

REPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DU GERS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 26 OCTOBRE 2023
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ASTARAC ARROS EN GASCOGNE

Délibération n°2023/72 du 26 octobre 2023

Nombre de Conseillers : 53
En exercice : 53
Quorum : 27
Présents : 42
Absents : 11
Votants : 42
- dont « pour » : 42
- dont « contre » : 0
- dont « abstention » : 0

L'an deux mille vingt-trois, le 26 octobre à 20h30, se sont réunis à la salle des fêtes de la commune de Sainte-Dode, les membres du Conseil Communautaires de la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne sous la présidence de Madame Céline SALLES, Présidente, dûment convoqués le 19 octobre 2023.

Présents : C Abadie, P Baron, J Bernichan, C Bonnassies, A Bourdallé, P Cano, JM Castay, V Cyriaque, JF Daubian, C Daujan, JC Dazet, JF Doz, P Ducombs, M Esterez, C Falceto, A Fonvielle, F Gouzenne, D Jové, JC Laborie, C Ladois, JM Laffitte, S Lahille, P Laprebende, JM Le Mao, JP Magni, JJ Maumus, F Monserrat, M Moura, M Nogues, D Pomies, J Puch Nedellec, J Roncalez (suppléante JN Jammet), C Salles, B Sarrelabout, R Sassoli, L Soriano, P Taran, F Thiroit, H Tujague, M Ulian, O Vendome, C Verdier

Absents excusés : M Doneys, G Pujos, D Tugaye

Absents non excusés : JF Abadie, L Aguer Costes, C Bousquet, F Dupouey, C Mailhos, P Saintagne, G Tanques, JC Verdier

Pouvoir : /

Secrétaire de séance : A Bourdallé

OBJET : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LABÉJAN : Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1, L.151-2, L.151-5,
VU le Schéma de Cohérence Territoriale de Gascogne approuvé en date du 23 février 2023,
VU la délibération du Conseil Municipal de Labéjan n°01-2021 en date du 18 janvier 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,
VU la délibération du Conseil Municipal de Labéjan n°9/2023 en date du 14 juin 2023 demandant la poursuite de la procédure de l'élaboration du PLU par la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne suite au transfert de la compétence,
VU la délibération du Conseil Communautaire Astarac Arros en Gascogne n°2023/04 en date du 09 février 2023 relative à l'exercice de la compétence Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
VU la délibération du Conseil Communautaire Astarac Arros en Gascogne n°2023/51 en date du 22 juin 2023 actant la poursuite des procédures des documents d'urbanisme engagées et définissant les modalités de collaboration,

VU les avis des Personnes Publiques Associés (PPA) concernant le projet de PLU de Labéjan arrêté le 03 octobre 2022 par la délibération n°28-2022, nécessitant notamment des amendements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

VU le débat sur les axes et évolutions apportées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables intervenu en séance du Conseil Municipal de Labéjan le 17 octobre 2023 et annexé à la présente délibération,

VU le projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durables annexé à la présente délibération,

CONSIDÉRANT que la Communauté de Communes est désormais compétente pour poursuivre cette procédure mais qu'il a été proposé aux élus municipaux de débattre sur leur Projet d'Aménagement et de Développement Durables avant la tenue d'un débat en Conseil Communautaire,

CONSIDÉRANT que les informations relatives au Projet d'Aménagement et de développement Durables diffusées aux membres du Conseil Municipal et Communautaire ont permis d'éclairer les élus sur les grandes orientations d'aménagement et de développement de la commune de Labéjan et par extension permis d'engager le débat,

CONSIDÉRANT le débat sur les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables lors du Conseil Municipal de la commune de Labéjan du 17 octobre 2023,

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la commune de Labéjan d'être dotée d'un Plan Local d'Urbanisme répondant aux dernières évolutions législatives et réglementaires en la matière et permettant un développement urbain maîtrisé ainsi qu'une meilleure prise en compte du SCOT de Gascogne nouvellement approuvé,

La Présidente expose les motifs suivants :

La commune de Labéjan est engagée dans une procédure d'élaboration de PLU depuis plusieurs années et a demandé la poursuite de celle-ci dès lors que nous avons pris la compétence planification.

La commune de Labéjan a débattu de son Projet d'Aménagement et de développement Durables, une première fois le 20 juin 2022 au sein de son Conseil Municipal. Suite à des remarques formulées par les personnes publiques associées (PPA), le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment de PADD nécessite des ajustements impliquant un nouveau débat au sein du Conseil Municipal, qui est intervenu la semaine passée et désormais du Conseil Communautaire.

Le PADD du PLU de Labéjan s'articule autour de 5 grands axes qui ont pour certains fait l'objet de complément :

- 1/ Politique d'accueil de l'habitat autour de la diversité des sites, des architectures, des densités
- 2/ Assurer une croissance maîtrisée et équilibrée et limiter la consommation d'espace
- 3/ Valorisation de l'économie locale en faveur de production endogène liée au terroir
- 4/ Qualité de l'environnement et amélioration de la trame verte et bleue
- 5/ Une offre en réseaux de qualité.

L'ensemble des axes est détaillé dans le PADD joint dans l'annexe n°1 de la présente délibération.

Après cet exposé, Madame la Présidente déclare le débat sur les axes du PADD ouvert. Le contenu de ce débat est en annexe de la présente délibération.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **DE PRENDRE** acte du débat sur les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et de le consigner en annexe n°3 de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,

La Présidente,



Céline SALLES



Certifié exécutoire par la Présidente compte tenu :

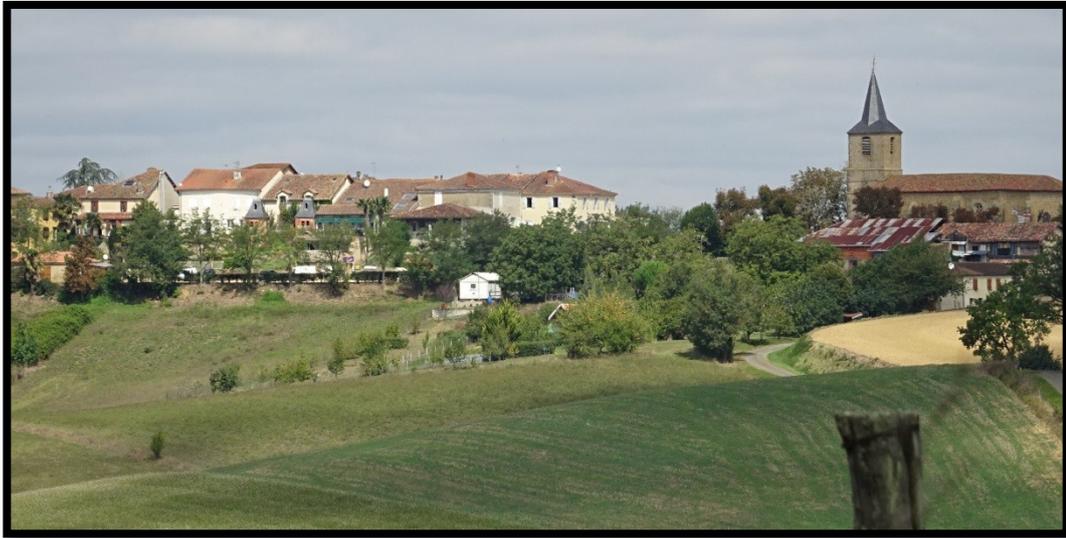
- de sa réception en sous-préfecture de Mirande le
- et de sa publication le

La Présidente :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU – Villa Noulibus – Cours Lyautey – BP 53 – 64010 PAU Cedex dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification ou publication soit par dépôt direct à l'accueil de la juridiction, soit par envoi postal de préférence en recommandé avec accusé de réception soit sur le site www.telerecours.fr.

Commune de LABEJAN (Département du Gers)

PLAN LOCAL D'URBANISME



PADD

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Envoyé en préfecture le 06/11/2023

Reçu en préfecture le 06/11/2023

Publié le

ID : 032-200035756-20231026-20231026CC_72-DE



Document initial rédigé par :



Bureau d'études : « Atelier Urbanisme et Cadre de Vie »

Aurélie DULAU

3 rue Espagne – 32000 AUCH

Document repris par :



T.A.D.D.
 35 B rue de Guindalos
 64110 Jurançon
 06 73 36 25 73
 amandine.raymond@tadd.fr
 www.tadd.fr

A.S.U.P.
 12 rue de l'église
 65690 Angos
 06 85 91 98 06
 g.rigou@asup-territoires.com

Pyrénées Cartographie
 3 rue de la fontaine de Craste
 65200 Asté
 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>6</u>
<u>1 AXE 1 – POLITIQUE D’ACCUEIL DE L’HABITAT AUTOUR DE LA DIVERSITÉ DES SITES, DES ARCHITECTURES, DES DENSITÉS.....</u>	<u>7</u>
1.1 PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT D’UN CADRE DE VIE FAVORISANT L’ARRIVÉE DE NOUVELLES FAMILLES ET LA VIE SOCIALE DE QUARTIER (RELATIONS DE VOISINAGE).....	7
1.2 ASSURER UNE CROISSANCE MAITRISER ET ÉQUILBRÉE ET LIMITER LA CONSOMMATION D’ESPACE.....	9
1.3 PROMOUVOIR UN URBANISME ET UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ.....	10
1.4 GÉRER ET PRÉSERVER LES CARACTÉRISTIQUES DE L’HABITAT ISOLÉ.....	10
<u>2 AXE 2 – EQUIPEMENTS ET SERVICES EN FAVEUR DE LA VITALITÉ ET DE LA JEUNESSE DU VILLAGE.....</u>	<u>11</u>
2.1 ASSOCIER UNE POLITIQUE D’ACCUEIL DES NOUVEAUX MÉNAGES AU MAINTIEN DE L’ÉCOLE RURALE.....	11
2.2 FAVORISER L’INSTALLATION ET LE DÉVELOPPEMENT DU COMMERCE DE PROXIMITÉ, DE L’ARTISANAT ET DE TOUTES LES AUTRES ACTIVITÉS COMPATIBLES AVEC LE VOISINAGE D’HABITATION.....	11
2.3 DÉCLINER DES ESPACES DÉDIÉS À LA VIE DU VILLAGE.....	11
2.4 TRAVAILLER LA QUALITÉ DES LIAISONS PIÉTONNES.....	11
2.5 ACCOMPAGNER LA DESSERTE NUMÉRIQUE.....	12
2.6 IDENTIFIER LA RN21 COMME UN AXE FÉDÉRATEUR AUX MULTIPLES SÉQUENCES.....	12
<u>3 AXE 3 – VALORISATION DE L’ÉCONOMIE LOCALE EN FAVEUR DE PRODUCTION ENDOGÈNE LIE AU TERROIR.....</u>	<u>13</u>
3.1 MAINTENIR ET PROMOUVOIR L’AGRICULTURE SUR LA COMMUNE.....	13

3.2	ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS TOURISTIQUES EN MILIEU RURAL.....	13
4	<u>AXE 4 – QUALITÉ DE L’ENVIRONNEMENT ET AMÉLIORATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE</u>	<u>14</u>
4.1	PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LES RIPISYLVES ET INTÉGRER CETTE THÉMATIQUE AU SEIN DES PROJETS D’URBANISATION.....	14
4.2	PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES CONTRAINTES.....	14
4.3	AMÉLIORER LE CONTEXTE DE L’ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL.....	15
5	<u>AXE 5 – UNE OFFRE EN RÉSEAUX DE QUALITÉ.....</u>	<u>16</u>
5.1	METTRE EN ADÉQUATION LE POTENTIEL CONSTRUCTIBLE AVEC LA QUALITÉ DES RÉSEAUX.....	16
5.2	FAVORISER L’HABITAT ET LES ÉNERGIES DURABLES.....	16

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.
- De cohérence du règlement du P.L.U. avec le P.A.D.D.

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 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.

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.

ORIENTATIONS GENERALES

Le projet communal défini par la municipalité de Labéjan 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.

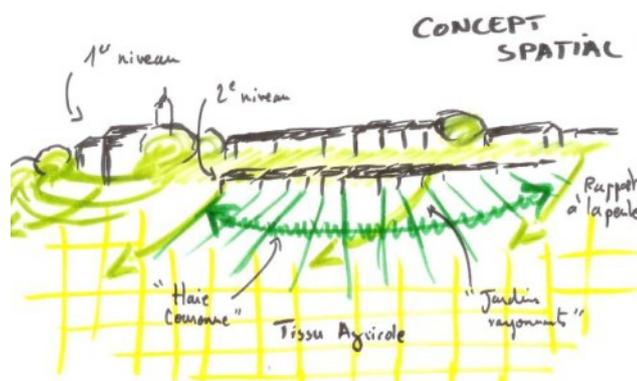
La commune de Labéjan a la volonté d'accueillir de nouveaux ménages dans le cadre d'une politique d'aménagement maîtrisée et anticipatrice.

1 AXE 1 – POLITIQUE D’ACCUEIL DE L’HABITAT AUTOUR DE LA DIVERSITÉ DES SITES, DES ARCHITECTURES, DES DENSITÉS

1.1 PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT D’UN CADRE DE VIE FAVORISANT L’ARRIVÉE DE NOUVELLES FAMILLES ET LA VIE SOCIALE DE QUARTIER (RELATIONS DE VOISINAGE).

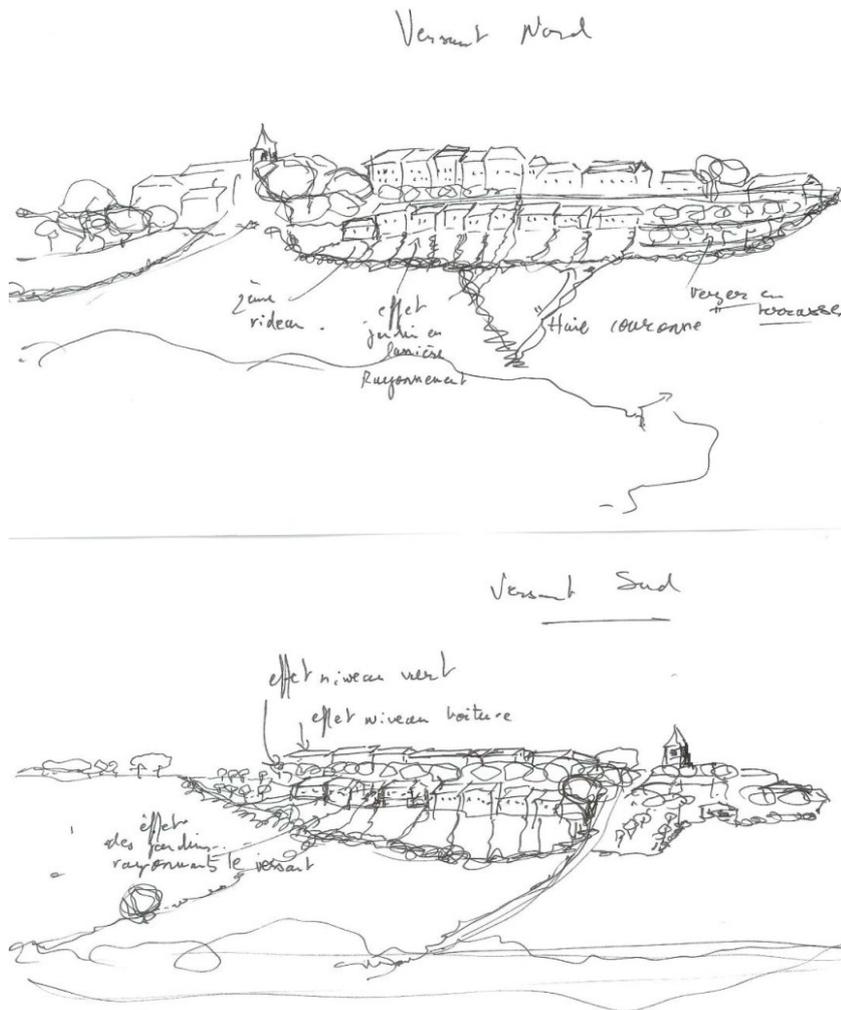
La stratégie du PLU de Labéjan s’appuie sur une approche complémentaire en matière de zones destinées à la construction résidentielle :

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

Le territoire se compose de 2 quartiers bien distincts en dehors du centre-bourg : Barice et Hillet. L'objectif est de définir ceux qui pourront être confortés en fonction de leur insertion paysagère, de leur structure urbaine, de la disponibilité des réseaux, de la présence de risques, ...

Actions envisagées :

- Pour le quartier de « Barice », il s'agit de permettre son confortement dans les limites existantes du hameau.
- 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 ÉQUILBRÉE ET LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE

L'objectif de croissance démographique poursuivi par les élus s'appuie sur les prescriptions du SCoT de Gascogne, à savoir :

SCOT GASCOGNE	HORIZON 2030	HORIZON 2035	HORIZON 2040
POPULATION À ACCUEILLIR	+ 9 habitants*	+ 13 habitants*	+ 15 habitants
BESOINS EN LOGEMENTS	+ 13 logements*	+ 17 logements*	+ 20 logements
CONSOMMATION D'ESPACE MAXIMUM	1.18 ha	1.59 ha	1.88 ha

* Estimatif

Le projet communal, à l'horizon 2030, est donc le suivant :

- ✓ Inversion de la courbe de croissance négative : reprise d'une croissance faiblement positive
- ✓ Prise en compte du phénomène de desserrement des ménages
- ✓ Remobilisation des logements vacants
- ✓ Maintien du seuil de résidences principales
- ✓ Si possible, encouragement à la création de logements locatifs
- ✓ Modération de la consommation foncière, dans le respect des objectifs fixés par le SCoT de Gascogne.

Dans cette optique, les chiffres suivants se dessinent :

	OBJECTIFS	HORIZON 2030
ACCUEIL DÉMOGRAPHIQUE	+ 0.1 %/an	Accueil d'environ 10 habitants supplémentaires soit 305 habitants
BESOIN EN LOGEMENTS POUR L'ACCUEIL DÉMOGRAPHIQUE	Moyenne de 2.2 personnes / ménages	+ 4 à 5 nouveaux logements
BESOIN EN LOGEMENTS POUR PRENDRE EN COMPTE LE DESSERREMENT DES MÉNAGES	2.34 → 2.2 personnes / ménages	+ 7 nouveaux logements
RECONQUÊTE DES LOGEMENTS VACANTS	Données communales : 1 logement vacant en 2023	0 reconquête
MAINTIEN DU SEUIL DES RÉSIDENCES SECONDAIRES	7.8 % du parc	+ 1 résidence secondaire
DENSITÉ MOYENNE 2010-2020	Analyse des PC : 6 log/ha	
CONSOMMATION FONCIÈRE	2010-2020 (analyse des PC) : 1.8 ha 2011-2021 (Portail de l'artificialisation) : 2 ha	
OBJECTIFS DE DENSITÉ DU PLU	11 log/ha	Besoin en espaces MAX : 1.18 ha

En compatibilité avec le SCoT de Gascogne

L'objectif du PLU est donc d'accueillir une dizaine d'habitants supplémentaire. Pour cela, le projet prévoit la création d'environ 13 logements supplémentaires et une consommation maximale en termes d'ENAF de 1.18 ha à l'horizon 2030.

1.3 PROMOUVOIR UN URBANISME ET UNE ARCHITECTURE DE QUALITÉ

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
- Identifier et préserver le petit patrimoine remarquable : lavoir, puits, calvaire, ...

1.4 GÉRER ET PRÉSERVER LES CARACTÉRISTIQUES DE L'HABITAT ISOLÉ

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 fait 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 bâtiments identifiés comme cohérent pour l'accueil de nouveaux habitants.

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

2.1 ASSOCIER UNE POLITIQUE D'ACCUEIL DES NOUVEAUX MÉNAGES AU MAINTIEN DE L'ÉCOLE RURALE

L'école rurale fonctionne en RPI avec la commune de Miramont d'Astarac. La commune de Labéjan souhaite 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.

2.2 FAVORISER L'INSTALLATION ET LE DÉVELOPPEMENT DU COMMERCE DE PROXIMITÉ, DE L'ARTISANAT ET DE TOUTES LES AUTRES ACTIVITÉS 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

2.3 DÉCLINER DES ESPACES DÉDIÉS À 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 QUALITÉ DES LIAISONS PIÉTONNES

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

2.5 ACCOMPAGNER LA DESSERTE NUMÉRIQUE

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 FÉDÉRATEUR AUX MULTIPLES SÉQUENCES

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 urbanisés sur la RN21 si besoin (si identification de problème de sécurité notamment).

3 AXE 3 – VALORISATION DE L'ÉCONOMIE LOCALE EN FAVEUR DE PRODUCTION ENDOGÈNE 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, traitement des zones de transition entre espaces bâtis et zone agricole) ;
- 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 ; Ces projets doivent être identifiés sur le zonage via des zones dédiées (STECAL).
- 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.

3.2 ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS 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 randonnées en termes de développement touristique mais également pour améliorer le cadre de vie et favoriser le bien-être des habitants. Ces sentiers permettent également de valoriser la biodiversité et les paysages qui contribuent à l'attrait touristique du territoire.
- 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

Envoyé en préfecture le 06/11/2023

Reçu en préfecture le 06/11/2023

Publié le



ID : 032-200035756-20231026-20231026CC_72-DE

-
- Accompagner la diversification des activités agricoles via la mise en place de STECAL dans le PLU.

4 AXE 4 – QUALITÉ DE L’ENVIRONNEMENT ET AMÉLIORATION 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.

4.1 PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LES RIPISYLVES ET INTÉGRER CETTE THÉMATIQUE 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 conforter les corridors au sein des espaces d’urbanisation : espaces verts, haies, ...
- D’identifier les ruisseaux comme éléments constitutifs de la trame verte et bleue.

4.2 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.

4.3 AMÉLIORER LE CONTEXTE DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

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

5 AXE 5 – UNE OFFRE EN RÉSEAUX DE QUALITÉ

5.1 METTRE EN ADÉQUATION LE POTENTIEL CONSTRUCTIBLE AVEC LA QUALITÉ DES RÉSEAUX

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 ÉNERGIES DURABLES

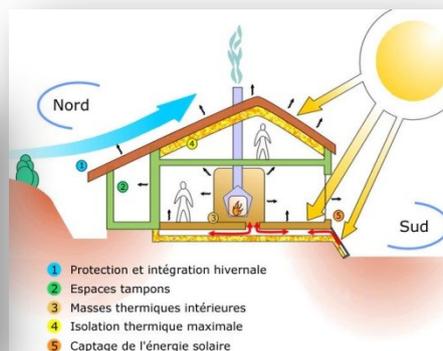
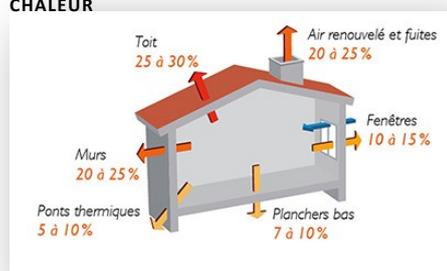
La préservation des ressources naturelles et la limitation de la production de gaz à effet de serre passent par une amélioration de la consommation énergétique du bâti, qui se traduit par ailleurs par une réduction de la facture énergétique.

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 ;
- Privilégier l'implantation d'éclairage public alimenté par des énergies renouvelables.
- Poursuivre l'effort d'économies d'énergie initié dans le cadre du programme TEPCV.

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.

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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

OBJET : Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de la Commune de LABEJAN
N°11/2023

L'an deux mil vingt trois et le 17 octobre à 18 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 : 11/10/2023

Nombre de conseillers en exercice : 11

Présents : Mmes Sylvie LAHILLE, Annick MEYER, Marjolaine MOIROUD, Martine POURCET, Mrs François THIROT, Cédric ABEILLE, Frédéric MELLIET,

Absents excusés: Clément LAHILLE, Sébastien ESQUERRE, Lisbeth DUCLOS

Absents : /

Votant : 08

Pour : 08

Contre : 0

Abstention : 0

Monsieur François THIROT a été nommé secrétaire de séance

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1, L.151-2, L.151-5,

VU la Loi SRU n°2000-12-08 du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat N°2003-890 du 02 juillet 2003, ainsi que leurs décrets d'application,

VU la loi « Grenelle I » n°2009-967 du 03 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement et la Loi « Grenelle II » n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'environnement (ENE)

VU la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové N°2014-366 du 24 mars 2014, dite Loi « ALUR »,

VU la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22 août 2021,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de Gascogne approuvé en date du 23 février 2023,

VU la délibération du Conseil Municipal de Labejan N° 01-2021 en date du 18 janvier 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal de Labejan N° 9/2023 en date du 14 juin 2023 demandant la poursuite de la procédure de l'élaboration du PLU par la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne suite au transfert de la compétence,

VU la délibération du Conseil Communautaire Astarac Arros en Gascogne n°2023/04 en date du 9 février 2023 actant la prise de compétence planification,

VU la délibération du Conseil Communautaire Astarac Arros en Gascogne n°2023/51 en date du 22 juin 2023 actant la poursuite de la procédure des documents d'urbanisme engagés et définissant les modalités de collaboration,

VU les avis des personnes Publiques Associées (PPA) concernant le projet de PLU de Labejan arrêté le 03 octobre 2022 par la délibération n°28-2022, nécessitant notamment des amendements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

VU le projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durables annexé à la présente délibération,

Madame le Maire expose les éléments suivants :

La commune de Labejan a débattu de son PADD, une première fois le 20
Municipal. Suite à des remarques formulées par les personnes publiques as
et notamment de PADD nécessite des ajustements impliquant un nouveau débat au sein du Conseil
Municipal et désormais du Conseil Communautaire, qui se tiendra prochainement.

Envoyé en préfecture le 06/11/2023
Reçu en préfecture le 06/11/2023
Publié le
ID : 032-200035756-20231026-20231026CC_72-DE-DE

Le PADD du PLU de Labejan s'articule autour de 5 grands axes qui ont pour certains fait l'objet de complément comme le montre le document transmis au préalable et annexé à la présente délibération :

- 1/ politique d'accueil de l'habitat autour de la diversité des sites, des architectures, des densités ;
- 2/ assurer une croissance maîtrisée et équilibrée et limiter la consommation d'espace ;
- 3/ valorisation de l'économie locale en faveur de production endogène lié au terroir ;
- 4/ qualité de l'environnement et amélioration de la trame verte et bleue
- 5/ une offre de réseaux de qualité

CONSIDERANT que la Communauté de Communes est désormais compétente pour poursuivre cette procédure mais qu'il est proposé aux élus municipaux de débattre sur leur Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) avant la tenue d'un débat en Conseil Communautaire,

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune de Labéjan d'être dotée d'un Plan Local d'Urbanisme répondant aux dernières évolutions législatives et réglementaires en la matière et permettant un développement urbain maîtrisé ainsi qu'une meilleure prise en compte du SCOT de Gascogne nouvellement approuvé,

CONSIDERANT que les informations relatives au PADD diffusées aux membres du Conseil Municipal ont permis d'éclairer les élus sur les grandes orientations d'aménagement et de développement de la commune de Labejan et par extension permis d'engager le débat,

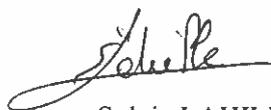
Le Conseil Municipal à l'unanimité des présents,

DECIDE de prendre acte du débat sur les grandes orientations du PADD et de le consigner en annexe de la présente délibération..

Pour copie conforme

Ainsi fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdit
A Labéjan, le 18 octobre 2023

Le Maire,



Sylvie LAHILLE



Débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Labéjan en Conseil Municipal

Les élus du Conseil demandent des explications sur le changement d'ambition en termes d'accueil de population et de possibilité à construire.

Madame le Maire rappelle que depuis le début de l'élaboration de ce PLU, le contexte législatif a évolué, notamment avec la loi Climat et Résilience et qu'il y a eu l'approbation du SCOT de Gascogne. Les services de l'État et le SCOT de Gascogne ont donc demandé à ce que le PLU de Labéjan soit mis en conformité avec ces deux éléments, au regard du positionnement de Labéjan dans l'armature territoriale mise en place par le SCOT. La dynamique démographique de la commune est aussi à mettre en parallèle afin de permettre l'accueil de nouvelle population mais aussi permettre le desserrement des ménages et le maintien de la population existante.

Madame le Maire indique que le petit patrimoine a été recensé suite aux demandes faites par certaines personnes publiques associées d'où cette mention dans le PADD mais qui est aussi détaillé dans les autres documents du PLU (diagnostic et règlements).

Des élus se posent la question du recensement des bâtiments en mutation, certains devraient être supprimés et ne semblent pas à propos. Un travail sera à faire d'ici à l'arrêt, notamment pour les fermes équerre qui possèdent une partie habitation qui est habitée et dont la grange est accolée. Il faudra les supprimer de ce repérage.

Les élus notent que c'est tout à fait cohérent d'avoir des franges paysagères et que c'est positif pour la commune. Madame le Maire, indique que ce travail avait déjà été fait dans le PLU arrêté il y a quelques mois mais qu'il fallait le mettre plus en avant.

Un élu indique qu'il faudrait prévoir des variétés d'essences végétales plus adaptées au changement climatique car certaines essences locales sont en difficultés sur les périodes de fortes chaleurs. Il complète ses propos sur la question de l'eau, car ce sujet deviendra également très prégnant dans les années à venir, car tout est lié et ça aura à terme un impact sur les Hommes.

Madame le Maire indique qu'un travail plus poussé sur ces sujets sera fait dans le PLUi, notamment grâce au PNR Astrac et à la Charte Forestière, tous deux en cours d'élaboration à l'échelle de trois intercommunalités.

Un élu indique que l'ONF fait également des travaux sur la diversification des essences. Il indique aussi qu'il y a un enjeu à ce que les haies soient bien préservées, car il y a plus de destruction que de replantation chaque année et c'est pourtant un élément indispensable dans nos paysages et dans la fonction des milieux. Il précise que c'est à regarder comme un bien commun.

Madame le Maire indique que les haies sont préservées car elles contribuent aux trames vertes et bleues. Il faudra communiquer auprès de la population sur la portée du PLU à l'approbation, de manière plus importante que pendant son élaboration, car il réglemente toute une palette d'éléments et pas seulement la réalisation d'une construction neuve.

Des précisions sont apportées par Madame le Maire quant à l'usage des STECAL qui seront mis en place pour ce nouvel arrêt de projet suite aux demandes des services de l'État et au dernier passage en CDPENAF.

Madame le Maire conclue en indiquant que les pièces du PLU ont été modifiées suite aux demandes des services de l'État, tout a été repris ligne par ligne pour ajuster les documents.

Compte-rendu du débat PADD du PLU de LABÉJAN

—

Conseil Communautaire du 26 octobre 2023

Mme la Présidente ouvre le débat.

Mr FALCETO : Après avoir pris connaissance du nouveau document de PADD, la commune de Labéjan, démontre sa volonté de s'impliquer encore plus dans les dynamiques supra communales, que ce soit à l'échelle de la CCAAG et du Gers. On voit bien dans l'axe 1 que les chiffres portés par le SCOT de Gascogne approuvé il y a peu sont pris en compte, ce qui commence à traduire l'armature territoriale que ce document définit.

Le SCOT comprend une bonne centaine de prescriptions dont il ne faut pas être en contradiction, ce qui peut être un exercice difficile mais indispensable pour ne pas être attaqué. Les recommandations qui sont mentionnées dans le SCOT sont un plus.

Je constate qu'il y a pas mal de choses transposables dans ce PADD à nos communes du territoire, ce sera utile au PLUi.

Je dirais qu'il manque peut-être des informations chiffrées sur le nombre d'emplois.

CCAAG : *Ces éléments sont présents dans le rapport de présentation et notamment dans le diagnostic.*

Mr FALCETO : Il faudra faire attention à la page 16 concernant l'amélioration de l'assainissement individuel, ça semble en contradiction avec une des prescriptions du SCOT qui prône plutôt l'assainissement collectif. Il faudrait peut-être l'écrire autrement dans le PADD.

Mme LAHILLE (Maire de Labéjan) : Nous avons fait il y a quelques années une étude pour l'assainissement collectif, mais justement la configuration topographique du village fait qu'il nous faudrait deux antennes. On avait la possibilité de le faire sur le côté sud mais pour collecter tout le côté nord du village, il fallait une pompe de relevage pour renvoyer sur l'autre côté et ça nous faisait un investissement énorme, à ne reporter que sur les habitants d'une partie du village. Il nous faudrait un budget annexe pour réaliser un tel projet. Nous aurions payé l'assainissement au prix d'un verre de champagne. Ça aurait également coûté extrêmement cher en maintenance.

Mme LADOIS : L'assainissement collectif n'est pas adapté aux petites communes.

Mme LAHILLE : Ça dépend de la configuration du village.

Mr FALCETO : Je me demande si nous sommes obligés de réaliser ou de faire à nouveau des schémas d'assainissement dans le cadre du PLUi.

CCAAG : *Il faudra réunir les interlocuteurs à ce sujet pour avoir un positionnement clair au sujet de l'assainissement collectif ou individuel. Pour les schémas, ça serait à réaliser à côté car en général les PLUi les intègrent mais ne les réalisent pas. Nous regarderons les possibilités.*

Mr LEMAO : Ça fait quelques années que l'on demande de mettre l'assainissement individuel aux normes donc il est étonnant que l'on demande du collectif.

Mme la Présidente : C'est une prescription du SCOT.

CCAAG : *En effet, et il n'y a pas forcément de lecture identique de la part de tout le monde. En substance il est dit que dans l'avenir, il faudrait de favoriser la création d'assainissement collectif et ne garder l'assainissement individuel que dans des cas précis, exceptionnel et justifié pour les futures constructions.*

Mme BOURDALLE : Oui, sauf que l'Agence de l'Eau dit exactement le contraire. Elle dit que si nous n'avons pas assez de raccordement sur un périmètre, l'assainissement collectif ne fonctionne pas et surtout n'est pas financé. Il faut que ce raccordement soit inférieur au plafond de financement.

De plus, il faut une certaine densité de raccordement pour que ça fonctionne bien. Il n'est par exemple pas possible d'avoir 15km de tuyau sans raccordement.

Mme LADOIS : Donc il faut densifier.

Mme LAHILLE : Nous connaissons quelques communes qui ont fait de l'assainissement collectif et qui ont des problèmes techniques et ça ne fonctionne pas. Ils ont investi considérablement à perte et ne sont pas en conformité. Donc si les assainissements individuels fonctionnent, je ne vois pas pourquoi nous irions chercher autre chose.

Mme LADOIS : Oui, et il faut gérer les problèmes quotidiennement, et nous n'avons pas de personne dédiée, ou alors il faudrait réfléchir à l'échelle d'une structure de mutualisation comme le SIVOM par exemple. Après, c'est sûr que si ça marche, c'est l'avenir.

Mr BARON : Ce qu'on met là dans ces documents c'est bien, mais à condition que tout le monde s'y conforme. Ce soir, on parle d'un document en cours mais certains de ceux qui ont terminé leur document d'urbanisme depuis un moment, se fichent des prescriptions du SCOT ou de la loi Climat et Résilience. Ils profitent du vide, ne sachant pas depuis quand le décompte part, par rapport à cette partie foncière qui sera allouée à chaque commune pour avoir le plus de permis de construire. Tout cela me paraît bien donc nécessaire, à condition que tout le monde respecte ces éléments.

Mr FALCETO : Normalement, le SCOT doit fournir aux EPCI des chiffres de consommation foncière. Est-ce que certains en ont eu ? Il nous a été dit, il y a plus de huit jours, que des EPCI avaient déjà tout consommé. Ce sont des EPCI qui se lancent dans une démarche de PLUi donc sa pose question. Il ne faut donc pas laisser passer des documents d'urbanisme où l'on consomme d'un seul coup 7000m² ou 3000, il faut être très vigilant. Il y a des communes qui ont pris des mesures du type division parcellaire.

Mr POMIES : De mon côté j'ai refusé un permis sur 8500m² mais juridiquement ça ne tenait pas. Nous sommes donc dans un vide juridique et il faut donc que nous avançons tous assez rapidement. Toutes les communes pourraient être concernées par ce type de situation.

CCAAG : *Nous avons demandé une doctrine des services de l'État sur le sursis à statuer afin que vous puissiez y avoir recours avec le moins de risque possible. Nous reviendrons bientôt vers vous à ce sujet.*

Mr MOURA : Mais dans votre cas, le projet ne portait pas sur la totalité des 8500m². Il pourrait y avoir un découpage sur 1000m² par exemple.

Mr POMIES : Oui, j'ai demandé un découpage avant la réalisation du projet.

Mr DAUJAN : L'artificialisation est considérée sur l'ensemble de la parcelle et pas seulement sur la partie du projet avec le découpage. Il y a donc un vide sur ce sujet là aussi.

Mr ESTERREZ : Il va être urgent de faire un compteur par commune pour savoir où nous en sommes un petit peu.

Mme la Présidente : Est-ce que d'autres élus souhaitent prendre la parole ?

Mme la Présidente clos le débat.