

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

OBJET : Arrêt du projet de plan local d'urbanisme
N° 28 - 2022

L'an deux mill Vingt deux et le 3 octobre à 20 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 LAHILLE Sylvie, Maire.

Date de convocation : 28/09/2022

Nombre de conseillers en exercice : 11

Présents : Sylvie LAHILLE, François THIROT, Lisbeth DUCLOS, Annick MEYER, Martine POURCET, Sébastien ESQUERRE, Cédric ABEILLE, Clément LAHILLE, Patrick YVERNES
Absents excusés : Marjolaine MOIROUD, Frédéric MELLLET

Madame Libeth DUCLOS 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. Il rappelle les motifs de cette élaboration et explique le projet d'aménagement et de développement durables 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 le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-14 et L153-16 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18/01/2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et organisant la concertation de la population ;

Vu les résultats de cette concertation, et notamment des observations et remarques suivantes qu'il conviendrait de prendre en compte :

- Une réunion publique d'information qui s'est tenue à la salle des fêtes de la commune le 13/07/2021 à 19h00 et qui a rassemblé le Conseil Municipal ainsi que 21 participants.
- La parution d'articles dans le bulletin municipal tout au long de l'avancement des travaux ; lettre municipale n°34 (hiver 2021),
- La mairie indique également avoir procédé à un « Avis du public » dans le Dépeche du Midi le 05/02/2021 mentionnant la délibération de prescription du PLU
- La mise à disposition du public d'un registre d'observations en mairie depuis le 21/01/2021 jusqu'au 26/09/2022.

10/03/2021 Jérôme LABARENNE (Ferme Le Vallon des Réves)	Souhaite indiquer un projet de mettre en place des hébergements insolites sur les parcelles ZB48, ZA11 et ZT48, 17 et 14.	Avis partiellement favorable Un STECAL est créé autour de cette ferme. Ce STECAL, conformément aux lois à vigueur est limité en surface.
---	--	---

<p>Avis partiellement favorable</p> <p>Informe du projet suivant : cabane flottante sur la parcelle ZM13 (lac collinaire) d'une surface habitable de 30 m² reposant sur une surface totale de 57 m² (27 m² terrasse). Souhait base de loisirs.</p>	<p>15/03/2021</p> <p>Pascal MIR (EARL d'Entrauère)</p>	<p>22/03/2021</p>	<p>Souhaite que la parcelle ZD113 soit incluse dans le PLU.</p>	<p>Avis défavorable</p> <p>Le secteur du Hilliet ne peut plus accueillir de nouvelles habitations pour cause de faiblesse des réseaux. La parcelle ZD113 est donc classée en zone agricole, non constructible pour de l'habitat.</p>	<p>24/03/2021</p> <p>Geneviève CAMPISTRON</p>	<p>09/04/2021</p> <p>William ABELLE</p> <p>Ne souhaite pas de vis-à-vis à proximité de leur habitation.</p>	<p>Avis favorable</p> <p>Une partie de la parcelle ZP103 est classée constructible (IAU), dans le prolongement du village et de la zone Uec en cours d'aménagement. Cette partie constructible ne se situe pas en vis-à-vis direct avec l'habitation existante sur la parcelle ZP105.</p>	<p>14/04/2021</p> <p>Patrick MONTANE</p>	<p>Confirmation des projets proposés lors du dernier PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> Avant-projet sur la parcelle ZR260 d'un lotissement viabilisé (4 lots) Demandes de terrains à bâtir sur la parcelle ZR116 Souhait réhabilitation à moyen termes de la maison située sur la parcelle ZS43 	<p>MONTANE</p>	<p>Sans date</p> <p>Nicolas MONILL</p>
<p>Avis partiellement favorable</p> <p>Un STECAL est créé autour de la retenue collinaire concernée. Ce STECAL, conformément aux lois à vigueur est limité en surface et encadre strictement la construction sur cette emprise.</p>	<p>14/04/2021</p> <p>Patrick MONTANE</p>	<p>Confirmation des projets proposés lors du dernier PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> Avant-projet sur la parcelle ZR260 d'un lotissement viabilisé (4 lots) Demandes de terrains à bâtir sur la parcelle ZR116 Souhait réhabilitation à moyen termes de la maison située sur la parcelle ZS43 	<p>MONTANE</p>	<p>Sans date</p> <p>Nicolas MONILL</p>							
<p>Avis partiellement favorable</p> <p>La commune se doit de respecter les lois en vigueur qui permettent :</p> <ul style="list-style-type: none"> d'identifier les sièges d'exploitation (pastilles) et de permettre la diversification au sein de ses pastilles. C'est ce qui propose dans le PLU pour le lieu dit « Baylac ». les bâtiments d'exploitation techniques de type hangar doivent quant à eux être classés en zone « A », ce qui est fait dans le PLU. les possibilités de diversification agricole (agroécologie) ne sont possibles réglementaires qu'en STECAL Aa. 	<p>14/04/2021</p> <p>Patrick MONTANE</p>	<p>Confirmation des projets proposés lors du dernier PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> Avant-projet sur la parcelle ZR260 d'un lotissement viabilisé (4 lots) Demandes de terrains à bâtir sur la parcelle ZR116 Souhait réhabilitation à moyen termes de la maison située sur la parcelle ZS43 	<p>MONTANE</p>	<p>Sans date</p> <p>Nicolas MONILL</p>							

Après avoir débattu sur le projet d'aménagement et de développement durables lors de la session du Conseil Municipal le 30/05/2022 ;

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

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, à l'unanimité:

- adopte le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté ;

- arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de LABEJAN tel qu'il est annexé à la présente ;

- précise que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis :

. À l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme ;

. À la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;

. À leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;

. À l'Autorité Environnementale au titre de l'évaluation environnementale

- informe que les présidents des associations mentionnées aux articles L132-12 et L132-13 du Code de l'Urbanisme, pourront être consultés s'ils le demandent.

La présente délibération sera transmise à la Sous-Préfecture de Mirande.

Pour copie conforme

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdit
A Labéjan, le 05 octobre 2022

Le Maire,

COURRIER ARRIVEE LE

Sylvie LAHILLE



12 OCT. 2022

Sous-Préfecture de MIRANDE

