

Commune de LABEJAN (Département du Gers)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Note d'informations relative à l'abrogation de la carte communale



Projet de P.L.U. arrêté en Conseil Communautaire le 06/03/2024
Enquête publique du 09/12/2024 au 13/01/2025
P.L.U. approuvé le

Pour rappel, la commune de Labejan est actuellement dotée d'une carte communale approuvée par délibération du Conseil Municipal du 26/05/2011 et co-approuvée par arrêté préfectoral du 23/06/2011.

La carte communale en vigueur est consultable en mairie, dans le dossier ci-après et sur le Géoportail de l'Urbanisme.

L'approbation, après enquête publique, du Plan Local d'Urbanisme par le Conseil Communautaire Arros Astarac en Gascogne, aujourd'hui compétent en matière d'urbanisme, emportera l'abrogation de la carte communale.

L'abrogation de la carte communale devra être également actée par arrêté du Préfet.

Synthèse du zonage de la carte communale :

ZC 1 - Le Village

Cette zone reprend le centre ancien où l'on retrouve les principaux équipements, école, salle des fêtes, mairie, église. Les constructions sont implantées à l'alignement de la rue principale du village. La circulation de transit s'effectue par la voie Sud. La zone reprend uniquement l'existant afin de maintenir intact le site du village perché.

La zone est correctement desservie par les réseaux.

ZC 2 - Les extensions

Quelques constructions se sont développées aux abords du centre. Elles sont implantées coté Est en bordure de la voie communale. La zone consiste à densifier ce secteur afin de former un petit hameau. Une zone naturelle sera maintenue entre ce secteur et le centre ancien afin de préserver les points de vue en entrant dans le bourg et ainsi maintenir son identité. Le réseau d'eau est en place, un renforcement du réseau électrique sera nécessaire depuis le transformateur.

ZC 2 - A Barice

C'est un petit hameau qui s'est constitué à partir de fermes. Les constructions récentes se sont développées en bordure du CR 28 sur les terrains qui offrent un point de vue vers les Pyrénées. La zone consiste à compléter ce secteur en fermant les dents creuses. Les réseaux sont en place en bordure de voie.

ZC 2 - Au Hillet

Hameau qui s'est organisé au Nord-Est du territoire en limite de Saint Jean le Comtal. Ce secteur se situe en bordure de la RD 150 et en limite de la zone inondable du Sousson. Les réseaux sont en place mais le réseau d'eau arrive à saturation. Compte tenu de ces contraintes, la zone ne sera pas étendue, la zone reprendra uniquement les constructions existantes, seule une dent creuse peut s'urbaniser.

ZC 2 - A Marcus

Ce secteur a fait l'objet de l'amenée des réseaux dans le cadre d'une PVR (participation pour voies et réseaux). Aussi, la municipalité a souhaité maintenir la zone afin de rentabiliser l'investissement. Cependant, un élevage se situe à proximité, aussi, la zone devra se développer côté Ouest sur les terrains les plus éloignés de cet élevage.

ZN i - Le sousson

C'est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison des risques d'inondation auxquels elle est soumise.

Elle reprend le secteur submersible du Sousson.

ZN - C'est le reste du territoire qui est essentiellement agricole. Peu de constructions y sont admises afin de maintenir cet espace naturel.

- TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES DE CONSTRUCTIONS

Zones	Lieux dits	Superficie en hectares	Possibilités d'accueil
ZC 1	Le Village	3,71	1
ZC 2	Les extensions	3,98	5
ZC 2	A Barice	4,26	5
ZC 2	A Hillet	4,19	2
ZC 2	A Marcus	3,23	4
ZN i	Le Sousson	55,73	/
ZN	le reste du territoire	1795,90	/

ZC 1	TOTAL	3,71	1
ZC 2	TOTAL	15,66	16
ZN	TOTAL	1851,63	/