

**OBSERVATIONS DU PUBLIC**  
**Enquête Publique – élaboration du PLU de LABEJAN**

09 décembre 2024 – 13 janvier 2025

# Enquête publique - Élaboration du PLU de LABEJAN

elodie coutens <[ecoutens@gmail.com](mailto:ecoutens@gmail.com)>

lun. 16/12/2024 16:51

À : Camille CAMBET <[urbanisme@cdcaag.fr](mailto:urbanisme@cdcaag.fr)>;

Cc : Lisa Ma Soeur <[lisa.coutens@hotmail.fr](mailto:lisa.coutens@hotmail.fr)>;

 2 pièce(s) jointe(s) (3 Mo)

CourrierRevisionParcelleAgricole\_ECoutens\_V1.pdf; Fiche parcelles ZO 38 et 80 Géoportail.pdf;

Objet : Demande de modification du projet de Plan Local d'Urbanisme portant classement de deux parcelles en zone agricole à Labéjan (32).

Messieurs,

Je vous sollicite en tant que propriétaire en indivision d'un terrain situé à Labéjan (parcelle ZO 80 et ZO 38) afin de solliciter une modification du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, pour déclasser ces parcelles agricoles et les faire évoluer en terrain constructible.

Vous trouverez ci-joint un courrier ainsi que des plans, relatifs à ma demande.

Je souhaiterais également pouvoir échanger lors de la permanence en Mairie de LABEJAN le samedi 21 décembre 2024 de 09h00 à 12h00. Pouvez-vous me confirmer la tenue de cette permanence par retour de mail svp.

Dans cette attente, je reste disponible pour tout complément.  
Bien à vous.

**Elodie COUTENS**

06 73 46 05 46

[ecoutens@gmail.com](mailto:ecoutens@gmail.com)

Elodie COUTENS  
78 chemin du Loup  
Villa 3  
31100 TOULOUSE  
06 73 46 05 46  
[ecoutens@gmail.com](mailto:ecoutens@gmail.com)

Communauté de Communes d'Astarac Arros en  
Gascogne  
Enquête publique relative à l'élaboration du Plan  
Local d'Urbanisme (PLU) de Labéjan

A l'attention de M. Michel HIGOA - commissaire  
enquêteur et de M. Gilles CONTESSI -  
commissaire enquêteur suppléant

Le 16/12/2024, à Labéjan

**Objet : Demande de modification du projet de Plan Local d'Urbanisme portant classement de deux parcelles en zone agricole à Labéjan (32).**

Messieurs,

Je vous sollicite en tant que propriétaire en indivision d'un terrain situé à Labéjan (parcelle ZO 80 et ZO 38) afin de solliciter une modification du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur, pour déclasser ces parcelles agricoles et les faire évoluer en terrain constructible.

Ma sœur, Lisa COUTENS, et moi-même sommes propriétaires en indivision d'une maison située au lieu-dit "Bello Visto" (parcelle 39. Section : ZO, à Labéjan). C'est une maison de famille que nous avons hérité de nos parents. Afin d'assurer une équité dans la succession, nos parents ont également choisi de nous confier les parcelles suivantes :

- Parcelle 80. Section : ZO Contenance cadastrale : 18,55 a (32172 000 ZO 80)
- Parcelle 38. Section : ZO Contenance cadastrale : 8,95 a (32172 000 ZO 38)

Ces parcelles se situent à seulement 300m de notre maison. Notre père exploitait les terrains agricoles aux alentours qui ont dû être vendus à sa disparition. Nos parents ont souhaité que nous conservions ces parcelles afin qu'un jour, nous puissions bâtir une seconde maison. Nous sommes nées et avons grandi sur la commune de Labéjan. Nous avons toutes deux, le souhait de pouvoir vivre de nouveau à Labéjan de façon permanente.

Par ailleurs, notre tante Mme Huguette Galabert, dispose d'une maison d'habitation au lieu-dit "Lassalle" (parcelle ZK 23), située à 140m des parcelles en question. Cette demande s'inscrit dans un projet de famille.

Ces parcelles présentent des caractéristiques qui participent à leur reclassification :

- Un ancien bâtiment figure au plan cadastral sur la parcelle ZO 38
- Les parcelles sont desservies par les différents équipements et réseaux :
  - Routières : accès direct à la voie communale de « Percuray »
  - Réseaux eaux, électriques, et téléphoniques
- Ces parcelles s'inscrivent, en continuité, entre plusieurs terrains déjà bâtis et équipés constitués de plusieurs hameaux :

- 120 m du lieu-dit "Lassalle"
- 240 m du lieu-dit "Marcus"
- La demande de logements est croissante dans la commune

Consciente des enjeux liés à la préservation des terres agricoles, je crois fermement qu'une étude approfondie pourrait montrer que ce projet est viable et bénéfique pour notre commune tout en étant compatible avec ces enjeux.

Il ressort d'ailleurs des éléments précités que le classement de ces parcelles ZO 38 et 80 en zone constructible ne serait en aucun cas de nature à favoriser l'étalement de l'urbanisation du secteur, ni à compromettre sa vocation générale agricole.

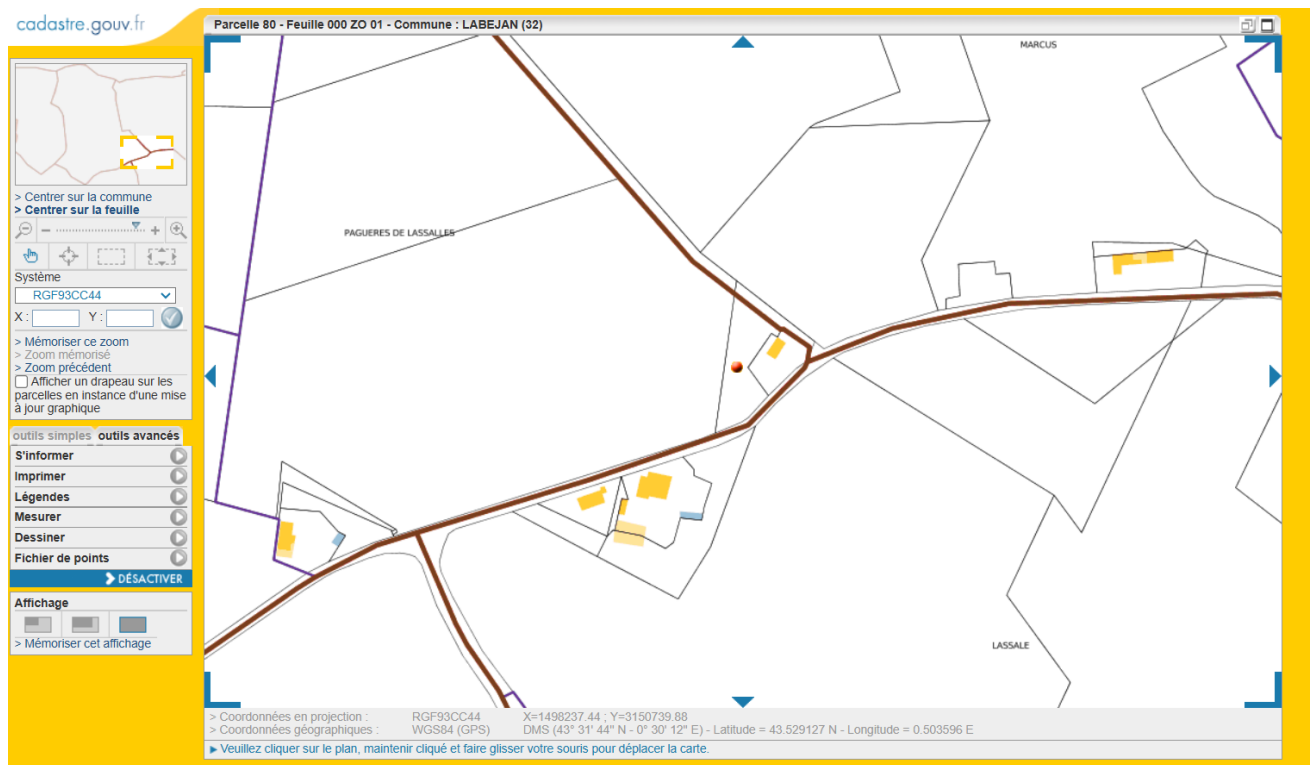
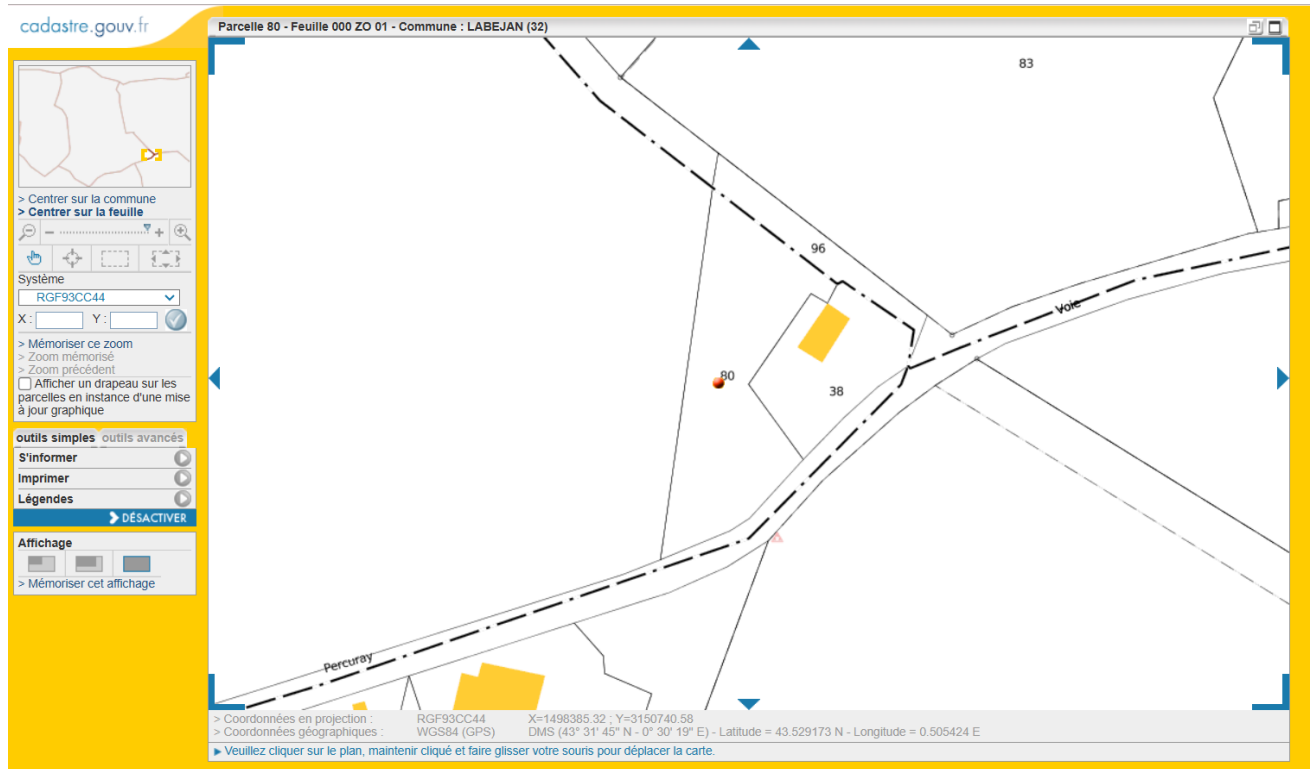
En tout état de cause, si le classement en zone agricole desdites parcelles serait maintenu, le caractère familial très limité du projet envisagé sur ces parcelles pourrait justifier la création d'une « micro-zone » constructible ou Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) conformément à l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme.

Je vous remercie de bien vouloir examiner ma demande et reste à votre disposition pour toute information complémentaire ou pour discuter de ce projet lors de la permanence du 21/12/24, mairie de Labéjan. Je serais ravie de pouvoir présenter les différentes opportunités qu'une telle reclassification pourrait offrir à notre territoire.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.

Elodie COUTENS

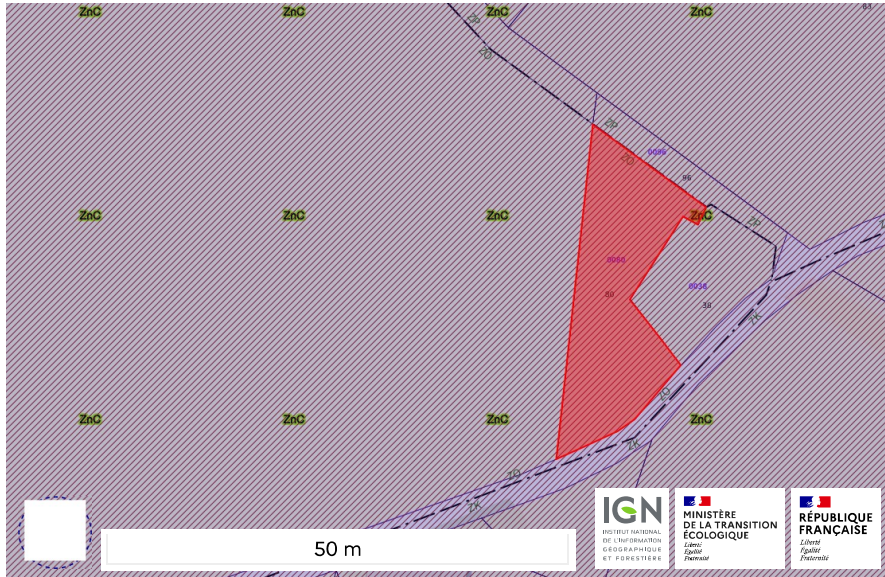
# Données cadastrales au 07/12/2024



Données extraites de Géofoncier au 07/12/2024



## FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE




### Informations

Département : 32  
Commune : Labéjan  
Code Insee : 32172  
Section : ZO  
Feuille : 1  
Numéro de parcelle : 0080  
Surface de la parcelle : 1856.13 m<sup>2</sup>  
Périmètre de la parcelle : 232.35 m


## Légende

### VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

#### Zonage(s)

 Secteur non ouvert à la construction, sauf exceptions prévues par la loi, ZN

### SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

 Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention de risques miniers (PPRM) et documents valant PPRNP (PM1)

### SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

 SCOT DE GASCOGNE

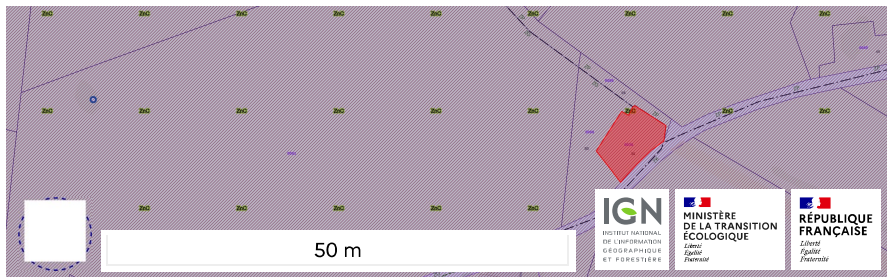
**NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas être considérée comme un document opposable**

**Certaines SUP dites "protégées" n'apparaissent pas en fiche détaillée à la parcelle. Pour plus d'informations, consultez la FAQ**





## FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE



### Informations

Département : 32

Commune : Labéjan

Code Insee : 32172


Section : ZO

Feuille : 1


## Légende

### VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

#### Zonage(s)

 Secteur non ouvert à la construction, sauf exceptions prévues par la loi, ZN

### SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

 Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention de risques miniers (PPRM) et documents valant PPRNP (PM1)

### SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

 SCOT DE GASCOGNE

**NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas être considérée comme un document opposable**

**Certaines SUP dites "protégées" n'apparaissent pas en fiche détaillée à la parcelle. Pour plus d'informations, consultez la FAQ**

