité des habitations. La commune souhaite préserver cette activité traditionnelle, mais l’agrandissement des structures existantes et l’arrivée de nouveaux habitants rendent nécessaire une meilleure gestion du territoire pour limiter les risques de conflits d’usage.

Actions envisagées:

- Permettre le maintien et le développement de l’activité agricole en limitant le développement des zones d’habitat à proximité des bâtiments d’exploitation (conflits d’usage potentiels);
- Maintenir le potentiel agricole dans la plaine et sur les versants pour le maintien d’une agriculture pérenne: protection stricte des grandes unités agricoles et des sols à bonne valeur agronomique;
- Faciliter l’installation des nouveaux agriculteurs sur les secteurs les plus favorables à l’activité;
- Permettre le développement d’activités complémentaires (agrotourisme, vente directe, gîtes et campings à la ferme, atelier de transformation,...). La valorisation des circuits courts est à privilégier;
- Autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles de caractère en zone agricole à condition de ne pas créer de contraintes supplémentaires pour l’activité agricole et sous réserve de la capacité des réseaux. Les grandes lignes architecturales du bâtiment devront être conservées.

Oui à l’unanimité du CM

3.2 ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES TOURISTIQUES EN MILIEU RURAL

Il s'agit de permettre le développement des activités en lien avec le tourisme:

Actions envisagées:

- Accompagner l'intercommunalité dans le développement des sentiers de randonnée
- Réfléchir à la mise en place d'une signalétique permettant la découverte du village
- Mettre en valeur l'environnement naturel et le patrimoine architectural et historique remarquable
- Accompagner la diversification des activités agricoles

4 AXE 4 – QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT ET AMELIORATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame Verte et Bleue (« TVB ») est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées à différentes échelles (Etat, région, commune) et constitue un outil d'aménagement durable du territoire. A Labéjan, elle s'organise à partir de plusieurs ensembles dont la valeur des principales entités (Sousson et versant) est reconnue par un classement en Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) identifie également le Sousson comme un élément essentiel de la Trame Verte et Bleue et met en avant un corridor de milieux ouverts et de plaine à préserver qui traverse la commune.

Dui à l'unanimité du CM

4.1 PROTECTION PREVENTIVE DE LA ROUTE DEPARTEMENTALE 150 DANS LA VALLEE DU SOUSSON FACE AUX COULEES DE BOUE

Des dispositions paysagères permettront de maintenir les sols du plateau agricole dont la déclivité défavorise la circulation sur la départementale en période pluvieuse à travers des coulées de boue ; l'objectif est à la fois la lutte contre l'érosion des sols, des talus et notamment la sécurité des usagers de la départementale.

Dui à l'unanimité du CM

4.2 PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LES RIPISYLVES ET INTEGRER CETTE THEMATIQUE AU SEIN DES PROJETS D'URBANISATION

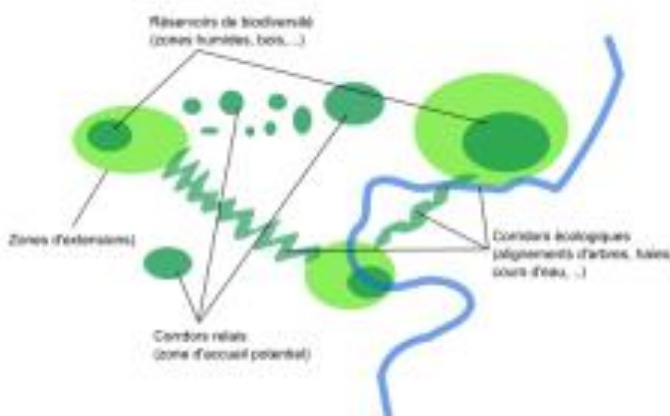
Le Projet du PLU permet:

- d'assurer la protection des espaces naturels constitutifs de la « TVB » en les préservant de toute activité susceptible de nuire à leur qualité ou de perturber la faune et la flore
- De permettre aux espaces interstitiels de jouer un rôle de corridor écologique et/ou de réservoir de biodiversité localisé et spécifique en favorisant le maintien des habitats naturels: haies, bosquets, espaces publics boisés d'essences locales,...
- De créer de nouveaux corridors au sein des espaces d'urbanisation : espaces verts, noues enherbées, haies,...
- D'identifier les canaux comme éléments constitutifs de la TVB

Du à l'unanimité du CM

4.3 ~~CRÉER UN RESEAU DE CONTINUITES ECOLOGIQUES~~

~~Il s'agit de créer une zone Aco (zone « Agricole – Corridors Ecologiques ») permettant de réglementer de manière un peu plus stricte la perméabilité des clôtures (pour la faune notamment). Cela permettrait de traduire le corridor identifié dans le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique).~~



NON à l'unanimité du CM : Item supprimé

4.4 PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES CONTRAINTES

La commune est soumise à différents risques naturels : séisme, débordement à proximité des cours d'eau, secteurs humides et/ou sensibles aux mouvements de terrain. La pente constitue par ailleurs une contrainte qu'il convient de prendre en compte pour certains quartiers.

Actions envisagées :

- Limiter voire interdire les extensions urbaines au sein des secteurs à risques
- Gérer les eaux pluviales : prise en compte de la capacité des ruisseaux dans la définition des zones constructibles, prescriptions relatives à l'aménagement des parcelles ou à la mise en place de dispositifs de rétention, d'infiltration, de récupération et/ou de réutilisation des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle du quartier, limitation de l'imperméabilisation des sols sur les parcelles.

Du à l'unanimité du CM

4.5 AMÉLIORER LE CONTEXTE DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Le maintien de la politique d'assainissement autonome accompagnée d'une pédagogie d'amélioration des installations existantes permettra de réduire l'impact de l'urbanisation sur l'environnement.

5 AXE 5 – UNE OFFRE EN RESEAUX DE QUALITE

5.1 METTRE EN ADEQUATION LE POTENTIEL CONSTRUCTIBLE AVEC LA QUALITE DES RESEAUX

Actions envisagées:

- Mettre en œuvre un développement urbain en adéquation avec la capacité des équipements et réseaux: voiries, réseaux d'eau et d'électricité.
- Privilégier l'enfouissement des réseaux lorsque cela est possible (pour les nouvelles installations mais aussi en cas de rénovation d'anciennes installations).

5.2 FAVORISER L'HABITAT ET LES ENERGIES DURABLES

La préservation des ressources naturelles et la limitation de la production de gaz à effet de serre passent par une amélioration de la consommation énergétique du bâti, qui se traduit par ailleurs par une réduction de la facture énergétique.

Actions envisagées :

- permettre la rénovation énergétique des bâtiments existants et l'utilisation des énergies renouvelables dans le respect de l'architecture, du paysage et de la sécurité;
- Permettre la mise en place de dispositifs de productions d'énergie renouvelable;
- Prévoir des principes d'aménagement durable dans les zones d'extensions de l'urbanisation: maillage urbain vers les équipements existants et futurs, espaces publics en harmonie avec la trame paysagère existante, gestion des eaux pluviales ;

PRINCIPES D'UNE MAISON BIOCLIMATIQUE
IMPORTANCE ET LOCALISATION DES PERTES DE CHALEUR



- Privilégier l'implantation d'éclairage public alimenté par des énergies renouvelables.

Lors du débat sur le PADD, les élus souhaitent ajouter «Poursuivre l'effort d'économies d'énergie initié dans le cadre du programme TEPCV en 2016 »

Les énergies renouvelables peuvent également contribuer à

l'occupation d'anciennes « bordes » (maisons) isolées dépourvu de réseau. Toutefois les projets doivent être

étudiés au cas par cas.



Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Service Connaissances Évaluation Climat

Courriel : autorite-environnementale.dreal-midi-pyrenees@developpement-durable.gouv.fr

Ref. : MLJ-SS-512-32-PLU/Labejan/Arrêté

Toulouse, le 29 SEP. 2014

ARRETE n°A07314D0509
portant décision de dispense d'une évaluation environnementale en application de l'article
R121-14-1 du Code de l'Urbanisme

Le préfet du Gers, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement, en application de l'article R121-14-1 du code de l'urbanisme ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R 121-14-1 et suivants ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

Personne publique responsable du plan : Commune de Labejan

Intitulé du plan : Élaboration du PLU

Localisation : LABEJAN (32)

reçu le 1^{er} août 2014 et considérée comme complète le même jour ;

Vu l'arrêté du préfet du Gers en date du 1^{er} septembre 2014 portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé, en date du 08 septembre 2014 ;

Considérant que le projet de PLU de la commune rurale de Labejan a pour objectifs d'atteindre au total 375 habitants, en accueillant 50 nouveaux habitants, de maintenir l'agriculture et de préserver l'environnement ;

Considérant qu'au vu des éléments transmis à ce stade de l'élaboration du PLU, celui-ci prévoit l'ouverture à l'urbanisation à vocation d'habitat de 5,18 ha de terres agricoles ainsi que la création d'une zone d'agriculture protégée (Ap) sur les versants nord et sud du village ainsi qu'autour de la Chartreuse d'en Claverie ;

Considérant que la consommation d'espaces agricoles et naturels est importante et que le projet de PLU mériterait de réduire sa consommation d'espace afin d'inscrire son évolution dans le cadre du développement durable des territoires, mais que les personnes publiques associées ainsi que la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles donneront leur avis sur ce point dans la suite de la procédure ;

1 rue de la Cité administrative - CS 80002 - 31074 TOULOUSE CEDEX 9 - Tél. 05 61 58 50 00
<http://www.midi-pyrenees.pref.gouv.fr>

Considérant que les zones à urbaniser ne relèvent d'aucune zone répertoriée à enjeux écologiques ou paysagers ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement ;

Arrête

Article 1er

Le projet d'élaboration du PLU porté par la commune de Labejan n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de l'article R121-14 du Code de l'Urbanisme.

Article 2

Le présent arrêté est notifié à la personne publique responsable du plan, il sera également publié sur le site Internet de la DREAL Midi-Pyrénées (<http://www.midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr/> - rubrique : Évaluation Environnementale / Avis de l'Autorité Environnementale).

Article 3

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif (gracieux ou hiérarchique), ainsi que d'un recours contentieux.

Le **recours gracieux** doit être formé dans le délai de **deux mois**. Il a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux et doit être adressé à Monsieur le DREAL Midi-Pyrénées - cité administrative, 1 rue de la cité administrative - CS 80002, 31074 Toulouse cedex 9.

Le **recours hiérarchique** doit être formé dans le délai de **deux mois**. Il a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux et doit être adressé à Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie - Grande arche, Tour Pascal A et B, 92055 La Défense cedex.

Le **recours contentieux** doit être formé dans le délai de **deux mois** à compter de la notification / publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique. Il doit être adressé au Tribunal administratif de Toulouse - 68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse cedex 07.

Article 4

Monsieur le préfet du Gers, ainsi que les agents placés sous son autorité, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet du Gers
Autorité Environnementale
et par délégation,

(Signature)
La Directrice Adjointe

Lauréotte PUSO

MAIRIE DE LABEJAN
 Place Joseph Lacaze
 32300 LABEJAN
 Tél/Fax : 05.62.66.74.30

REPUBLIQUE FRANCAISE

 DEPARTEMENT DU GERS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

OBJET : Application du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016

N° 08 / 2018

L'an deux mil dix-huit et le deux juillet à 20 heures 30, le conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Madame Sylvie LAHILLE, Maire.

Date de convocation : 27/06/2018

Nombre de conseillers en exercice : 11

Présents : Sylvie LAHILLE, François THIROT Cédric ABEILLE Sébastien ESQUERRE, Pascal MIR, Patrick YVERNES, Vincent POURCET Noémie TOURAILLE,

Absents excusés: Lydie LARCHE, Laetitia LAFFORE

Absent : Laurent GARROS

Votant : 08

Pour : 08

Contre : 0

Abstention : 0

Mme Noémie TOURAILLE a été nommée secrétaire de séance

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 151-1 et suivants et R.151-1 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 janvier 2012 prescrivant l'élaboration du PLU ;

Considérant que l'article 12-VI° du décret susmentionné précise que :

- les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux PLU dont la révision ou l'élaboration a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016,
- par délibération expresse, intervenant avant l'arrêt du projet, le conseil municipal peut toutefois décider d'appliquer les dispositions des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016.

Considérant que l'état d'avancement de l'élaboration du PLU autorise la commune à effectuer l'un ou l'autre de ces choix, sans que cela ne pénalise, ne complique ou ne retarde, le bon déroulement des études.

Considérant que les nouvelles dispositions réglementaires du code de l'urbanisme, applicables à compter du 1^{er} janvier 2016, assurent une meilleure solidité juridique au PLU, notamment en ce qui concerne le contenu des pièces réglementaires, et facilite, par les outils proposés, la prise en compte des exigences législatives ou des orientations définies dans les documents de rang supérieur (SCOT, SRCE, ...).

Considérant également qu'un PLU approuvé sur ces bases réglementaires nouvelles, pourra ultérieurement faire l'objet de procédures d'évolution (modifications, mises en compatibilité,...) en s'appuyant sur les dispositions du code de l'urbanisme les plus actualisées et les plus récentes.

Le Conseil Municipal, oui l'exposé de madame le Maire, après en avoir délibéré décide, à l'unanimité des présents :

- 1) d'appliquer, à l'élaboration du PLU actuellement engagée, l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera transmise au préfet du département.

Pour copie conforme

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdit
A Labéjan, le 4 juillet 2018

Le Maire,

Sylvie LAHILLE

MAIRIE DE LABEJAN
Place Joseph Lacaze
32300 LABEJAN
Tél/Fax : 05.62.66.74.30

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU GERS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

OBJET : Délibération arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et tirant le bilan de la concertation – Commune de Labéjan
N° 09 / 2018

L'an deux mil dix-huit et le deux juillet à 20 heures 30, le conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Madame Sylvie LAHILLE, Maire.

Date de convocation : 27/06/2018

Nombre de conseillers en exercice : 11

Présents : Sylvie LAHILLE, François THIROT Cédric ABEILLE Sébastien ESQUERRE, Pascal MIR, Patrick YVERNES, Vincent POURCET Noémie TOURAILLE,

Absents excusés: Lydie LANCHE, Laetitia LAFFORE

Absent : Laurent GARROS

Votant : 08

Pour : 08

Contre : 0

Abstention : 0

Mme Noémie TOURAILLE a été nommée secrétaire de séance

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-6, L.153-14 et R.153-3 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24/01/2012 ayant prescrit l'élaboration du PLU et précisé les modalités de concertation ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées sur le premier projet de PLU arrêté le 26/10/2015 ;

Vu le nouveau projet de PLU ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Madame le Maire ;

Madame le Maire rappelle :

- les raisons qui ont conduit la commune à engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) puis les raisons qui ont conduit la commune à reprendre le projet suite à l'avis des Personnes Publiques Associées d'avril 2016.
- le nouveau débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal dans sa séance du 03/07/2017 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- les principales options, orientations et règles que contient le projet de PLU ;
- les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre et le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation.

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal les modalités de concertation définies dans la délibération prescrivant l'élaboration du PLU, à savoir :

- 2 réunions publiques d'information au début et à la fin de la procédure
- Articles dans le bulletin municipal tout au long de l'avancement des travaux.

Le dispositif de concertation effectivement mis en place par la Commune a comporté :

- La tenue d'une première réunion publique le 14/01/2013 animée par le cabinet d'études AUCV et les élus.
- La tenue d'une seconde réunion publique le 09/11/2017 animée par le cabinet d'études TADD et les élus
- Publications d'articles dans les bulletins municipaux (janvier 2013, juillet 2013, janvier 2014 ; août 2014, janvier 2015, janvier 2016, juillet 2016.
- Mise à disposition en mairie d'un cahier de concertation ; il a permis de recueillir 9 demandes / observations; la suite donnée à ces demande figure dans le tableau ci-après
- Affiche informant du redémarrage de l'étude au cours de l'été 2017 suite aux différents avis des Personnes Publiques Associées.

Madame le Maire donne lecture au Conseil Municipal du projet de PLU et du bilan de la concertation.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des présents :

1) d'approuver le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Madame le Maire et est annexé à la présente délibération ;

2) d'arrêter le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté, accompagné de la présente délibération, sera transmis pour avis à Madame La Préfète ainsi que :

- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- à la communauté de communes d' Astarac Arros en Gascogne ;
- aux autres PPA listés ci-dessous:
 - * Office public de l'habitat
 - *CAUE
 - *DIRSO
 - *ORANGE
 - * SM3V
 - *SDEG
 - *SIDEAU
 - *SDIS
 - *ABF
- aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet ;
- à Madame la Préfète au titre de l'autorité environnementale ;
- à Madame la Préfète au titre de la dérogation au principe de constructibilité limitée (article L152-5) ;
- à la Présidente de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Pour copie conforme

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdit

A Labéjan, le 4 juillet 2018

Le Maire,

Sylvie LAHILLE

BILAN DE LA CONCERTATION – P.L.U. DE LABEJAN

ANNEXE A LA DELIBERATION D'ARRET DU PLU N°9 DU 2 JUILLET 2018 (3 PAGES)

Rappel des modalités prévues par la délibération de prescription

Les outils de concertation retenus par la délibération sont les suivants :

- 2 réunions publiques d'information au début et à la fin de la procédure
- Articles dans le bulletin municipal tout au long de l'avancement des travaux.

Les dispositifs de concertation mis en œuvre

Les différents dispositifs de concertation mis en place au cours de la procédure ont été les suivants :

- La tenue d'une première réunion publique le 14/01/2013 animée par le cabinet d'études AUCV et les élus.
- La tenue d'une seconde réunion publique le 09/11/2017 animée par le cabinet d'études TADD et les élus
- Publications d'articles dans les bulletins municipaux (janvier 2013, juillet 2013, janvier 2014 ; août 2014, janvier 2015, janvier 2016, juillet 2016)
- Mise à disposition en mairie d'un cahier de concertation ; il a permis de recueillir 9 demandes / observations ; la suite donnée à ces demandes figure dans la tableau ci-après
- Affiche informant du redémarrage de l'étude au cours de l'été 2017 suite aux différents avis des Personnes Publiques Associées.
- 2016 ;

Remarques / Observations du cahier de concertation (clôturé le 2 juillet 2018 :

N°	DATE	NOM	CONTENU	REPONSE DU CMT
1	06/10/2017	Lucette Campistron Ruelle Iovanicou 64520 Bidache	Projet d'aménager un bâtiment ancien en habitation au lieu-dit « Laubarie Sud » (ZM16). Rappelle que le projet a fait l'objet d'un CU en 2006 et 2011.	La parcelle ZM16 est classée en zone agricole (A).
2	27/09/2017	Mairie de Labejan	Mentionne une correction apportée sur le PADD (erreur de calcul ne remettant pas en cause le PADD).	
3	11/2017	H.G.A. Campistron	Demande d'extension du PLU sur le Soulan du village de la Haillie	Sans parcelle identifiée, la mairie n'apporte qu'une réponse globale : La mairie a l'obligation (réglementation en vigueur) de modérer les surfaces ouvertes à l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine actuelle. Le choix s'est porté en priorité sur le centre du village et les hameaux clairement identifiés (Barice, Fourcès et Marcus).
4	09/11/2017	Marie José Duclos	Souhaite que les parcelles ZM15 et Z022 soient constructibles (plan joint)	La mairie a l'obligation (réglementation en vigueur) de modérer les surfaces ouvertes à l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine actuelle. Le choix s'est porté en priorité sur le centre du village et les hameaux clairement identifiés (Barice, Fourcès et Marcus). De ce fait, les parcelles ZM15 et Z022 sont classées en zone agricole (A) et naturelle (N).
5	24/05/2010	M. Mme Vignes 32300 Mirande	Informe la mairie qu'ils ne sont plus propriétaires sur la commune de Labejan (terrain vendu)	

n°	DATE	NOM	CONTENU	REPOSE DU CMT
6	03/09/2013	Mme Delbos Labejan	Souhaite que la parcelle ZR148 soit constructible	La commune a l'obligation de préserver les trames vertes et bleues et les corridors écologiques. De ce point de vue, des coupures urbaines doivent exister entre les différents hameaux. C'est le cas entre le village et le hameau de Fourcès. La parcelle ZR148 est classée en zone agricole protégée (Ap).
7	16/09/2012	Mme M. Morril Labejan	Souhaite que le zonage défini puisse permettre l'évolution de l'exploitation agricole au lieu-dit « Bonnes » et « Bayloc » (demande de classement en Aa)	Ce secteur est classé en Aa.
8	09/02/2013	M. Montané	Souhaite que les parcelles ZR160, ZR169, ZR116 qui sont bordées par la VC N° 2	La mairie a l'obligation (réglementation en vigueur) de modérer les surfaces ouvertes à l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine actuelle. Le choix s'est porté en priorité sur le centre du village et les hameaux clairement identifiés (Barice, Fourcès et Marcus). Une partie des terrains de la parcelle ZR160 sont classés constructibles à long terme (ZAU) sous réserve de travaux de desserte. Le hameau de Barice a été limité afin de ne pas engendrer de consommation d'espace agricole excessive et de ce fait, la parcelle ZR169 est classée en zone agricole (A) mais une partie de la parcelle ZR116 est quinté et elle est constructible à court terme (AU).
9	02/09/2013	Mme Duclos Marie José	Souhaite que la parcelle ZN10 soit constructible	La mairie a l'obligation (réglementation en vigueur) de modérer les surfaces ouvertes à l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine actuelle. Le choix s'est porté en priorité sur le centre du village et les hameaux clairement identifiés (Barice, Fourcès et Marcus). De ce fait, aucune nouvelle construction ne pourra se faire en dehors de ces quartiers. La parcelle ZN10 est classée en zone agricole (A).

MAIRIE DE LABEJAN
Place Joseph Lacaze
32300 LABEJAN

Tél/Fax : 05.62.66.74.30

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU GERS

ARRETE DU MAIRE

(prescrivant l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme)

Le Maire de la commune de LABEJAN,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment des articles L153-19 et R153-8 ;
VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L 123-1 à L123-18 ;
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 24 janvier 2012 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 2 juillet 2018 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme ;
VU l'Ordonnance en date du 18 avril 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de PAU désignant Madame Leila MEDELSI-DJEZZAR, Architecte demeurant à STE RADEGONDE 32500, en qualité de Commissaire Enquêteur,

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRETE

ARTICLE 1er : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet d'u Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de LABEJAN pour une durée de 31 jours, **du 17 juin au 17 juillet 2019**.

ARTICLE 2 : Le Plan Local d'Urbanisme a pour objet de définir le droit du sol, notamment en déterminant les zones constructibles et non constructibles sur le territoire de la commune, en établissant le règlement d'urbanisme applicable à chaque zone, et en définissant les conditions d'aménagement et les contraintes d'urbanisme.

Le projet de plan local d'urbanisme soumis à enquête publique prévoit :

Zones Urbaines	Surfaces (ha)
Ua	2.12
Ub	9.39
Uc	5.41
Uec	3.27
Ueci	2.29

Zones à Urbaniser	Surfaces (ha)
AU	4,44
2AU	0,58

Zones Agricoles	Surfaces (ha)
A	1294,06
Ap	71,10

Pastilles	Surfaces (ha)
Aaa	18,06
Ah	23,60

Zones Naturelles	Surfaces (ha)
N	335,82
Ni	127,78

ARTICLE 3 : Madame le Maire de la commune de LABEJAN est la personne responsable du projet pour la commune, auprès de qui des informations peuvent être demandées.

A l'issue de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui sont été joints au dossier, des observations et propositions du public et du rapport du Commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du Conseil municipal.

ARTICLE 4 : Monsieur le Président du Tribunal Administratif de PAU a désigné Madame Leila MEDELSI-DJEZZAR exerçant la profession d'Architecte, demeurant à STE RAGONDE 32500.

ARTICLE 5 : Le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, accompagné des avis des personnes publiques associées ou consultées et d'autres pièces annexes, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de LABEJAN, sise au village Place Joseph Lacaze, pendant 31 jours consécutifs du 17 juin au 17 juillet 2019 .

Pendant cette période, il sera consultable aux jours et heure habituels d'ouverture de la mairie, soit le lundi de 13 h 30 à 18 h et le mercredi de 9 h 30 à 13 h 30.

Le dossier du projet du Plan Local d'Urbanisme arrêté, accompagné des avis des personnes publiques associées ou consultées et des autres pièces annexes, sera aussi consultable sur le site internet suivant : cdcaag.fr

Un ordinateur est mis à disposition du public pour consulter ce dossier dématérialisé. Cet ordinateur est disponible à la mairie de LABEJAN, Place Joseph Lacaze aux horaires et pendant la période indiquée ci-dessus.

ARTICLE 6 : Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : Mme le commissaire enquêteur Mairie de Labéjan, Place Joseph Lacaze 32300 LABEJAN ou les communiquer par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie.labejan@wanadoo.fr.

Ces observations et propositions doivent être transmises pendant la période de l'enquête publique, la date de réception faisant foi. Celles qui auront été transmises par voie électronique seront disponibles sur le site internet suivant : cdcaag.fr dès que possible.

ARTICLE 7 : Le commissaire enquêteur recevra en mairie le public :

Le Lundi 17 juin 2019 de 16 h à 18 h

Le Mercredi 26 juin 2019 de 10 h à 14 h

Le jeudi 6 juillet 2019 de 10 h à 12 h

Le Lundi 8 juillet 2019 de 16 h 30 à 19 h

Mercredi 17 juillet 2019 de 15 h à 17 h

ARTICLE 8 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au Maire de la Commune le dossier avec son rapport et conclusions motivées.

ARTICLE 9 : Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressé au Préfet du département du Gers et au Président du Tribunal Administratif.

Le public pourra consulter ce rapport et les conclusions à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public, et, sur l'adresse internet suivante cdcaag.fr pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

ARTICLE 10 : Un Avis au public faisant connaître le déroulement de l'enquête sera publié par voie dématérialisée sur le site internet suivant : cdcaag.fr quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant la durée de celle-ci.



Cet avis sera affiché pendant la même période dans la commune et en mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune.

Cet avis sera aussi publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

ARTICLE 11 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le Tribunal Administratif de PAU, dans le délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire.

Fait à Labéjan, le 20 mai 2019

Le Maire,

Sylvie LAHILLE