

Envoyé en préfecture le 20/03/2024

Reçu en préfecture le 20/03/2024

Publié le 20/03/2024



ID : 032-200035756-20240306-20240306CC_062-DE

ANNEXE 2

Détails de la mise en œuvre de la concertation et contenu des observations du public – Bilan de la concertation

Les éléments de concertation mis en œuvre durant l'élaboration et jusqu'au premier arrêt le 03 octobre 2022 :

- 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 la Dépêche 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.

Observations émises avant le premier arrêt du Plan Local d'Urbanisme de Labéjan intervenu le 03 octobre 2022 :

15/03/2021 Pascal MIR (EARL d'Entraouère)	Informe du projet suivant : cabane flottante sur la parcelle ZM13 (lac collinaire) d'une surface habitable de 30 m ² reposant sur une surface totale de 57 m ² (27 m ² terrasse) Souhait base de loisirs.	Avis partiellement favorable 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..
22/03/2021	Souhaite que la parcelle ZD113 soit incluse dans le PLU.	Avis défavorable Le secteur du Hillet 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.
24/03/2021 Geneviève CAMPISTRON	Souhaite proposer à la construction le Soulan du village en prolongement de la maison Alméda jusqu'au passage existant (au niveau du Stop d'entrée au village).	Avis favorable Parcelle ZO 33 en partie.
09/04/2021 William ABEILLE	Ne souhaite pas de vis-à-vis à proximité de leur habitation.	Avis favorable 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.

10/03/2021 Jérôme LABERENNE (Ferme Le Vallon des Rêves)	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.
Sans date Nicolas MONILL	Dans le cadre d'une éventuelle diversification des activités exercées sur sa ferme, le demandeur souhaite que le zonage du futur PLU tienne compte de l'existence de la ferme lieudit « Bonnes » (bâtiment de type hangar) et du siège d'exploitation lieudit « Baylac ». Il serait également opportun que les zones agricoles permettent l'établissement de logements pour de l'agrotourisme.	Avis partiellement favorable La commune se doit de respecter les lois en vigueur qui permettent : ☒ d'identifier les sièges d'exploitation (pastilles) et de permettre la diversification au sein de ses pastilles. C'est ce qui proposé dans le PLU pour le lieudit « 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 (agrotourisme) ne sont possibles réglementaires qu'en STECAL Aa.
14/04/2021 Patrick MONTANE	Confirmation des projets proposés lors du dernier PLU : ☒ 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	☒ ZR 260 : Avis favorable , la parcelle étant pour partie classée en zone 1AU, en stricte continuité du village et avec des OAP à respecter. ☒ ZR116 : Avis défavorable . La loi impose une modération de la consommation foncière et une limitation de la constructibilité des hameaux afin de favoriser le développement des centres-bourgs. La parcelle ZR116 est donc classée en zone agricole, non constructible pour de l'habitat. ☒ ZS43 : Avis favorable . La maison existant sur la parcelle ZS43 est classée en zone Ub et peut donc être rénovée.

Observations émises lors de la concertation complémentaire du 07 décembre 2023 à l'arrêt du projet le 06 mars 2024 :

Mail du 30/11/2023, courrier en date du 15/01/2024 et rencontre du 07/11/2024 Nicolas MONILL	Résumé des demandes de Mr Monill : Mr Monill souhaite faire une diversification des activités agricoles de son exploitation et développer une activité touristique. Un projet a été présenté à la commune de Labéjan et à la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne. • Il est demander de revoir le	<ul style="list-style-type: none"> • Avis favorable : Le zonage N sera maintenu uniquement que les parties boisées. • Avis favorable : Les alignements en proximité immédiate du château feront l'objet d'un protection dans le PLU arrêté. • Avis favorable : le réajustement du zonage permettra de pouvoir réaliser des bâtiments agricoles afin de permettre la construction d'un bâtiment d'élevage pour
--	---	---

	<p>zonage N appliqué aux parcelles ZC41, ZD39, ZD3, ZD6, ZD5, et ZD4 étant donné que ces parcelles sont cultivées. La conservation du zonage N et de la trame est à maintenir sur les bosquets existants.</p> <ul style="list-style-type: none">• Mr Monill indique aussi la présence d'arbres remarquable sur sa propriété (alignement de platanes, chênes,...) qui mériteraient une protection.• Il souhaite pouvoir construire de nouveaux bâtiments agricoles afin d'améliorer les conditions d'exploitations et d'élevage. Néanmoins, une partie des terres de pâture du site sont classées en N (voir demande du paragraphe précédent).• La compagne de Mr Monill souhaite s'installer en tant qu'agricultrice pour la culture et la transformation du pastel sur une parcelle hors de l'exploitation Monill. Elle souhaite s'assurer que cette entreprise est possible.• Le couple, en continuité du projet Life mettant en avant les sentiers pédagogiques dont un est sur leur exploitation, souhaite y adosser un projet de gîte au travers de 3 cabanes dans les arbres situé dans le bosquet au nord de la propriété.	<p>améliorer celui existant (système de tunnel).</p> <ul style="list-style-type: none">• Aucun besoin de modification du projet de PLU. La compagne de Mr Monill s'installant en son nom sur une parcelle déjà classée en A permet ce projet.• Avis favorable : Un secteur de taille et de capacité limité (STECAL) sera défini pour permettre la réalisation de se projet qui est complémentaire au sentier pédagogique porter par la démarche LIFE et permettant une diversification de l'exploitation au travers d'une activité touristique.
--	--	---

Photo et flyer de la réunion publique du 29 novembre 2023



COMMUNE DE LABÉJAN

PLAN LOCAL D'URBANISME

Madame, Monsieur,
La commune de Labéjan a engagé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Afin de vous présenter les ajustements du dossier de PLU qui a été arrêté le 3 octobre 2022, suite aux avis des personnes publiques associées, nous vous invitons à la :

RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION
Mercredi
29 novembre 2023
18h30

Réunion publique d'information
mercredi 29 novembre 2023 à 18h30 à la Salle des fêtes.

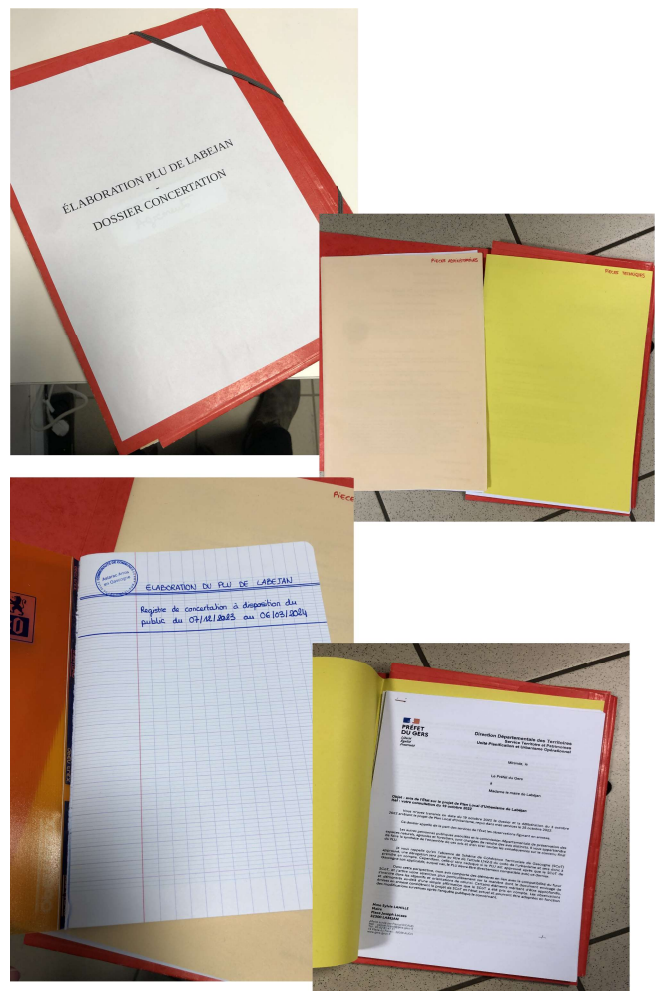
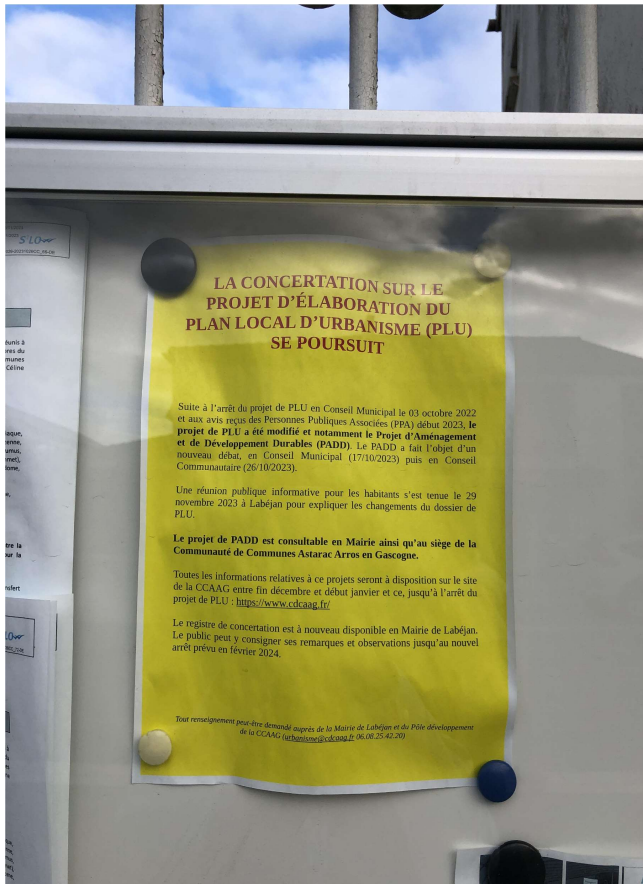
Votre participation est donc vivement souhaitée afin que chacun puisse s'exprimer et contribuer ainsi à l'élaboration d'un document très important pour la commune.

Nous vous remercions d'avance pour votre présence.
Le Maire
Sylvie LAHILLE

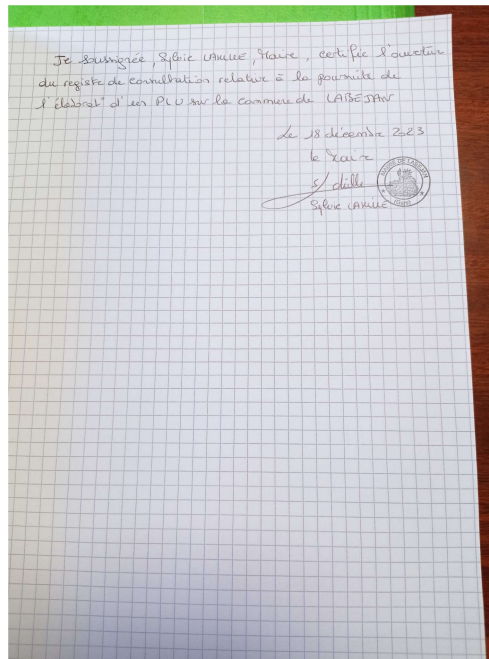
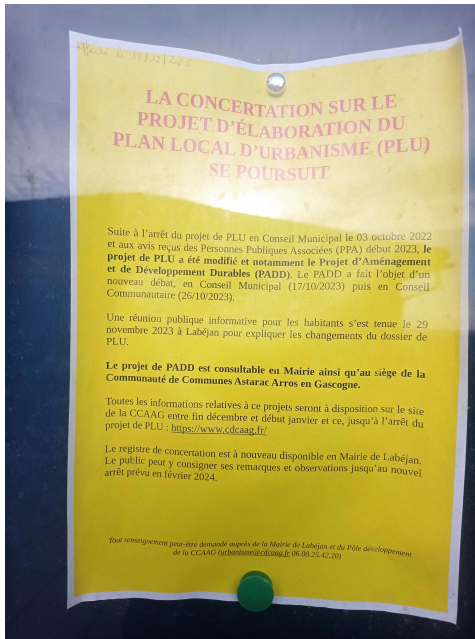
A l'issue de cette réunion, le Conseil municipal vous présentera :

- le dossier sur les zones d'accélération des énergies renouvelables
- L'état d'avancement du dossier « adressage »

Affichage de l'information sur le complément de concertation à la CCAAG



Affichage de l'information sur le complément de concertation en mairie



Extrait du bulletin municipal de janvier 2024

L'INFO
LABEJANAISE

LA LETTRE MUNICIPALE
N°40
Janvier 2024

Le mot du Maire

La 365ème page du livre de 2023 s'est refermée pour ouvrir les premières de celui de 2024.

Dans ce nouveau livre, chacun y trouvera des projets, un maximum de bonheur et surtout le plaisir de pouvoir chaque jour découvrir une feuille supplémentaire.

La crise sanitaire a laissé place à une crise sociale et économique qui nous met à nouveau à rude épreuve. Elle frappe l'ensemble de notre pays et nous touche jusqu'au cœur de nos familles et amis les plus proches.

En tant que maire, en tant que citoyen, je ne peux m'empêcher d'être inquiète pour l'avenir de chacun d'entre nous.

Malgré tout, nombre d'entre nous ont poursuivi leur action, dans la générosité, l'engagement, la créativité, l'innovation, pour maintenir le service de proximité et le soutien aux plus isolés et fragiles et l'animation de notre commune.

Je vous remercie pour votre engagement et je souhaite que cet esprit de convivialité et du bien vivre ensemble soit notre fil conducteur tout au long de cette nouvelle année afin de surmonter ensemble les aléas de la vie quotidienne.

Sans forcément prendre un crayon, vous écrirez en 2024, un épisode de votre vie. Vivez cette année supplémentaire avec ceux qui vous sont chers, en la rendant magnifique pour vous en souvenir à jamais.

Je vous souhaite, pour cette nouvelle année, mes meilleurs vœux à toutes et tous, prenez bien soin de vous et de vos proches.

PROJET D'HABITAT PARTAGÉ

Même si les choses ne semblent pas bouger, nous travaillons sur ce dossier depuis le début de l'année.

Nous sommes en discussion avec le Toit Familial de Gascogne qui prépare des esquisses d'aménagement.

Le Toit Familial ne pouvant financer que des logements, il nous incombe de trouver les financements pour la pièce commune, lieu de convivialité cœur du projet.

Les personnes intéressées par la participation au groupe de travail pour le suivi de ce projet peuvent se manifester auprès de la mairie. Des réunions de travail et de discussions seront organisées tout au long de la phase de réflexion.

LE PLU

La compétence planification et document d'urbanisme en tenant lieu a été transférée à la communauté de communes le 09 février 2023. Les procédures communales en cours sont depuis instruites par la Communauté de Communes Astarac Arros en Gascogne (CCAAG).

Suite aux avis des personnes publiques associées (PPA) sur le dossier de PLU de notre commune, nous avons en accord avec la Direction Départementale des Territoires (DDT) du Gers décidé de mettre nos documents en conformité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Gascogne, approuvé en février 2023, et avec la réglementation relative à l'application de la loi Climat et Résilience contenant notamment l'objectif zéro artificialisation nette d'ici 2050.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) remanié a été débattu en réunion du Conseil Municipal le 17 octobre 2023 puis en Conseil Communautaire le 26 octobre 2023.

Une réunion publique a eu lieu à la salle des fêtes de Labejan le 29 novembre afin d'informer synthétiquement les habitants des changements opérés et des changements de calendrier de la procédure.

Un registre d'observations sur lequel vous pouvez déposer vos remarques a été ouvert en mairie. Il est accompagné d'un dossier de concertation contenant les documents administratifs relatifs à cette procédure ainsi que du projet de PADD nouvellement débattu. Ces documents sont également consultables au siège de la CCAAG à Villcomtal-sur-Arros ainsi que via le site internet de la CCAAG : <https://www.ccaag.fr/amenagement-du-territoire/urbanisme/>

Le projet de PLU sera arrêté en conseil communautaire au 1^{er} trimestre 2024.

Ensuite, la consultation des personnes publiques sera lancée pendant 3 mois avant qu'une enquête publique puisse se tenir.

Extrait du site internet de la CCAAG – création d'un onglet de suivi de la procédure dans l'onglet URBANISME :

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LABÉJAN

Depuis le 9 février 2023, la Communauté de Communes d'Astarac Arros en Gascogne (CCAAG) est devenue compétente en matière de Planification et ainsi des documents d'urbanisme communaux.

La commune de Labéjan a sollicité la CCAAG par délibération en date du 14 juin 2023, afin de poursuivre le projet d'élaboration de son PLU.

La procédure d'élaboration du PLU a fait l'objet d'une délibération de prescription par le Conseil Municipal le 18 janvier 2021. Un premier débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est tenu en Conseil Municipal le 30 mai 2022 et l'arrêt du projet de PLU a ainsi été acté par une délibération de la commune de Labéjan le 03 octobre 2022.

Les Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi que la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) ont été consultées sur le projet de PLU arrêté. Aux vues de certains avis émis, le projet nécessitait des ajustements des différentes pièces du PLU et notamment du PADD.

Ainsi, le projet de PADD a été de nouveau débattu en Conseil municipal le 17 octobre 2023 et en Conseil Communautaire le 26 octobre 2023.

Suite à ce débat, le projet de PLU pourra être à nouveau arrêté à minima dans les deux mois qui suivent. Il est prévu que l'arrêt intervienne en février 2024.

L'ensemble des pièces du PLU est en cours d'ajustement et de finalisation

PIÈCES ADMINISTRATIVES :

1. délibération de prescription - 18 janvier 2021
2. délibération portant sur le débat de PADD - 30 mai 2022
3. délibération arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation - 03 octobre 2022
4. délibération de la CCAAG actant la prise de la compétence planification
5. délibération de la commune de Labéjan demandant la poursuite de la procédure à la CCAAG
6. délibération de la CCAAG actant la poursuite des procédures de documents d'urbanisme communaux
7. délibération portant sur le débat de PADD en Conseil municipal de Labéjan - 17 octobre 2023
8. délibération portant sur le débat de PADD en Conseil Communautaire de la CCAAG - 26 octobre 2023

PIÈCES TECHNIQUES :

1. avis des personnes publiques associées
2. support de présentation de la réunion publique à Labéjan - 29 novembre 2023
3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables modifié