

ENQUETE PUBLIQUE

Du 17 Juin au 31 juillet 2019

COMMUNE DE LABEJAN Département du Gers

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



PARTIE 3 ANNEXES

LISTE DES ANNEXES PRESENTEES

Bibliothèque Documents

ANNEXES RAPPORT

- | | |
|---|--|
|  0-ListeDelibs-DossierEP |  19-Mmail reponse |
|  1-LABEJAN_DELIB_PRESCRIPTIONS |  20-REPONSE-Mise-demeure-mairie |
|  2-delib 17 2015 (3) |  21-AVIS_PPA(1) |
|  3-LABEJAN_DELIB_CODE_URBA |  22-AvisSCOT |
|  4-LABEJAN_DELIB_DEBAT_PADD |  23-RegistrePapier |
|  5-ANNEXE_DCM2_BILAN_CONCERT delib |  25-RegElec-OBSERVATIONS-PLU-LABEJAN |
|  6-LABEJAN_DELIB_ARRET |  26-REG-ELEC-Inventaire-mairie-de-LABEJAN |
|  7-arrete-dispense-eval-environnementale-1 |  27-Courrier-PETR - observations du PLU |
|  8-ARRETES-EP |  28-Reg-Elec-CampistronLucette |
|  9-DESIGNATION |  29-ProjetVallondesReves |
|  10-courrier prolongation |  29-VallondesRevesExistants |
|  11-Avis prolongation enquête publique |  30-LaurentGarrosPercuray |
|  12-avis la voix du Gers |  31-CU-PERCURAY |
|  13-ListeProprietaires |  32-DocumentsLucetteCampistron |
|  14-PV-PLU-LABEJAN |  33-lieuditLAUBARIE-pcGarros |
|  15-LABEJAN-REPONSES-PV3 |  34-DecerfNadine-lucettecampistron |
|  16-Inventaire-ChgtDestination-carte |  35-DemandeCU-Montane |
|  16-inventaire-photo |  36-TerrainsMontaneetsoeur |
|  17-courrier MairieVoletDematerialise |  37-CessationActiviteMontane |
|  18-courrier delai Rapport |  38-RequeteIndivisionCampistron |
|  19-Mise-demeure-mairie-rapport |  39-RequeteIndivisionCampistron2 |

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

Procédure | 2

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

**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 ;

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

Approbation du projet du Plan Local d'Urbanisme
N° 17/2015

L'an deux mil quinze et le 26 octobre 2015 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 : 21/10/2015

Nombre de conseillers en exercice : 11

Présents : Mmes S. LAHILLE, L. LARCHE, N. TOURAILLE, L. LAFFORE Mrs F THIROT, C. ABEILLE, P. YVERNES, L. GARROS.

Absents excusés: S. ESQUERRE, V. POURCET, P. MIR

Votant : 8

Abstention : 0

Madame LARCHE Lydie a été nommée secrétaire de séance

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le Plan Local d'Urbanisme a été élaboré et à quelle étape de la procédure le projet se situe. Elle rappelle les motifs de cette élaboration et explique le projet d'aménagement et de développement durable qui doit être retenu et précise quelles seront, pour chacune des zones, les règles d'urbanisme applicables.

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 janvier 2012 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et organisant la concertation de la population ;

Vu les résultats de cette concertation, et notamment les observations et remarques émises par les personnes suivantes :

Madame Paulette DELOM.

Madame Marie José DUCLOS,

Madame et Monsieur Alain MONILL.

Monsieur Patrick MONTANE

Madame et Monsieur VIGNES

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable. les documents graphiques, le règlement et les annexes ;

Après avoir débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables lors de la session du Conseil Municipal le 7 juillet 2014.

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui sont associées à son élaboration.

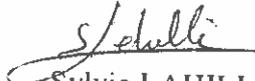
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Fait le bilan de la concertation** et Avise les personnes ayant déposé des doléances que la période d'élaboration du PLU est achevée et les invite à se manifester lors de l'enquête publique.
- **Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Labéjan tel qu'il est annexé à la présente ;**
- **Précise que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis :**
 - A l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme mentionné à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme.
 - A la Commission Départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du Code Rural et de la pêche maritime ;

Pour copie conforme

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdit
A Labéjan, le 4 novembre 2015

Le Maire,


Sylvie LAHILLE



COURRIER ARRIVEE LE

- 6 JAN. 2016

Sous-Préfecture de MIRANDE

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 Ier 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, ouï 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

**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 ;

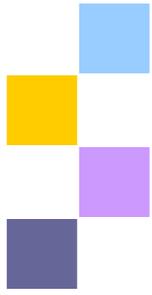
Dit que la présente délibération sera transmise au représentant de l'état dans le département, conformément à l'article L 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

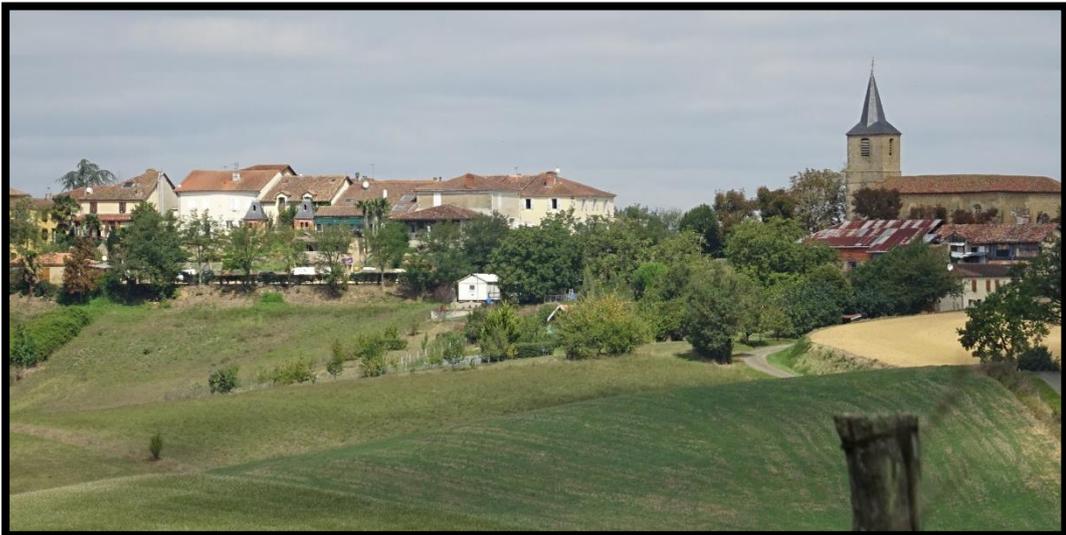
PLAN LOCAL D'URBANISME

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.

56 rue du Pic du Midi

65190 Poumarous

05 62 35 59 76

06 73 36 25 73

amandine.raymond@tadd.fr

www.tadd.fr

Atelier Sols Urbanisme & Paysages

12 rue de l'église

65690 Angos

06 85 91 98 06

atelier-sols-et-paysages@orange.fr

Pyrénées Cartographie

3 rue de la fontaine de Craste

65200 Asté

05 62 91 46 86

06 72 78 9 55

guillaume.arlandes@pyrcarto.fr

www.pyrcarto.fr

SOMMAIRE

<u>INTRODUCTION - CADRE JURIDIQUE</u>	<u>5</u>
---	----------

<u>ORIENTATIONS GENERALES</u>	<u>7</u>
-------------------------------------	----------

<u>1 AXE 1 – POLITIQUE D’ACCUEIL DE L’HABITAT AUTOUR DE LA DIVERSITE DES SITES, DES ARCHITECTURES, DES DENSITES</u>	<u>8</u>
---	----------

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 MAITRISER 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.
--	-----------------------------

<u>2 AXE 2 – EQUIPEMENTS ET SERVICES EN FAVEUR DE LA VITALITE ET DE LA JEUNESSE DU VILLAGE</u>	<u>14</u>
--	-----------

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’HABITATION.	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 DESSERTTE NUMERIQUE	15
--	----

2.6 IDENTIFIER LA RN21 COMME UN AXE FEDERATEUR AUX MULTIPLES SEQUENCES	15
--	----

<u>3 AXE 3 – VALORISATION DE L’ECONOMIE LOCALE EN FAVEUR DE PRODUCTION ENDOGENE LIE AU TERROIR</u>	<u>16</u>
--	-----------

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 AXE 4 – QUALITE DE L’ENVIRONNEMENT ET AMELIORATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE
18

4.1 PROTECTION PREVENTIVE DE LA ROUTE DEPARTEMENTALE DANS LA VALLEE DU SOUSSON FACE AUX COULEES DE BOUE..... 18

4.2 PRESERVER LES RIPISYLVES 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 AXE 5 – UNE OFFRE EN RESEAUX DE QUALITE..... 21

5.1 METTRE EN ADEQUATION LE POTENTIEL CONSTRUCTIBLE AVEC LA QUALITE ~~ET LES TRAVAUX~~ 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 Renouvellement 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 Rénové (« 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.

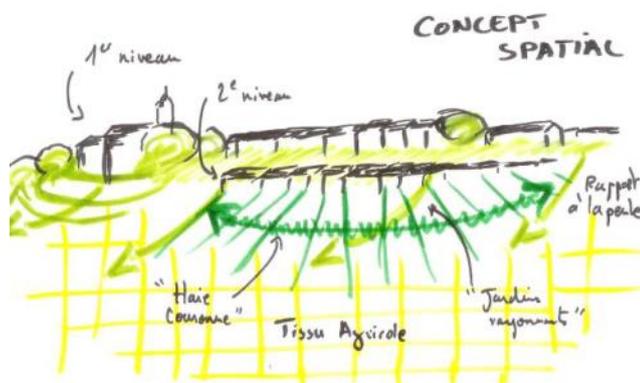
La commune de LABEJAN a la volonté d'accueillir de nouveaux ménages dans le cadre d'une politique d'aménagement maîtrisée et anticipatrice.

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 LABÉJAN s’appuie sur une approche complémentaire en matière de zones destinées à la construction résidentielle :

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

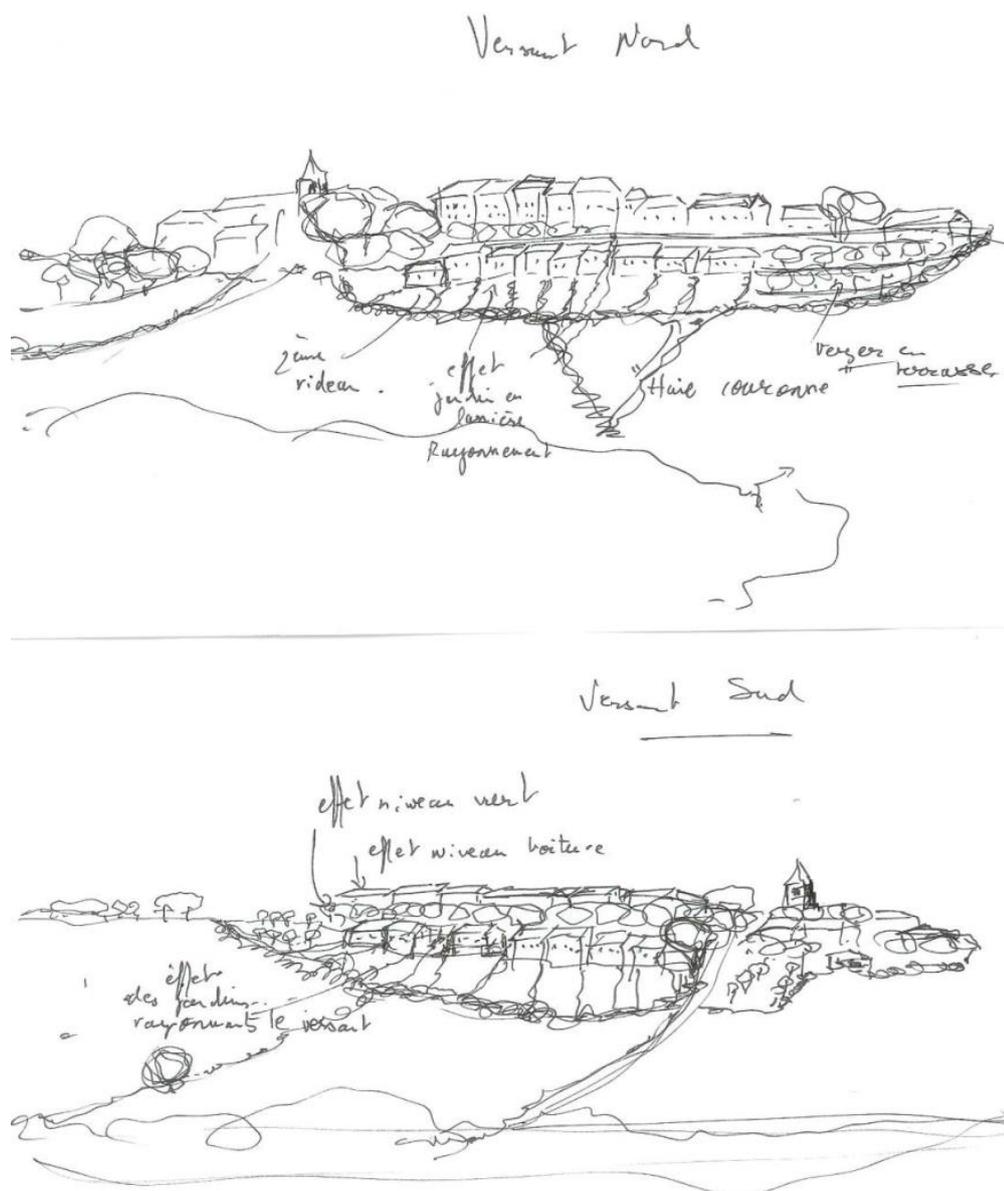


Ce secteur a été réfléchi en fonction d’un fort rapport au site : la topographie du village à travers la notion de « village mont ». Une forme d’urbanisme adaptée a été proposée afin de maintenir un paysage de qualité à la hauteur d’un site qui offre un véritable paysage à travers sa singularité, son 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 devenirs ?

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 envisagés:

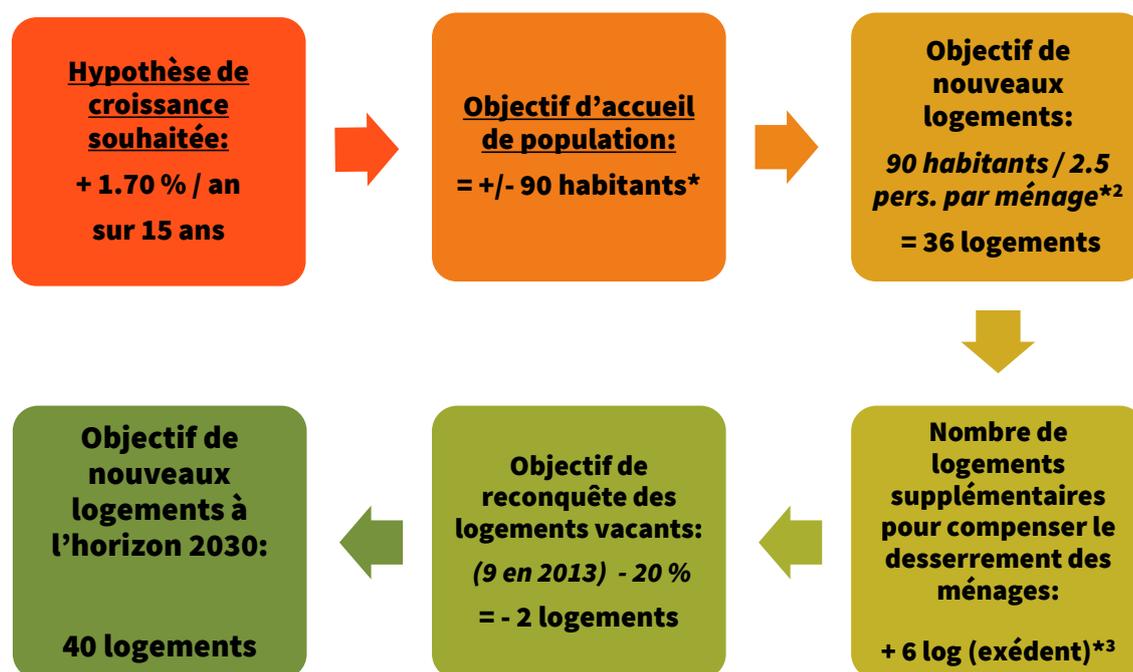
- Pour les quartiers de « Barice », « Marcus » et « Fourcès »: permettre leurs extensions modérées tout en respectant les coupures naturelles existantes entre les hameaux.
- Pour « Hillet »: limiter sa densification à l'évolution de l'existant (contraintes fortes liées à la disponibilité des réseaux).

1.2 ASSURER UNE CROISSANCE MAITRISER ET EQUILIBREE

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 LABEJAN 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.



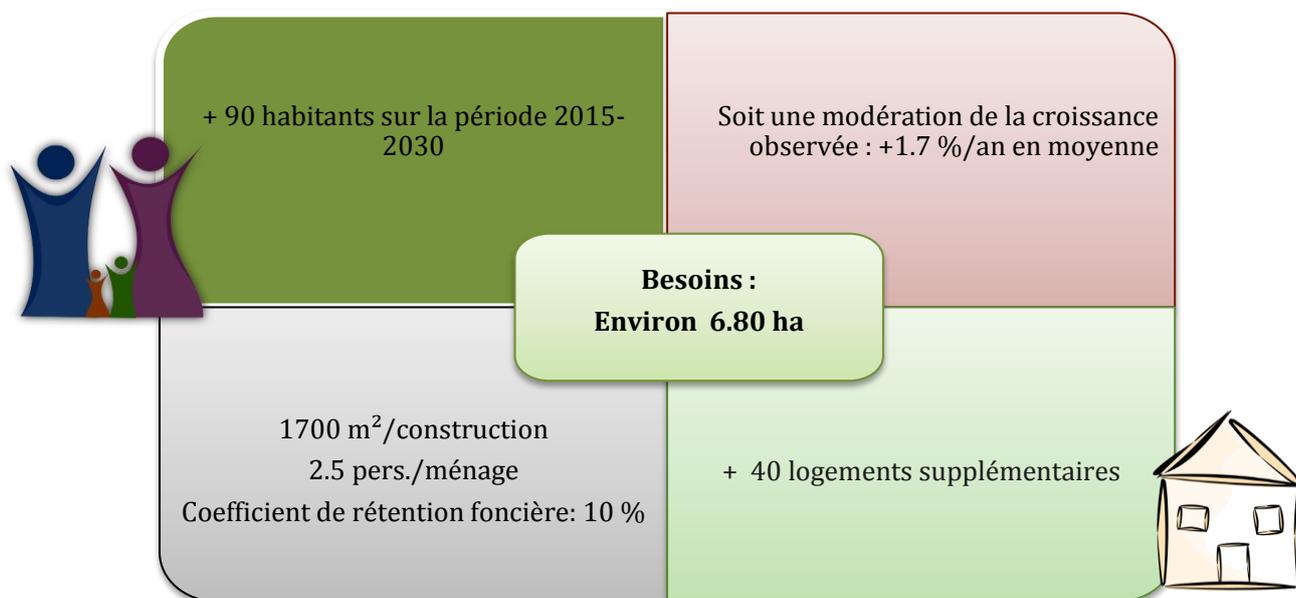
* Calcul de croissance sur la période 2013-2028 sur la base de la formule $(pop_{2013} \times (1+0,0170)^{58}) = \text{nbre d'habitants à accueillir}$

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

*³: 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 PROMOUVOIR 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 PADD : 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.

Oui 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.

Oui 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.

Oui à l'unanimité du CM

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

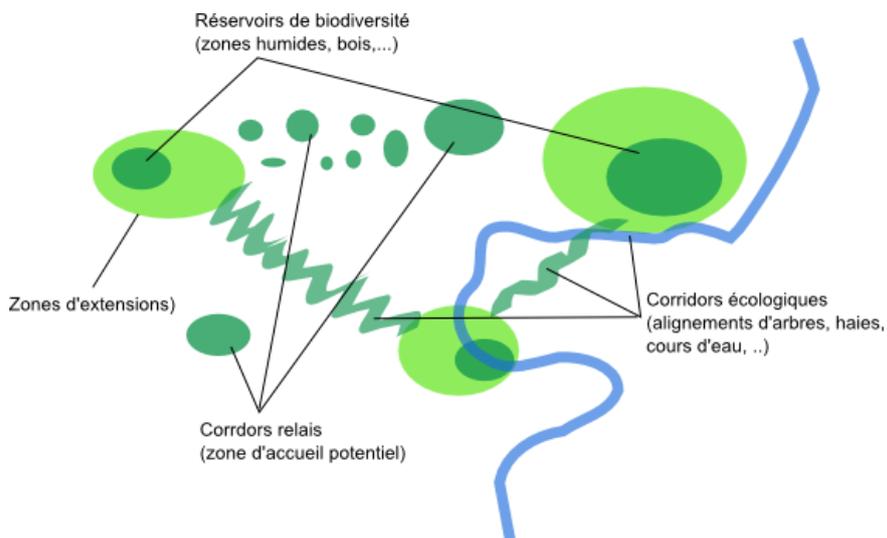
Le Projet du PLU permet:

- 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

Oui à l'unanimité du CM

4.3 CREER 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.

Oui à l'unanimité du CM

4.5 AMELIORER 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).

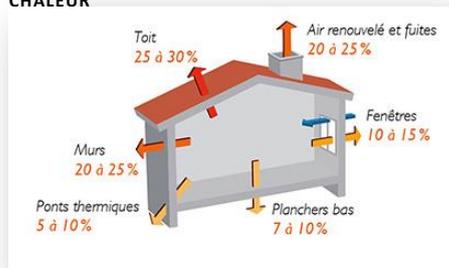
5.2 FAVORISER L'HABITAT ET LES ENERGIES DURABLES

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.

Bilan de la concertation – P.L.U. de LABEJAN

Annexe a la délibération 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 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.
- 2016 ;

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

n°	date	nom	contenu	Réponse du CM
1	06/10/2017	Lucette Campistron Ruelle Jouanicou 64520 Bidache	Projet d'aménager un bâtiment ancien en habitation au lieudit « 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 Haille	Sans parcelle identifié, 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 ZO22 soient constructibles (plan joint)	La mairie a l'obligation (règlementation 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 ZO22 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)	
6	03/09/2013	Mme Delom 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. Monill Labejan	Souhaite que le zonage défini puisse permettre l'évolution de l'exploitation agricole au lieux—dits « Bonnes » et « Baylac » (demande de classement en Aaa)	Ce secteur est classé en Aaa.
8	09/02/2013	M. Montane	Souhaite que les parcelles ZR160, ZR169, ZR116 qui sont bordées par la VC N° 2	La mairie a l'obligation (règlementation 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 classées constructibles à long terme (2AU) 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 quant à elle constructible à court terme (AU).

9	02/09/2013	Mme Duclos Marie José	Souhaite que la parcelle ZN10 soit constructible	<p>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.</p> <p>La parcelle ZN10 est classée en zone agricole (A).</p>
---	------------	-----------------------	--	---

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 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. 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

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

Service Connaissances Évaluation Climat

Tel : 05 61 58 55 34

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

Réf. : MLJ-SS-512-32-PLULabéjanNotification

Toulouse, le 29 SEP. 2014

Le directeur régional

à

Commune de Labéjan
Mairie
Place Joseph-Lacaze
32300 LABEJAN

**Objet : dossier de demande d'examen au cas par cas n° F07314D0509
notification de décision de dispense d'évaluation environnementale**

En application de l'article R121-14-1 du Code de l'Urbanisme, je vous prie de trouver ci-joint la décision de l'autorité environnementale concernant le dossier suivant :

Personne publique responsable du plan : Commune de Labéjan

Intitulé du plan : Élaboration du PLU

Localisation : LABEJAN (32)

Au vu de la forte consommation d'espace de votre projet (ouverture à l'urbanisation de 5,18 ha de terre agricoles pour l'accueil de 50 habitants), tel qu'il a été soumis à l'autorité environnementale, je vous invite à vous rapprocher de la Direction départementale des territoires du Gers (service Territoires et Patrimoines) afin d'être conseillé sur la construction d'un projet de territoire en accord avec les principes du développement durable.

Je vous informe que cette décision sera mise en ligne 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).

Conformément à l'article R.121-14-1-V du Code de l'Urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, mise à disposition du public.

Pour le préfet du Gers
Autorité Environnementale
et par délégation,
 Le directeur régional

La Directrice Adjointe,

Laurence PUJO

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 Labéjan 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,

 Le directeur régional
La Directrice Adjointe,
Laurence PUJO

Laurence PUJO

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

Service Connaissances Évaluation Climat

Toulouse, le 29 SEP. 2014

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

Réf. : MLJ-SS-512-32-PLULabéjanArrêté

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 Labéjan

Intitulé du plan : Élaboration du PLU

Localisation : LABEJAN (32)

reçue 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 ;

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 partout 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

COURRIER ARRIVEE 113

24 MAI 2019

Sous-Préfecture de MIRANDE
(Jus)

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 heures 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@wanadoc.fr.

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

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU GERS

ARRETE MODIFICATIF DU MAIRE DU 17 JUIN 2019

(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 L.153-19 et R153-8 ;
VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-18 ;
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 ;

Considérant l'erreur matérielle constatée sur l'arrêté du 20 mai 2019, il est proposé de modifier l'article 7 de l'arrêté rectifiant les jours et dates de permanence du Commissaire Enquêteur.

ARRETE

ARTICLE 1er : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet d'un 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
Ucc	3,27
Ucci	2,29

COURRIER ARRIVEE LE

18 JUIN 2019

Sous-Préfecture de MIRANDE

SCAN DAT 77 m. Joul

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 heures 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 Samedi 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 17 juin 2019

Le Maire,

Sylvie LAHILLE



COURRIER ARRIVEE LE

18 JUIN 2019

Sous-Préfecture de MIRANDE

MAIRIE DE LABEJAN
Place Joseph Lazare
32300 LABEJAN
Tel/Fax : 05.62.66.74.30

REPUBLICQUE 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 L.123-18 ;
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'un 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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PAU

18/04/2019

N° E19000055 /64

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

Vu enregistrée le 17/04/2019, la lettre par laquelle la Commune de Labejan demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

L'élaboration du PLU ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

DECIDE

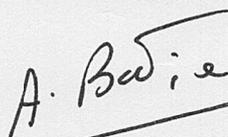
ARTICLE 1 : Madame Leila MEDELSI-DJEZZAR est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Mme le Maire de la Commune de Labejan et à Madame Leila MEDELSI-DJEZZAR.

Fait à Pau, le 18/04/2019

Le Président,



Alexandre BADIE

Leila Medelsi

Fleurance 03/07/2019

Commissaire enquêteur

Saint Jau

32500 Sainte Radegonde

06 09 54 10 04

l.medelsi@gmail.com

Courriel pdf (3 pages)

Objet:

**DECISION DE PROLONGATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE
RELATIVE A L'ELABORATION DU PLU DE LABEJAN**

Madame Le Maire

Suite aux difficultés rencontrées à l'occasion de la publicité réglementaire de l'enquête publique ci-dessus référencée je vous informe de ma décision de prolonger la durée de l'enquête de 15 jours soit du 17 Juin 2019 au 31 aout 2019 conformément aux dispositions prévues par l' Article L123-9 du code de l'environnement.

En effet des aléas techniques, lors de la mise en ligne du volet dématérialisé ont nuit à l'information du public, notamment :

- Dossier d'enquête en ligne dès le 29/06/2019 mais non accessible directement depuis l'adresse indiquée dans l'avis d'enquête publique (il fallait rechercher dans les sous menus).
- L'arrêté de mise à l'enquête figurait bien dans ce dossier initial, mais pas l'avis d'enquête publique, et malgré mes relances, il a été mis en ligne très tardivement (25/06)
- Publication tardive également de l'avis sur le site de la préfecture
- Article de présentation sur Internet de l'enquête ambigu sur ses modalités de déroulement (en ligne le 25/06, corrigé le 28/06).

Après entretien téléphonique avec les services de la Communauté de communes Astarac Arros en Gascogne ces aléas sont liés notamment à la refonte du site Internet de la Communauté de Commune au moment de la préparation de l'enquête, à la taille excessive des documents transmis numériquement et aux modalités de de mise en ligne et du registre électronique (techniques et logistiques).

Vous trouverez en pièce jointe au présent courrier le texte de l'avis de prolongation de la durée de l'enquête :

Celui-ci doit **sans délais** :

- être affiché à côté de l'avis initial à chacun des points d'affichage, (même type d'affiches)
- être publié dans la presse (1 publication dans 2 journaux locaux)
- être mis en ligne dans le dossier sur le site de la CDCAAG
- être transmis à la préfecture du Gers pour être mis en ligne

De plus sur le site géré par la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne

- attention, en plus de publier l'avis, il faut annoncer la prolongation de l'enquête et modifier les dates sur chaque élément où celles-ci sont mentionnées (page d'accueil, page de présentation, sommaire du dossier)

par exemple en mentionnant en caractères remarquables

« Enquête publique prolongée jusqu'au 31 juillet 2019 15h ».

En vous assurant madame le Maire de mon engagement pour l'information du public et pour le bon déroulement de cette enquête, veuillez recevoir, madame mes salutations les plus respectueuses.

Leila Medelsi Djezzar

Pièce jointe : Avis de Prolongation

Copies :

M Le président du Tribunal administratif de Pau

M Hilson, directeur général des services de la CDCAAG

**AVIS de PROLONGATION
D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Commune de LABEJAN 32300
Enquête publique sur le projet
de Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté du 20 mai 2019, Mme Lahille, Maire de Labejan a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme. Mme Leila MEDELSI-DJEZZAR ayant pour profession Architecte a été désignée comme commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de PAU.

Considérant que la publicité de l'enquête a subi différents aléas liés à la logistique de publication de son volet dématérialisé, le commissaire enquêteur par décision motivée du 3 juillet 2019 décidé de sa prolongation pour une durée de 15 jours.

*Elle se tiendra donc à la mairie de LABEJAN du **Lundi 17 juin au mercredi 31 juillet 2019** (15h00), ces dates et heures valant pour les volets « accueil physique » et dématérialisé, soit pendant 45 jours consécutifs.*

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. Un dossier sous format papier y est soumis à l'examen du public aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie le lundi de 13 h 30 à 18 h et le mercredi de 9 h 30 à 13 h 30. Il est aussi consultable sur le site internet suivant : **cdcaag.fr**

Madame le commissaire enquêteur recevra 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 Samedi 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.**

Une permanence supplémentaire se tiendra le

Mercredi 31 juillet 2019 de 10h00 à 15h00

Les observations et propositions sur le Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit **au commissaire enquêteur** à l'adresse de la mairie, place Joseph Lacaze 32300 LABEJAN, ainsi que par courrier électronique à l'adresse suivante : **mairie.labejan@wanadoo.fr**

Elles doivent être transmises pendant la période de l'enquête publique, la date de réception faisant foi.

EMPLOI - FORMATION

Création d'entreprise :

le choix du statut

580 000 entreprises ont été créées en France en 2009, un record. Pour réussir, il est important d'opter pour la forme juridique la plus adaptée. Le choix du statut juridique de son entreprise entraîne un certain nombre de conséquences sur le statut de son créateur, tant au niveau patrimonial que social et fiscal. Ce choix doit donc être étudié minutieusement, si nécessaire avec l'aide d'un professionnel. Les grandes options sont les suivantes :



Entreprise individuelle

Dans le cas de l'entreprise individuelle, l'entrepreneur et son entreprise ne forment qu'une seule personne. Dans ces conditions, on est le seul maître à bord. En contrepartie, les patrimoines professionnels et personnels sont juridiquement confondus. L'entrepreneur est responsable des dettes de l'entreprise sur l'ensemble de ses biens, y compris sur ceux acquis avec son conjoint, s'il est marié sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts. Mais la loi permet de mettre à l'abri les biens fonciers en procédant à une déclaration d'insaisissabilité devant notaire. Les bénéfices de l'entreprise doivent être portés dans la déclaration personnelle de revenus et seront donc soumis à l'impôt sur le revenu. Quant au régime social, c'est celui des indépendants. Les démarches se réduisent à une déclaration auprès du centre de formalités des entreprises.

Le régime d'auto-entrepreneur est recommandé dans le cas d'une activité limitée. Il permet de bénéficier d'un statut social et fiscal simplifié.

SARL ou SAS
L'alternative à l'entreprise individuelle, c'est la création d'une société (SARL ou SAS). Dans ce cas, on donne naissance à une nouvelle personne (personne morale), distincte juridiquement et disposant de son propre patrimoine. En cas de difficultés, si l'on n'a pas commis de fautes de gestion graves, les biens personnels de l'entrepreneur seront à l'abri de l'action des créanciers de l'entreprise. Mais si l'on utilise les biens de sa société à des fins personnelles, l'on s'expose à être poursuivi au titre de l'abus de biens sociaux.

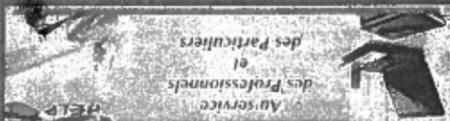
S'agissant d'une « nouvelle personne », la société doit avoir une dénomination sociale, un siège et devra disposer d'un minimum de 1000 euros de capital. Elle pourra être imposée au titre de l'impôt sur les sociétés (IS), soit de plein droit, soit sur option. Le statut social du créateur dépend de la structure juridique choisie. L'ensemble des formalités à remplir sont disponibles sur le site internet de l'Association pour la création d'entreprise (www.apce.com).

Annances légales

Vous avez besoin d'un renseignement ?
Contactez le service Annances légales de notre journal

05 61 99 39 53

ou par internet
ajl@presse-regionale.fr

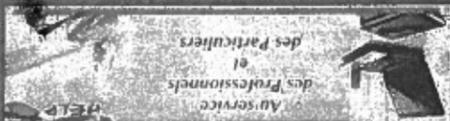


ou par internet
ajl@presse-regionale.fr

Vous avez besoin d'un renseignement ?
Contactez le service Annances légales de notre journal

05 61 99 39 53

ou par internet
ajl@presse-regionale.fr



D 295488

PRO-YCM

Société à responsabilité limitée en liquidation au capital de 8 000 euros

Siège : 50 rue Dessoles 32000 AUCH

Siège de liquidation : «Montalsis» Aïeès Camille CLAUDEL 32000 AUCH

414151951 RCS AUCH

L'Assemblée Générale Extraordinaire tenue le 28 juin 2019 a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter du 30 juin 2019 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel dans les conditions prévues par les statuts et les délibérations de ladite assemblée.

Elle a nommé comme liquidateur Monsieur «Montalsis» Aïeès Camille CLAUDEL 32000 AUCH, pour toute la durée de la liquidation, avec les pouvoirs les plus étendus tels que déterminés par la loi et les statuts pour procéder aux opérations de liquidation, réaliser l'actif, acquitter le passif, et l'autoriser à continuer les affaires en cours et à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Le siège de la liquidation est fixé «Montalsis» Aïeès Camille CLAUDEL 32000 AUCH, sur Aïeès Camille CLAUDEL 32000 AUCH. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés. Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de Commerce d'AUCH, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

AVIS DE PROLONGATION D'ENQUÊTE PUBLIQUE
COMMUNE DE LABEJAN 32300
D 295431

Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Par arrêté du 20 mai 2019, Mme Latitia, Maire de Labéjan, a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme, Mme Léila MEDEL-SI-CUEZZAR, ayant pour profession Architecte a été désignée comme commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de PAU.

Considérant que la publicité de l'enquête a été décidée par décision motivée du 3 juillet 2019 décidée de sa prolongation pour une durée de 15 jours.

Elle se tiendra donc à la mairie de LABEJAN du Lundi 17 juin au mercredi 19 juin 2019 pendant 45 jours consécutifs. Madama le Maire de la commune de LABEJAN est la personne responsable du projet pour la commune, auprès de qui des informations peuvent être demandées. Un dossier sous format papier est soumis à l'examen du public aux heures d'ouverture au public de la mairie le lundi de 13 h 30 à 18 h et le mercredi de 9 h 30 à 13 h 30. Il est aussi consultable sur le site internet suivant : cdoajl.fr

Madame le commissaire enquêteur recevra le public : Le Mercredi 26 juin 2019 de 10 h à 14 h Le Jeudi 27 juin 2019 de 10 h à 14 h Le Vendredi 28 juin 2019 de 10 h à 14 h Le Samedi 29 juin 2019 de 10 h à 14 h Le Dimanche 30 juin 2019 de 10 h à 14 h

Une permanence supplémentaire se tiendra le Mercredi 3 juillet 2019 de 10h00 à 15h00. Les observations et propositions sur le Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquêtes déposé en mairie. Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : mairie.labéjan@wanadoo.fr

Elles doivent être transmises pendant la période de l'enquête publique, la date de réception faisant foi.

D 295658

CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

Notaires associés

ELISABETH CAMBON

ARNAUD TARAFAN

Notaires associés

8 Boulevard Armand Fallières 47170 MEZIN

AVIS DE CONSTITUTION

Notaires associés

8 Boulevard Armand Fallières 47170 MEZIN

AVIS DE CONSTITUTION

Notaires associés

8 Boulevard Armand Fallières 47170 MEZIN

AVIS DE CONSTITUTION

Notaires associés

8 Boulevard Armand Fallières 47170 MEZIN

AVIS DE CONSTITUTION

Notaires associés

8 Boulevard Armand Fallières 47170 MEZIN

AVIS DE CONSTITUTION

Notaires associés

8 Boulevard Armand Fallières 47170 MEZIN

AVIS DE CONSTITUTION

Notaires associés

8 Boulevard Armand Fallières 47170 MEZIN

AVIS DE CONSTITUTION

Notaires associés

8 Boulevard Armand Fallières 47170 MEZIN

AVIS DE CONSTITUTION

Notaires associés

8 Boulevard Armand Fallières 47170 MEZIN

AVIS DE CONSTITUTION

Notaires associés

8 Boulevard Armand Fallières 47170 MEZIN

AVIS DE CONSTITUTION

Notaires associés

8 Boulevard Armand Fallières 47170 MEZIN

AVIS DE CONSTITUTION

Notaires associés

8 Boulevard Armand Fallières 47170 MEZIN

AVIS DE CONSTITUTION

Notaires associés

8 Boulevard Armand Fallières 47170 MEZIN

AVIS DE CONSTITUTION

Notaires associés

8 Boulevard Armand Fallières 47170 MEZIN

AVIS DE CONSTITUTION

Notaires associés

8 Boulevard Armand Fallières 47170 MEZIN

AVIS DE CONSTITUTION

Notaires associés

8 Boulevard Armand Fallières 47170 MEZIN

AVIS DE CONSTITUTION

Notaires associés

8 Boulevard Armand Fallières 47170 MEZIN

AVIS DE CONSTITUTION

Notaires associés

8 Boulevard Armand Fallières 47170 MEZIN

AVIS DE CONSTITUTION

Notaires associés

8 Boulevard Armand Fallières 47170 MEZIN

AVIS DE CONSTITUTION

Notaires associés

8 Boulevard Armand Fallières 47170 MEZIN

AVIS DE CONSTITUTION

Notaires associés

8 Boulevard Armand Fallières 47170 MEZIN

AVIS DE CONSTITUTION

Notaires associés

8 Boulevard Armand Fallières 47170 MEZIN

AVIS DE CONSTITUTION

Notaires associés

8 Boulevard Armand Fallières 47170 MEZIN

AVIS DE CONSTITUTION

Notaires associés

8 Boulevard Armand Fallières 47170 MEZIN

D 295432

S.C. CONSTRUCTIONS SARL

au capital de 1 000 euros

ZA Val-de-Gers

32560 LASSUBE PROPRE

RCS 801 514 548

L'Assemblée générale extraordinaire du 14 juin 2019 a décidé la poursuite de l'activité en application des dispositions de l'article L 223-42 du code de commerce.

Survant acte reçu par Maître Jean Guilleme Botte, Notaire à Mezin (47170), le 6 juillet 2019 a été constituée une société civile immobilière ayant les caractéristiques suivantes : Dénomination sociale : REMEVE INVESTISSEMENTS

Siège social : CAZENOVE (32800) Leud Gaspard Dure : 99 ans

Objet : l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevée, l'apport, la propriété, la location et la vente (exceptionnel), de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question

Capital social : 1 000 euros Les apports sont numéraires

Pour avis, le notaire d'Auch La société sera immatriculée au RCS Gaspard

Le mercredi 26 juin 2019 de 10 h à 14 h Le jeudi 27 juin 2019 de 10 h à 14 h Le vendredi 28 juin 2019 de 10 h à 14 h Le samedi 29 juin 2019 de 10 h à 14 h Le dimanche 30 juin 2019 de 10 h à 14 h

MAIRIE DE LABEJAN
Place Joseph Lacaze
32300 LABEJAN

Tel/Fax : 05 62 66 74 30
mairie.labejan@wanadoo.fr

Liste des propriétaires

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU GERS

TERRAINS OUVERTS A LA CONSTRUCTION

Zone AU

SOUPTES Jean Marc	ZO 3	Village Sud
	ZO 4	Village Sud
JOLIVET Laetitia	ZO 75	Village Sud
Mme Monique LABERENNE	ZP 103	Zone Est
Indivision DUBARRY	ZP 4	Zone Est
DIEUDONNE Pascal	ZK 59	Marcus
TRILLON Anne	ZR 240	Barrie
TRILLON Alain	ZR 241	Barrie
MONTANE Patrick	ZR 116	
MONTANE Jean Jacques	ZS 53	Mounes
	ZS 54	
<u>Zone 2 AU</u>		
MONTANE Patrick	ZR 160	Village Nord
	ZR 138	
	ZR 53	
<u>Zone UB</u>		
SEMONT Joël	ZO 1	Village Sud
MORANGE	ZO 34	
DUCCLOS Pierre	ZR 16	
Indivision CAMPSTRON	ZO 33	Village Sud
	ZR 137	

6
6-1/3

THIROT Francois
DOURTHOUS
DUBARRY David

Indivision DUBARRY

SOU M Fabrice

RASPAUD

OLVIER

MELLIET

CASELLA

POULLIT

GARROS Laurent

GOUBERT et LEJEUNE

TRILLON Alain

FOURES VINCENT

DIEUDONNE Michel

VERDIER Francois

FISHMAN

ZONE UEC

Ecole et Tennis
Eglise et place église
La chapelle et le cimetière

Terrain de foot

ZP 60
ZP 65
ZP 66
ZP 68
ZP 76
ZP 77
ZP 86
ZP 89
ZS 35
ZS 34
ZR 93
ZR 94
ZR 115
ZR 121
ZR 122 Enclaverte
ZR 161
ZR 170
ZR 239
ZP 44
ZP 45
ZP 47
ZP 80
ZP 58
ZR 56
ZR 43
ZR 12
ZR 45
ZR 124
ZD 106
ZD 108

6
6-2/3

ZONE UC

Quatier du Hilet

ZONE ER 1

IND CAMPISTRON

ZO 33

ZONE ER 2

LABERENNE Monique

ZP 103

ZONE ER 3

ABELLE Francis et Michel
LAILLE Jacques

COSTEDOAT René

ZR 18
ZR 19
ZR 20
ZR 21

ZONE ER 4

INDIVISION CARDONNE

ZONE ER 5

DURET Benoit

ZR 72
ZR 73
ZR 9

ZONE ER 6

IND CAMPISTRON

ZR 137

ZONE ER 7

IND CAMPISTRON

ZS 31

ZONE ER 8

IOLLIVET Laetitia
GARRIDO Alain
LAHILLE Serge

ZR 15
ZR 14
ZR 178
ZR 179

6

6 3/3

Lundi 19 aout 2019

Madame Leïla MEDELSI
Saint Jau
32500 SAINTE RADEGONDE
06 09 54 10 04
l.medelsi@gmail.com

**M^{me} LAHILLE,
Maire de LABEJAN**

Mairie

32 300 LABEJAN

Objet : Procès verbal de synthèse de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de la Commune de LABEJAN (32)

Madame Le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-après le procès verbal de synthèse de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de votre commune prescrite par votre arrêté du 20 mai 2019 et prolongée de 15 jours suite à ma décision du motivée 3 juillet 2019:

1. Modalités et déroulement de l'enquête

- L'enquête publique s'est déroulée du lundi 17 juin au 31 juillet 2019, soit une durée de 45 jours consécutifs.
- Le dossier de l'enquête et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public en Mairie de LABEJAN lors des heures habituelles d'ouverture : les lundis de 13h30 à 18h00 et Mercredis de 9h30 à 13h30.
- Les permanences ont eu lieu les :

Lundi 17/06/2019 de 16h00 à 18h00

Mercredi 26/06/2019 de 10h00 à 14h00

Samedi 06/07/2019 de 10h00 à 12h00

Lundi 08/07/2019 29/04/2015 de 16h30 à 19h00

Mercredi 17/07/2019 de 15h00 à 17h00

Mercredi 31/07/2019 de 10h00 à 15h00

- L'enquête s'est terminée le 31 juillet à 17h00, le registre a été clos par moi-même, commissaire enquêteur en présence de madame le Maire.

- La diffusion par voie de Presse de la publicité d'enquête publique est concordante avec l'arrêté municipal et avec la décision de prolongation :
 - L'avis initial d'enquête a été publié dans la Dépêche du Midi et La Voix du Gers, les 29 et 31 mai et à nouveau le 18 et 21 juin 2019.
 - La prolongation les 9 et (voir date voix du Gers ?)

Les élus de LABEJAN avaient d'autre part :

- Réalisé un affichage formats A2 sur fond jaune filmés sur des panneaux bois et disposés le long des voies de circulation principales, en façade extérieure de la Mairie, sur la place du village et auprès des zones d'habitations particulièrement concernées par le zonage du projet de PLU, au droit des emplacements réservés.
 - Cet affichage reprenant intégralement le texte de l'avis d'enquête a été mis en place une huitaine de jours avant l'ouverture de l'enquête.
 - Suite à la décision de prolongation, un second panneau de même format a été ajouté à chacun des emplacements.
- Le dossier d'enquête était relativement complet, il a permis au public d'appréhender le projet dans sa globalité. Le rapport de présentation, la carte du zonage et des servitudes mis à jour suite aux avis des PPA ont été jointes au dossier initial.
 - Un document inventoriant les bâtiments retenus comme étant susceptibles de changer de destination a été élaboré par les élus et ajouté au dossier mis à jour.
 - Un bilan des surfaces mis à jour après modification de certaines pastilles suite aux avis des PPA est ajouté également au dossier.

- Le volet dématérialisé de l'enquête publique et sa publicité électronique ont quand à eux subi des aléas qui auraient pu se révéler très préjudiciables à la sécurité juridique de la procédure :
 - le site de la Communauté de Commune Astarac Arros en Gascogne étant en maintenance au début de la procédure et même si le dossier y était en ligne 8 jours avant le début de l'enquête, l'accessibilité de celui-ci était peu évidente et il y manquait l'avis d'enquête publique au jour de l'ouverture de l'enquête.
 - La publication de l'avis d'enquête publique sur le site Internet de la préfecture du Gers avait été omise.
- Ces difficultés ont donné lieu à la prolongation de 15 jours de la durée de l'enquête ce qui a permis à la publicité électronique (sur les deux sites Internet) de respecter les délais réglementaires, et de faciliter l'accès au dossier dématérialisé depuis la page de garde du site de la CDCAAG.
- Il n'a pas été mis en place de registre électronique, les élus ont opté pour la réception des observations électroniques directement sur l'adresse mail de la mairie et leur transmission pour publication à la responsables web de la CDCAAG.

- Les permanences se sont déroulées dans une ambiance très cordiale et 20 visiteurs se sont présentés, 29 observations ont été consignées dans le registre d'enquête papier, 7 observations électroniques ont été transmises à la CDCAAG pour publication (dont observation d'ouverture du registre et prolongation de ma part et inventaire des bâtiments pouvant changer de destination de la part de l'équipe municipale) :

Les Observations peuvent être classées en 3 catégories :

1 - Observations liées aux compléments demandés par mes soins

- Observations- questions du commissaire enquêteur en cours d'enquête.
- Documents rajoutés au dossier par la Mairie de Labéjan en cours d'enquête

2 – Observations « techniques »

- Observations du président de la Compagnie des Commissaires Enquêteurs Gascogne adour
- Observations du service unifié d'Application du Droit des Sols du pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays d'Auch.

3 – Demandes de consultation – information simples

4 – Requêtes – Réclamations – Projets sur des sites particuliers

- La synthèse des observations du public recueillies dans l'ordre chronologique est détaillée en fin de document.

2. Avis des personnes publiques associées

Les Personnes Publiques Associées ont été consultées le 08/08/2018.

Le dossier comporte à l'ouverture de l'enquête les avis des Personnes Publiques associées, les dates de réponse, leurs avis, la synthèse de leurs avis et les questions/réponses afférentes sont synthétisés en fin de document (page 9).

3. Questions complémentaires

Afin d'élaborer mon rapport dans les délais les plus courts, je vous saurai gré de me transmettre sous huitaine les éléments de réponse et les documents afférents aux points listés ci-dessous :

1. Les différentes observations des PPA reviennent le calcul des surfaces, celles-ci ont été une première fois mises à jour en début d'enquête cependant, suite aux observations du public et suite à l'ajout de l'inventaire des bâtiments pouvant être transformés en habitation :
4 Informations à me fournir :
 - a) Bilan des surfaces actualisé
 - b) Coefficient de rétention foncière retenu
 - c) nombre de logement « à construire » nombre de logements pouvant changer de destination,
 - d) nombre de logements vacants sur la commune
2. L'ouverture à la construction de la zone AU2 au nord-est du village étant conditionnée à des extensions de réseaux pouvez-vous m'indiquer lesquelles et si des estimations chiffrées ont été réalisées ? Pour l'extension du réseau électrique ? Du réseau AEP ? Le délai dans lequel la commune prévoit de mettre en œuvre ces infrastructures ?
3. Vous m'avez oralement expliqué que le quartier du Hillet n'avait pas été retenu pour l'ouverture éventuelle de terrains à la construction car l'extension du réseau AEP était trop coûteuse :
 - a) *Pouvez me communiquer les éléments de cette étude ?*
 - b) *Le règlement et le zonage graphique montrent un potentiel de densification substantiel et n'excluent pas la création de nouvelles habitations au sein des terrains déjà bâtis, de plus, vous ajoutez 2 bâtiments pouvant être transformés en logements supplémentaires : L'étude de la capacité du réseau AEP existant tient-elle compte de ces potentielles nouvelles habitations ?*
4. L'inventaire des exploitations relevant soit du Règlement Sanitaire Départemental, soit du régime des Installations classées ne semble pas à jour, ni actualisé en comparaison avec l'existant :
 - a) La Commune envisage-t-elle de faire procéder aux mise à jour nécessaires ? (en particulier stabulation bovins de M Laurent Garros (non déclarée au Rsd, et cessation d'exploitation d M Montané)

5. Schéma de Gestion des eaux pluviales : Quelles intentions pour la commune ?

Les intentions énoncées dans le rapport de présentation, le Padd et les préconisations du SDAGE, évoquent la mise en œuvre d'une politique de gestion des eaux pluviales et de ruissellements notamment dans les secteurs dédiés à l'urbanisation et à l'élevage.

- a) Le projet de PLU de la commune ne semble pas contenir de dispositions réglementaire correspondant à celles-ci : Prévoyez-vous d'y remédier ?

Nota :

L'intérêt général, La loi sur l'eau et les enjeux que représente la gestion de l'eau tant d'un point de vue de l'érosion des sols, que de l'imperméabilisation des surfaces, des ruissellements susceptible d'affecter les crues ou de provoquer des pollutions dans les nappes ou dans les cours d'eau rendent aujourd'hui indispensable pour tout projet d'élaboration de document d'Urbanisme l'élaboration d'un schéma de gestion des eaux pluviales.

Cette prise en compte des eaux pluviales en tant que ressource et en tant que facteur de désordres potentiels au sein des zones urbaines comme agricoles ou naturelles est aujourd'hui essentielle.

La commune se doit, et d'autant plus dans les futures zones urbanisée de prendre en compte cette gestion.

Des coefficients d'imperméabilisation peuvent être calculés, des volumes de stockages des eaux pluviales peuvent être imposés pour les constructions nouvelles en fonction des débits reçus.

La nature argileuse des sols et le relief composé de coteaux et de vallons comportant de nombreux terrains en pente constituent de plus des facteurs aggravants si les eaux pluviales ne sont pas gérées de façon raisonnée.

6. En début d'enquête et suite à l'avis des services de l'état, vous avez élaboré un inventaire des bâtiments étant susceptibles de changer de destination, pas moins de 19 bâtiments sont répertoriés :
- a) Comment la notion de « desserte » par les réseaux de ces « potentielles futures habitation sera telle encadrée au niveau du règlement écrit, quelles sont les proportions d'extensions admises, le nombre de logements créés sera-t-il précisé ?
7. Après plusieurs visites de votre commune et lecture du rapport de présentation, il me semble que celle-ci comporte de nombreuses haies, zones boisées et groupements d'arbres remarquables (trame verte) qui n'ont pas été répertoriés ni traduits graphiquement en tant qu'éléments paysagers remarquables de la TVB.
- a) Envisagez-vous de prendre en compte leur inventaire avant l'approbation définitive ?

8. Le fond de plan sur lequel est représenté le zonage n'est pas à jour des constructions existantes, ni des divisions foncières, prévoyez-vous sa mise à jour sur le parcellaire cadastral le plus récent avant approbation?
9. Vous trouverez en dernière colonne du tableau de synthèse des observations du public en dernière colonne dans le tableau de synthèse des observations du public ci-après, les questions spécifiques à ces observations auxquelles je vous demande d'apporter réponse : pages 12 à 22.
10. Enfin, vous trouverez en dernière colonne dans le tableau de synthèse des avis des PPA ci-après, les questions spécifiques à ces avis et aux modalités de leur consultation auxquelles je vous demande également d'apporter réponse : pages 8 à 10 .

En conclusion, merci de répondre sous huitaine aux 10 points ci-dessus, et d'apporter une attention particulière aux questions soulevées dans les tableaux évoqués aux points 9 et 10.

En vous remerciant pour votre accueil chaleureux, et pour votre diligence tout au long de cette enquête publique, je me tiens à votre disposition pour toute information complémentaires relatives au présent procès verbal à mes questions complémentaires ou à celles soulevées par le public.

Sincères salutations,

19/08/2019

Leïla Medelsi



Nom	Date d'envoi LAR	Réponse	Synthèse avis	Observations Questionnements Complémentaires du CE
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).	Pas de questions
Chambre des Métiers et de l’Artisanat du Gers	08/08/2018	09/08/2018 (par mail)	Avis favorable	Pas de questions
Chambre d’Agriculture	08/08/2018	17/10/2018	Plusieurs remarques qui seront prises en compte au moment de l’approbation du	Voir question n°4 page 5/22

			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.	Pas de questions
Région Occitanie	08/08/2018	10/08/2018	Indique avoir reçu la demande et qu'une réponse sera donnée dans les meilleurs délais. Pas de réponse reçue par la suite.	Pas de questions
SDE 32	08/08/2018	30/08/2018	Indique que le projet est conforme aux préconisations émises dans leur courrier du 21/01/2016.	Pas de questions

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.	Pas de questions
SIDEAU	08/08/2018	06/09/2018	Avis favorable pour l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation.	Pas de questions
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.	<i>Quelles disposition la commune prévoit-t-elle pour ce qui est de la remarque liée au respect du SDAGE ?</i>
CDPENAF (Au titre de l'élaboration du PLU) :	08/08/2018	05/10/2018	Avis favorable avec une réserve concernant le dimensionnement des pastilles.	Pas de questions

Leïla MEDELSI,

SYNTHESE DES OBSERVATIONS

CE : Commissaire Enquêteur ML:Maire LABEJAN SO : sans objet BPCD : Bâtiments pouvant changer de destination

Leïla MEDELSI,

N°	pièces jointes	nom	lieu	Résumé	Question CE	Réponse Mairie
1	1,2,3,5	CE		Ouverture du registre, demande de remédiations aux lacunes du volet dématérialisé	so	
2	Inventaire graphique	ML		Remise de l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination	Voir n°4	
3		Dubarry David	ZP 66 ET 68	Fait remarquer que les parcelles ZP 657 et ZP 67 sont peut-être mieux desservies par les réseaux.	La capacité des réseaux est-elle meilleure, suites à donner ?	
4		Pourcet Pierre	ZD113	Demande à ce que cette parcelle soit constructible	suites à donner ?	
5		Gazel		Consultation simple		
6	16 pages	Campistron Lucette	ZM 16	Initialement dotée d'un CU pour un changement d'affectation, celui-ci a périmé en 2006, en 2008, l'exploitation de Laurent Garros a étendu sa stabulation de vaches allaitantes qui dépends théoriquement du RSD, le bâtiment de Mme Campistron est à moins de 25m du bâtiment d'élevage.	suites à donner ?	

Leïla MEDELSI,

N°	pièces jointes	nom	lieu	Résumé	Question CE	Réponse Mairie
7	2 pages inventaire parcelles	Campistron geneviève, Helen et Arnaud	Z033, ZR 137	Demandent la constructibilité des parcelles, s'interrogent sur l'emprise importante des 3 emplacements réservés qui se trouvent sur leurs propriétés (en indivision).	suites à donner ? Voir plan déposés	
8		Campistron geneviève	ZD 105, ZD 13, ZD7	Souhaiterait la constructibilité, s'interroge sur la sécurisation du hameau : il pourrait y avoir une entrée là ou se trouve l'existante et une sortie depuis le champ juste à gauche avant le hameau lorsqu'on va verts Auch.	suites à donner ? Voir plan déposés	
9		Alain Delom	ZR 148	Demandent la constructibilité de tout ou partie de la parcelle. Est fermier de la zone AU de la Haille et de la zone Fources : ne libera pas de terres agricoles pour la construction de nouvelles habitations, si lui-même n'obtient pas de foncier à bâtir. Dit avoir entendu Helen Campistron, alors élue, annoncer qu'il n'y aurait pas de foncier ouvert à la construction sur ses terrains	suites à donner ? Voir plan déposés On revient sur la question du coefficient de rétention foncière.	

Leïla MEDELSI,

N°	pièces jointes	nom	lieu	Résumé	Question CE	Réponse Mairie
10	n°8	Pascal Dieudonné	À la salle	Avait obtenu un permis de diviser et réglé sa PVR et équipé les terrains à l'époque, vient vérifier que le classement des parcelles est conforme à leur constructibilité car le permis et les CU sont périmés.	Les parcelles sont bien prises en compte	11
11	Inventaire finalisé	CE		Je fais imprimer l'inventaire finalisé pour le joindre au registre et au dossier modifié suite à l'avis des PPA	Déjà traité précédemment.	
12	Plan collé dans le registre	Mme Duclos Marie José	ZO 41 ZM14	Fait valoir que son fils a pu réaliser une construction neuve presque en face de l'ancienne propriété familiale, souhaiterait que sa fille puisse bénéficier de la même possibilité. Est favorable à ce que le bâtiment « atelier » puisse changer de destination Demande l'ajout du bâtiment « hangar » à l'inventaire des BPCD. Attendant à sa maison	suites à donner ? Voir plan déposés	

Leïla MEDELSI,

N°	pièces jointes	nom	lieu	Résumé	Question CE	Réponse Mairie
13	Courrier de demande de pièces	CE		Demande de divers documents (arrêté de mise à l'enquête et modificatif, liste des permis de construire et des CU en cours de validité, plan des reseaux, liste des propriétaires impactés par les zones ouvertes à l'urbanisation, par les emplacements réservés, plan des réseaux.	so	
14	Plan des réseaux	ML			so	
15		M Yvene		Ancien Maire de Labejan, consulte le projet de PLU, regrette que le village ne soit pas plus « étoffé », rappelle que les études en vue d'un équipement d'assainissement collectif pour les habitations du village ont révélé des couts trop importants, le coeur du village est donc assujetti aux contraintes d'implantation d'assainissements individuels même si ceux ci sont de plus en plus compacts.		

Leïla MEDELSI,

N°	pièces jointes	nom	lieu	Résumé	Question CE	Réponse Mairie
16	Observations électroniques imprimées	CE		Impression des observations électroniques pour ajout au registre papier	Merci de me confirmer par écrit qu'aucune observation électronique n'a été reçue depuis le 8 juillet.	
17	Avant projet lotissement	Montané Patrick	Z139	Classé en AU, dépose et explicite son projet d'implantation pour 4 ou 5 lots , les terrains sont déjà libérés du fermage qui les grévait et la parcelle est bornée. Remarque qu'il serait plus pertinent de réserver l'emprise de l'emplacement réservé n°1 à la construction vu sa topographie favorable.	suites à donner ? Voir plan déposés	
18	Voir liasse des documents remis (10p pages)	ML		Remise des documents demandés par le CE	so	

Leïla MEDELSI,

N°	pièces jointes	nom	lieu	Résumé	Question CE	Réponse Mairie
19	<p>Voir dossier permis de construire extension du bâtiment de M Laurent Garros et les courriers échangés avec les services instructeurs.</p>	Mme Campistron Lucette	ZM 16	<p>Me remets d'autre documents liés cette fois à l'extension de la stabulation des vaches allaitantes, il semble que la distance réglementaire, qui aurait du être mesurée à l'angle du bâtiment existant ait été mesurée à l'angle de l'extension projetée seulement (de plus l'ICPE alors prise en compte était située au Percuray et non à Laubarie) ...La distance réglementaire d'avec la maison sa cousine située en face n'a donc pas été respectée. Celle-ci souhaite comprendre comment à une époque , elle s'est vu refuser un nouveau CU à cause d'une distance réglementaire inférieure à 50 pour qu'ensuite la stabulation ait pu s'étendre en tant qu'installation régie par le RSD à moins de 50 m de l'habitation de sa cousine.</p>	<p>Quelles suites allez vous trouver afin de « démêler » cette situation, qui demeure à la marge de l'enquête publique mais qui impacte tout de même le projet de PLU ? Une médiation est -elle envisageable du fait que la réciprocité des 50 est une nuisance mineure au sens ou les deux cousines sont également éleveuses de bovins sur leurs terrains. ?</p> <p>La mairie envisage t-elle de répondre aux questions légitimes de cette dame ?</p> <p>Voir avec services de l'État ?</p>	

Leïla MEDELSI,

N°	pièces jointes	nom	n°parc elle ou lieu dit	Résumé	Question CE	Réponse Mairie1
20		M Plaisance Gérard	ER1 ZR033	Serait volontiers acquéreur d'un terrain près de l'ER1 (voir schéma de l'observation n°21) S'informe du règlement en Zone de protection du village Fait remarquer qu'aucune charte de couleur n'est imposée pour les volets et fenêtres...	La commune envisage-t-elle de donner suite à la proposition de l'indivision Campistron ? Envisage-t-elle de faire élaborer un nuancier sur le modèle de ce qui est proposé pour les enduits ?	
21	N°21	Campistron geneviève,	ZR 033 ZR 137	Redépose l'observation électronique n°5 au format papier	suites à donner ? Voir plan déposés	
21 (bis)		CE		Demande la liste et le détail schématique des plans concernant les équipements des emplacements réservés (parkings, bâtiment pour l'école, réserve incendie)	Fournir un plan schématique des infrastructures projetées	

N°	pièces jointes	nom	lieu	Résumé	Question CE	Réponse Mairie1
22		Campistron Helen		S'inscrit en faux sur les déclarations que lui prête M Alain Delom en observation n°9	Le conseil municipal peut-il s'engager sur le fait que les tensions avec M Delom ou d'autres propriétaires fonciers n'ont pas altéré la répartition des surfaces ouvertes à la construction ?	
23	Photos grange	Laurent Garros		<p>Convoqué à la demande du CE</p> <p>2 ICPE : une activité en élevage porcin, lieu dit Percuray, l'autre arrêtée en production laitière</p> <p>Le site de Laubarie comporte une stabulation libre pour la production de veau sous la mère avec 38 vache et 15 à 20 veaux.</p> <p>Celle-ci n'est pas enregistrée ni en ICPE ni sur les listes des exploitation relevant du</p>	Voir observation 19	

Leïla MEDELSI,

				<p>RSD.</p> <p>Ne souhaite pas d'habitation trop proches pour limiter les conflits d'usage (bruit, odeurs, etc.)</p> <p>Demande à faire inscrire sa grange à l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination. (ZK27)</p>		
N°	pièces jointes	nom	lieu	Résumé	Question CE	Mairie
24 et 29	<p>Copie du CU</p> <p>Extrait cadastral montrant ZR119</p> <p>cessation activité agricole</p>	<p>Montané Patrick</p> <p>Mme Lupeau Josiane</p>	<p>ZR 139</p> <p>Zone AU Nord du village</p> <p>ZR 119</p>	<p>A déposé un Cu opérationnel pour la division en 4 lots de ZR139.</p> <p>Demande à intégrer la parcelle ZR119 dans les zone U, il pourrait s'y bâtir 2 ou 3 logements, en effet l'exploitation à Mounes, en face des parcelles concernée vient de cesser son activité.</p> <p>Sa sœur dispose elle aussi d'un lot attendant qui permettra un aménagement global.</p>	<p>ZR119</p> <p>La zone est desservie et déjà urbanisée, quelle est la position des élus sur ces parcelles bien orientées ?</p>	
25	<p>Observation du PETR</p>	PETR		<p>Observations détaillées de la part des services instructeurs, le courrier pointe plusieurs lacunes, incohérences et ambiguïtés qui rendent certaines parties du règlement du PLU difficile à exploiter</p>	Pas de questions	

Leïla MEDELSI,

				(des précisions à apporter, des critères à préciser voir détail du document.		
N°	pièces jointes	nom	n°parcl lieu	Résumé	Question CE	Réponse Mairie1
26 et 29	Plans existant et implantation hébergements futurs	M Laberenne	Lieu dit « au lion » vallon des reves	Convoqué par CE M Laberenne fourni ses plans et projets de création de logements touristiques legers (éco gites, bulles, cabanes??). Il constate que la géométrie de sa pastille agricole couvre seulement les existants et n'offre pas de possibilités d'extensions. Le relief du site est particulier , aussi le tracé devrait s'adapter aux lignes de niveaux et aux existant réels.	Les élus prévoient-ils de reformuler la pastille dédiée au vallon de rêves pour correspondre à la réalité du terrain et au projets de diversification de l'exploitant ?	
27		M Laille	Village ZR19	Habite au village, s'informe des dispositions du PLU, constate que les haies ne sont pas classées, donc pas protégées aux abords du village.	Idem question 7	
28		M Labriffe Alain	ZD 163	Habite au Hillet s'informe de la constructibilité de la parcelle. Victime d'un classement de sa parcelle en zone inondable d'une partie de ses terrains sur la commune de ST Jean le Comtal, vient		

Leïla MEDELSI,

				examiner le zonage le long de la limite communale		
				Observations électroniques		
N°	pièces jointes	nom	lieu	Résumé	Question CE	Réponse Mairie1
1		CE		Ouverture du registre		
2		Decourbe		Eléments liés à la procédure et en particulier aux réglementation de la publicité d'enquête publique. Les points soulevés l'avaient déjà été dès le 17/06/2019, la prolongation de 15 a permis de remédier aux difficultés d'organisation du volet dématérialisé	so	
3		Bertone Tiffany PETR Grand Auch		Voir n°25 (registre)		

Leïla MEDELSI,

4		Campistron Geneviève		Voir n°21 , plan cadastral avec implantation schématique du parking et des parcelles à bâtir.		
5		Campistron Lucette		Dépose photos de sa grange pour inscription à l'inventaire, il faut préciser que celle-ci est desservie par les réseaux. voir n° 19	Voir 19	
6		CE		Courrier d'accompagnement et Décision motivée de prolongation de 15 jours de la durée d'enquête publique.	so	

Réponse au PV

Questions complémentaires du CE:

1/

- Bilan des surfaces actualisées : A la demande de la Préfecture, seules les zones Ah et Aa ont été ajustées. Le nouveau zonage après avis PPA propose 31.08 ha en Ah et 19.92 ha en Aaa.
- Coefficient de rétention foncière, inscrite au PADD : 10%
- Nombre de logements à créer sans distinction (neuf, rénovation, changement de destination) : 40 logements
- Nombre de logements vacants : 9 en 2013 (INSEE, PADD)

2/ Une extension du réseau électrique est nécessaire pour rendre constructible la zone 2AU au nord-est de la commune. Cette ouverture à l'urbanisation sera prévue une fois que les autres secteurs AU seront construits.

3/ Le quartier du Hillet est un quartier limité à l'existant. Voici un extrait du règlement du PLU : « La zone Uc correspond au hameau de Hillet. Aucune nouvelle construction n'y est autorisée. Seules l'évolution de l'existant est permis. ». Il n'y a donc pas la possibilité de nouvelles habitations, lié notamment à la faiblesse des réseaux.

4/ L'inventaire des exploitations agricoles est issue des informations fournit par la Préfecture (Porté à Connaissance). Il sera mis à jour dans la mesure du possible et des informations disponibles.

5/ Il n'est pas prévu de dispositions règlementaires spécifiques concernant la gestion des eaux pluviales étant donné que les zone AU et 2AU sont très limitées. A noter que les boisements et abords des cours d'eau sont protégés.

6/ La loi impose la desserte par les réseaux des bâtiments pouvant changer de destination.

A noter que la DDT a été interrogé en début d'enquête publique concernant ce sujet :

- le changement de destination peut être autorisé dans les secteurs Aaa à condition que le règlement le signale car ces secteurs sont des STECAL.

- par contre, dans le pastillage Ah, le changement de destination n'est pas autorisé, ce ne sont pas des STECAL, seules sont autorisées les extensions et les annexes. Pour avoir la possibilité de changer un bâtiment de destination, il faut le repérer par une étoile, ce changement sera ensuite soumis à l'avis de la CDPENAF. Il ne peut concerner que des bâtiments qui ont un caractère patrimonial intéressant à préserver et doit se faire de façon mesurée.

Ainsi et selon ces éléments, le changement de destination sera autorisé en zone Aaa dans le règlement et un « étoilage » des bâtiments remarquables desservis par les réseaux a été proposé en zone Ah.

7/ La commune a souhaité identifier uniquement les boisements principaux et les abords des cours d'eau.

8/ Le plan cadastral utilisé est le dernier fournit par l'Etat. A noter que les PLU doivent, à l'heure actuelle, être mis en ligne sur le géoportail de l'urbanisme où le cadastre est mis à jour automatiquement par l'Etat.

9/ Réponses à apporter sur les observations du public : Cf tableau ci-dessous

10/ Réponses à apporter sur les avis des PPA : voir réponses précédentes.

Observations du public et réponses de la mairie :

1/ so

2/ voir réponse 4

3/ Les parcelles 65 et 67 sont situées le long du VC n° 3 en descendant vers la vallée du Sousson. Le conseil Municipal ne veut pas d'un village qui s'étale tout au long de la route d'autant plus sur une crête et voie à forte circulation. Cette volonté est confirmée par les lois en vigueur.

4/ Le quartier du Hillet n'a pas été retenu comme secteur de développement prioritaire au vu de la faiblesse des réseaux du secteur. Cette parcelle n'est donc pas constructible.

5/ so

6/ Le PLU n'a pas vocation à traiter les problématiques de classement des exploitations agricoles. SO pour le conseil municipal vis-à-vis du PLU.

7/ ZR137 : la loi imposant des distances de recul obligatoires vis-à-vis des bâtiments d'élevage, cette parcelle est inconstructible. Une partie de cette parcelle, à l'arrière de la salle des fêtes est concernée par un emplacement réservé (n°6) afin de réaliser à moyen et long termes un espace paysagers et des équipements publics.

Z033 : cette parcelle est déconnectée du quartier identifié à « Barrice » (pas de continuité). De plus, la loi impose une modération de la consommation de l'espace. C'est dans cette logique que seuls les terrains en continuité immédiate des zones bâtis ont été retenu pour la construction. Ce terrain n'est pas constructible.

8/ Le quartier du Hillet n'a pas été retenu comme secteur de développement prioritaire au vu de la faiblesse des réseaux du secteur. Ces parcelles ne sont donc pas constructibles. Concernant la sortie du hameau, un projet d'emplacement réservé est en cours pour améliorer la sécurité.

9/ Dans une logique de préservation du paysage, il est demandé aux communes de préserver des coupures naturelles entre les différents quartiers. Cette parcelle permet la coupure entre le centre du village et le quartier « Fourcès ». Cette parcelle n'est donc pas constructible.

10/ so

11/ so

12/ D'une manière générale, une construction neuve pour un non – agriculteur n'est pas envisageable au vue des lois en vigueur. Le changement de destination reste possible uniquement si inscrit au PLU et pour un bâtiment remarquable. Ce n'est pas le cas de ce bâtiment donc le changement de destination n'est pas possible.

13/ so

14/ so

15/ La mairie rappelle que les lois en vigueur demande à modérer fortement la consommation d'espace d'où le faible nombre de terrains ouvert à l'urbanisation. Tous les terrains proposés ont une surface suffisante pour mettre en place un assainissement autonome.

16/ Cf attestation scannée et envoyée à Mme Medelsi le27 aout 2019

17/ la parcelle ZR139 n'existe pas

18/ so

19/ Requêtes indépendantes du PLU

20/ La commune n'envisage pas de règlementer la couleur des menuiseries. Dans le périmètre de protection des monuments historiques, l'avis de l'ABF prévaut.

21/ La modification de l'espace réservé pour que les propriétaires disposent de plus de terrain à bâtir augmente la consommation de terre agricole ce qui est contraire au lois en vigueur.

21 bis / Les infrastructures projetées ne sont que des projets à moyen et long terme. Il n'existe pas de plans schématiques à l'heure actuelle.

22/ Sans objet avec le PLU

23/ Le changement de destination sera autorisé en zone Aaa.

24 et 29/ Les lois en vigueur demandent de modérer la consommation de l'espace. Le projet de PLU proposé répond déjà largement aux objectifs annoncés dans le PADD en termes de surfaces. Ces terrains resteront inconstructibles. De plus ils sont situés sur le corridor écologique du SRCE .

25/ Les documents seront mis à jour dans la mesure du possible, comme indiqué dans la note de prise en compte des avis PPA.

26 et 29 / Les pastilles Aaa et Ah ont été redéfinis (suite au projet de PLU de 2016) à la demande des services de l'Etat. La création d'un STECAL touristique reste possible si le projet est suffisamment concret et avancé et sous réserve de l'avis de la CDPENAF. A l'heure actuelle, aucun projet n'a été présenté à la mairie.

27/ Seuls les boisements principaux sont protégés.

MAIRIE DE LABEJAN
Place Joseph Lacaze
32300 LABEJAN

Tél/Fax : 05 62 66 74 30
mairie.labejan@wanadoo.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU GERS

Madame Leila MEDELSI
Commissaire enquêteur
Mairie de Labejan
32300 LABEJAN

Labéjan, le 17 juin 2019

OBJET : Observations enquête publique sur l'élaboration du PLU
PJ. : 1 Annexe

Madame,

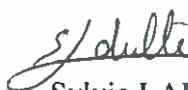
Je viens par la présente vous informer que dans le dossier d'élaboration du PLU arrêté par le Conseil Municipal dans sa séance du 2 juillet 2018, il a été omis de permettre les changements de destination des bâtiments suivants qui présentent un intérêt patrimonial :

- | | |
|------------------|--------------|
| - Au Fources | ZP 86 |
| - A l'Enclos | ZE 70 |
| - A Narensou | ZE 26 |
| - Au Turcq | ZH 12 / ZH13 |
| - Le Roc | ZK 29 |
| - Ajanboué | ZK 42 |
| - Fray | ZO 41/ ZM15 |
| - Gourguet | ZN 13 |
| - Barice | ZR 237 |
| - Menjoutets | ZA 30 |
| - En jouanniquet | ZT 23 |
| - Bonnes | ZC 22 |
| - Trigot | ZD 75 |
| - En verdier | ZD 88 |
| - Broca | ZC 29 |
| - Marquis | ZD 48 |
| - Arnaud | ZB 32/ ZB 14 |
| - Hillet | ZD 55 |
| - Hillet | ZD 27 |

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte notre demande d'intégration de cette requête au dossier du PLU.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,



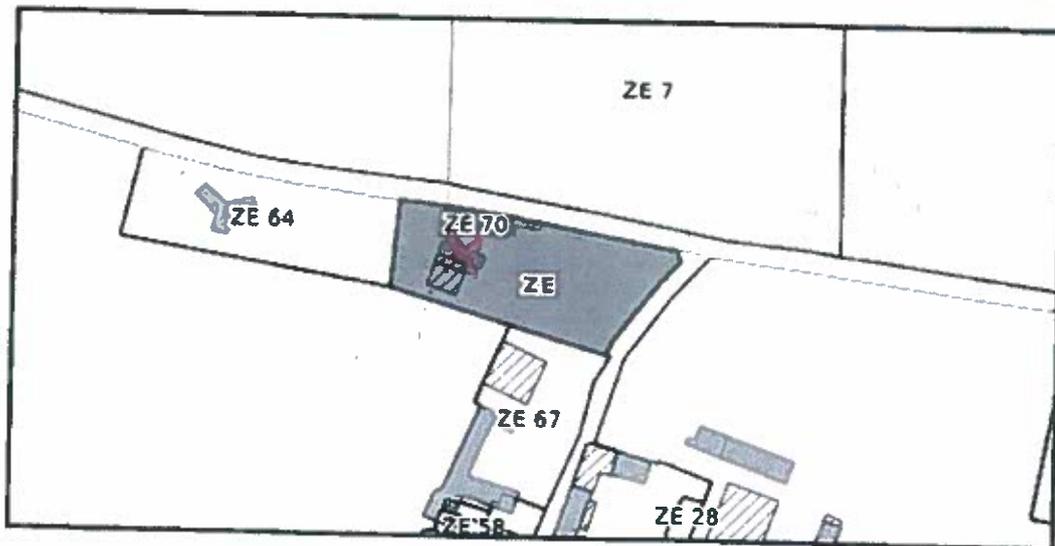
Sylvie LAHILLE



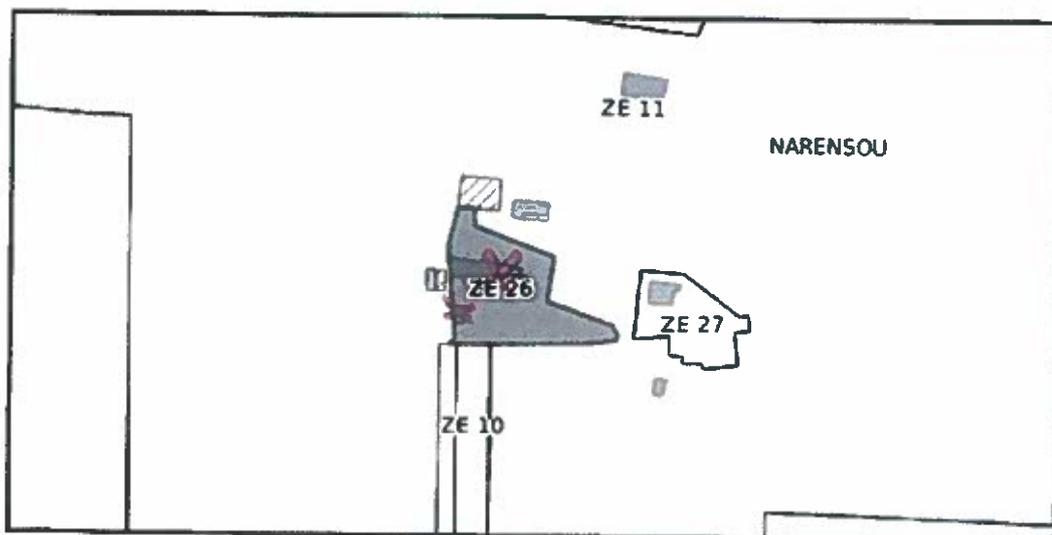
Descriptif détaillé de la parcelle : 32172 ZP 86



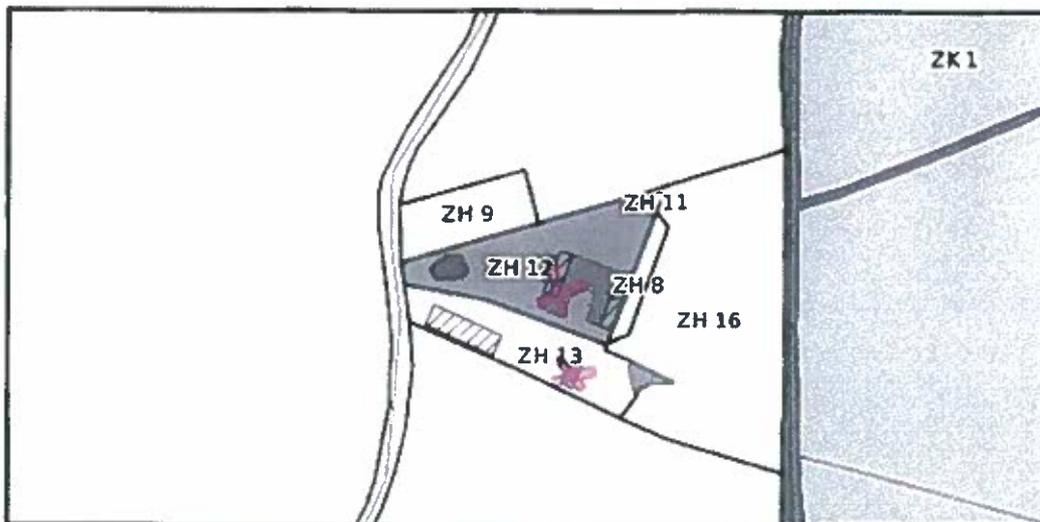
Descriptif détaillé de la parcelle : 32172 ZE 70



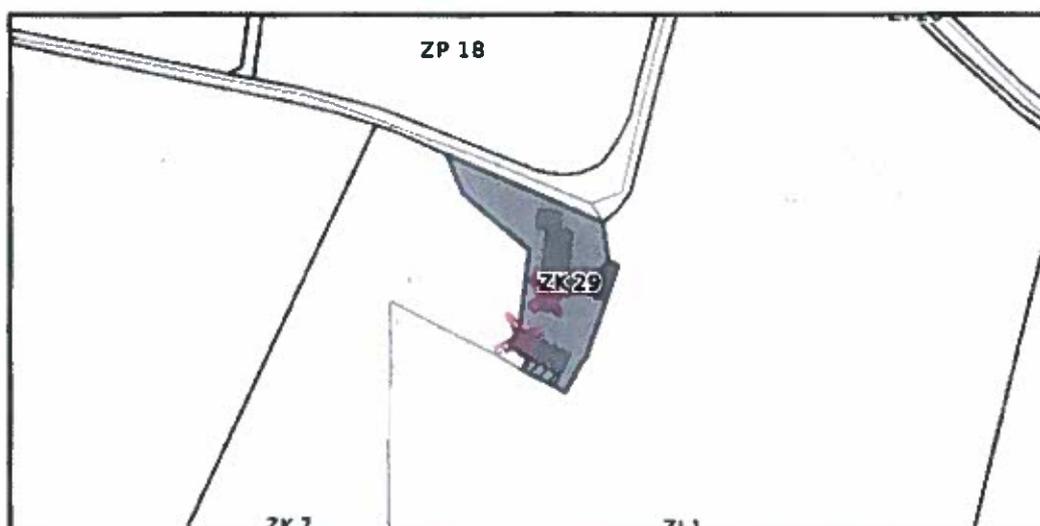
Descriptif détaillé de la parcelle : 32172 ZE 26



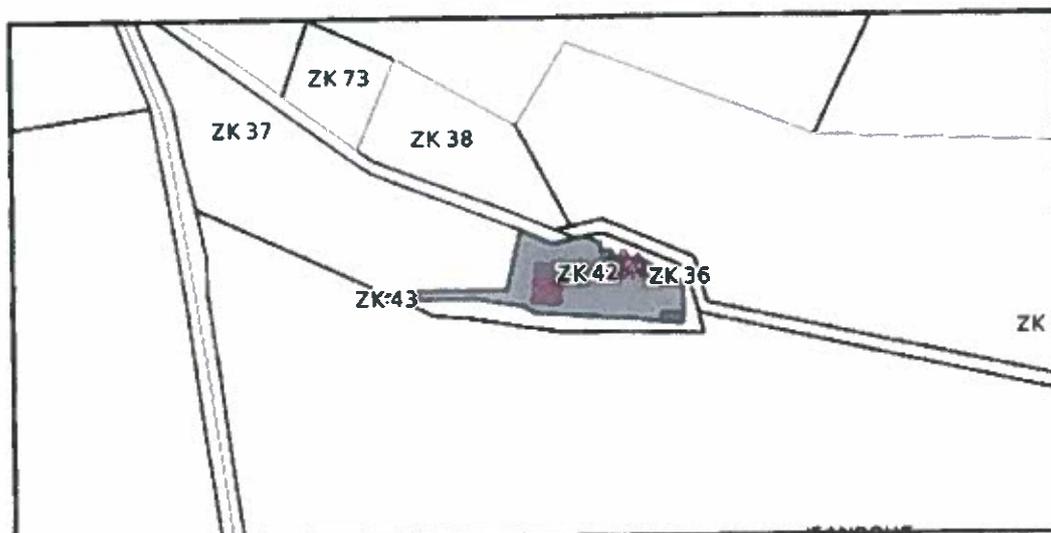
Descriptif détaillé de la parcelle : 32172 ZH 12



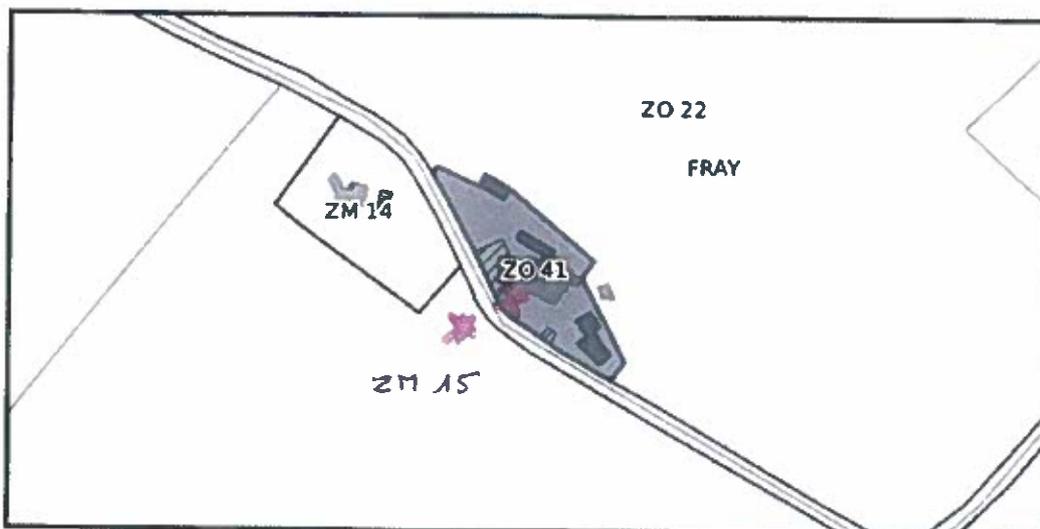
Descriptif détaillé de la parcelle : 32172 ZK 29



Descriptif détaillé de la parcelle : 32172 ZK 42



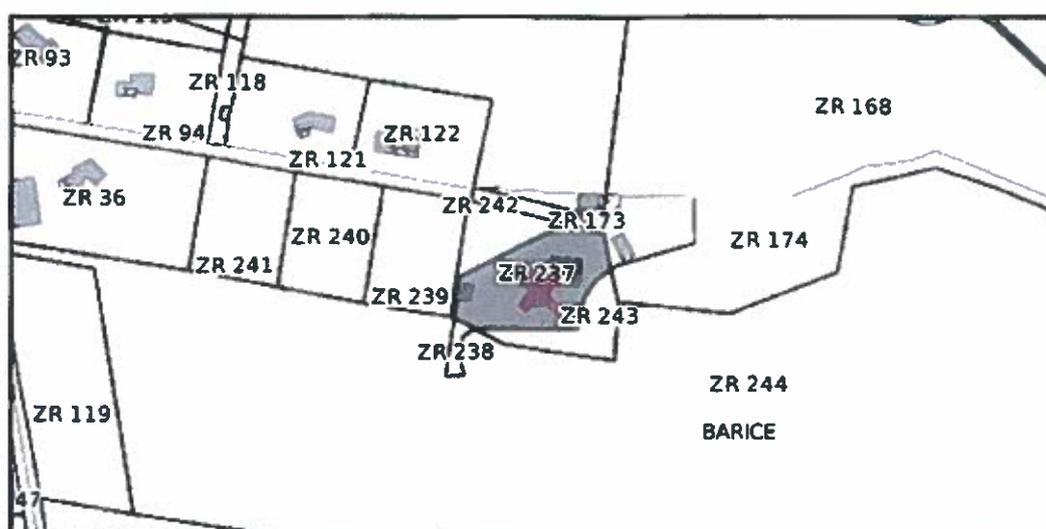
Descriptif détaillé de la parcelle : 32172 ZO 41 / ZN 15



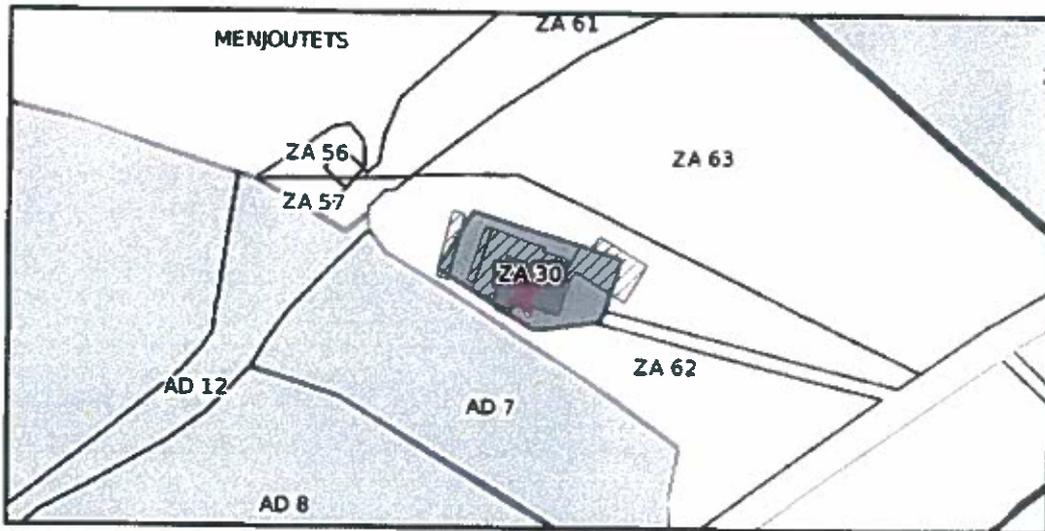
Descriptif détaillé de la parcelle : 32172 ZN 13



Descriptif détaillé de la parcelle : 32172 ZR 237



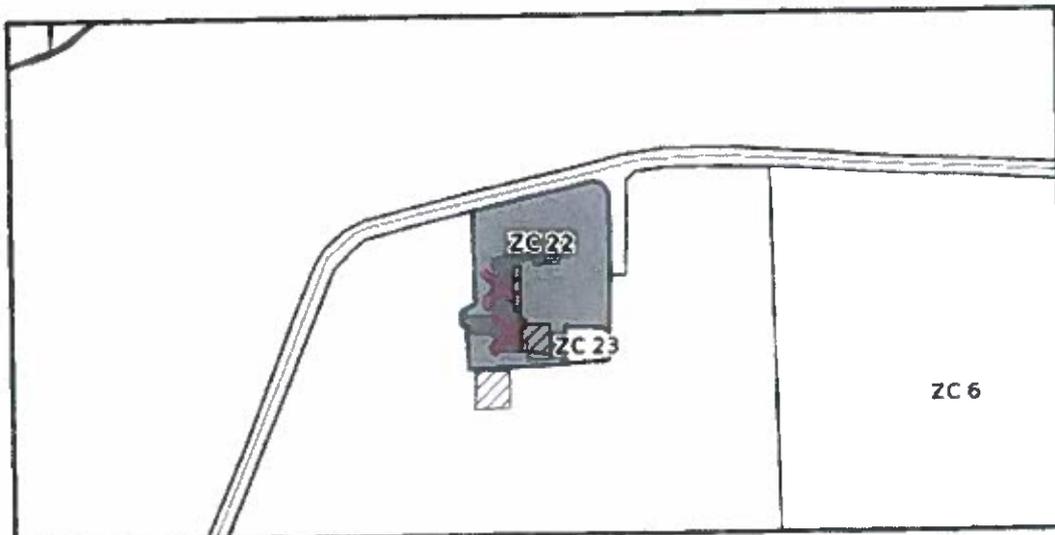
Descriptif détaillé de la parcelle : 32172 ZA 30



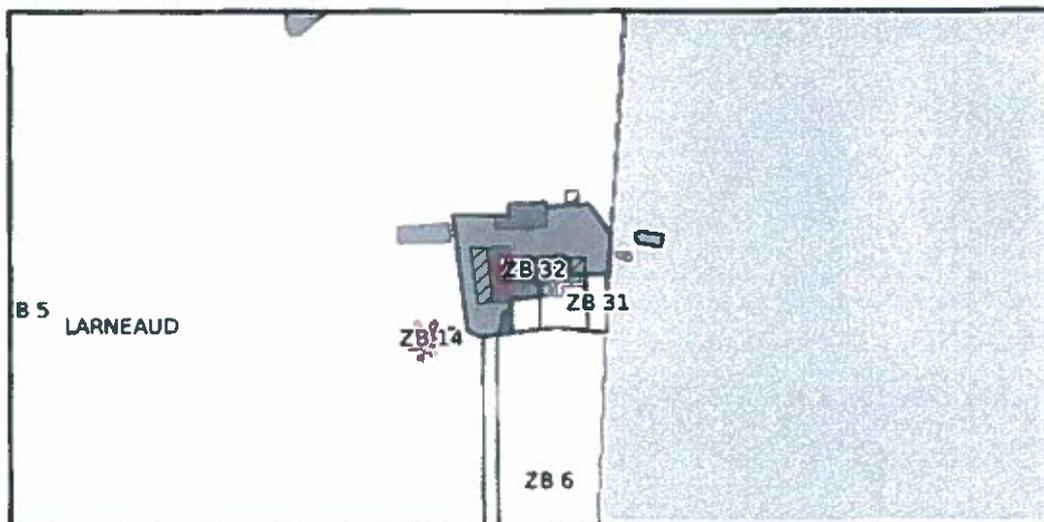
Descriptif détaillé de la parcelle : 32172 ZT 23



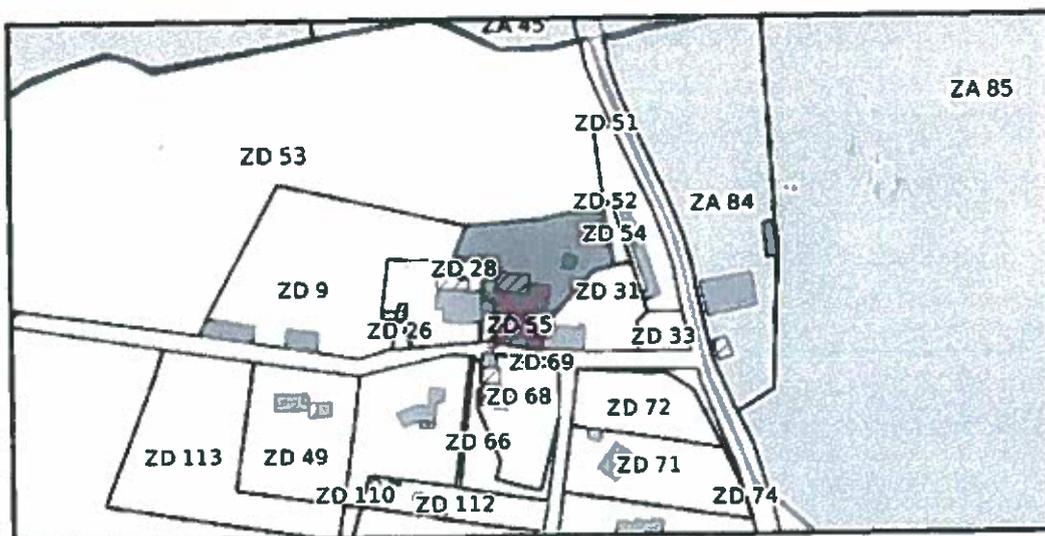
Descriptif détaillé de la parcelle : 32172 ZC 22



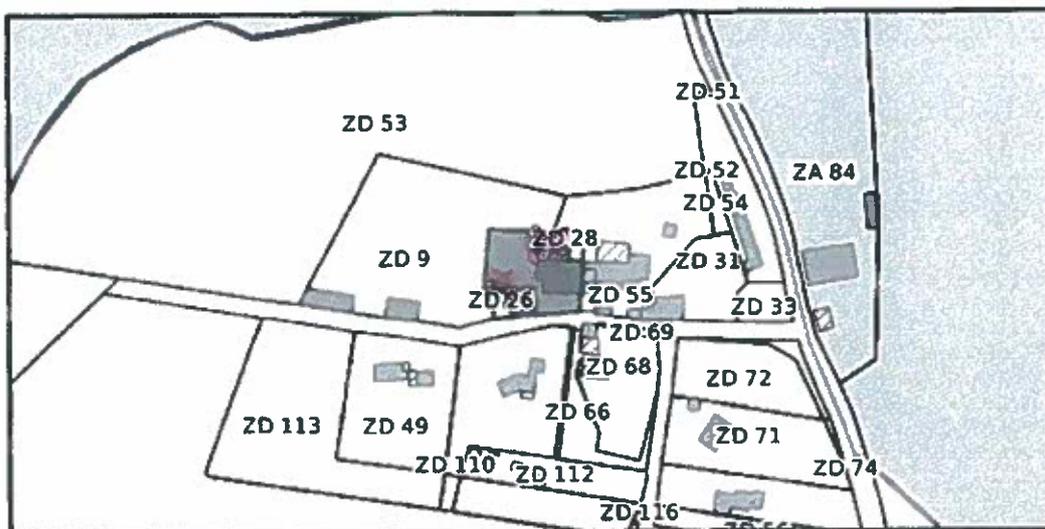
Descriptif détaillé de la parcelle : 32172 ZB 32 ZB 14



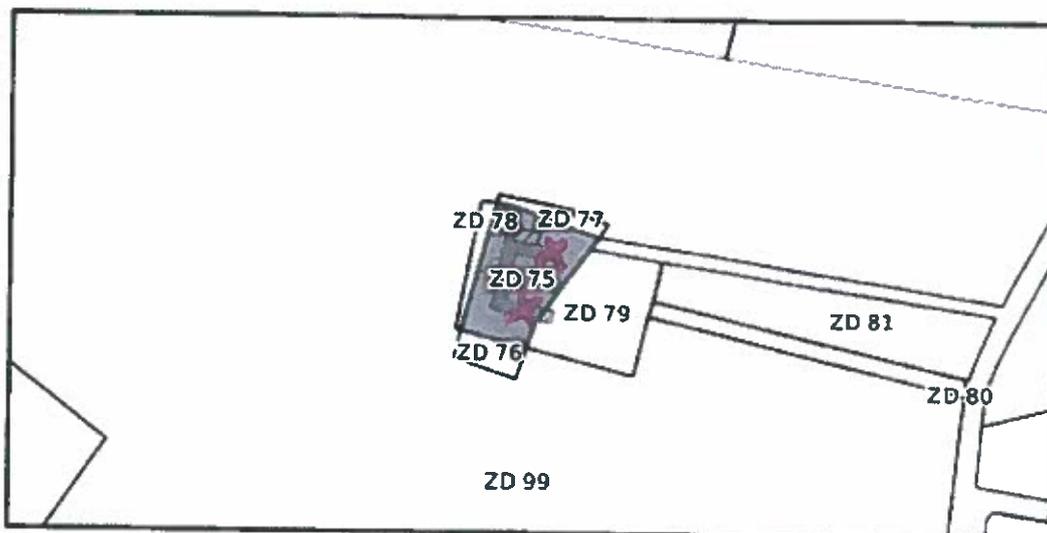
Descriptif détaillé de la parcelle : 32172 ZD 55



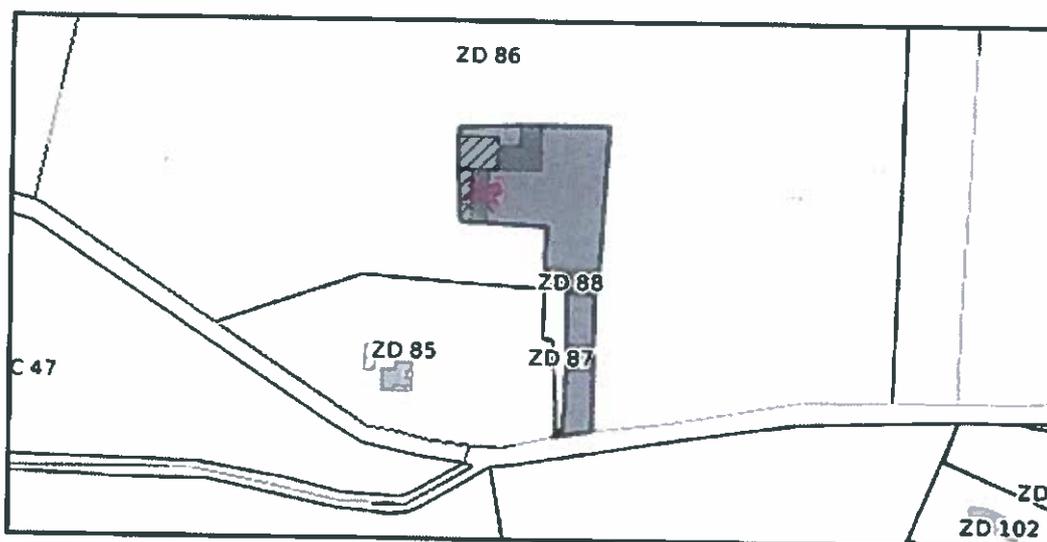
Descriptif détaillé de la parcelle : 32172 ZD 27



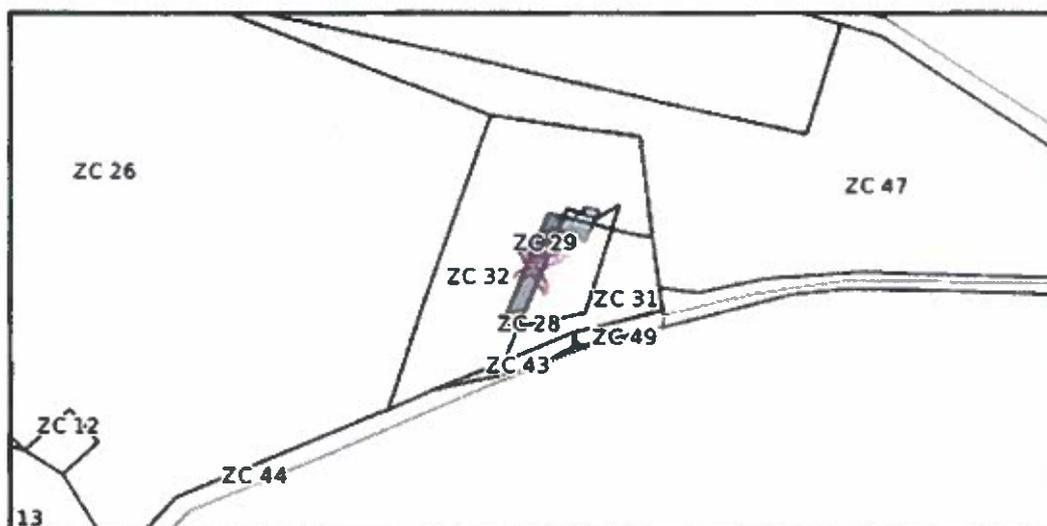
Descriptif détaillé de la parcelle : 32172 ZD 75



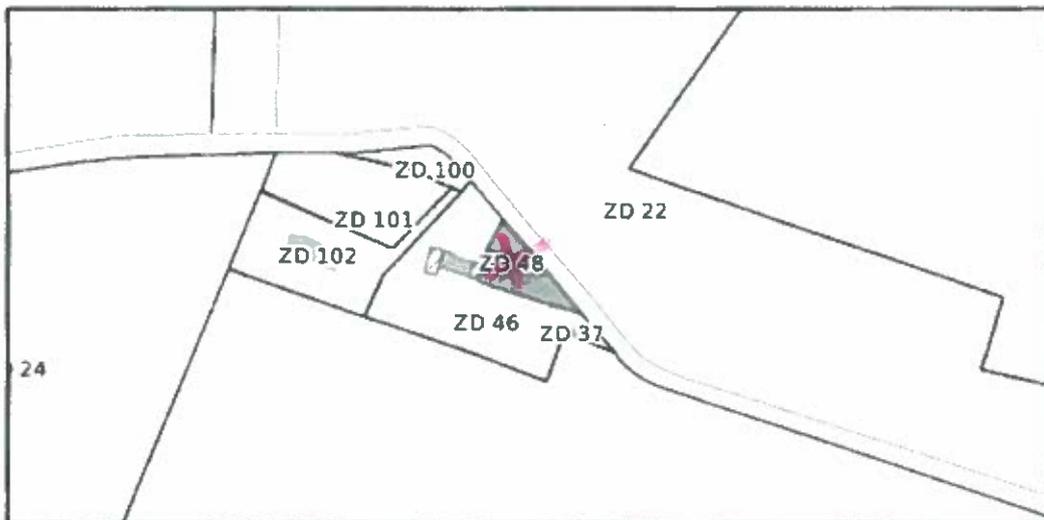
Descriptif détaillé de la parcelle : 32172 ZD 88



Descriptif détaillé de la parcelle : 32172 ZC 29



Descriptif détaillé de la parcelle : 32172 ZD 48



5

PLAN LOCAL D'URBANISME – COMMUNE DE LABELAN – ANNEXE

INVENTAIRE DES BATIMENTS POUVANT ETRE TRANSFORMES EN HABITATION

PROPRIETAIRE	LIEU DIT	PARCELLE	PHOTOS
MORANGE Louis <i>Personne de 45 ans</i>	village	Z034	
Indivision DUBARRY	fources	ZP86	
ESQUERRE romain	l'enclos	ZE70	
DUPUY Gerard	narensou	ZE26	

6

GARROS Stephane

turcq

ZH12 / ZH13



MAUPAS Andre

le roc

ZK29

ADER

janboué

ZK42



DUCCIOS Marie José	fray	Z041	
Indivision COMMEGELLE	gourquet	ZN13	
VASSEUR Bruno	la rosalie	ZR133	
MONTANE Odette	mounes	ZR43	

*dira
sur la*

Vu

?

TRILLON ALAIN	barce	ZR37	
LACAZE Guy	menjoutets	ZA30	
AUZANNEAU alain	en Jouannique	ZT23	
MONILL Alain	bornes	ZC22	

ajub

Se

CAMPISTRON Helene	trigot	ZD75	
SAVOIE Sylvie	en verdier	ZD88	
ARRANGER Pascal	Broca	ZC29	
MOREL Claude	marquis	ZD48	

CAMPISTRON Roland	l'arnaud	ZB32 / ZB14	
CARRE Michel	hillet	ZD55	
DURET Benoit	hillet	ZD77	

Leila Medelsi
Commissaire enquêteur
Saint Jau
32500 Sainte Radegonde
06 09 54 10 04
l.medelsi@gmail.com

Fleurance 25/06/2019

Objet:

**VOLET DEMATERIALISE DE L'ENQUETE PUBLIQUE
RELATIVE A L'ELABORATION DU PLU DE LABEJAN**

Madame Le Maire

Malgré nos échanges durant la période de préparation (reunion, mail, sms, téléphone) , et notre entretien du 17/06, et ce, 8 jours après l'ouverture de l'enquête ci dessus référencée :

Je suis navrée de constater que la partie dématérialisée de votre enquête publique relative à l'élaboration du PLU de votre commune n'est toujours pas conforme aux dispositions réglementaires vis à vis de l'information et de la participation du public, l'information du public y est imprécise et parfois inexacte ou tronquée, tandis que sa participation par voie électronique n'est pas prise en compte (1ere observation non publiée, possibilité de faire des observations non mentionnée dans l'article de présentation) :

Je comprends que la notion d'enquête dématérialisée puisse sembler complexe, toutefois il ne s'agit que de retranscrire sur un site Internet les contenus du dossier papier et de créer un registre électronique, de plus votre arrêté contient bien les modalités d'organisation de l'enquête.

Je comprend également que la publication sur internet puisse susciter quelque appréhensions vis à vis d'une telle visibilité :

Mais, tout simplement la loi l'exige.

Ci après le détail des points à corriger d'urgence :

1 - Page d'accueil : Information imprécise

1.1 Il serait judicieux d'augmenter la taille des caractères en gris de la mention "PLU" et des dates

1.2 De plus il est logique de mentionner l'objet de l'enquête publique .

"AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE : ELABORATION DU PLU DE LABEJAN"



2 - Texte de présentation : Il n'était pas indispensable mais s'il existe : il doit être exact et complet

LABEJAN: Avis d'enquête publique

lundi 17 juin 2019 09:00 – 17 juillet 2019 18:00

Ouverture de l'enquête publique pour le PLU de la commune de Labéjan.

Le Maire de la Commune de LABEJAN informe le public qu'une enquête publique portant sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de LABEJAN se déroule depuis le 17 juin 2019 et se terminera le 17 juillet 2019, à la mairie de LABEJAN, place Joseph Lacaze 32300 LABEJAN.

Un dossier sous format papier y est soumis à l'examen du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie, le lundi de 13h30 à 18h et le mercredi de 9h30 à 13h30. Il est aussi consultable sur le site internet de la CC AAG.

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.

Dossiers téléchargeables [ici](#)

Posté le 24 juin 2019

2.1 Même remarque que plus haut il est judicieux de connaître l'objet de l'enquête

"AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE : ÉLABORATION DU PLU DE LABEJAN"

2.2 Horaires d'ouverture et de clôture de l'enquête : à corriger ou retirer

Les horaires n'ont pas à figurer en sous titre, de plus ils sont erronés voire fantaisistes !!!

- c'était 16h pour l'ouverture et non 9h00 :
- 17h00 pour la clôture de l'enquête physique (voir Avis et arrêté)
- Minuit pour la clôture de l'enquête électronique (pas d'heure de clôture de la réception des observation électroniques dans l'arrêté équivaut à clôturer le registre électronique à minuit)

2.3 La date de publication est inutile et de plus elle est erronée,

Cet article ne figurait pas en ligne le 24/06/2019 j'ai consulté à nouveau le site très tard dans la soirée et également très tôt ce matin...alors que l'ensemble du dossier était en ligne avant l'ouverture.

2.4 Modalités de l'enquête : Les Lacunes portent gravement à confusion

Si vous souhaitez détailler les modalités dans votre article, vous devez être exact et précis hors je constate de graves lacunes :

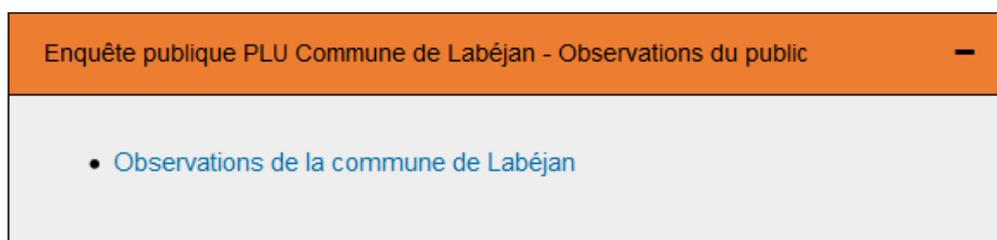
- l'absence de mention des jours et heures de permanences du commissaire enquêteur pour recevoir et informer le public
- l'absence de mention des registre papier et électronique et de la possibilité d'y porter des observations.

*Cela porte à confusion car on a l'impression qu'il n'y a qu'un volet informatif sans comprendre la possibilité de déposer des observations.
Pas d'improvisation : Il faut reprendre le texte de l'Avis et respecter les modalités fixées dans l'arrêté ou bien ne pas chercher à entrer dans les détail : l'avis en PDF téléchargeable aurait été suffisant.*

3 - Registre Dématérialisé :

3.1 Ma première observation d'ouverture n'est toujours pas en ligne (ni ne m'a été retransmise, quid des futures observations du public ?)

Les observations électroniques doivent être publiées sur le site au fur et à mesure et m'être adressées en copie de façon systématique.



3.2 Votre observation concernant l'inventaire est scannée à l'envers et en ordre inversé ce qui la rend peu lisible,

Merci de la remettre en ordre de lecture.

(qui plus, celle-ci aurait du m'être transmise par mail en même temps !!!)

3.3 Cependant je vois que vous me demandez à juste titre et par écrit d'intégrer l'inventaire dans le dossier de l'enquête publique, cela tombe bien car je vous le demande également ci-dessous.

4 - Inventaire :

Les documents graphiques (photos) remis par vos soins lors de la première permanence ainsi que l'inventaire parcellaire associé à votre courrier d'observation doivent figurer :

- en observation puisque c'en est une de votre part,
- mais ils doivent également être mis en ligne dans le dossier dématérialisé d'enquête publique.

En effet il s'agit bien là d'une modification suite aux avis des PPA...

En vous remerciant de remédier sans délais aux carences ci-dessus explicitées et en vous assurant de mon engagement pour que cette enquête soit la plus respectueuse de son objet, de ses objectifs, et de ses modalités d'organisation, veuillez recevoir, madame le Maire, mes sincères salutations.

Bien cordialement
Leila Medelsi

nb : Ce document comporte 5 pages.