

**Département
du Gers**

Commune de Lombez

PLAN LOCAL D'URBANISME

3^{ème} Révision

1 - RAPPORT DE PRESENTATION

3^{EME} REVISION :

Arrêtée le :
26 juin 2019

Approuvée le :
10 décembre
2020

Exécutoire le :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :
10 décembre 2020

Atelier Sol et Cité
- Urbanisme et Architecture -
Société coopérative et participative
23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
E-Mail : contact@soletcite.com

1

I / PRESENTATION GENERALE	7
1. QUELQUES REPERES HISTORIQUES	7
2. SITUATION GENERALE	8
3. STRUCTURE VIAIRE ET SITUATION ADMINISTRATIVE	10
4. LA PROCEDURE D'ELABORATION DU SCoT DE GASCOGNE	12
5. LE POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL RURAL (PETR) PORTES DE GASCOGNE	15
6. INTERCOMMUNALITE	16
II / DYNAMIQUES	17
1. UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE QUI AUGMENTE DE MANIERE EXPONENTIELLE	17
2. L'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS DEPUIS 1968	21
III / ACTIVITES	23
1. UN LIEU D'ECHANGE HISTORIQUE, POLE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES	23
2. L'ACTIVITE AGRICOLE	27
3. SITUATION DE L'EMPLOI	35
4. LES DEPLACEMENTS DOMICILE / TRAVAIL	38
5. LE STATIONNEMENT	41
6. LES MODES DOUX DE DEPLACEMENT	42
7. LE TOURISME	44
IV / ANALYSE URBAINE	47
1. URBANISATION PAR RAPPORT AUX COMMUNES AVOISINANTES	47
2. LE RESEAU VIAIRE ET LES PRINCIPAUX FLUX DE DEPLACEMENTS SUR LA COMMUNE	49
3. EVOLUTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN	50
4. PRINCIPAUX SECTEURS D'URBANISATION	52
5. SECTEURS DE DEVELOPPEMENT URBAINS SUR LA DERNIERE DECENNIE ET CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	54
6. TYPOLOGIE URBAINE : LES QUATRE PRINCIPALES TYPOLOGIES DES COMMUNES RURALES	59
7. TYPOLOGIE URBAINE : LE CENTRE ANCIEN	60
8. TYPOLOGIE URBAINE : LES OPERATIONS D'ENSEMBLE / LOTISSEMENTS	61
9. ORGANISATION ET DEVELOPPEMENT DU VILLAGE	62
10. UN TISSU D'ESPACES PUBLICS SINGULIER	63
11. UN POLE D'EQUIPEMENTS PUBLICS DE PREMIER ORDRE	64
12. ANALYSE DU POTENTIEL ENCORE DISPONIBLE DE L'ANCIEN DOCUMENT D'URBANISME (PLU ACTUEL)	65
V / DONNEES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES	73
1. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	73
2. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	75
3. LES POLLUTIONS ET NUISANCES	77
4. LES RESEAUX	86

I / LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE	99
1 - SANTE / SECURITE DES BIENS ET DES PERSONNES / QUALITE DE VIE	99
2 - CONSOMMATION DE L'ESPACE / PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES	100
3 - SOLIDARITES ET DYNAMIQUES TERRITORIALES	100
4 - DYNAMISME ECONOMIQUE REGIONAL	101
5 - PERFORMANCE ENERGETIQUE DES DEPLACEMENTS ET DU BATI	101
6 - MOBILISATION DES INSTITUTIONS ET DE LA SOCIETE CIVILE	102
7 - CONNAISSANCES LOCALES SUR LES THEMATIQUES CLIMAT-AIR-ÉNERGIE	102
 II / LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN ADOUR-GARONNE	 104
1 - CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE	104
2 - REDUIRE LES POLLUTIONS	104
3 - AMELIORER LA GESTION QUANTITATIVE	104
4 - PRESERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITES DES MILIEUX AQUATIQUES	104
 III / CADRE NATUREL	 105
1. PRINCIPALE CARACTERISTIQUES DU CLIMAT	105
2. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET GEOMORPHOLOGIE	106
3. GEOLOGIE	110
4. HYDROLOGIE	111
5. HYDROGEOLOGIE	116
6. HABITATS NATURELS ET CORTEGES FAUNISTIQUES	118
7. LES DISPOSITIFS DE PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET ZONAGES ECOLOGIQUES	126
8. LES MILIEUX ET ESPECES PATRIMONIALES	128
9. ENJEUX LIES AUX USAGES CHASSE ET PECHE	130
10. LA TRAME VERTE ET BLEUE	132
11. FORCES ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE VIS-A-VIS DU MILIEU NATUREL	138
 IV / PAYSAGE, PATRIMOINE ET RISQUES	 140
1. ENTITES PAYSAGERES GERMOISES	140
2. SAVES TOULOUSAIN : DE VASTES ETENDUES DE COLLINES	141
3. LE VAL DE SAVE, LE GERS TOULOUSAIN ET LA « BEAUCE GERMOISE »	144
4. ENTITES PAYSAGERES PRINCIPALES DE LA COMMUNE	145
5. ENJEUX ET PERSPECTIVES	152
6. LES ELEMENTS PATRIMONIAUX	154
7. LES ENTREES DE VILLE	156
 V / SYNTHESE ET ENJEUX	 163

I. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLU	165
1. LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME AFIN DE REDEFINIR L'AFFECTATION DES SOLS	165
2. L'AUGMENTATION DE LA PRESSION FONCIERE	165
3. UN BESOIN DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	165
4. LA PRISE EN COMPTE DES LOIS RELATIVES A L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	166
5. LA PRISE EN COMPTE DU SCHEMA COMMUNAL D'ASSAINISSEMENT	166
6. LA PRISE EN COMPTE DES PROJETS EN COURS	168
 II. LA DEMARCHE DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	 169
 III. LES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES : LES ORIENTATIONS GENERALES	 170
1. INSCRIRE LA LOGIQUE DU PROJET EN PRENANT EN COMPTE LE CARACTERE AGRICOLE ET NATUREL DU TERRITOIRE	170
2. RECOMPOSER UNE UNITE URBAINE COHERENTE A PARTIR DE SECTEURS DIVERS ET HETEROGENES	175
3. POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, INDISPENSABLE A LA VITALITE DU BOURG	179
 IV. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	 183
 V. TRANSCRIPTION DU PADD EN DOCUMENTS GRAPHIQUES ET REGLEMENT	 184
1. L'ORGANISATION DU REGLEMENT	184
2. REGLES APPLICABLES AUX BATIMENTS PUBLICS	185
3. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SUR CHACUNE DES ZONES :	185
4. DES EMPLACEMENTS RESERVES POUR GARANTIR LA REALISATION DES PROJETS COMMUNAUX	208
5. PROTECTION DU PATRIMOINE CULTUREL ET ENVIRONNEMENTAL	209
6. ESPACES BOISES CLASSES	210
7. SURFACES DES PRINCIPALES ZONES	211
8. ESTIMATION DE LA CAPACITE D'HABITAT OFFERTE PAR LES ZONES OUVERTES A LA CONSTRUCTION	213

D. INCIDENCE DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR	216
I. RESUME NON TECHNIQUE	216
II. CADRE REGLEMENTAIRE PROPRE A L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET RAPPEL DES OBJECTIFS COMMUNAUX	222
1. CADRE REGLEMENTAIRE PROPRE A L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	222
2. RAPPEL DES OBJECTIFS COMMUNAUX POUR LA REVISION DU PLU	224
III. ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	225
1. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE	225
2. COMPATIBILITE AVEC LE SRCE MIDI-PYRENEES	228
3. COMPATIBILITE AVEC LE PPR	231
4. COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DEPARTEMENTAL D'ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS	234
5. COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DEPARTEMENTAL PLANS CLIMAT-ENERGIE (PCET)	235
6. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME VOISINS	236
7. CONCLUSION SUR LA COMPATIBILITE AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES	237
IV. ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	238
1. RAPPEL DES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT	238
2. CARACTERISTIQUES DE ZONES POUVANT ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LE PLU	239
3. LES NUISANCES POTENTIELLES DES ACTIVITES ECONOMIQUES	242
4. CONCLUSIONS SUR LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	243
V. CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT	244
1. INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT	244
2. CONCLUSION SUR LES CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT	246
VI. CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION	247
1. CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT POUR ETABLIR LE PADD	247
2. CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	250
3. CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT POUR ETABLIR LE REGLEMENT	250
4. RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION	251
VII. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	252
1. MESURES GENERALES	252
2. TRAITEMENT DES ZONES UL	252
3. TRAITEMENT DU SECTEUR BARBET (GOLF)	253
4. TRAITEMENT DU SECTEUR DE LA RAMONDERE	255
VIII. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	256
IX. CONDITIONS DE REALISATION DE L'EVALUATION	258
X - CONCLUSION	259

A. DIAGNOSTIC

Introduction

La commune de Lombez dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08 février 2006. Ce document d'urbanisme avait remplacé le POS approuvé en 1995, lui-même successeur du premier document d'urbanisme de la commune (POS approuvé le 16 novembre 1987). Le Maire et son Conseil Municipal constatent aujourd'hui qu'il ne correspond plus aux exigences de l'aménagement spatial de la commune, ni au contexte réglementaire actuel et qu'il est donc nécessaire d'envisager une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal.

C'est pourquoi, **par délibération du 15 juin 2015, le Conseil municipal a décidé de prescrire la 3^{ème} révision de son Plan Local d'Urbanisme** afin de se mettre en conformité avec la loi et de repenser la politique de l'urbanisme sur le territoire de la commune.

L'objectif de la révision du Plan Local d'Urbanisme est de permettre un développement harmonieux qui s'inscrit dans le cadre des réflexions qui s'opèrent aujourd'hui, et notamment sur une meilleure prise en compte des thèmes de l'environnement et de la préservation de l'agriculture.

Le diagnostic dresse un état des lieux du territoire qui doit permettre aux différents acteurs concernés (Conseil Municipal, habitants, personnes « consultées et « associées », services de l'Etat) de travailler ensemble sur une base commune et de faire émerger un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

I / PRESENTATION GENERALE

1. Quelques repères historiques

Sources: www.cartocassini.org/cartecassini/france_NB.htm, histoire de la commune (office du tourisme), Wikipedia

Faisant partie de la « Novempopulanie », Lumbarium (Lombez) est colonisée par les romains au premier siècle de notre ère. Son blason représentant un javelot sur fond de gueule remonte peut-être à cette époque. Une activité de potier à l'époque gallo-romaine a existé, la preuve étant des objets, céramiques notamment, retrouvés dans les terres

Au IX^{ème} siècle, une abbaye bénédictine est fondée par les moines de Saint-Thibéry qui s'emploient à défricher la région. En 1317, le pape Jean XXII élève l'abbaye au rang d'évêché. Trente-deux évêques, issus souvent de familles célèbres, se succèdent à la tête de l'évêché de Lombez. Jusqu'à la Révolution française les évêques ont le titre de comtes et administrent le pays du Savès.

Lors de la première rébellion huguenote, en 1622, les troupes catholiques fortes de 7 000 fantassins et 500 cavaliers prirent et brûlèrent la ville.

En 1802 l'évêché est supprimé au profit d'Agen et de Toulouse. Puis par arrêté du 28 pluviôse de l'an VII, (17/02/1800), la ville devient sous-préfecture et le demeure jusqu'en 1921. La sous-préfecture est installée dans l'ancien évêché qui devient école en 1950.

En 1820 un tribunal est construit dans le style néo-classique et devient la mairie vers 1945. Dix ans plus tard est réalisée la halle dans l'ancienne cour de la ménagerie de l'Evêché.

Le fossé qui entourait les remparts est comblé dans la deuxième partie du 19^e siècle pour créer le boulevard des Pyrénées, l'artère commerçante actuelle.

En novembre 1940, une cinquantaine de lorrains venant de la région de Metz sont dirigées vers Lombez durant l'exode consécutif à l'annexion de l'Alsace-Lorraine par les Allemands. Pendant quatre ans, ces familles vécurent dans les foyers lombéziens, certains s'y marièrent. Plusieurs fêtes commémoratives ont eu lieu en 1988, 1989 et une grande commémoration a eu lieu à Retonfey en octobre 2008.



Cartes de Cassini, milieu du 18^{ème} siècle

A travers la lecture des **cartes de Cassini**, plusieurs informations sont fournies sur les entités d'habitation et leurs évolutions jusqu'à aujourd'hui.

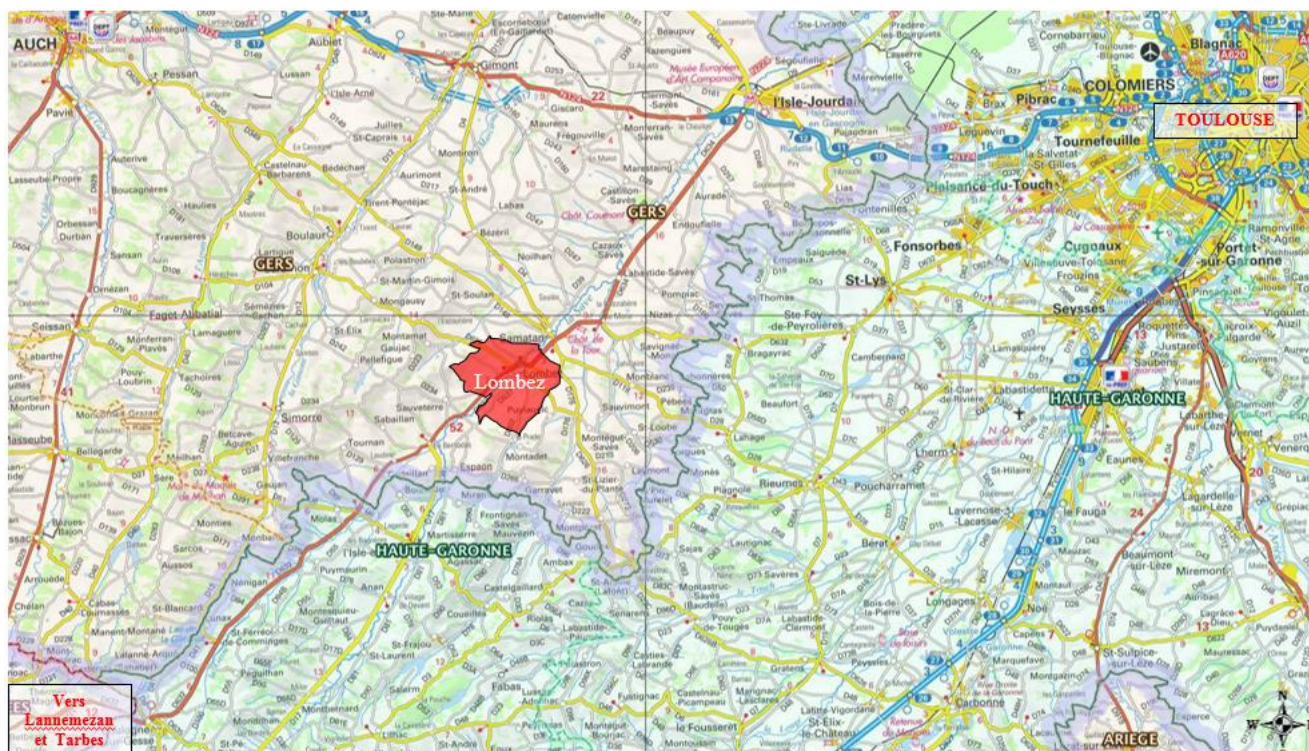
Ainsi, on constate que **l'essentiel des entités des hameaux et du village ancien de la commune existaient déjà en 1750.**

Les principaux hameaux comme La Bourdette (Bordette), La Pouche (Lapouche), Sabonères (Javouères), Ledan (Lédan), les Baraux (Barréond)...., sont répertoriés.

Nombre de ces habitations disséminées sur le territoire correspondent aujourd'hui aux entités de hameaux. **Le village est très facilement identifiable avec l'emplacement suivant l'ancienne voie reliant Toulouse aux Pyrénées.**

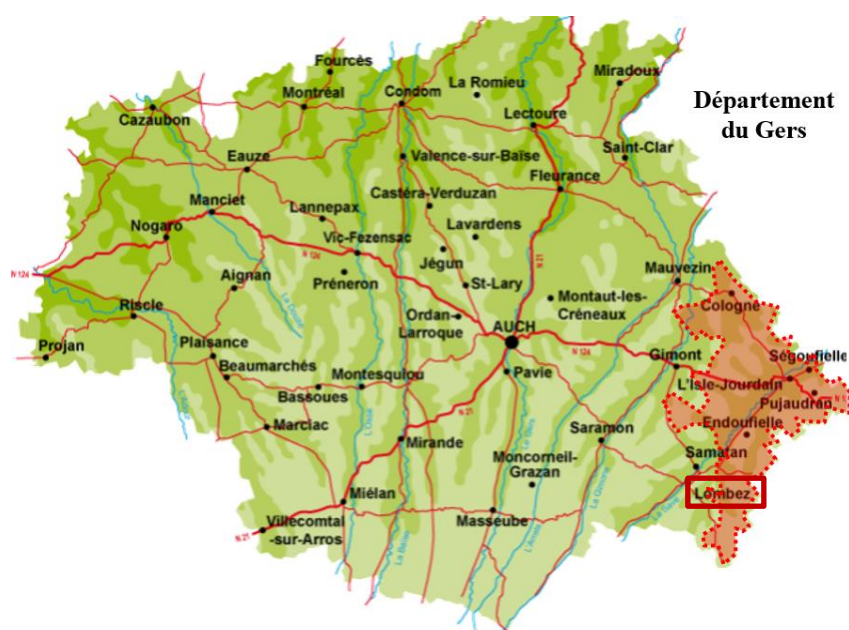
2. Situation générale

Lombez est une commune de 19,55 km² qui se situe à l'Est du département du Gers, à proximité immédiate du département de la Haute-Garonne.



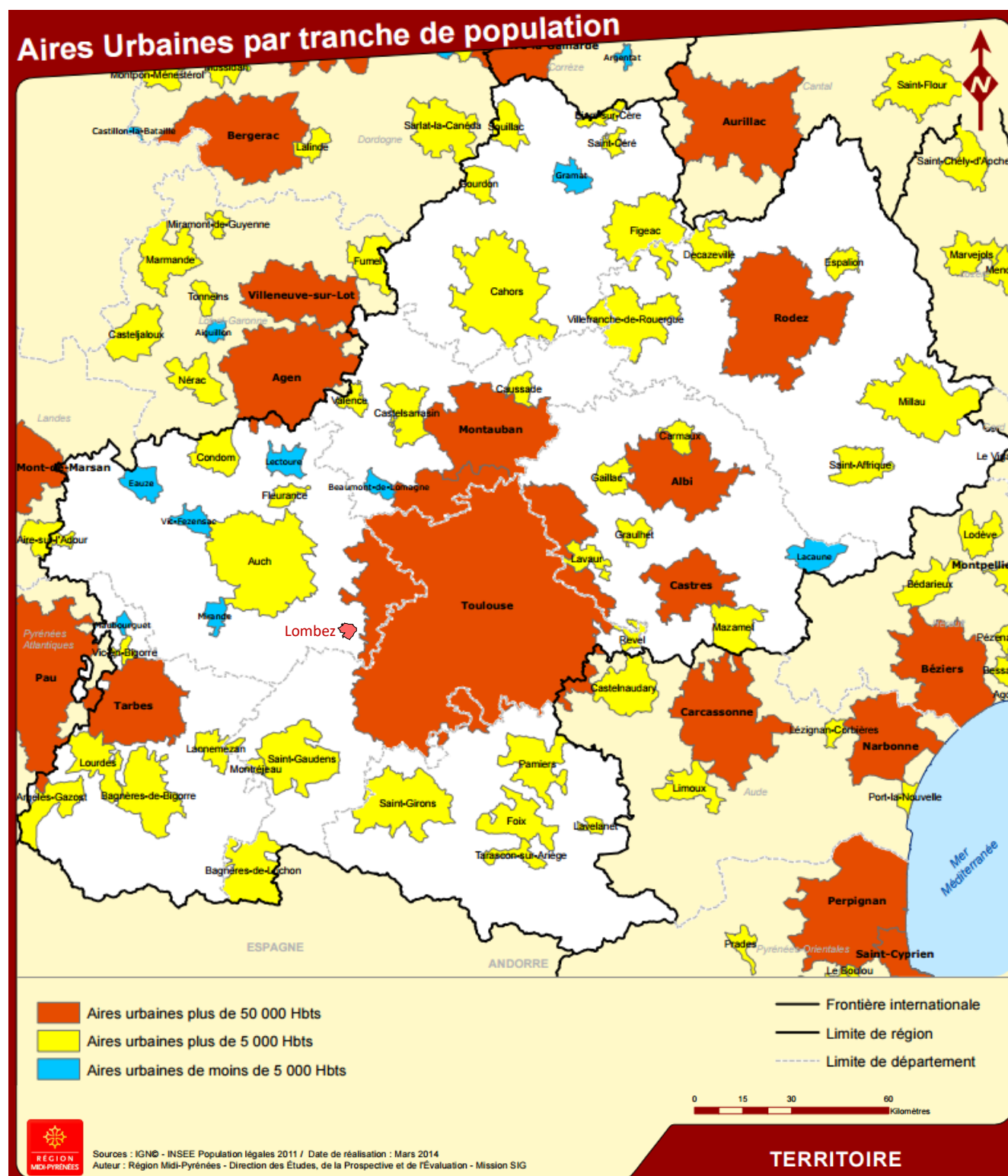
Elle se trouve à 45 minutes d'Auch (40 km via la RD 149) et a moins d'une heure de Toulouse (55 km). Elle est également à 65 km de Lannemezan (1h via la RD 632 et la RD 929), et 1h30 de Tarbes en suivant (via l'A 64). Elle forme avec Samatan (commune qui la jouxte en partie nord) un pôle urbain au sein d'un plus large bassin de vie, essentiellement rural.

Lombez est actuellement située en limite extérieure de l'aire urbaine de Toulouse, qui s'agrandit constamment (l'aire urbaine de Toulouse, 4^{ème} aire urbaine de France, comprend environ 1 331 000 habitants en 2015).



Communes du Gers intégrées à l'aire urbaine de Toulouse en 2014

Si les dynamiques actuelles se poursuivent à l'échelle régionale, la commune va prochainement être intégrée à cette aire. C'est-à-dire qu'au moins 40% de la population active du territoire travaillera à Toulouse ou dans une commune de son aire urbaine.



Carte : Région, IGN, INSEE, 2014

Une **aire urbaine** est une nomenclature spatiale (1996) établie par l'INSEE et qui se définit ainsi : « une aire urbaine est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un **pôle urbain**, et par des communes rurales ou unités urbaines (**couronne périurbaine**) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci ».

Le **pôle urbain** : c'est une concentration urbaine dense, où les villes sont jointes les unes aux autres (continuité du bâti). Cet espace offre au minimum 5 000 emplois, ainsi que de nombreux équipements structurants. Il abrite une densité démographique élevée.

La **couronne périurbaine** correspond à l'ensemble des communes rurales gravitant autour du pôle urbain. Les densités bâties et démographiques y sont beaucoup plus faibles (petits bourgs et villages entourés de champs et de forêts).

3. Structure viaire et situation administrative

Le village de Lombez s'est structuré autour de la voie devenue aujourd'hui la RD 632 (Boulevard des Pyrénées qui correspond aux anciens fossés des remparts de la cité). Cette voie relie **Samatan et l'Isle Jourdain** au nord et se poursuit **vers L'Isle-en-Dodon et Tarbes** en partie sud.

La commune est également traversée **par les voies départementales RD 626 (à l'ouest jusqu'à Saramon) et la RD 626B (vers Carbone et le sud Toulousain)**. Lombez est un nœud de communication secondaire, situé dans un large territoire agricole.



Image de fond : Géoportail



La commune appartient depuis le 26 février 2014 au **canton de Val de Save** qui regroupe **40 communes**.

Carte des nouveaux cantons du Gers



Source : <https://france.comersis.com/carte-cantons-communes.php?dpt=32>

Celui-ci compte **11 376 habitants en 2016**. Le bureau centralisateur (terme remplaçant chef-lieu) du canton est Samatan.

4. La procédure d'élaboration du SCoT de Gascogne

Sources : Présentation des SCOT et de la situation dans le Gers - DDT 32 - Juillet 2016

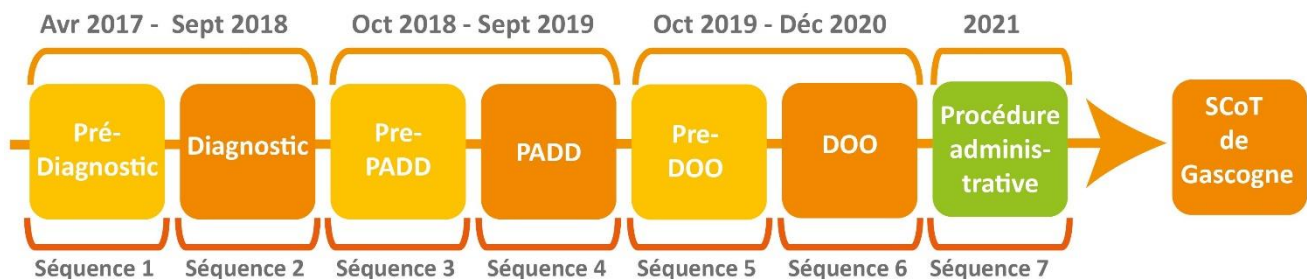
Le SCoT est le document de planification stratégique à l'échelle des grands territoires, encadrant les documents de planification locaux. Autant que possible, il est élaboré sur le périmètre d'un ou plusieurs bassin(s) de vie, espace dont les dimensions sont pertinentes pour assurer la cohérence entre les enjeux d'aménagement et les différentes politiques sectorielles.

C'est un outil qui intègre les différents enjeux au territoire quels qu'ils soient : agriculture, forêt, paysage, cadre de vie, tourisme, environnement, habitat et services... qui correspondent aux problématiques des territoires ruraux. Le SCoT, qui aborde donc de manière transversale les différents aspects de l'aménagement, est l'outil privilégié de mise en œuvre d'un projet de territoire pour une quinzaine d'années.

Depuis la loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 27 mars 2014), c'est le SCoT qui assure un lien intermédiaire entre tous les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux, et les schémas thématiques de niveau départemental ou régional.

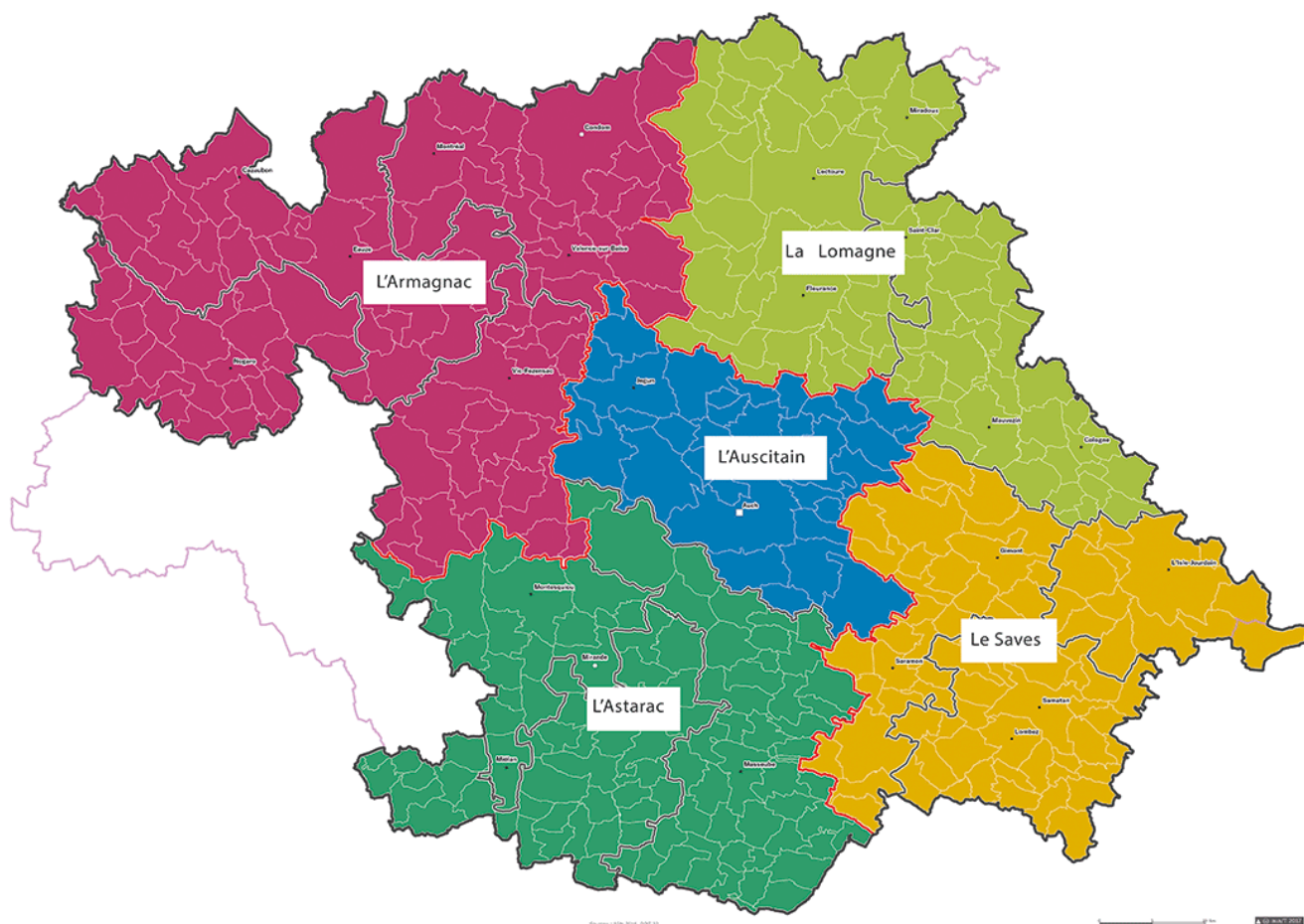
Lorsqu'un SCoT sera approuvé, **les cartes communales, PLU et PLUi devront être donc compatibles juridiquement avec une seule référence : le SCoT**, qui intégrera toutes les thématiques développées par les documents de niveau supérieur.

Le Gers est concerné par 3 SCoT, **Lombez est concernée par le SCoT de Gascogne** ; son élaboration a été prescrite par délibération du Syndicat mixte le 3 mars 2016. Le périmètre de ce SCoT a été défini par arrêté préfectoral le 18 septembre 2014. Il comprend 12 Communautés de Communes et 1 communauté d'agglomération du département du Gers, représente 397 communes (dont celle de Fontenilles en Haute-Garonne), compte 180 000 habitants, pour un territoire vaste de 5 600 km². Le syndicat mixte du SCoT de Gascogne a été créé le 25 juin 2015. Il a été modifié le 29 décembre 2016, ainsi que le 08 mars 2017. Celui-ci a prescrit par délibération du 3 mars 2016 l'élaboration du SCOT et ses modalités de concertation. **Le SCoT a débuté son élaboration en 2017, son approbation est prévue pour 2021.**

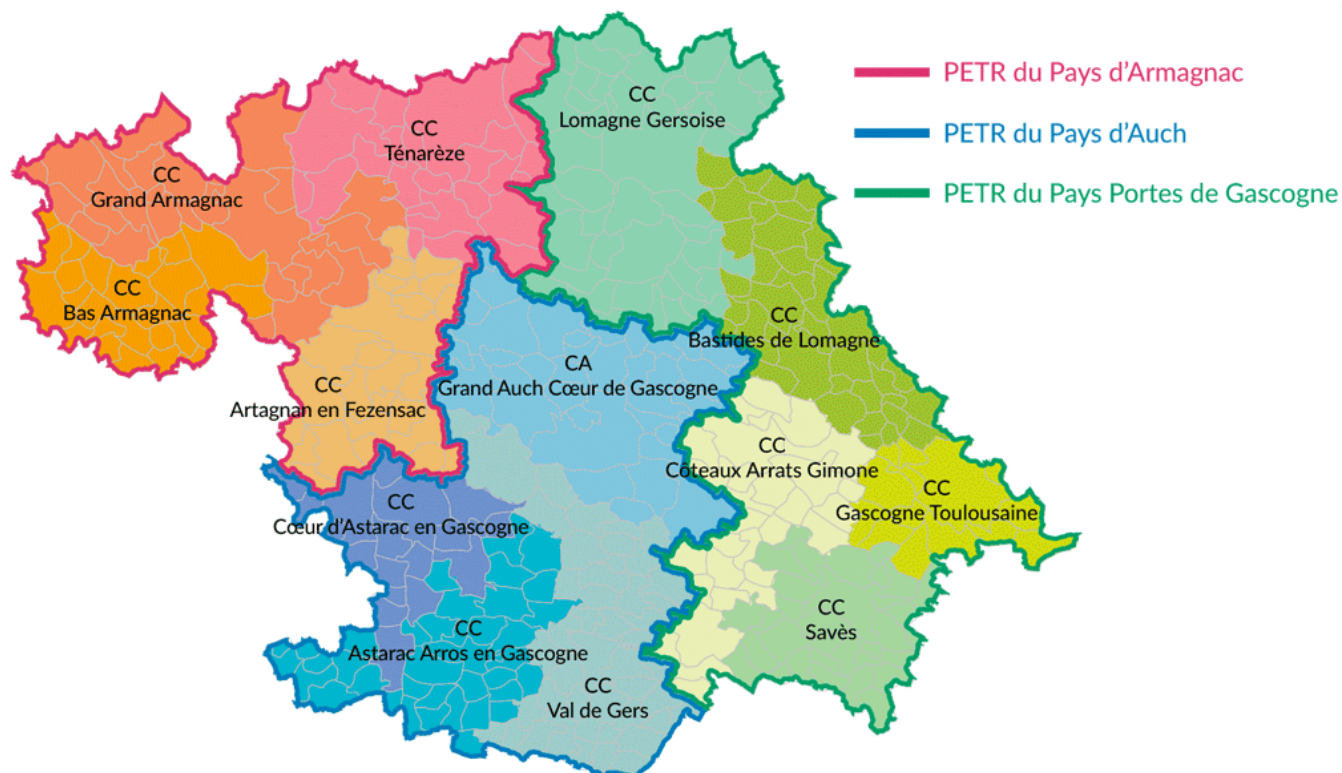


Source : site internet SCoT de Gascogne

Le SCOT de Gascogne est constitué d'une diversité de territoires dont les enjeux sont différenciés. C'est la raison pour laquelle, le syndicat mixte a décidé d'organiser le territoire du SCoT sur la base de cinq composantes : Auch et l'Agglomération Auscitaine, l'Armagnac, l'Astarac, la Lomagne et le Savès-Toulousain. La constitution de ces composantes résulte de l'analyse du fonctionnement des territoires gersois et des problématiques qui les animent. Chacune de ces composantes participe à l'identité « gersoise » qui elle-même les unit. Les thématiques globales seront déclinées en tenant compte des spécificités de chaque composante.



Sources : site internet du SCoT de Gascogne - Carte des composantes



Source : site internet du SCoT de Gascogne - EPIC membre du Syndicat mixte

Les objectifs poursuivis dans l'élaboration du SCoT de Gascogne s'articulent autour de cinq axes :

- 1- **Construire un projet de territoire cohérent et partagé, fruit du dialogue entre les cinq composantes territoriales du Syndicat Mixte, concourant au dynamisme et à l'attractivité du Gers.** Le SCoT de Gascogne apportera une réponse globale, stratégique et prospective de l'avenir de cet espace. Il coordonnera les politiques publiques notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et de déplacement.
- 2- **Assurer le développement harmonieux de chacune des cinq composantes territoriales constitutives du territoire**, en confortant chacune de ces entités territoriales et en prenant en compte leurs enjeux spécifiques :
 - Le renforcement du chef-lieu départemental au service de l'attractivité de l'ensemble : Auch et son agglomération dans le nouveau contexte de la région Occitanie.
 - La maîtrise des espaces sous l'influence du développement métropolitain ou en pression face au développement de l'accueil : le Savès Toulousain et la Lomagne ;
 - Le renouvellement de l'attractivité des territoires « hyper-ruraux » : l'Armagnac et l'Astarac

Le SCoT de Gascogne recherchera les moyens d'accompagner leur développement notamment en matière de démographie et d'économie, de qualité de vie des populations, d'habitat, d'accès aux services (culturels, commerciaux, publics, à la personne), d'équipements, de transports et de mobilité et d'environnement.

- 3- **Conforter la solidarité et la cohésion.** Le SCoT prendra en compte les interactions entre ses composantes territoriales pour bâtir un développement solidaire, équitable pour tous. Le SCoT veillera à une répartition équilibrée des fonctions qui sont inhérentes à un bassin de vie, selon les potentialités de chacune des composantes et dans le respect des orientations communes.
- 4- **Affirmer l'identité gersoise fondée notamment sur l'équilibre et la complémentarité entre les espaces urbains, ruraux, agricoles, forestiers et naturels ainsi que sur la valeur patrimoniale des paysages.** Le SCoT de Gascogne recherchera les moyens de préserver l'équilibre entre les zones à urbaniser et les espaces agricoles, forestiers et naturels.
- 5- **Promouvoir un développement maîtrisé et durable.** Les orientations du SCoT auront pour finalité de satisfaire les besoins économiques tout en assurant la mixité sociale, la qualité de l'environnement et la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité. La maîtrise de la consommation de l'espace, la lutte contre le changement climatique et la transition écologique et énergétique constitueront des axes transversaux du projet de territoire.

Aujourd'hui le SCoT de Gascogne a finalisé la phase de diagnostic (septembre 2018), les travaux s'engagent désormais dans les phases de pré-PADD / PADD (jusqu'à septembre 2019). Le document devrait être applicable en 2021.

Le diagnostic du SCoT identifie Lombez comme une commune structurante de son territoire car elle dispose d'un niveau d'équipements et d'activités important.

5. le Pôle d'Equilibre Territorial Rural (PETR) Portes de Gascogne

Le PETR Portes de Gascogne regroupe 5 Communautés de Communes, 11 chefs-lieux de cantons, soit 160 communes. Situé à l'Est du Département du Gers, il regroupe près de 60 000 habitants et comprend une superficie de 2 062 km².

Intercalé entre Auch et la limite de l'aire urbaine toulousaine, ce territoire doit faire face à une arrivée importante de populations nouvelles. Pour accompagner cette évolution, l'Europe lui a attribué un programme LEADER (2014/2020) qui lui permet de soutenir des projets sur le thème de l'accueil de nouveaux acteurs locaux et d'entreprises.



Sources : d'après la carte Pays 2014 du site CCBL32.fr

Le PETR a pour mission principale d'accompagner les porteurs de projets dans leur démarche : montage de dossier, recherches de financements, processus d'instructions dans ses différents domaines d'intervention :

- **Les services :**

Répondre aux besoins liés à l'installation d'une nouvelle population et améliorer la qualité de vie des habitants du Pays Portes de Gascogne.

- **L'économie :**

Accompagner l'implantation de nouvelles entreprises et le développement des entreprises locales déjà installées sur le territoire.

- **Le développement urbain et l'habitat :**

Anticiper l'urbanisation du Pays et créer de nouveaux logements.

- **La culture et le tourisme :**

Sensibiliser les habitants du Pays aux différentes formes artistiques et soutenir un tourisme de proximité de qualité.

- **L'environnement :**

Préserver et valoriser les milieux naturels et gérer les ressources naturelles

6. Intercommunalité

Carte des intercommunalités dans le Gers, au 1^{er} janvier 2017 :



Lombez fait partie de la Communauté de communes du Savès, qui comprend les communes de : Bézéril, Cadeillan, Cazaux-Savès, Espaon, Garravet, Gaujac, Labastide-Savès, Laymont, Lombez (siège), Monblanc, Montadet, Montamat, Montégut-Savès, Montpézat, Nizas, Noilhan, Pébées, Pellefigue, Polastron, Pompiac, Puylausic, Sabaillan, Saint-André, Saint-Lizier-du-Planté, Saint-Loube, Saint-Soulan, Samatan, Sauveterre, Sauvimont, Savignac-Mona, Seysses-Savès et Tournan.

Ces 32 communes comptent 9 557 habitants en 2016. Samatan et Lombez y occupent une place centrale puisqu'elles comptabilisent près de la moitié des habitants (présence des équipements et services structurant l'ensemble du territoire).

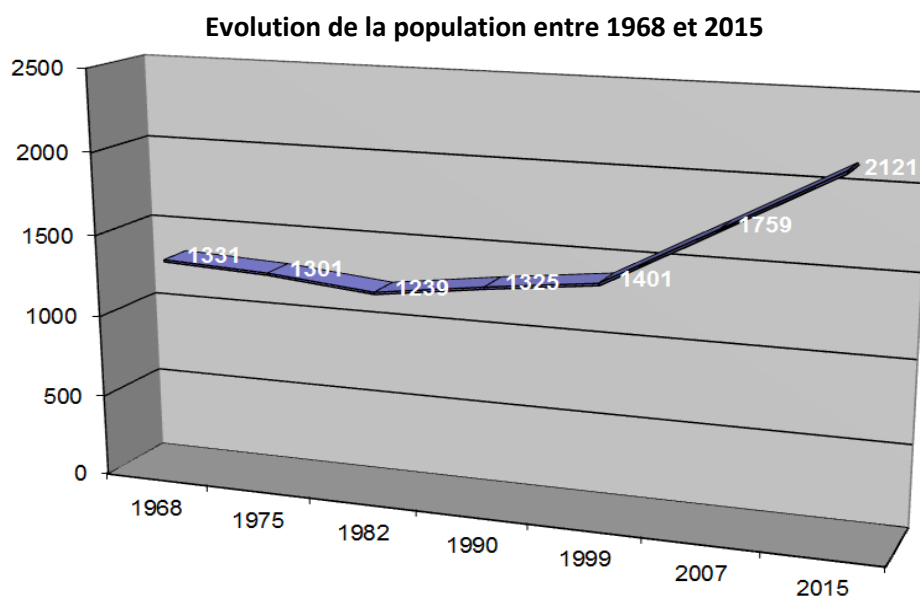
L'intercommunalité a mis en place les compétences et actions suivantes :

Compétences obligatoires	Compétences optionnelles et facultatives
<i>Aménagement de l'espace</i> (conduite d'actions communautaire, schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur)	<i>Création, aménagement et entretien de la voirie classée dans le domaine public communal. À l'exception de la voirie de centre-bourg et de la piste cyclable entre le château de Barbet, Lombez et Samatan</i>
<i>Actions de développement économique</i> (création, aménagement gestion et entretien des zones d'activités, actions de développement, politique locale de commerce, promotion du tourisme)	<i>Construction, entretien et fonctionnement des équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire, des cantines scolaires et des centres de loisirs périscolaires</i>
<i>Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage</i>	<i>Action sociale d'intérêt communautaire (petite enfance, enfance, jeunesse, périscolaire, ...)</i>
<i>Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés</i>	<i>Protection et mise en valeur de l'environnement (Plan climat énergie territorial : PCAET)</i>
<i>Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations</i>	<i>Compétences facultatives:</i> - création et gestion d'infrastructures et réseaux de télécommunication à très haut-débit - Gestion de la fourrière animale - Mise à disposition et accès aux services d'informations géographiques (SIG)

II / DYNAMIQUES

1. Une évolution démographique qui augmente de manière exponentielle

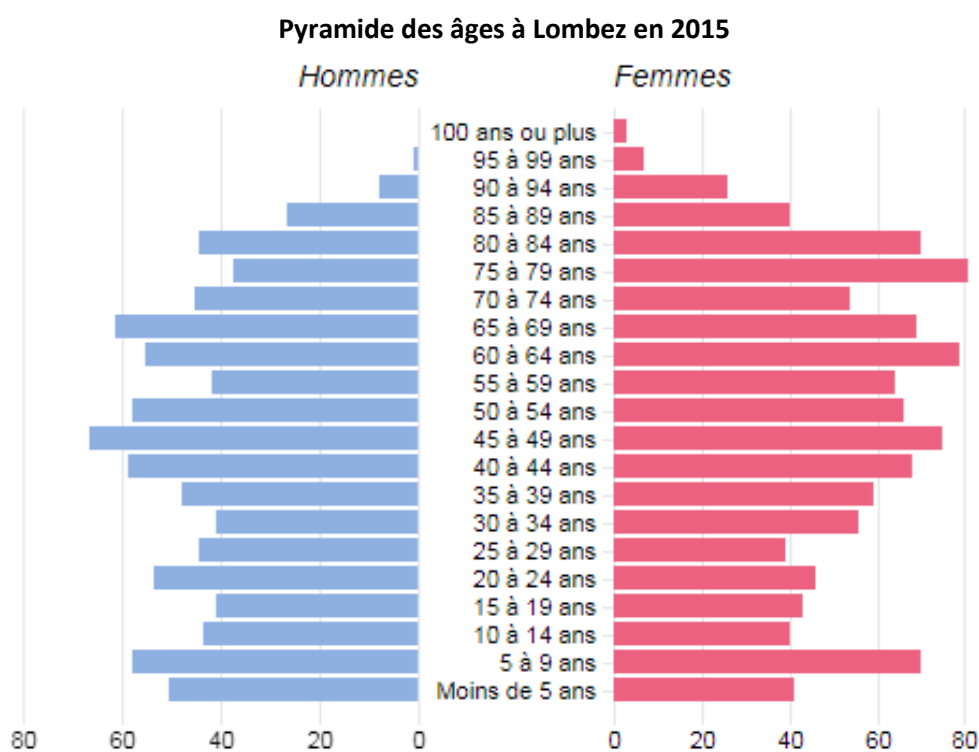
La commune compte **2 121 habitants en 2015**, elle en comptait 1 401 en 1999. Sa densité est de **108,5 hab/km²**, elle était de 71,7 hab/km² en 1999. La population évolue de manière positive depuis 1982 après une légère période de déclin. **Depuis 1999 cette augmentation a connu une accélération importante (entre 1999 et 2015 le taux de variation est de 51,4%).**



Graphique : Sol et Cité

Sa population est ainsi répartie en 2015 :

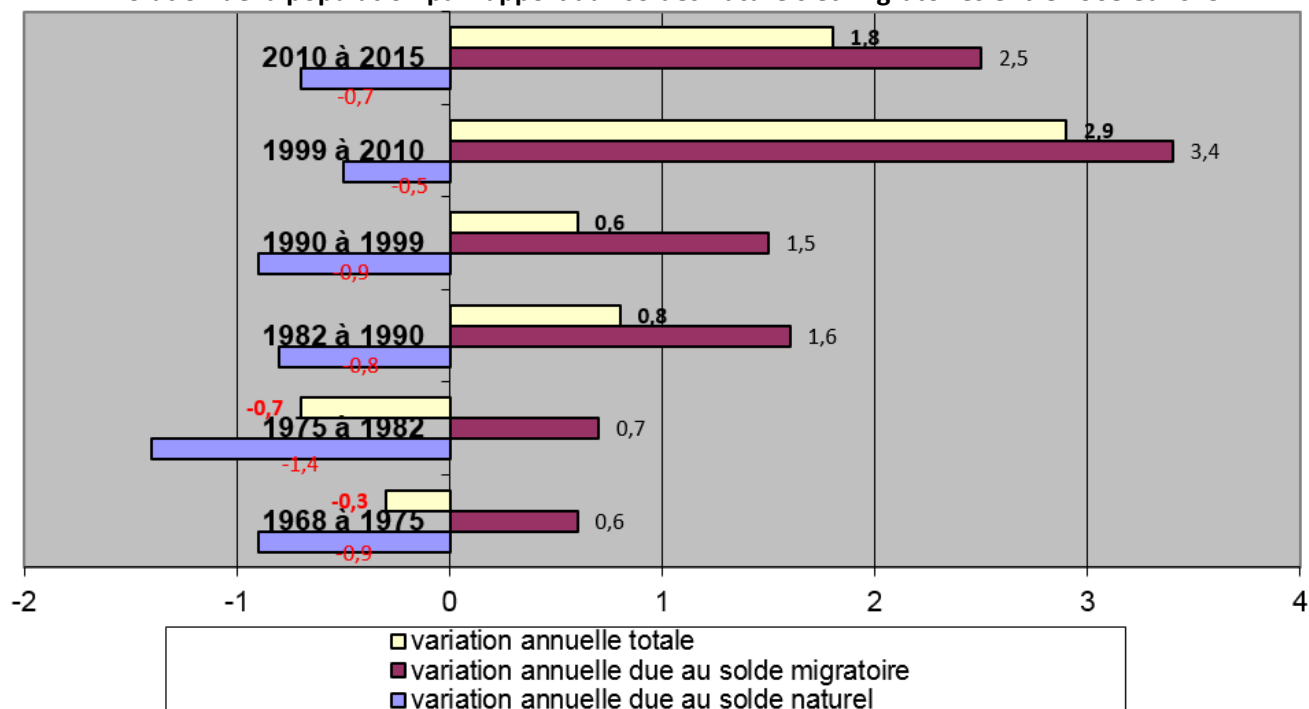
- **19,8 %** correspondent à des personnes de **moins de 20 ans**
- **51,6 %** correspondent à des personnes âgées de **20 à 64 ans**
- **28,6 %** correspondent à des personnes âgées de **65 ans ou plus**



Source et graphique : Insee

Avec une population de moins de 20 ans représentant environ un cinquième de la population totale, une population en âge de travailler représentant plus de la moitié des habitants et un solde migratoire très largement positif sur la dernière décennie, **la commune présente une dynamique démographique extrêmement favorable**. Entre 1982 et 2015 son attractivité, **liée uniquement au solde migratoire**, lui a fait **gagner 882 habitants** alors qu'elle en avait perdu 92 sur entre 1968 et 1982.

Evolution de la population par rapport aux soldes naturels et migratoires entre 1968 et 2015



En 2015, la commune compte 908 (ménages) :

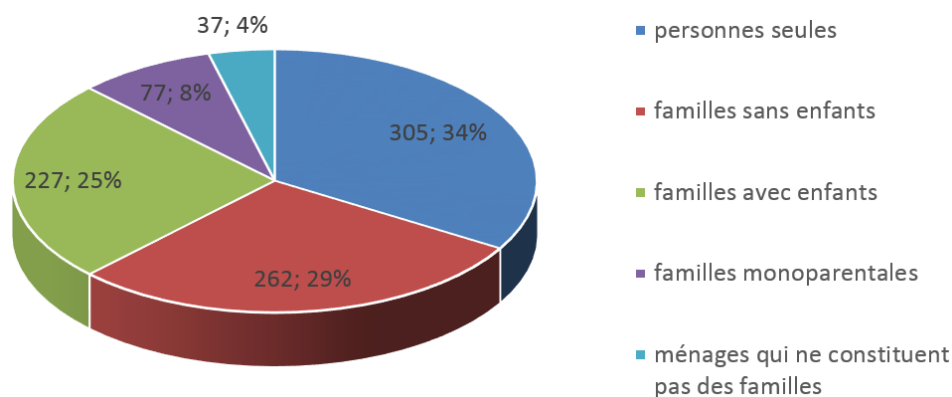
- 566 ménages composés **d'une famille (62,4%)** :

- 227 couples avec enfant(s) (25%)
- 77 familles monoparentales (8,5%)
- 262 couples sans enfant (28,9%)

- 305 ménages composés **d'une personne (33,6%)** :

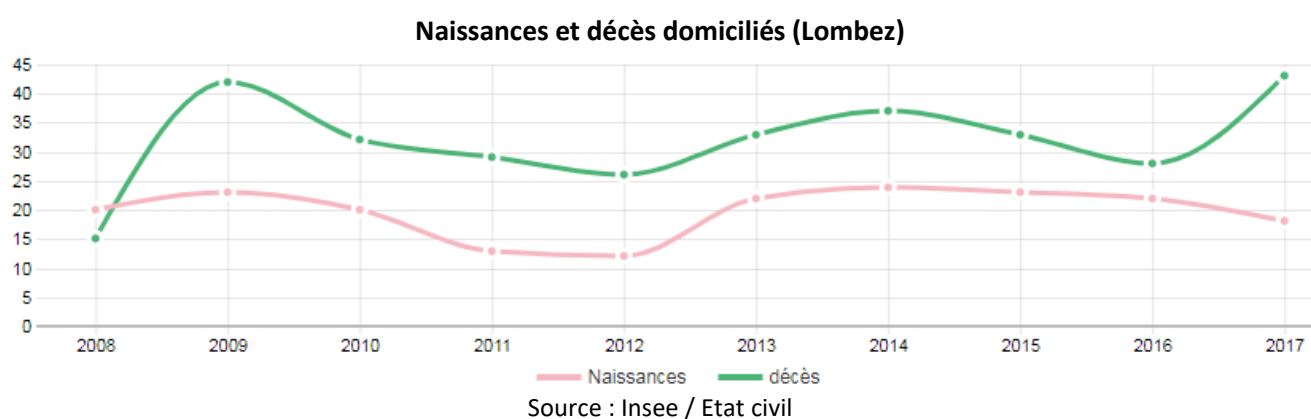
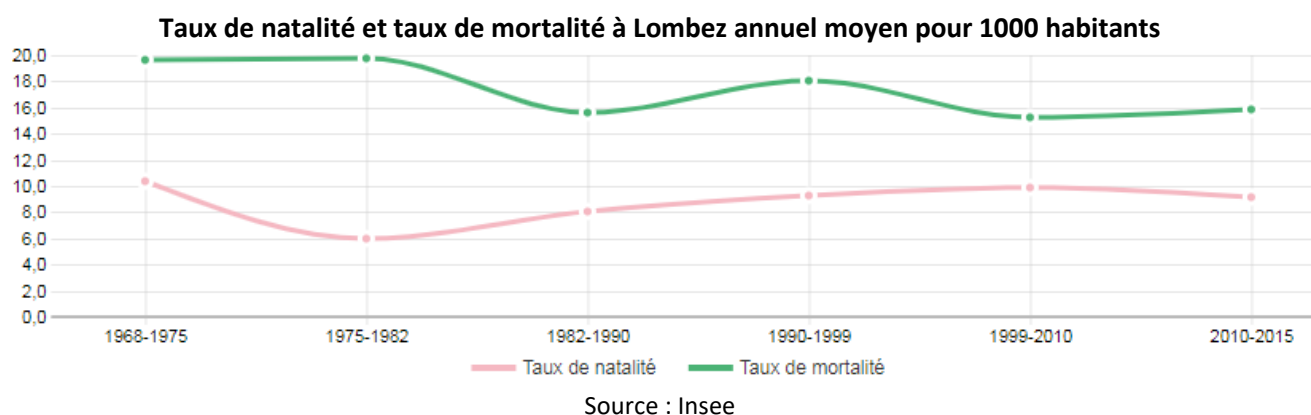
- 217 femmes seules (23,9%)
- 88 hommes seuls (9,7%)

- 37 autres ménages qui ne constituent pas une famille (4,1%)

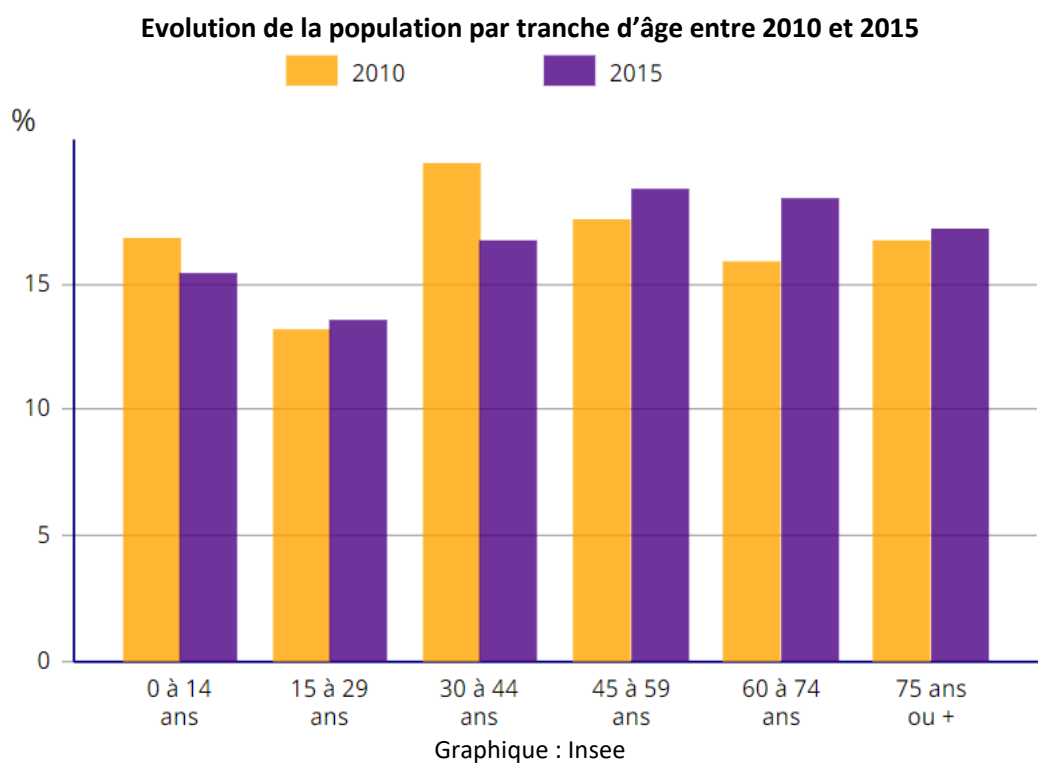


Graphique : Atelier Sol et Cité

La population augmente de 45 habitants par an depuis 2007 malgré un solde naturel qui a toujours été négatif sur la période considérée.



Entre 2010 et 2015, seules les parts des populations de moins de 15 ans et des 30 à 45 ans se sont réduites, au profit de toutes les classes situées au-dessus 45 ans. La part des jeunes de moins de 15 ans et une partie de la population active a donc légèrement diminué au profit des personnes âgées.



Ce léger vieillissement de la population constaté est possiblement dû à la situation du territoire, situé dans un cadre rural marqué, plutôt éloigné de pôles majeurs (limite de l'aire urbaine toulousaine). Les jeunes partent faire leurs études après le secondaire et n'y reviennent pas forcément pour travailler. **A l'inverse les populations plus âgées qui se trouvent sur les communes alentours s'en rapprochent pour la présence des commerces et services ou bien encore dans les structures adaptées.** En effet Lombez dispose d'accueil spécifiques aux personnes âgées (senioriale, EHPAD, équipements de santé, ...).

Depuis 1982, le développement démographique est uniquement associé au solde migratoire qui constitue la seule variable positive. Le solde naturel bien qu'encore aujourd'hui négatif, voit son poids se réduire progressivement depuis les années 1990.

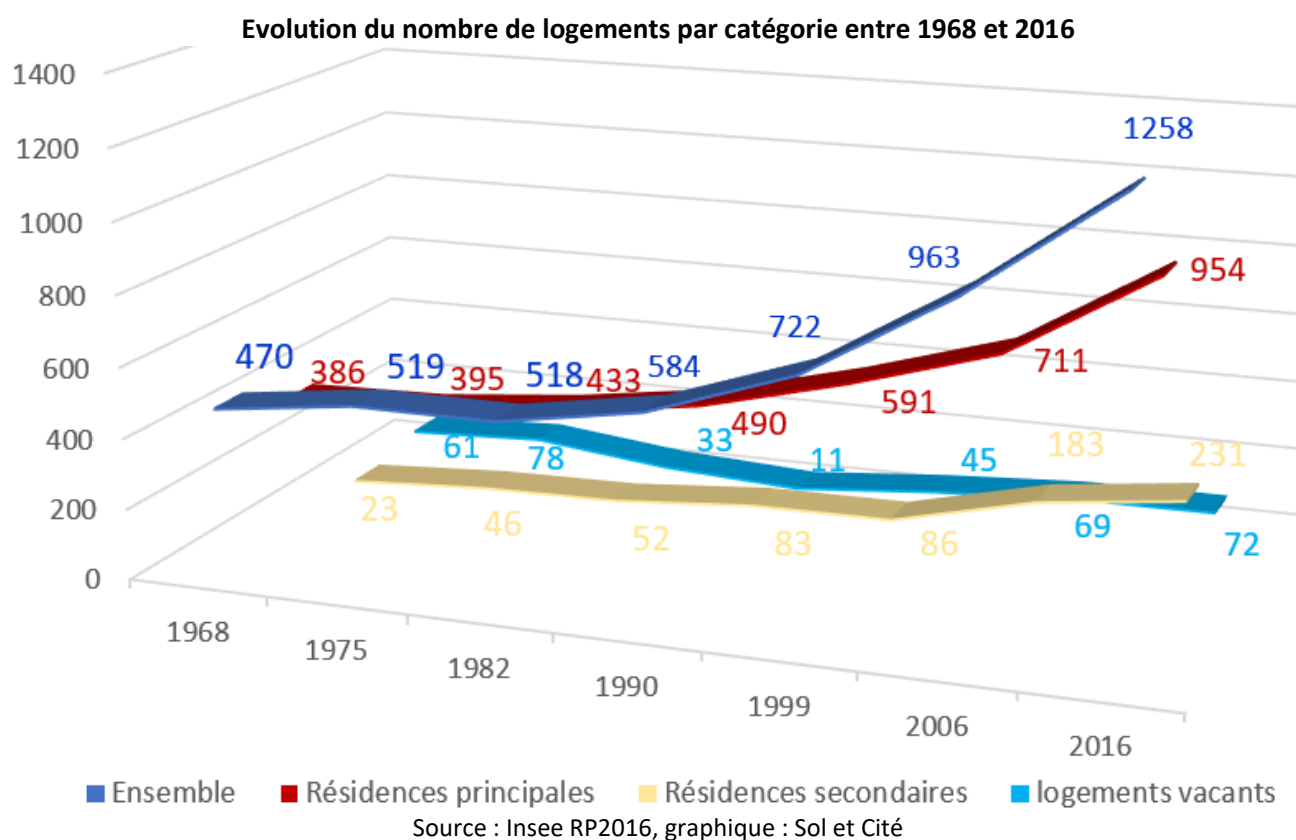
On observe à travers ces chiffres que Lombez constitue un pôle secondaire grâce à son bon niveau d'équipement, et à son cadre de vie privilégié (forte valeur patrimoniale du bourg). Sa dynamique démographique forte (45 nouveaux habitants par an sur la dernière décennie) est également liée à la proximité immédiate de la Haute-Garonne, et du pôle toulousain (qui s'exprime sur tout l'Est du département du Gers).

2. L'évolution du parc de logements depuis 1968

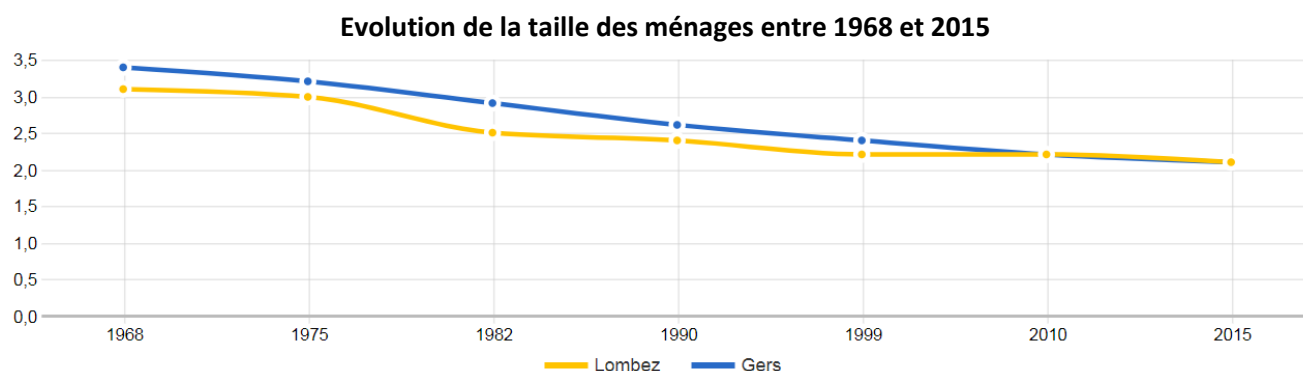
En 2016, on compte **1 258 logements** au total sur la commune dont **954 en résidences principales** (75,9%), à peu près 2/3 sont occupés par des propriétaires (629 logements soit 65,9 % du parc) et 1/3 par des locataires (310 logements soit 32,4% du parc). A l'image du développement démographique, **on constate une forte augmentation du nombre de résidences principales (48,6 % de ces résidences principales ont été construites entre 1990 et 2016).**

La commune dispose d'une part importante de logements collectifs (**184 appartements répertoriés en 2016** soit 14,6 % du parc). **Parmi ceux-ci on recense aujourd'hui de 83 logements sociaux (6,6 % du parc)**, répartis comme suit :

- Logements sociaux (mairie) : 3
- Toit familial de Gascogne : 39 en location et 18 logements à la vente,
- ALTEAL : 23



Parallèlement à la forte augmentation du parc de logement on assiste à une inflexion régulière du nombre de personnes par logement depuis 1968 :



Graphique : Insee

Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,1 en 2016, ce chiffre est conforme à la moyenne du Gers (2,1) et inférieur à la moyenne nationale (2,2). Il est en décroissance continue depuis 1968.

Cette évolution est liée aux structures familiales nouvelles (phénomène de décohabitation). **Ce chiffre est à mettre en parallèle au fait que 74,1 % des logements ont au moins 4 pièces** (en diminution toutefois puisque que c'était 75,7% des logements en 2007), ce qui montre une certaine décorrélation entre offre et besoins.

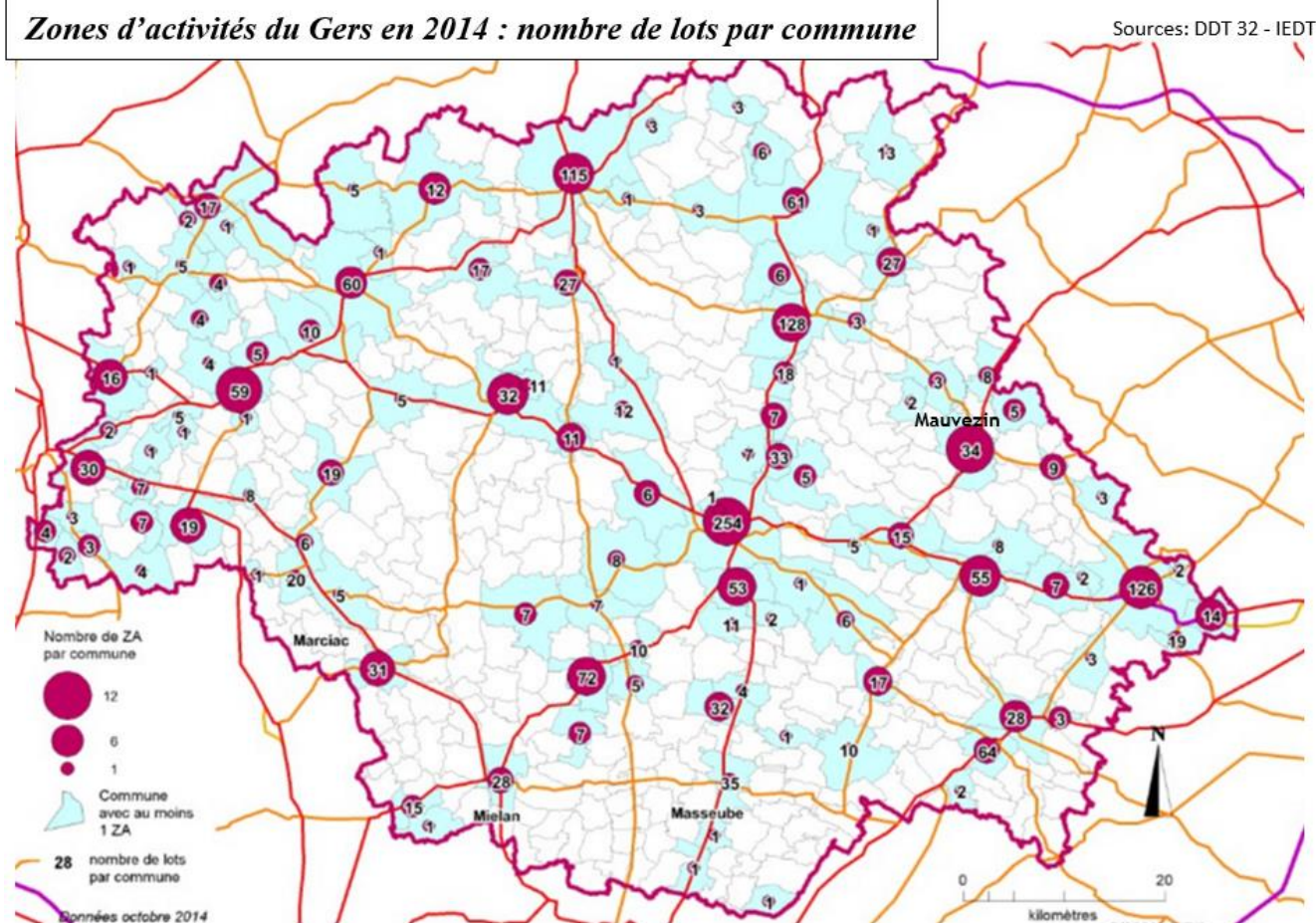
On dénombre **231 résidences secondaires** (18,4 % du parc), ce qui représente une part très importante qui s'explique par la présence de structures spécifiques importantes (notamment le lotissement du golf au sud-ouest de la commune).

La part de logements vacants est en stagnation depuis 2006 (72 logements en 2016, soit 5,7 % du parc), ce qui tendrait à montrer qu'une part des logements anciens sont « délaissés » au profit de constructions récentes (coût de la réhabilitation jugé trop important, recherche de logements avec terrains pour les familles, ...). **En effet, les logements vacants correspondent essentiellement aux maisons anciennes du village, qui ne répondent pas forcément à la demande des nouveaux arrivants mais qui nécessitent également un investissement important (réhabilitation / rénovation).** Cette part des logements vacants est cependant bien inférieure à la moyenne du Gers, qui est de 10,5% (8% pour la moyenne nationale).

Toutefois, la dynamique d'évolution de l'espace et des équipements publics devront contribuer à terme, à rendre de nouveau attractif ces logements, situés au cœur du village.

III / ACTIVITES

1. Un lieu d'échange historique, pôle d'équipements et de services



La carte des zones d'activités du Gers en date d'octobre 2014 montre l'importance de Lombez (couplé avec l'offre de Samatan) dans la structure économique de leur bassin de vie commun. Située au sud des pôles urbains de la RN 124 (Gimont, L'Isle-Jourdain, ...), elle structure le sud-Est du département jusqu'à la zone d'influence liée à Saramon, puis plus loin le long de la RD 929 (Pavie, Seissan).

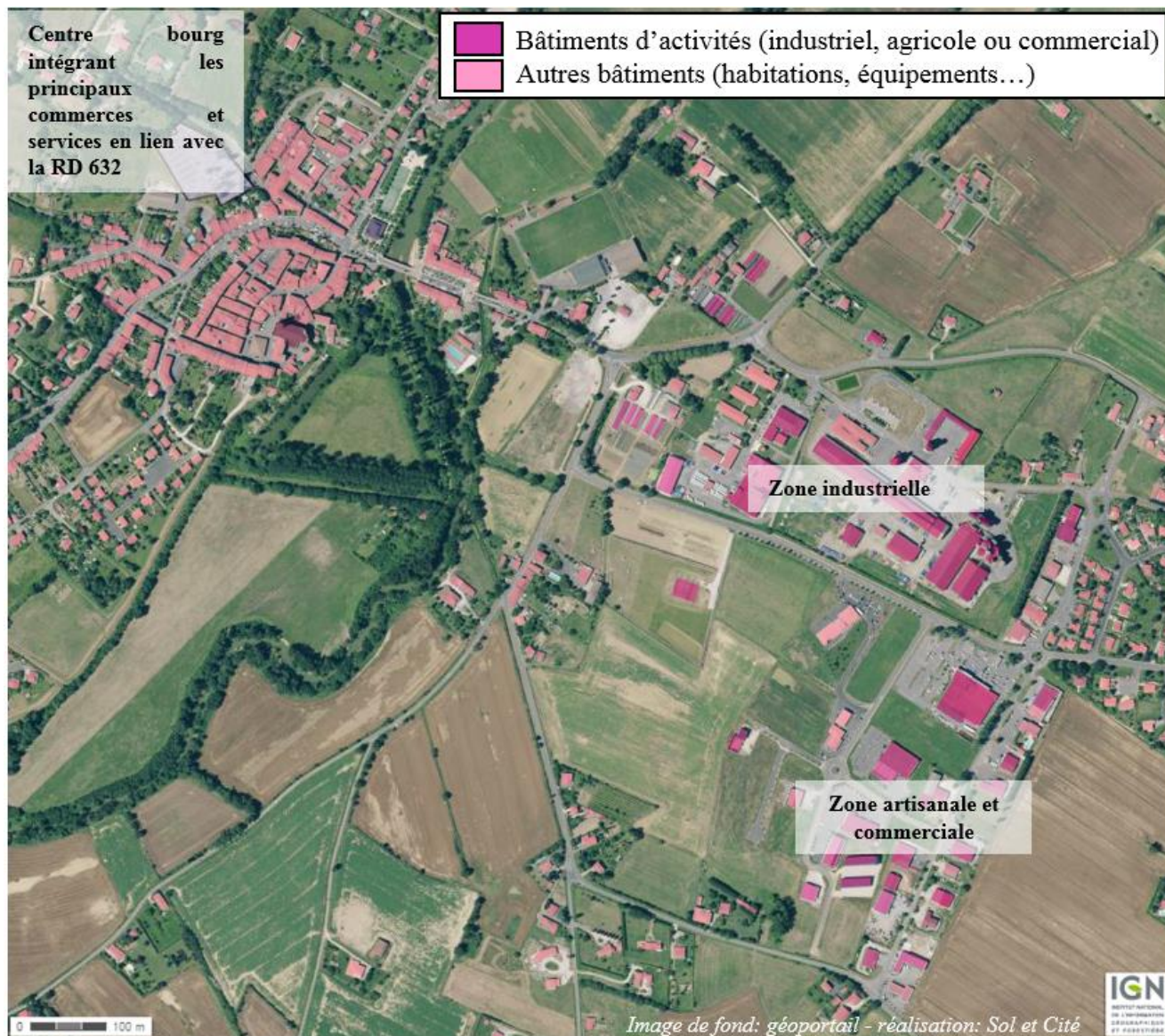
L'activité est particulièrement bien représentée sur la commune, en effet Lombez dispose de 64 lots d'activités, soit le double que ce qui existe à Samatan, la moitié de ce qu'on trouve à L'Isle-Jourdain ou bien encore le quart du nombre de lots recensés à Auch.

Lombez est un centre urbain qui comprend un ensemble d'équipements publics de première importance (centre hospitalier intercommunal, écoles, poste, centre des impôts, SDIS, ...), mais aussi de commerces et de services qui contribuent à la vie de la commune et de sa zone d'influence (commerces de proximité sur le centre, zone commerciale, zone artisanale). **En 2015, 921 emplois sont recensés sur la commune pour 239 établissements actifs.**

Deux-tiers des établissements correspondent à **la sphère présentielle** (66,5%, dont 6,3% lié au domaine public), c'est-à-dire qu'ils sont destinés à la production de biens et de services à destination des habitants ou des touristes (pour 72,4 % des postes salariés, et avec **46,6% qui correspond au domaine public**) ; à l'inverse 33,5 % sont tournés vers **la sphère productive** (avec 27,6 % des postes salariés).

L'activité économique se compose essentiellement de trois secteurs spécifiques sur le territoire :

- **Le commerce et les services de proximité** qui sont principalement implantés sur le bourg ancien et qui structurent l'espace public. On compte en 2017 à Lombez 6 restaurants, une épicerie, 2 boulangeries, 1 boucherie, 2 librairies / papeteries, un bureau de poste, une gendarmerie et 6 salons de coiffure, ...



- **Les commerces et artisanats plus spécifiques** qui se situent sur les zones industrielles, artisanales et commerciales dédiées, à l'Est du bourg.
- **Zone commerciale et artisanale de la Ramondère :**

Cette zone d'activités comprend un centre commercial, des surfaces spécialisées artisanales et commerciales mais également des équipements publics (Communauté de Communes).



Photos de l'avenue de Maquis de Meilhan (axe principal de la zone) - Atelier Sol et Cité

Une quinzaine de lots sont aujourd'hui encore disponibles sur cette zone artisanale et commerciale, pour une superficie d'environ 3 ha.

- **Zone industrielle de la Ramondère (Syngenta) :**

La zone industrielle correspond essentiellement à l'entreprise Syngenta (recherche développement en biotechnologie). Cet établissement comprend entre 55 et 99 salariés.



Photos prises de la route de Carbonne et depuis l'avenue du Dr Raynaud (sur zone industrielle) - Atelier Sol et Cité

Environ 4 hectares cumulés sont disponibles sur les parcelles limitrophes du site de Syngenta, pour accueillir un développement futur de l'entreprise.

Sur l'ensemble des zones d'activités de la Ramondère (Syngenta et la zone commerciale et artisanale située au sud), une étude spécifique de redynamisation a été menée par la Communauté de Communes du Savès (étude menée par le groupe élan de fin 2018 à début 2019).

Il ressort de cette étude que la zone d'activités de La Pouche (La Ramondère) bénéficie d'atouts considérables :

- Proximité des infrastructures du pôle Toulousain,
- Présence d'une économie résidentielle,
- Localisation d'acteurs emblématiques (Syngenta, ...),

mais aussi de faiblesses :

- Circulation routière difficile,
- Besoin de requalification (signalétique, entretien générale, ...),
- Un manque de lisibilité lié à une forte mixité des usages.

Pour améliorer le fonctionnement du site plusieurs propositions sous forme de fiches ont été mises en place, que ce soit au sujet de la signalétique ou de l'aménagement futur de la zone (voir fiche n°13 page suivante).

Le projet de PLU s'est appuyé sur cette étude et sur les propositions qui y sont faites pour formaliser le travail de recomposition de la zone d'activités de La Pouche (La Ramondère).

Nom de la zone :

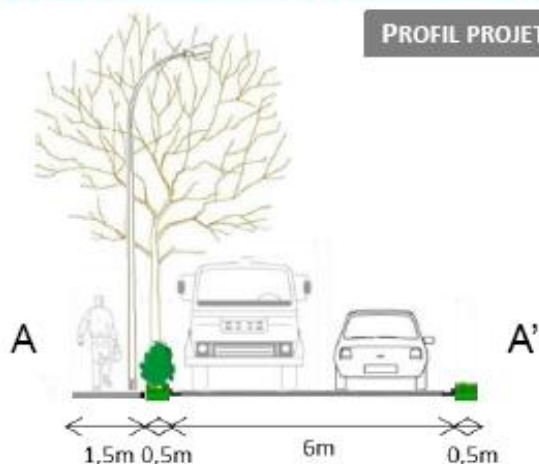
La Pouche

Commune :

Lombez

Périmètre d'intervention :*Création d'une voie de desserte pour l'espace d'extension d'urbanisation Ouest de la zone***Objet :** *Création d'une desserte pour l'extension d'urbanisation connectée et en adéquation avec les aménagements existants*

Fiche n° 13

**Hypothèse
d'orientation
d'aménagement****280m de linéaire****PRECONISATIONS D'AMENAGEMENT****PROFIL PROJÉTÉ**

- Création d'une voie de desserte de 280m de large avec un profil de voirie en adéquation avec le profil existant sur les rue du Lombézis et du Savès : une chaussée de 6m de large et un trottoir de 1,5m de large séparés par un terre-plein végétalisé de 0,5m de large pour favoriser l'intégration et la qualité paysagère des aménagements.
- Prise en compte des différents réseaux secs et humides à déployer pour viabiliser les futurs lots desservis (canalisations AEP, EP, EU ainsi que câblage Electricité et Télécoms).



DIAGNOSTIC ET ÉTUDE DE REDYNAMISATION DES ZONES D'ACTIVITÉS

**FAISABILITE ECONOMIQUE
1ERE APPROCHE**Coût d'aménagement et de
requalification**569 000 € HT**

*25% Aléas et études compris

Faisabilité

Difficulté :



Coût :

Temporalité : **moyen terme (2 à 5 ans)****CONDITION DE MISE EN ŒUVRE**

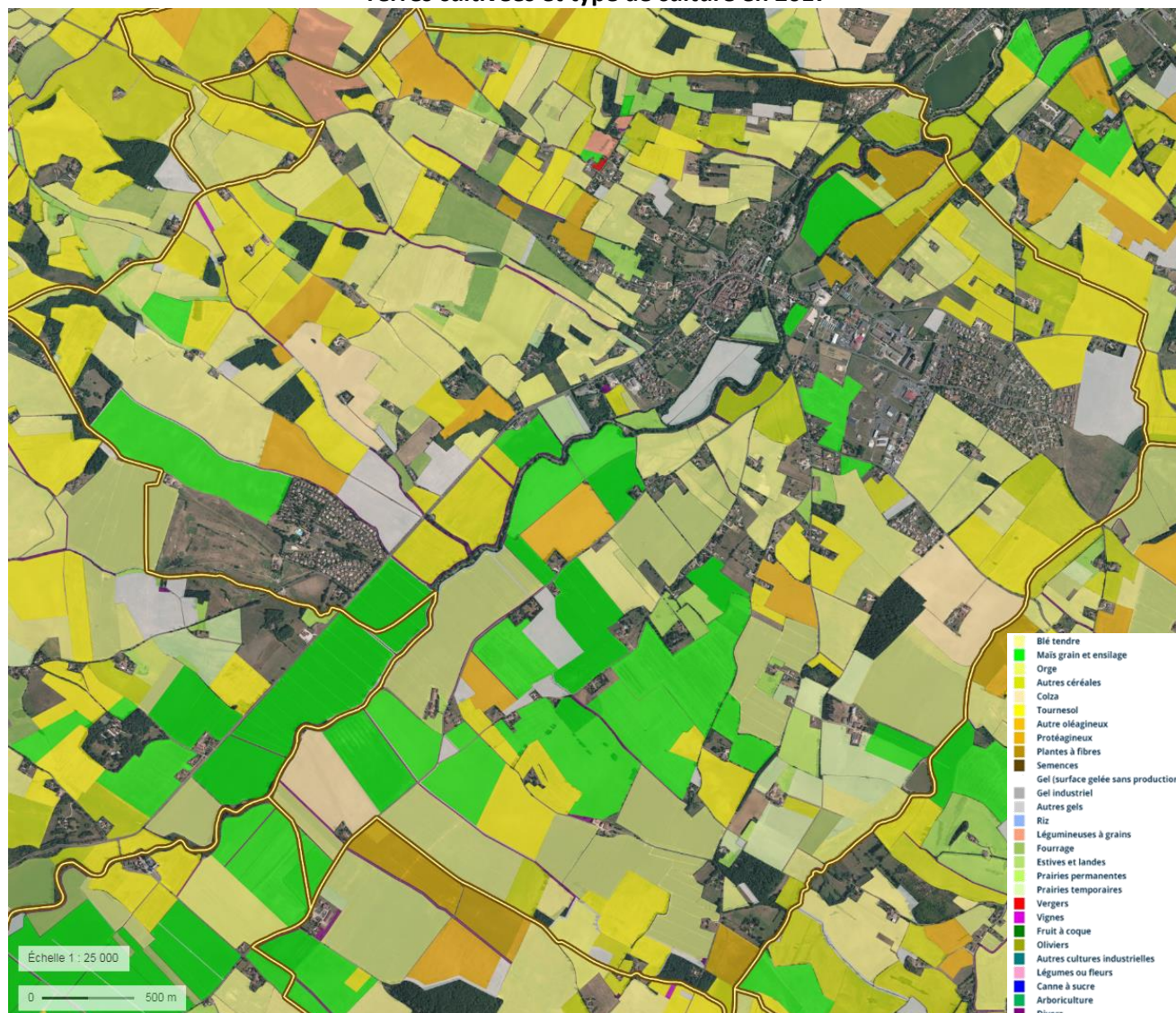
- ☐ Maîtrise d'Ouvrage pressentie : CC du Savès
- ☐ Financement mobilisable :
Conseil Départemental (réfection de la voirie et des espaces verts, signalétique horizontale), Conseil Régional, Etat (DETR), PETR
- ☐ Partenaires à associer : Commune, CD32
- ☐ Action complémentaire : /

2. L'activité agricole

Sources : recensement agricole Agreste 2010, Ministère de l'Agriculture

L'espace agricole est fortement représenté sur le territoire communal, il recouvre l'essentiel des surfaces en dehors des parties urbanisées du bourg et de la Ramondère et des principales infrastructures (RD 632, zone d'activité, secteur du golf, ...). **L'agriculture constitue ainsi l'activité économique majeure du territoire.**

Terres cultivées et type de culture en 2017



Carte sources : RPG 2017 - Géoportail

Le territoire agricole

Selon la base de données Agreste (organisme public de statistiques ministérielles agricoles) en 2010, sur le territoire de la commune, **1 564 ha étaient réservés à l'activité agricole**, soit une surface agricole utile (SAU) représentant 80 % du territoire communal (superficie totale de la commune : 1 955 ha), contre 1 537 ha en 2000 (78,6%).

La SAU des exploitants de Lombez est donc en augmentation sur la dernière décennie, avec une surface en accroissement de 27 ha (soit une augmentation de la SAU de l'ordre de 1,5 %).

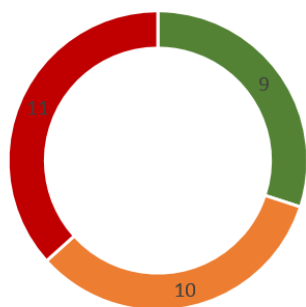
L'agriculture locale (chiffres 2010) est principalement orientée vers les grandes cultures de type Céréales et oléoprotéagineux.

Nombre d'exploitations

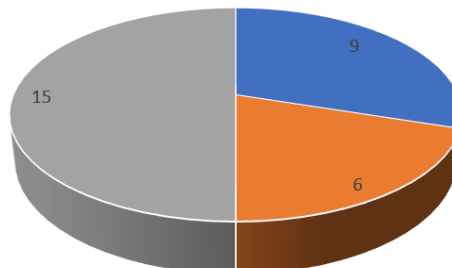
Selon la base de données Agreste, la commune comptait **48 exploitations agricoles en 1988 pour seulement 30 en 2010**, soit **une diminution de 38 % du nombre d'exploitations agricoles** en deux décennies. En 2010, sur ces 30 exploitations :

- 9 n'étaient pas concernées par la question de la succession,
- 6 avaient un successeur,
- 15 étaient sans successeur connu.

Répartition des exploitants par âge en 2010



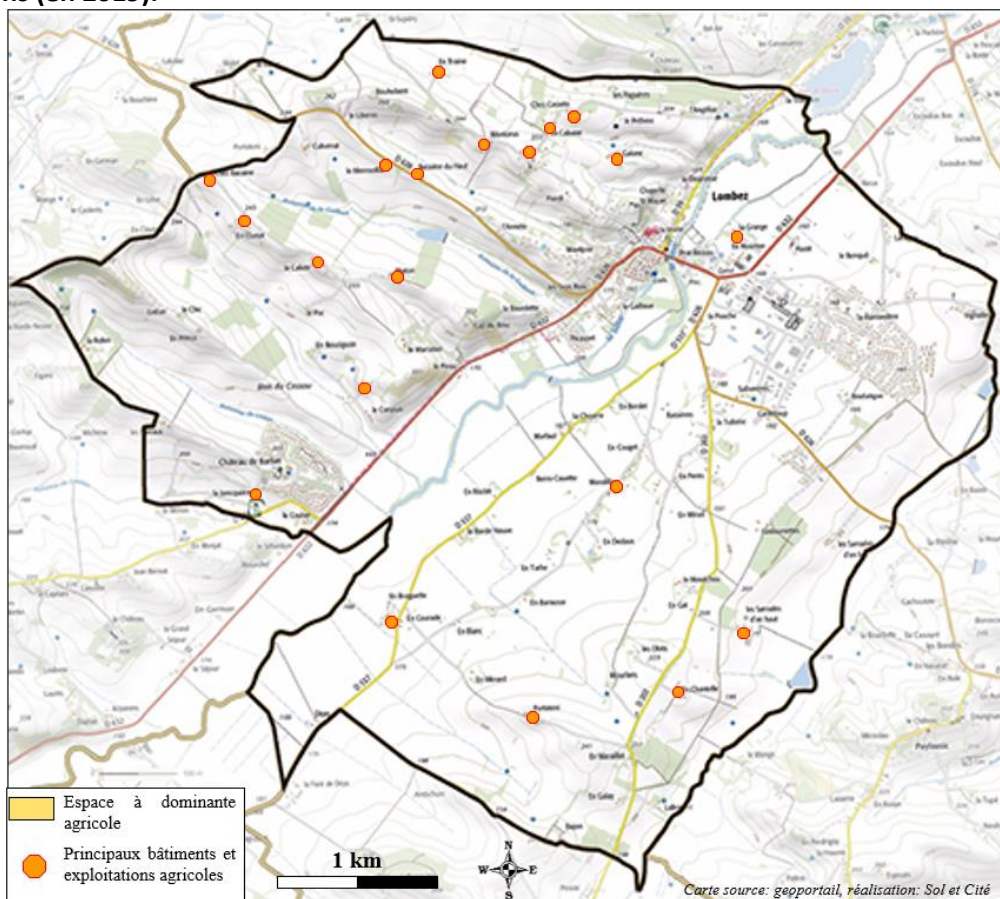
Situation des successions des exploitations en 2010



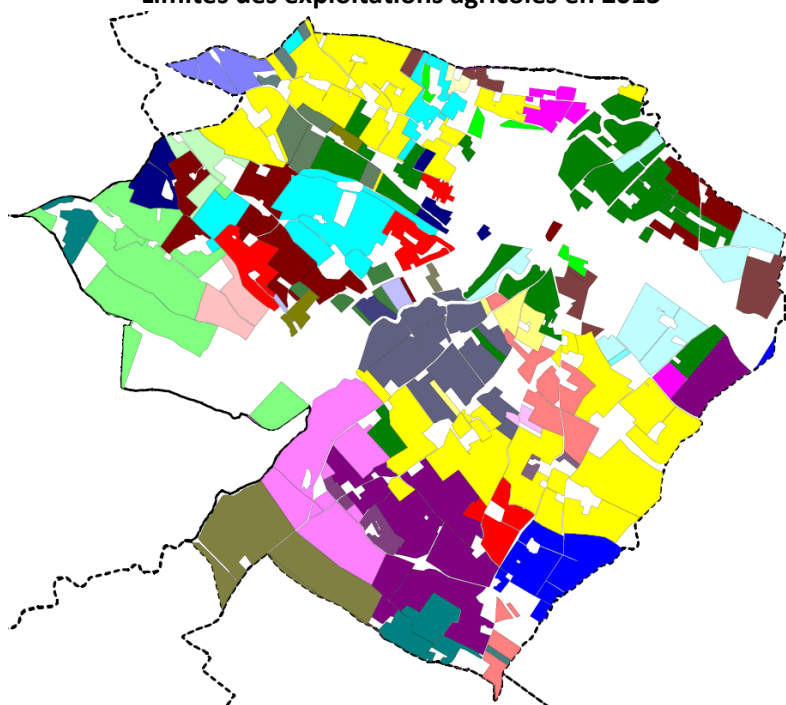
■ moins de 50 ans ■ de 50 à 60 ans ■ plus de 60 ans ■ pas concerné par la succession ■ succession assurée ■ sans successeur connu

La problématique de la succession se posait donc sérieusement pour la moitié des exploitations agricoles de la commune en 2010, la dynamique de baisse du nombre d'exploitants s'est donc certainement poursuivie. De manière plus large, environ 2/3 des exploitants agricoles étaient dans la tranche d'âge "50 à 60 ans" et "plus de 60 ans" en ce qui concerne le chef d'exploitation. **La question de la succession se pose donc à moyen et long terme pour la grande majorité des structures.**

Lors de l'étude du PLU, l'identification des principaux bâtiments a permis de déterminer 20 sièges d'exploitations (en 2019).



Limites des exploitations agricoles en 2013



Porter à connaissance, DDT

Pour autant, les terres cultivées en 2017 et des exploitations en 2013 (voir cartes ci-dessus) montrent qu'il n'y a **pas de déprise de l'agriculture sur le territoire** (terres exploitées également par des exploitations agricoles extra-communales). On assiste en revanche de manière certaine à **une dynamique de concentration des exploitations**, dans un modèle qui ne s'arrête pas aux limites communales.

On assiste en fait à Lombez à **une stabilisation de la dynamique agricole, avec une SAU qui a gagné 27 hectares entre 2000 et en 2010**. En revanche cette activité se réalise avec un nombre de moins en moins important de structures, même si la commune n'a perdu que 5 exploitants sur cette même période (phénomène de regroupement qui est resté limité, il est 3 fois moins important que sur la période 1988 / 2000). **Attention il est rappelé que la SAU correspond aux exploitations communales pouvant avoir des surfaces exploitées en dehors de la commune, cependant ces chiffres permettent de déterminer une dynamique globale.**

Données agricoles	1988	2000	2010
<i>Nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune</i>	48	35	30
<i>Superficie agricole utilisée (SAU) des exploitations communales (en ha) *</i>	1 544	1 537	1 564
<i>Superficie en terres labourables (ha)</i>	1 337	1 472	1 519
<i>Superficie en cultures permanentes (ha)</i>	9	1	1
<i>Superficie toujours en herbe (ha)</i>	195	61	41
<i>Cheptel (en unité de gros bétail) **</i>	688	489	136

* Superficie agricole utilisée : superficies des terres labourables, superficies des cultures permanentes, superficies toujours en herbe, superficies de légumes, fleurs et autres superficies cultivées des exploitations agricoles de la commune.

** Unité gros bétail tous aliments (UGBTA) : unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes (par exemple, une vache laitière = 1,45 UGBTA, une vache nourrice = 0,9 UGBTA, une truie-mère = 0,45 UGBTA).

⇒ **On assiste bien à une mutation de l'activité agricole qui voit les structures s'agrandir considérablement au détriment de leur nombre. Pour autant le territoire de la commune est toujours extrêmement lié à cette activité et ne présente pas de phénomènes de friches, ou de secteurs qui redeviendraient boisés.**

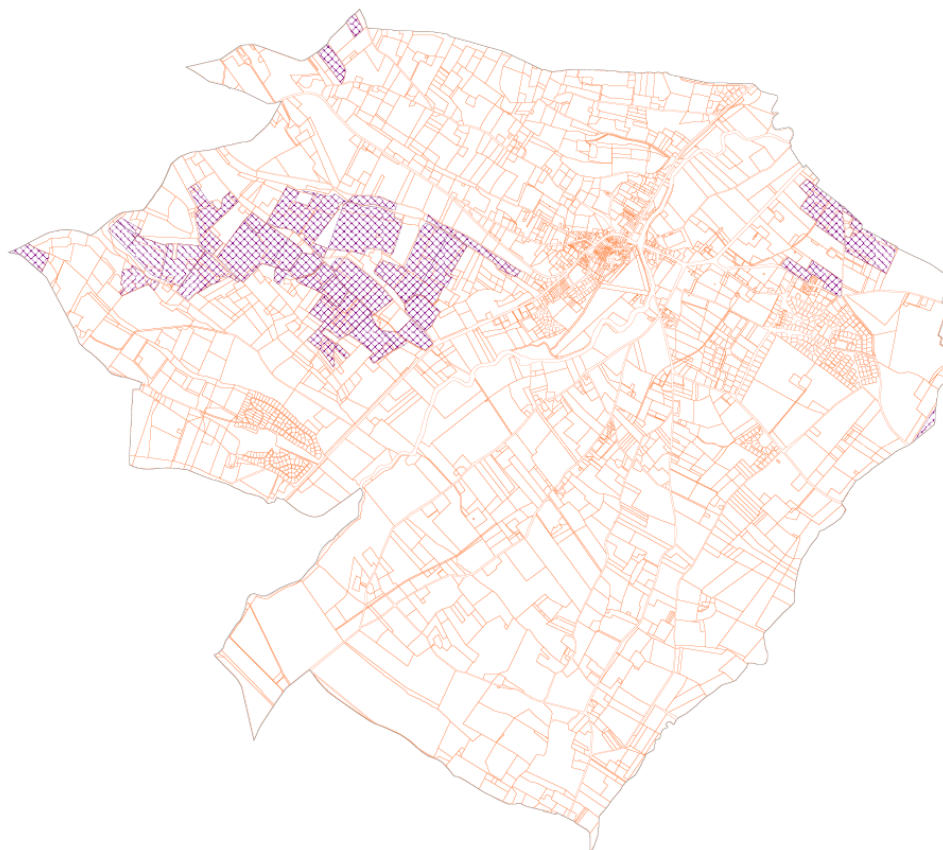
Type de cultures

Les cultures sont essentiellement céréalières comme on peut le voir sur le tableau ci-dessous. Sur la période étudiée, on observe un accroissement global (en termes de surfaces) de quasiment toutes les terres céréalières, malgré une diminution associée (parfois considérable) du nombre d'exploitations.

Surfaces (en ha)	2000	2010
Céréales	875 ha (sur 29 exploitations) 30 ha (surface moyenne par exploitation)	903 ha (sur 16 exploitations) 56 ha (surface moyenne par exploitation)
Blé tendre	403 ha (sur 25 exploitations) 16 ha (surface moyenne par exploitation)	475 ha (sur 15 exploitations) 32 ha (surface moyenne par exploitation)
Orge	45 ha (sur 11 exploitations) 4 ha (surface moyenne par exploitation)	45 ha (sur 5 exploitations) 9 ha (surface moyenne par exploitation)
Maïs	295 ha (sur 12 exploitations) 25 ha (surface moyenne par exploitation)	247 ha (sur 5 exploitations) 49 ha (surface moyenne par exploitation)
Oléagineux	259 ha (sur 21 exploitations) 12 ha (surface moyenne par exploitation)	357 ha (sur 14 exploitations) 25,5 ha (surface moyenne par exploitation)
Tournesol	219 ha (sur 20 exploitations) 11 ha (surface moyenne par exploitation)	321 ha (sur 14 exploitations) 23 ha (surface moyenne par exploitation)
Fourrages et superficies toujours en herbe	222 ha (sur 20 exploitations) 11 ha (surface moyenne par exploitation)	117 ha (sur 20 exploitations) 6 ha (surface moyenne par exploitation)
SAU CULTURES GLOBALE	1 537 ha (sur 35 exploitations) 44 ha (surface moyenne par exploitation)	1 564 ha (sur 30 exploitations) 52 ha (surface moyenne par exploitation)

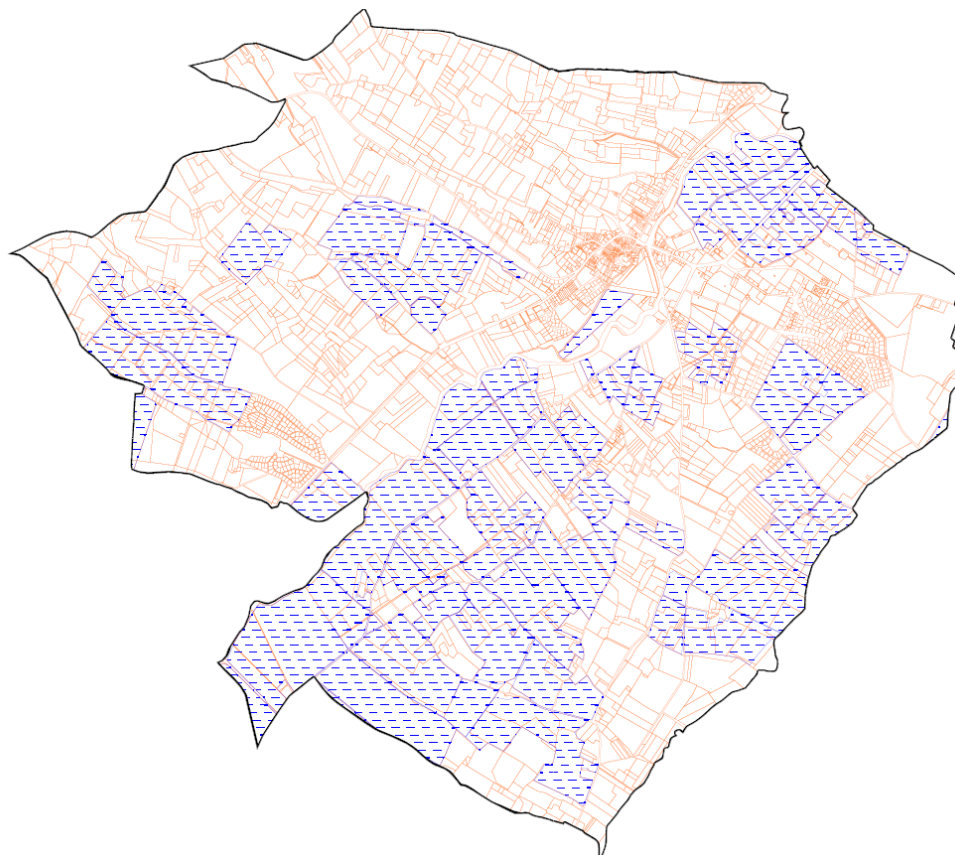
⇒ Pratiquement toutes les surfaces globales céréalières, et moyennes (par exploitation) ont augmenté entre 2000 et 2010, ce qui montre qu'il y a bien une mobilisation accrue des terres agricoles.

Surfaces bénéficiant de mesures agro-environnementales en 2013



Sources : Porter à connaissance, DDT

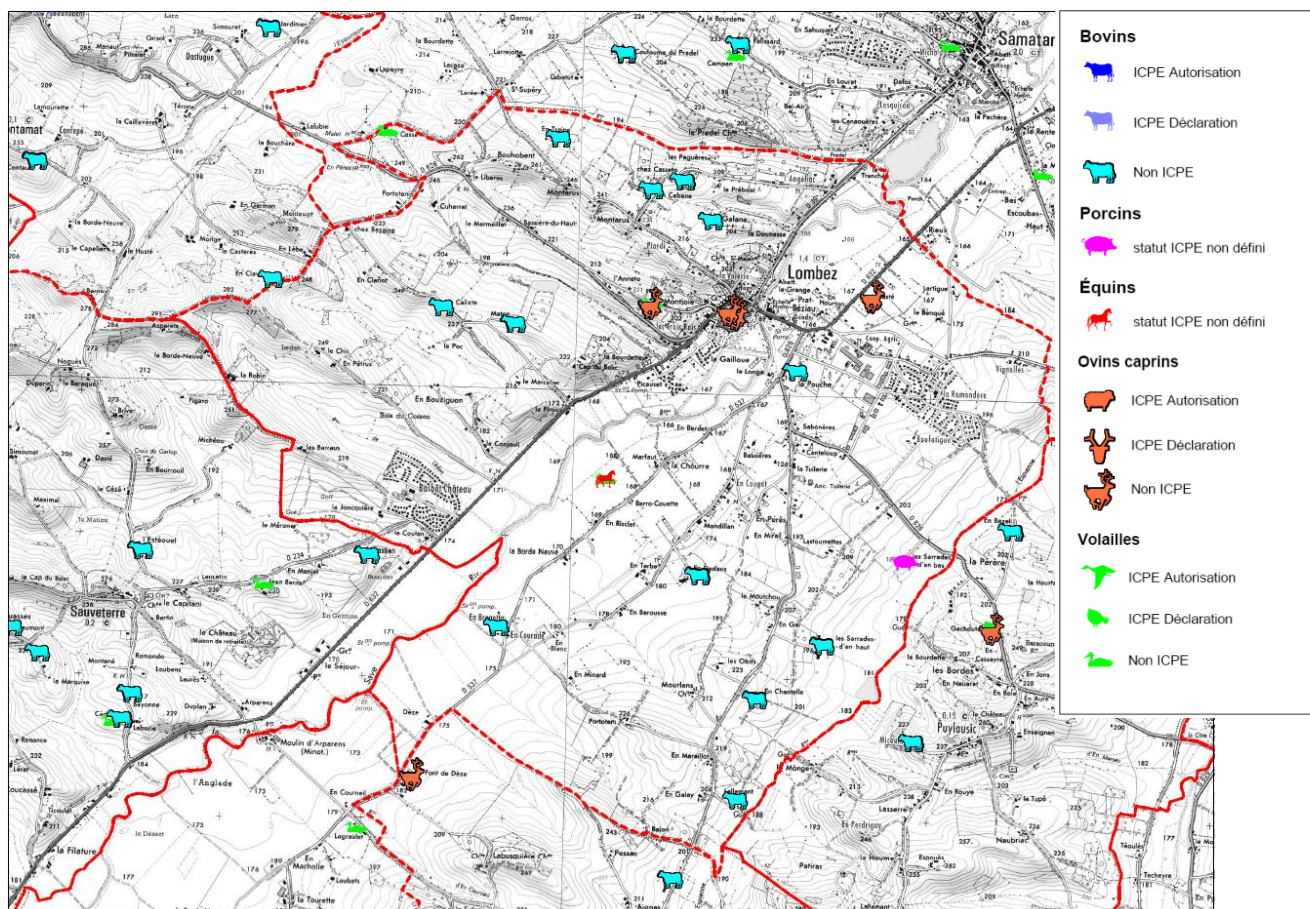
Surfaces irrigables (période 2004-2009)



Sources : Porter à connaissance, DDT

Elevages

Ce sont les élevages de bovins qui constituent les principaux effectifs sur la commune.



Sources : PAC des Services de l'Etat (carte à valeur informative datant de 2010)

Effectifs du cheptel communal entre 2000 et 2010

	2000	2010
Bovins	477 têtes (sur 14 exploitations) 34 têtes (moyenne par exploitation)	157 têtes (sur 6 exploitations) 26 têtes (moyenne par exploitation)
Ovins	NC	NC
Volailles (poulets)	729 têtes (sur 16 exploitations)	NC (sur 5 exploitations)
Porcins	5	0
Cheptel global (en unité de gros bétail)	489	136

NC : non communiqué car données soumises au secret statistique

Entre 2000 et 2010 l'effectif global du cheptel s'est effondré en passant d'environ 500 à 136 (en unité de gros bétail).

L'effectif principal correspond à celui des bovins qui est passé de 447 à 157 têtes entre 2000 et 2010. C'est vraisemblablement le changement de pratique des exploitations qui a engendré ce déclin : de 14 exploitations ayant des bovins en 2000 on en retrouve seulement 6 en 2010. Le nombre de têtes par exploitation s'est également réduit sensiblement, de 34 à 26 têtes de 2000 à 2010.

Les autres élevages (ovins, volailles) sont désormais confidentiels et ne comptent plus que quelques dizaines de bêtes, tandis que l'élevage de porcs a complètement disparu.

⇒ **L'élevage est une activité qui est en train de disparaître progressivement sur la commune.**

Les dernières données agricoles officielles sont aujourd'hui anciennes, puisqu'elles ont quasiment 10 ans. Le traitement de ces données permet cependant de définir un état des lieux général de la situation agricole de la commune, sans en connaître l'évolution la plus récente. **Il montre toute l'importance de l'activité agricole pour le territoire.**

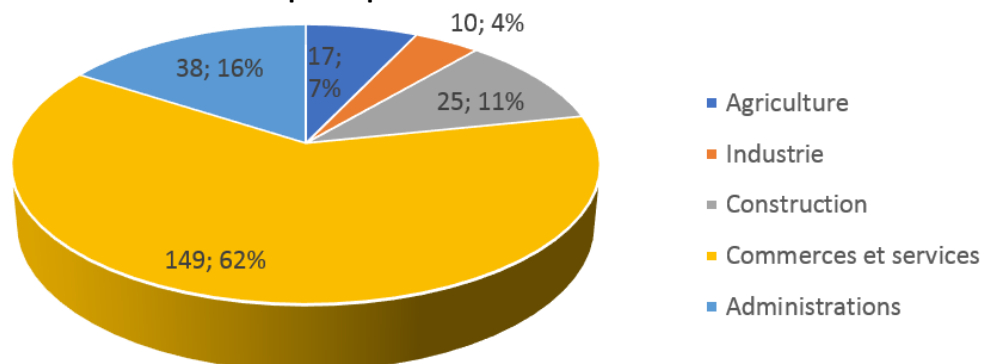
Pour bien prendre en compte le développement le plus récent, la collectivité a identifié bâtiment par bâtiment, la nature des constructions, pour mettre en place un projet conforme à l'usage agricole du territoire.

Ainsi toutes les structures agricoles actuelles, les exploitations, les maisons d'agriculteurs, les bâtiments techniques (hangars, serres, ...) ont été localisés sur le cadastre et classés dans la partie réglementaire dans des zones conformes à leurs fonctions aujourd'hui.

3. Situation de l'emploi

Les activités sont essentiellement tournées vers le tertiaire (commerces et services) sur Lombez, avec une part des postes salariés dans ce secteur représentant plus de 60 %. Pour autant, tous les secteurs d'activités sont représentés sur la commune.

Nombre d'entreprises par secteur d'activités au 31 décembre 2015



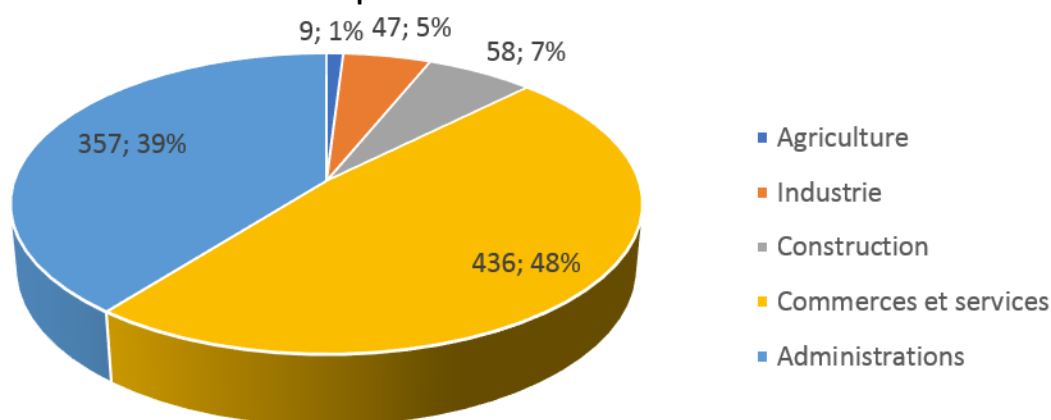
Données : Insee 2015 - réalisation : Atelier Sol et Cité

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 15

Type d'activité	0 salarié	1 à 9 salariés	+ de 10 salariés	Total
<i>Agriculture</i>	13	4	0	17 (7,1 %)
<i>Industrie</i>	5	5	0	10 (4,2 %)
<i>Construction</i>	18	7	0	25 (10,5 %)
<i>Services</i>	108	35	6	149 (62,3 %)
<i>Administration</i>	23	7	8	38 (15,9 %)
Ensemble	167	58	8	239

L'importance du tertiaire sur la commune se vérifie puisque ce secteur est également le principal pourvoyeur d'emplois (149 établissements pour 48% des emplois), suivi par l'administration (38 établissements pour 39% des emplois).

Emplois selon le secteur d'activités



Données : Insee 2015 - réalisation : Atelier Sol et Cité

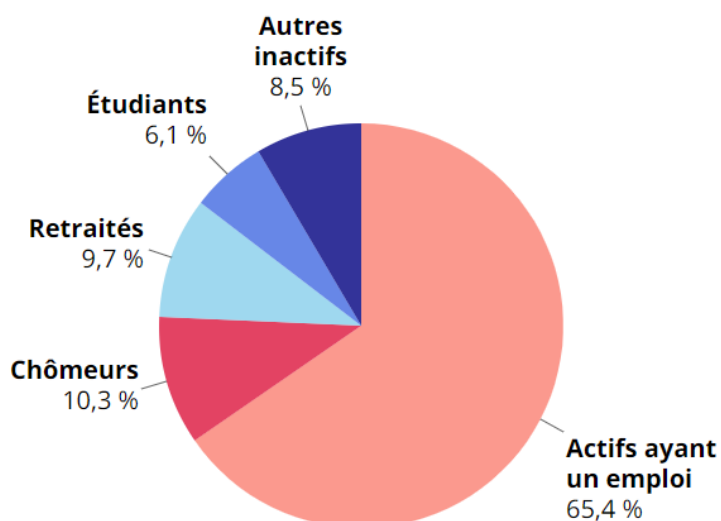
Lombez est un pôle d'emploi important avec 921 emplois recensés, 239 établissements actifs et plusieurs zones d'activités économiques et équipements publics structurants.

La commune comprend une **population active de 883 personnes**, soit 763 personnes qui ont un emploi et 120 personnes qui en recherchent un. Cela correspond à un **taux de chômage de 13,6 %**.

Répartition de la population en âge de travailler suivant le type d'activité en 2015

Population en âge de travailler (personnes âgées de 15 à 64 ans) : 1 167 (984 en 2007)				
883 actifs (75,7 %) (72,8 % en 2007)		284 inactifs (24,3 %) (24,2% en 2007)		
763 actifs ayant un emploi (65,4 %) (65,7% en 2007)	120 chômeurs (10,3 %) (7% en 2007)	71 élèves et étudiants (6,1 %) (8,1% en 2007)	113 retraités (- de 65 ans) (9,7 %) (10,6% en 2007)	99 autres inactifs (8,5 %) (8,5% en 2007)

Population de 15 à 64 ans par type d'activités en 2015



Ces données correspondent à un **taux d'activités*** de 75,7% et un **taux d'emploi**** de 65,4%. Le **taux d'activité est bon** puisque plus de trois personnes sur quatre de la population des 15-65 ans, sont des actifs (74,1% dans le Gers en 2013). Près de **7 personnes sur 10 des 15-65 ans ont un emploi**.

921 emplois sont recensés sur la commune, dans le même temps **775 Lombéziens disposent d'un emploi**, soit un indicateur de concentration d'emploi*** confortable de 118,8 % (contre 115,6 % en 2010).

La commune est attractive et dispose, en association avec Samatan, de l'offre la plus large en emplois dans son bassin de vie. Ces deux communes constituent le pôle urbain d'un territoire bien plus large, qui englobe une bonne partie du sud-est du Gers.

* Le **taux d'activité** est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et la population en âge de travailler.

** Le **taux d'emploi** est la proportion de personnes disposant d'un emploi parmi celles en âge de travailler (15 à 64 ans). Le taux d'emploi reflète la capacité d'une économie à utiliser ses ressources en main-d'œuvre.

*** L'**indicateur de concentration d'emploi** est égal au nombre d'emplois dans la zone par actif ayant un emploi résidant dans la zone.

Plus de 70% des actifs ayant un emploi disposent d'emplois salariés stables (CDI ou titulaires de la fonction publique). La part des actifs non-salariés est peu représentée à Lombez avec moins de 15% des actifs ayant en emploi. Ceci s'explique par la présence de nombreux emplois publics et liés aux services sur le centre.

Statut et condition d'emploi de la population active en 2015

Actifs ayant un emploi (+ de 15 ans) : 775							
Salariés : 661 (85,6 %)					Non-salariés : 113 (14,4 %)		
CDI 542 (70,1%)	CDD 73 (9,5%)	Intérim 17 (2,2%)	Emplois aidés 12 (1,6%)	Apprentissage 17 (2,2%)	Indépendants 66 (8,5%)	Employeurs 45 (5,6%)	Aides familiaux 2 (0,3%)

La commune connaît une situation de l'emploi favorable malgré un taux de chômage important (qui est en augmentation sensible sur la dernière période étudiée, de 9,7 % en 2010 à 13,6 % en 2015), **mais avec une part des actifs qui a augmenté de 3% et une part des actifs ayant un emploi qui est restée stable.** De plus, avec une part de salariés de près de 85%, dont 70% disposent d'emplois stables, un bassin d'emploi représentant près d'un millier de poste et une part des emplois non stables et précaires assez faible, Lombez dispose d'une base économique solide.

Le pôle urbain constitué avec la commune limitrophe de Samatan dispose de la plupart des emplois du bassin de vie. Il forme ainsi un véritable pôle économique dont les offres de deux communes sont complémentaires.

4. Les déplacements domicile / travail

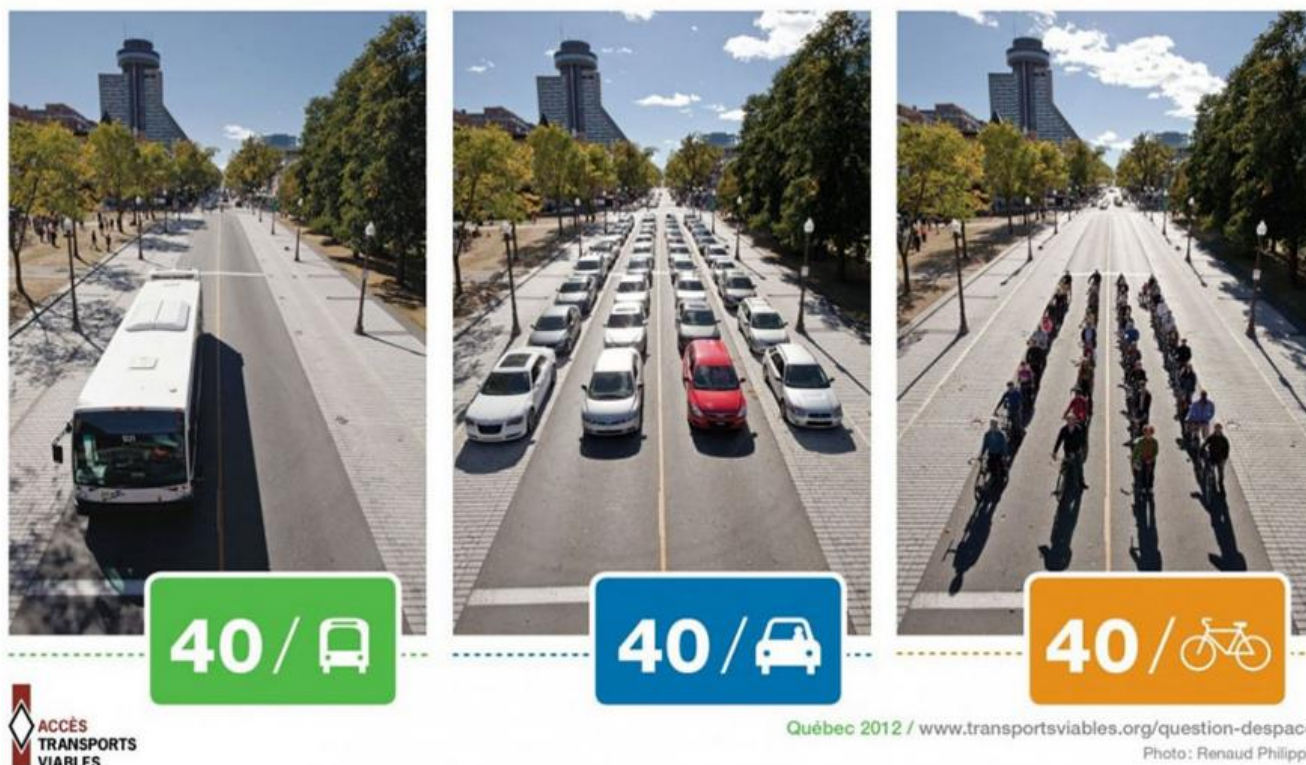
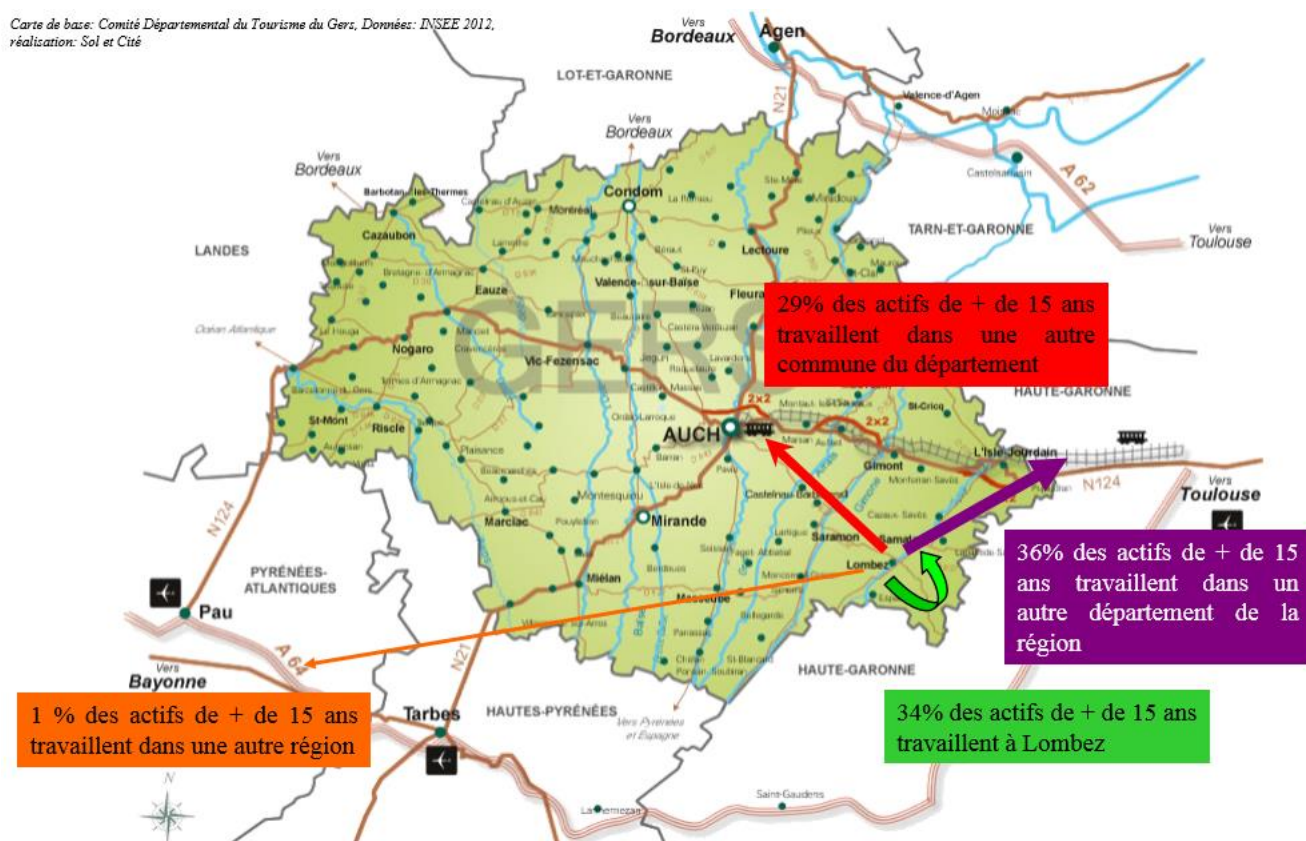


Image d'illustration sur l'impact au sol des différentes formes de déplacements

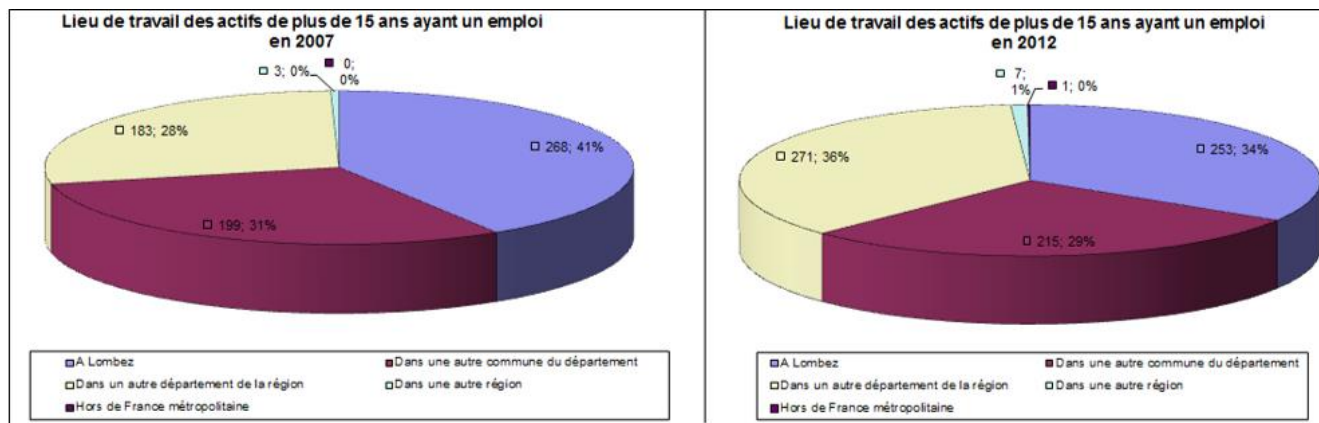
A Lombez, le nombre des actifs ayant un emploi résidants sur la commune a diminué sensiblement entre 2007 et 2015. **Alors que 44% des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi travaillaient sur la commune en 2007, cette part a chuté à 33,9 % en 2015.**

Carte de base: Comité Départemental du Tourisme du Gers, Données: INSEE 2012, réalisation: Sol et Cité



Cette diminution des actifs travaillant sur la commune, montre l'importance que prennent progressivement d'autres pôles :

- La part des habitants de Lombez travaillant dans une autre commune du département du Gers est passée de 31 % en 2007 à 29 % en 2012, la proximité et le développement de pôle comme Auch et de pôles secondaires comme Samatan, Gimont ou l'Isle Jourdain explique cette relative stabilité,
- La part des actifs de Lombez travaillant dans un autre département a augmenté de 28% en 2007 à 36% en 2012 ce qui correspond à l'attractivité du pôle Toulousain sur le territoire, et globalement sur l'ensemble de l'Est du Gers.

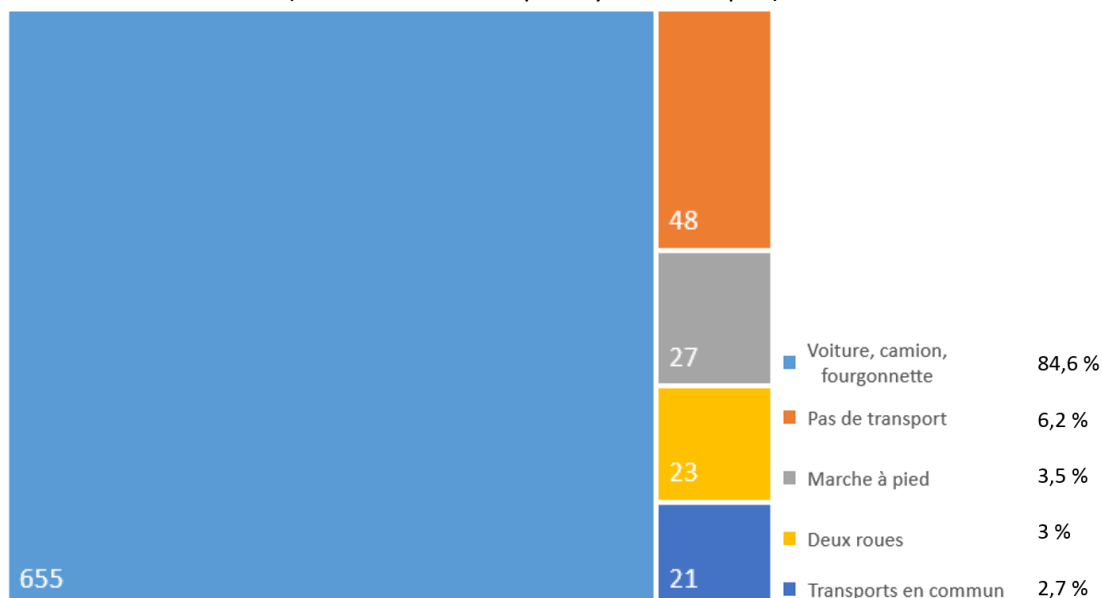


Toutefois aujourd'hui, avec un actif sur 3 qui travaille directement sur la commune (chiffre 2015 : 34 %), Lombez bénéficie encore d'un très bon taux de rétention d'emploi. Le renforcement des déplacements domicile / travail vers le pôle centre s'observe sur l'ensemble des communes périphériques à l'aire urbaine toulousaine.

La prépondérance de la voiture comme mode de déplacement : vu le contexte rural du territoire, la part de la voiture particulière est fortement représentée avec 90,2 % des ménages qui disposent d'au moins une voiture (chiffres 2015) :

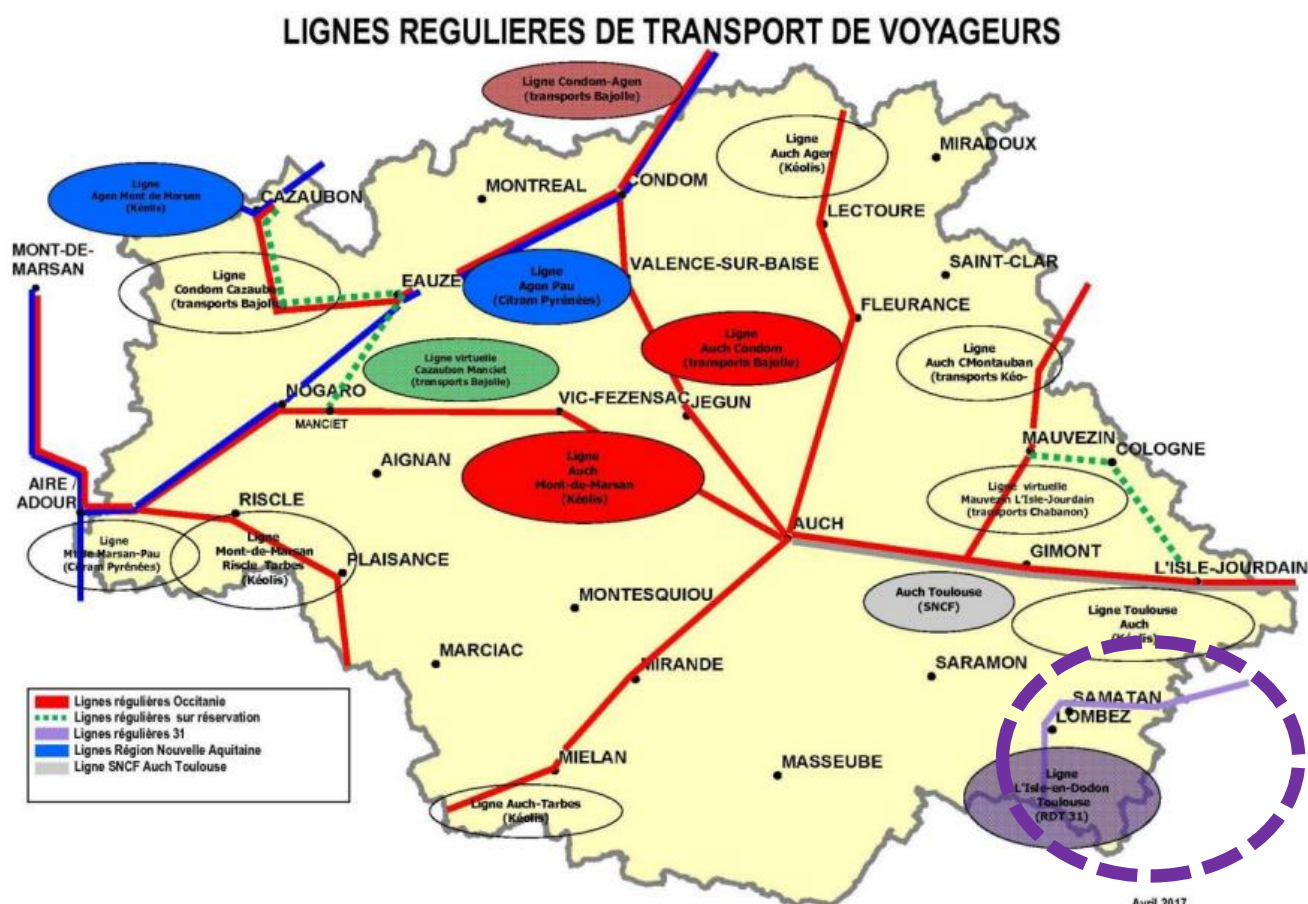
- 346 ménages possèdent deux voitures ou plus (37,9 % des ménages).
- 477 ménages possèdent une voiture (52,3 % des ménages),
- 89 ménages ne disposent pas de voitures (9,8 % des ménages),

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2015
(actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi)



➤ Les transports en commun

La ligne n°65 du réseau Arc-en-ciel reliant Toulouse à Boulogne-sur-Gesse dessert Lombez, avec 10 allers / retours par jour en semaine (à partir de 6h10 le matin, retour jusqu'à 20h) et 2 passages les week-end et jours fériés. 1h20 sont nécessaires pour joindre la gare routière de Toulouse depuis Lombez, 35 minutes pour aller à Boulogne sur Gesse. Tous les véhicules de cette ligne sont accessibles aux personnes en fauteuil roulant.



Carte issue de la présentation des lignes régionale dans le Gers (site internet de la région)

➤ Le covoiturage

En plus des sites spécialisés sur le sujet, le Conseil Départemental du Gers a mis à disposition un site internet spécifique pour le covoiturage dont l'accès et l'inscription sont gratuits. Il permet de mettre en relation des conducteurs et des passagers se déplaçant dans une même direction et désireux de partager un véhicule : <http://www.gers.fr/covoiturage/>

5. Le stationnement

Concernant les 913 résidences principales, 686 logements disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement au sein de leurs emprises, soit 75,1 % du parc.

Ce qui implique que 227 logements correspondants à des résidences principales ne disposent pas de stationnement en propre, ceux-ci se retrouvent essentiellement sur le centre ancien de Lombez.

Du fait de son caractère ancien et patrimonial, Lombez ne dispose pas de grands parkings organisés. On trouve plutôt des espaces aménagés, ou simplement disponibles permettant le stationnement, le plus souvent en lien avec ses équipements (mairie, hôpital, écoles, ...) :

- Aux abords du cimetière : **50 places**
- A l'hôpital : **50 places**
- Derrières les terrains de sports (mairie) : **30 places**
- Autour de la mairie : **25 places**
- Sur le boulevard des Pyrénées : **50 places**
- Rue Saint-Adouze : **15 places**
- Autour de la rue de la République : **35 places**
- Autour de la halle : **20 places**
- Vers le lavoir (entrée sud) : **25 places**
- A Prat-Béziaux (poste) : **20 places**
- A la piscine (entrée Est) : **30 places**



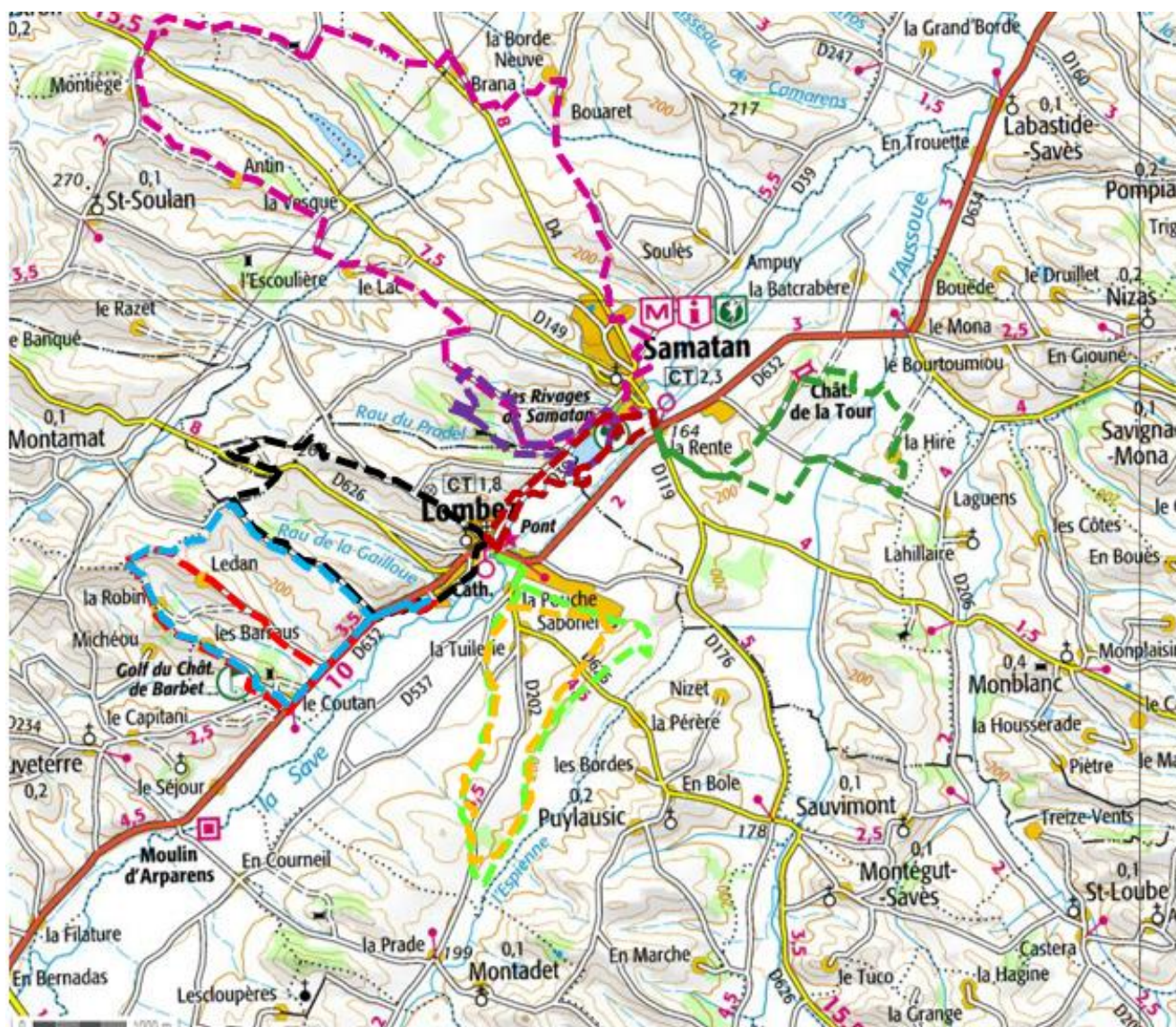
Environ 350 places sont ainsi comptabilisées sur les principaux secteurs de stationnement du centre, ce à quoi s'ajoutent les places disponibles le long des voiries internes. Au regard de ce potentiel de stationnement et des équipements publics présents sur le village, **le nombre de places de parking paraît adapté à l'accueil des usagers.**

Sur la Ramondère, hormis pour l'école maternelle et la salle polyvalente où le stationnement est adapté, la place du stationnement est uniquement liée aux commerces et à l'activité économique.

Avec 350 places le centre-bourg dispose a priori d'espaces suffisants pour le stationnement, même si ceux-ci ne sont pas tous matérialisés. Toutefois la présence d'espaces libres très importants, à proximité immédiate du bourg, peut permettre à la collectivité de répondre à cette problématique, si à l'avenir le stationnement devenait insuffisant. A ce titre plusieurs emplacements réservés sont portés dans cette optique (la Grangette, Gaillaoue, ...).

6. Les modes doux de déplacement

Le territoire des communes de Lombez et Samatan comprend de nombreux itinéraires de randonnées (itinéraires de loisirs) avec notamment :



Carte sources : Géoportail, réalisation : Sol et Cité

- **PR 1** : le chemin des Séniiores (10 km)
- **PR 2** : le long de la rive droite de la Save entre Lombez et Samatan (6 km)
- **PR 3** : circuit du château Latour (7,5 km)
- **PR 4** : circuit de la Trillotte (20 km)
- **PR 1 (Samatan)** : Les chemins de Campan (5 km)

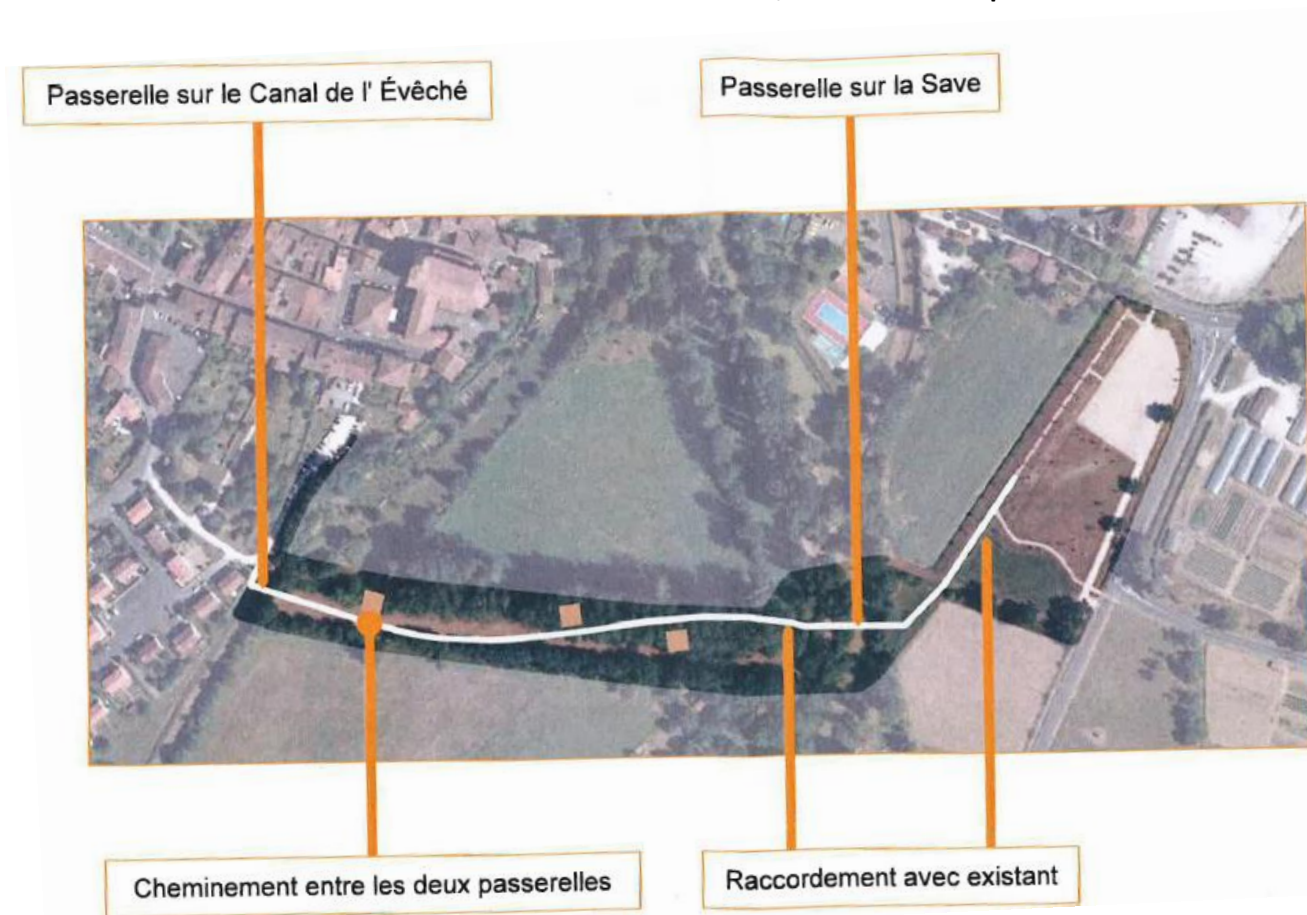
- Circuit de randonnée - **balisage blanc** (8,6 km)
- Circuit de randonnée - **balisage jaune** (8 km)
- Circuit de randonnée - **balisage rouge** (8,7 km)
- Circuit de randonnée - **balisage bleu** (9 km)

De nombreux autres circuits sont disponibles pour découvrir un vaste territoire (suivant la Save, chemins ruraux, ...). **Ces itinéraires font également fonction de déplacements urbains** lorsqu'ils relient le centre ancien et les secteurs de développement du territoire (sentier entre Lombez et Samatan, ...).

La question des modes doux de déplacement a été un objet d'analyse particulièrement important pour la collectivité depuis le schéma global d'aménagement réalisé en 2009. Plusieurs études ont suivi (AVAP, CAUE, ...) afin d'engager la mise en place d'une liaison piétonne forte entre le bourg et le secteur de développement récent de la Ramondère.

Ainsi deux passerelles sont désormais prévues sur le Canal de l'Evêché et sur la Save (PA accordé en mars 2019).

Création d'une écomobilité avec cheminement, liaison douce et passerelles



Thomas Ducreux Art-Domus - Juillet 2018

Cette volonté de recréer du lien entre ces 2 espaces urbains aujourd'hui très disparates va grandement améliorer l'usage du territoire par ses habitants. Il va permettre d'établir une nouvelle unité d'ensemble avec, en interface de ce cheminement, de nombreux espaces et équipements publics (parcs aménagés, école maternelle, crèche en projet, ...).

7. Le tourisme

Lombez est un bourg patrimonial qui bénéficie d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Comme son nom l'indique elle a pour objectif la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Le bourg a donc une vocation touristique certaine.



Centre ancien - Photo : Sol et Cité

Le milieu naturel du territoire communal et l'offre en équipements, permettent également la pratique de différentes activités et loisirs. En effet, le territoire est idéal pour la pratique de la randonnée ou du cyclotourisme avec des paysages agricoles et naturels préservés. Plusieurs chemins ruraux ou de petites routes de campagne sont directement accessibles depuis le village.

Ces cheminements peuvent également servir de moyens de déplacement, notamment entre le bourg et les extensions sur le territoire agricole. Ils sont particulièrement intéressants aux abords de la Save entre les nouveaux secteurs urbains et le village.

Tourisme et activités de loisirs

La commune dispose d'un golf, de plusieurs terrains de sports et équipements liés à des pratiques sportives ou culturelles, de restaurants, d'un syndicat d'initiative, d'une piscine en période estivale, de jardins familiaux, de nombreuses aires de jeux aménagés, ...

Elle possède ainsi un réel potentiel d'accueil avec en capacité d'hébergement, un hôtel (2 étoiles) de 10 chambres, 15 chambres d'hôtes, 15 meublés de tourisme et une zone d'habitat à proximité du golf, directement accessible depuis une piste cyclable jusqu'au centre-bourg, mais aussi d'une aire de services pour camping-cars.



Entrée du château de Barbet (village vacances, restaurant gastronomique et golf) - Photo : Sol et Cité

Sa proximité immédiate avec le village de Samatan (marché au gras les lundis) et son lac (qui se situe à la limite communale) constitue également un atout pour l'activité et pour le commerce de proximité.

Culture

D'autre part la commune dispose d'un espace culturel au cœur même de son bourg, il s'agit de la maison des écritures qui est aussi une médiathèque. Ce qui permet d'offrir à la population des lectures, rencontres, expositions, conférences, ateliers...



Maison du Livre et de l'Écriture - Photo : Sol et Cité

La vie associative

Avec l'existence de nombreuses associations (plus de 40 associations dont une dizaine de loisirs, 10 sportives et 7 culturelles) c'est une véritable richesse qui dynamise la commune et participe au développement du lien social.

Pêche et chasse

La chasse et la pêche sont pratiquées, suivant les dates d'autorisations, sur le territoire communal.

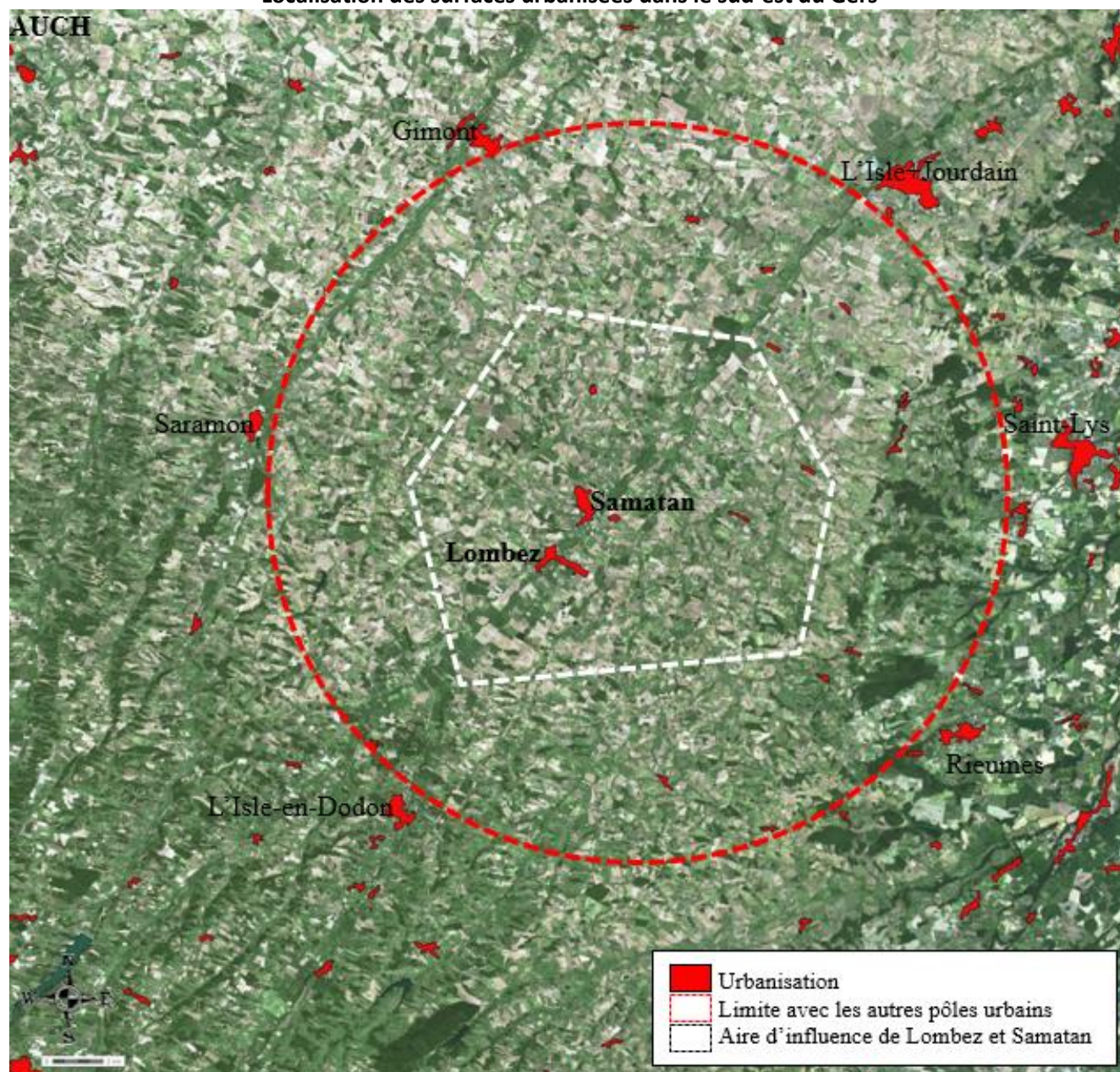
Les fédérations de chasse et de pêche ont identifié les principaux enjeux liés à leurs activités sur le territoire dans le cadre de l'étude du PLU.

IV / ANALYSE URBAINE

1. Urbanisation par rapport aux communes avoisinantes

Lombez et Samatan s'inscrivent quasiment parfaitement dans un cercle de 30 km de diamètre peu urbanisé et marqué par la ruralité. Les limites à ce cercle sont les secteurs urbains de L'Isle Jourdain, Saint-Lys, Rieumes, L'Isle-en-Dodon, Saramon et Gimont.

Localisation des surfaces urbanisées dans le sud-est du Gers



Carte Géoportail - réalisation Sol et Cité

En dehors de ces pôles, l'horizon immédiat du territoire communal est composé d'espaces peu construits, essentiellement des secteurs naturels ou agricoles.

De ce constat, nous pouvons en déduire que l'aire d'influence des communes de Lombez et de Samatan, qui polarisent l'ensemble des communes alentours, correspond à un bassin de vie d'environ 180 km².

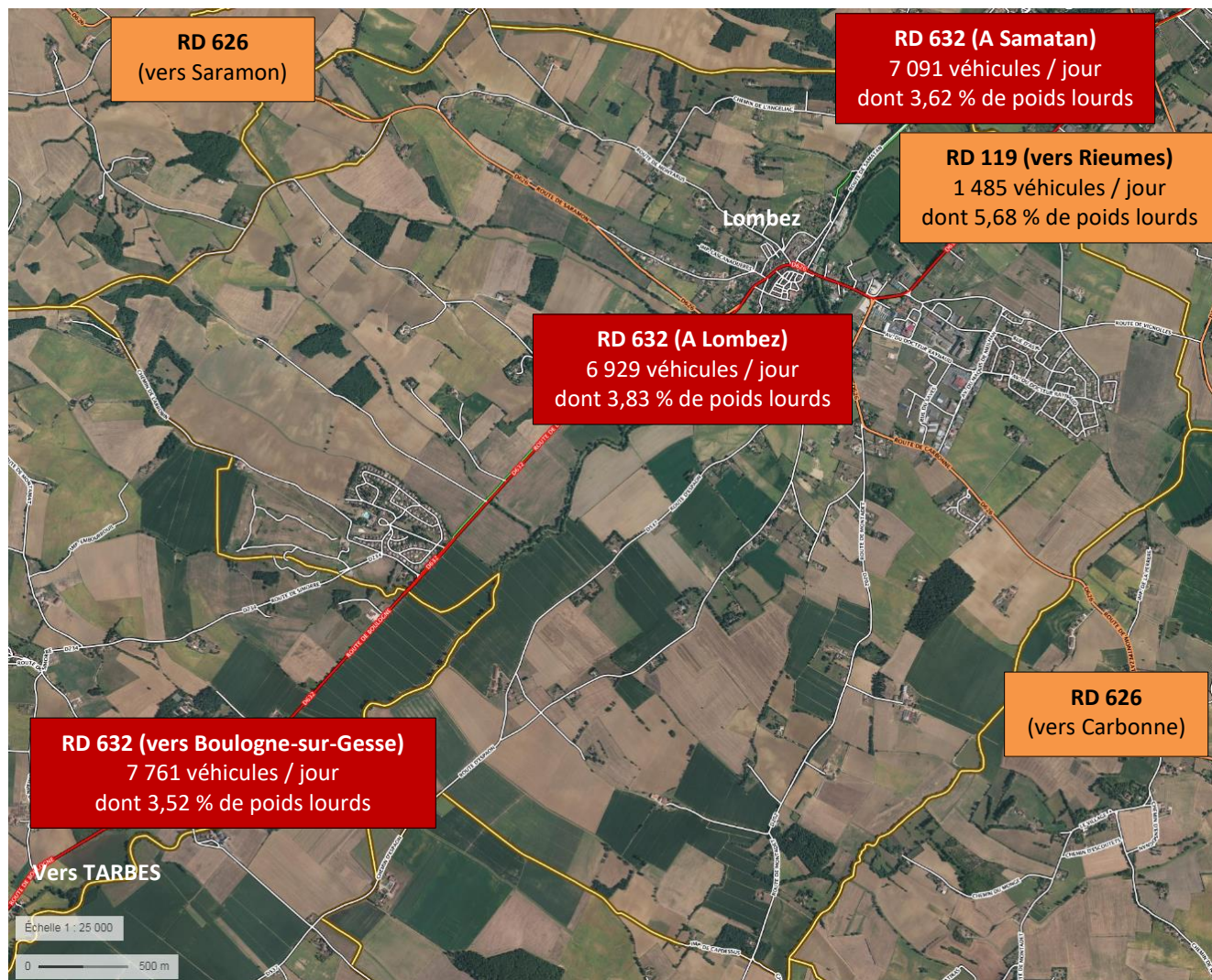
A l'ouest de la commune, c'est-à-dire principalement sur le Gers, l'urbanisation est restée concentrée sur les principaux bourgs et ne s'est pas diffusée sur le territoire agricole. Ainsi Gimont et Saramon et plus loin Auch constituent les principaux secteurs urbanisés.

A l'inverse à l'Est, dans la Haute-Garonne, et le secteur de l'Isle-Jourdain l'urbanisation s'est propagée de manière soutenue. On perçoit un éclatement des taches urbaines (développement de nombreux bourgs et villages).

Lombez se trouve donc dans un espace encore préservé, où elle partage avec Samatan un rôle de pôle d'équipement et d'activités privilégié.

2. Le réseau viaire et les principaux flux de déplacements sur la commune

Le **réseau viaire** est structuré autour de la **RD 632** qui traverse le territoire et le bourg suivant un axe sud-ouest / Nord-Est. Cette voie est classée à grande circulation (une bande d'inconstructibilité s'y applique en dehors de la zone agglomérée). Elle relie la commune à Samatan, l'Isle Jourdain et Toulouse au nord, Boulogne-sur-Gesse et Tarbes au sud.



Structure des voies - carte Géoportail - données comptage CD32 2017 - Réalisation Sol et Cité

La commune est également traversée suivant un axe Est / Ouest par la **voie départementale 626** qui relie **Saramon et Carbonne**.

De plus depuis Samatan en bordure nord de la commune on trouve également, à la jonction avec la RD 632 :

- La RD 149 (qui relie **Polastron et Auch**),
- La RD 119 (vers **Rieumes**),
- La RD 176 (vers **Carbonne** et le sud Toulousain),

Concernant les flux de déplacements sur la commune, la RD 632 recense environ 7000 véhicules / jours à Lombez et vers Samatan, et près de 7 800 en partie sud vers Boulogne-sur-Gesse. La part des poids lourds est importante sur cette voie avec environ 270 véhicules / jour.

Les RD 4, RD 119 et la RD 149, toutes proches, connaissent un nombre de véhicules / jours beaucoup moins important avec environ 1 500 comptages sur chacune d'entre elle. Le reste des voies correspond à des routes communales présentant des flux beaucoup moins importants (en dehors du bourg-centre).

3. Evolution du développement urbain

➤ Lombez en 1850

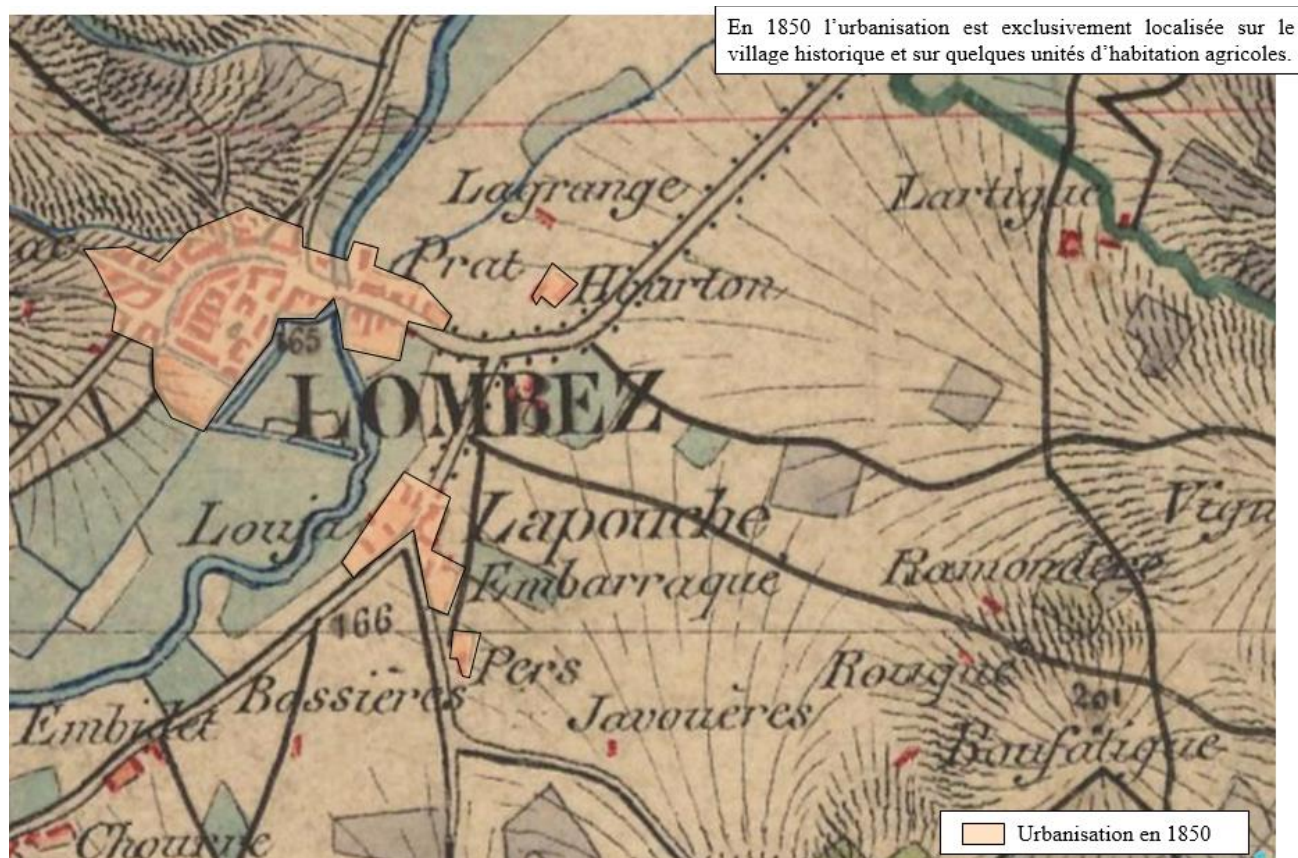


Image de fond : Géoportail - Réalisation : Sol et Cité

➤ Lombez en 1950

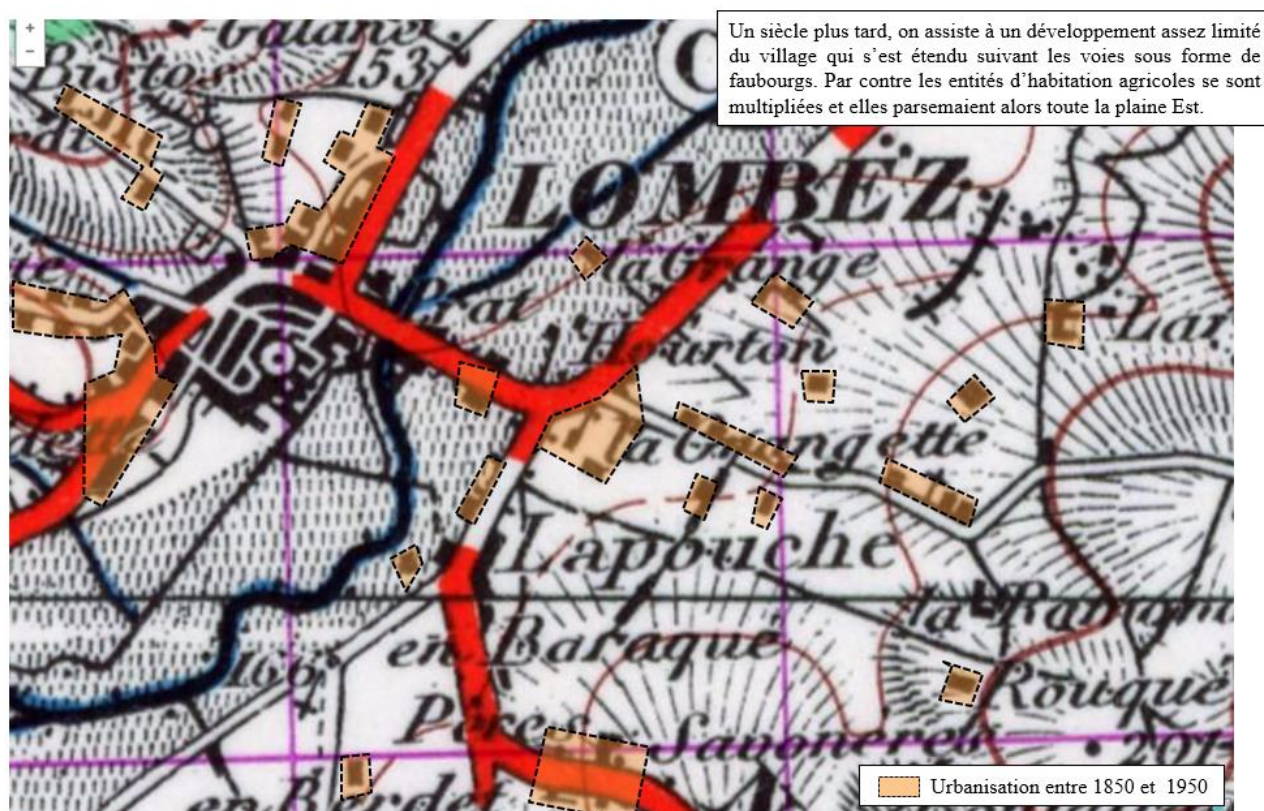


Image de fond : Géoportail - Réalisation : Sol et Cité

➤ Lombez en 2015

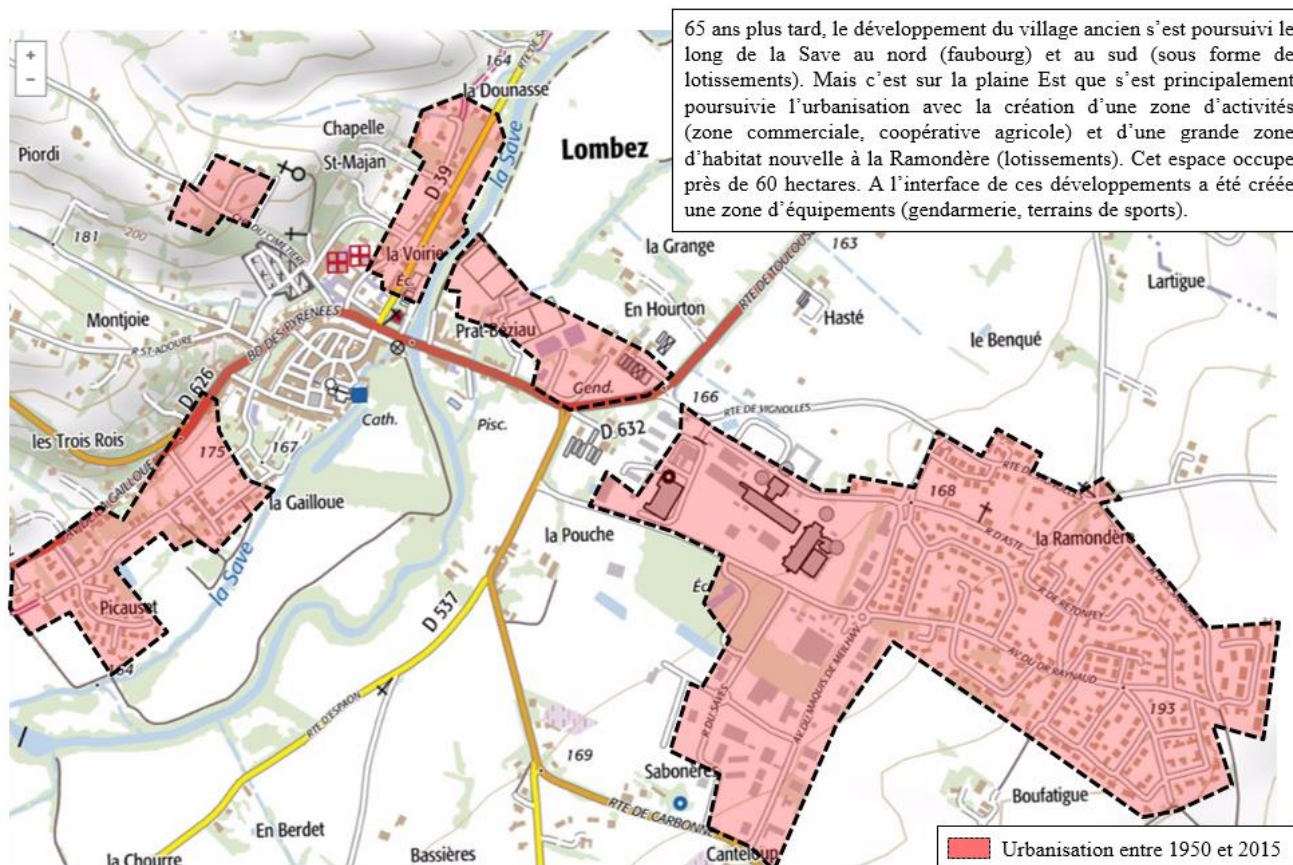


Image de fond : Géoportail - Réalisation : Sol et Cité

➤ Lombez entre 1850 et 2015

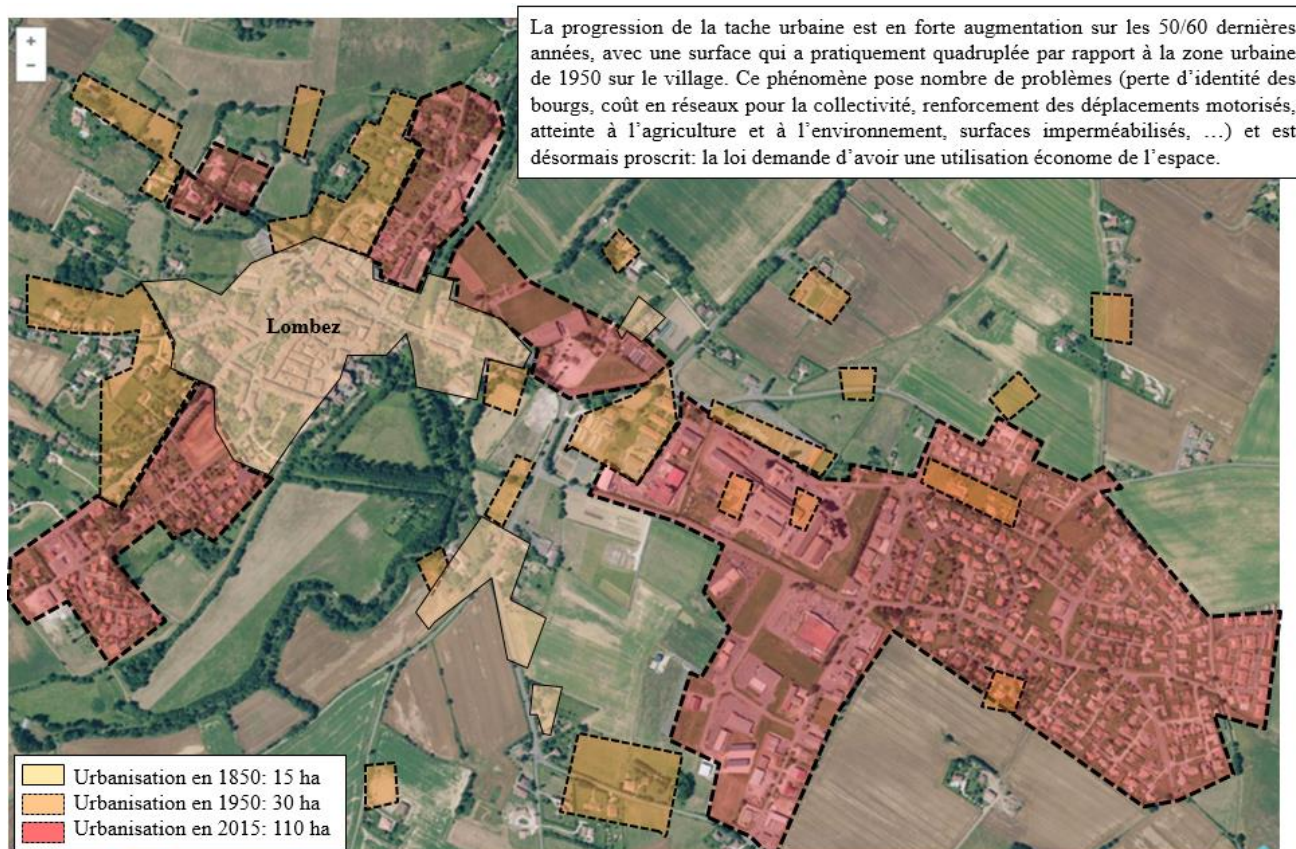


Image de fond : Géoportail - Réalisation : Sol et Cité

4. Principaux secteurs d'urbanisation

L'urbanisation sur le territoire de la commune répond à trois logiques d'urbanisation distinctes, qui se sont mises en place par étapes successives. On assiste sur les dernières décennies à un développement important du mitage du territoire agricole.

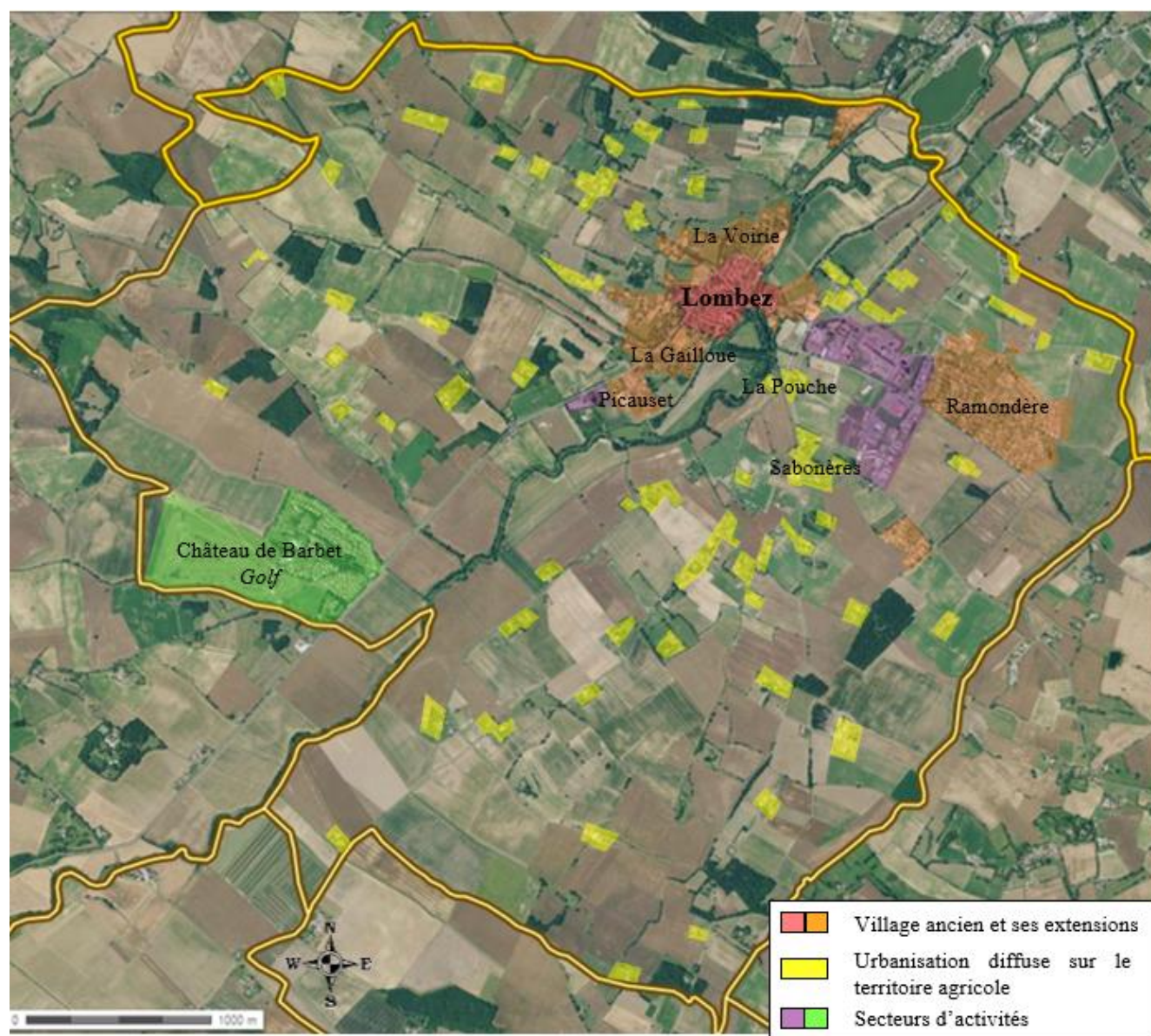


Image de fond : Géoportail - Réalisation : Sol et Cité

➤ Le développement du village

Issue d'une logique ancienne, le village comprend l'essentiel des commerces et des équipements. Sur les dernières décennies, l'urbanisation s'est organisée en périphérie de manière concentrique, notamment en partie nord et ouest. Ces développements se sont réalisés avec une densité et des logiques différentes, ce qui a entraîné une perte de lisibilité de la limite urbaine.

➤ Une diffusion de l'habitat sur le territoire agricole

L'éparpillement des constructions sur le territoire (sous forme de hameau ou d'habitat isolé) a historiquement été lié à la pratique agricole. Toutefois, aujourd'hui, ce développement pose de nombreux problèmes. En effet, il implique l'utilisation exclusive de la voiture, réduit le lien social, induit des risques au niveau de la sécurité sur les voies et provoque des pertes d'influence des bourgs centres.

➤ **Les secteurs d'activités**

Les secteurs d'activités à Lombez se situent là où il y avait la place nécessaire à leur développement à l'époque de leur réalisation, c'est-à-dire en vis-à-vis du bourg, de l'autre côté de la Save. L'hétérogénéité des zones urbaines (habitat / industrie / équipements publics / commerces) marque un problème de lisibilité. Au sud-ouest du territoire un golf et un ensemble à vocation d'habitat a été créé avec une amorce de lien avec le village.

5. Secteurs de développement urbains sur la dernière décennie et consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Sources : données MAJIC DREAL, PAC des services de l'Etat, Sitadel

➤ En France, ces dix dernières années, **5 900 km²** (soit 590 000 hectares) **de terres agricoles et d'espaces naturels ont disparu**, c'est l'équivalent d'un département comme la Seine-et-Marne, ou encore 56 fois la superficie de la ville de Paris...

Le département de **la Seine-et-Marne**



ou encore

**56
X**



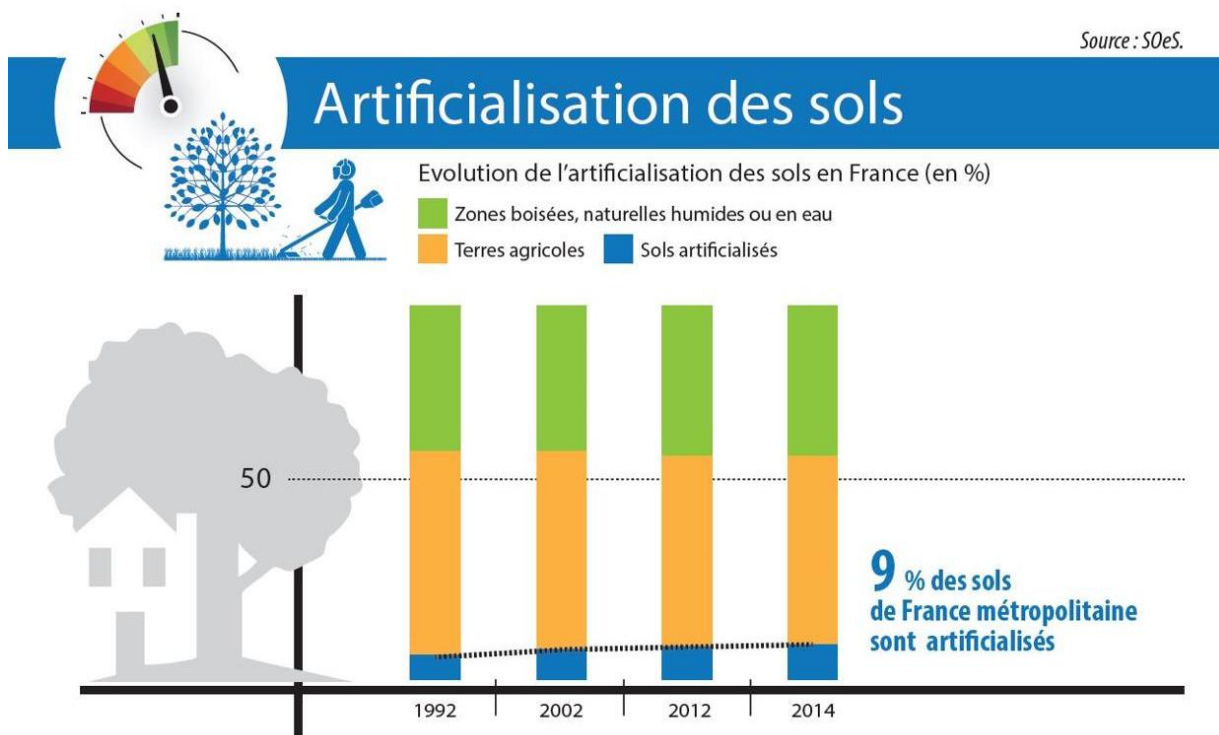
Paris

Ces surfaces nouvellement urbanisées correspondent à :

- 30% pour les entrepôts, les entreprises et les commerces,
- 30% pour les transports,
- et 40% pour l'habitat.

Evolution de l'artificialisation des sols en France entre 1992 et 2014

Source : SOeS.



Les sols artificiels représentent 9,3% du territoire français en 2015 selon la dernière estimation retenue par le ministère de l'agriculture. Ils représentaient moins de 7% en 1992. **Cette artificialisation s'est principalement réalisée au détriment des terres agricoles.**

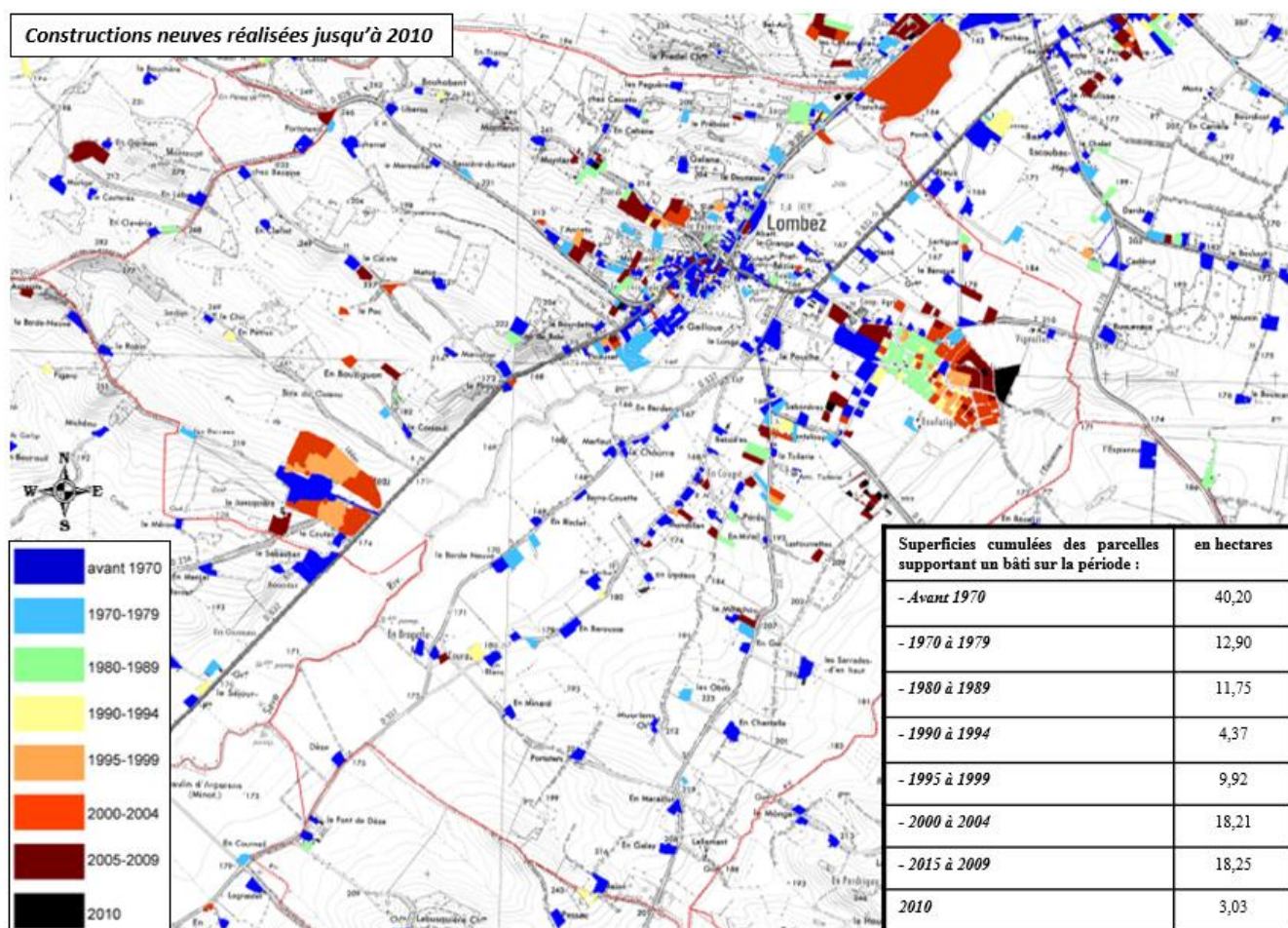
La lutte contre l'artificialisation des sols est un des objectifs majeurs des politiques d'urbanisme, elle devrait encore se renforcer, notamment au travers du prochain plan biodiversité.

➤ Sur la commune de Lombez, la surface de la tache urbaine est en augmentation sur la dernière décennie (1999 / 2009), avec toutefois une petite diminution de la vitesse de croissance par comparaison avec la période 1990 / 1999.

La 1^{ère} analyse de la consommation d'espace sur la dernière décennie a été élaborée à partir du fichier foncier MAJIC de la DREAL Occitanie (1990-2009) :

	1990	1999	2009
Surface de la tache urbaine	1,31 km ²	1,48 km ²	1,97 km ²

Le territoire a donc perdu près de 50 hectares (0,49 km²) de zone agricole ou naturelle entre 2000 et 2009 au profit de surfaces urbanisées.



Porter à connaissance - DDT

Si l'on compare ces chiffres avec l'évolution de la population, on constate donc une forte croissance de la tache urbaine (qui est plus forte que l'augmentation de la population sur l'ensemble de la période 1990 / 2009).

Le pointage des constructions neuves réalisées jusqu'en 2010 (voir carte ci-contre), nous montre que **ces 10 dernières années** l'essentiel du développement s'est réalisé en dehors du village sur la zone pavillonnaire à l'Est et près du golf, au sud-ouest.

Le développement de ces dernières années sur Lombez s'est donc majoritairement réalisé en discontinuité du village. Le lien entre ces secteurs de développement et l'entité du village doit être renforcé.

Les données de la DREAL (MAJIC) et du porter à connaissance étant assez anciennes (2009 / 2010), une analyse des données Sitadel (logements effectivement réalisés par année entre 2004 et 2017) et une comparaison des photos aériennes entre 2008 et 2016 a permis d'affiner très sensiblement les surfaces affectées par l'urbanisation sur la dernière décennie.

➤ Analyse des données Sitadel entre 2004 et 2017

Entre 2004 et 2017, 303 nouveaux logements ont été construits, soit une moyenne de **22 logements par an** :

Nombre de logements dont la construction a commencé entre 2004 et 2017

2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Total
9	27	24	45	25	75	23	26	14	6	9	6	5	9	303

La commune connaît une dynamique de construction qui est très dynamique sur les 14 dernières années, malgré une baisse sensible sur la période la plus récente (période 2013 / 2017).

➤ Analyse des surfaces urbanisées entre 2008 et 2016 par comparaison de la photo aérienne

Entre 2008 et 2016, sur le bourg de Lombez et dans sa périphérie, **13,6 hectares de surfaces** constructibles ont été urbanisées ainsi :

- **9,9 hectares** pour la construction de 80 bâtiments comprenant environ **150 logements** (données Sitadel 2008-2016 moins 40 logements réalisées ailleurs sur le territoire), soit une moyenne de **660 m² par logement**,
- **1,8 ha** pour la réalisation d'équipements (école maternelle et aménagement d'espaces publics),
- **1,85 ha** pour des surfaces à vocation d'activités économique (8 bâtiments).



Photo aérienne de Lombez - 2016 - Géoportail

Sur le bourg de Lombez, c'est donc environ 10 hectares qui ont été urbanisés au détriment de l'espace agricole entre 2008 et 2016, en continuité du tissu urbain du village. On observe que ce développement s'est réalisé en partie sous forme de lotissements et de maisons individuelles **mais également par le biais de collectifs et de formes d'habitat regroupés**, ce qui a permis de diversifier les logements et de renforcer la mixité au sein du bourg.

Ce développement constitue l'essentiel de l'urbanisation récente. **Cette organisation urbaine nouvelle qui s'est réalisée sous forme de lotissements (et même si elle marque une rupture avec la typologie du village ancien) présente l'avantage de renforcer la vie du village et de renforcer ses équipements (écoles, ...) et ses commerces.** L'offre d'activités économique s'est d'ailleurs largement étoffée sur la zone commerciale de la Ramondère.

- La partie sud du territoire a également connu un développement significatif entre 2008 et 2016 : **6 hectares de surfaces** ont été urbanisés pour la construction de **39 logements**, soit une moyenne de **1500 m² par logement**.



Photo aérienne de Lombez - 2016 - Géoportail

Entre 2008 et 2016, les autres secteurs de la commune n'ont connu quasiment aucunes nouvelles constructions à usage d'habitation (2/3 construction sur l'ensemble du territoire agricole).

Secteurs constructibles du PLU actuel	Nombre de logements nouveaux entre 2008 et 2016	Surface consommée entre 2008 et 2016 (en ha)	Surface consommée par logement (en m ²)
Bourg de Lombez et sa périphérie	150	9,9	660 m ²
Partie sud du territoire	39	6	1 540 m ²
Espaces destinés aux équipements et aux activités	9 (8 bâtiments d'activités + école maternelle)	3,65	4 000 m ² (Bâtiments d'activités et école)
TOTAL	189	19,55 15,9 (habitat)	/ 840 m²

Dans les 8 ans compris entre 2008 et 2016, c'est donc près de **20 ha de surfaces nouvelles (dont 15,9 ha à usage d'habitation)** qui ont été urbanisées sur le territoire communal, pour environ 190 logements nouveaux (suivant données Sitadel 2008-2016).

Cela correspond à une surface moyenne de **840 m² consommée par logement (en ne prenant en compte que les surfaces à usage d'habitat)**, ce qui correspond au contexte de bourg-centre de Lombez, constitué de nombreux lotissements, et apparaît cohérent dans l'optique de préservation des surfaces agricoles et naturels du territoire. Cette densification progressive du tissu urbain permet de renforcer le cadre et le fonctionnement du bourg.

En effet, le développement s'est effectué quasi exclusivement sur le bourg et dans sa périphérie (**80% environ des nouvelles constructions sur la période considérée**).

6. Typologie urbaine : les quatre principales typologies des communes rurales



Typologie centre bourg

Typologie dans laquelle l'espace public et les constructions sont fortement liés. La diversité des constructions et leurs formes urbaines façonnent l'espace public. Elle est le fruit de nombreuses mutations successives.

Caractéristiques :

- Implantation du bâti à l'emprise publique (place/rue).
- La façade des constructions qualifie l'espace public.
- Contiguïté des constructions.
- Hétérogénéité du bâti, de la taille et de la forme des parcelles.
- Présence de bâtiments publics.
- Généralement R+1, R+2.



Typologie lotissement

Cette typologie permet d'optimiser l'espace destiné à la construction mais peut créer une certaine banalisation de l'urbanisation si le rapport à l'espace public se limite à la voie de desserte.

Caractéristiques :

- Voirie ne dessert que le lotissement.
- Retraits par rapport à la voie, pas de cohérence entre les constructions.
- Retraits par rapport aux limites séparatives.
- Banalisation de l'architecture.
- Espace public réduit à l'espace de l'automobile
- Type maison pavillonnaire (RDC).



Typologie zone agricole, hameaux

Cette typologie se caractérise par une organisation parcellaire particulière. Le bâti le long de la voie d'accès, un espace agricole attenant et une limite parcellaire bien définie par une haie ou un espace boisé.

Caractéristiques :

- Implantation en limite de voirie sur un espace localisé.
- Bâti essentiellement composé de bâtiments allongés spécifiques des corps de ferme.
- Implantation en général perpendiculaire à la voie.
- Implantation sur de vastes parcelles de formes et de tailles hétérogènes.



Typologie habitat diffus

Typologie qui engendre plusieurs difficultés sur le territoire: étalement urbain, impact sur le milieu agricole, qualité du paysage amoindrie, développement des déplacements...

Caractéristiques :

- Implantation sans rapport avec le tissu alentour.
- Bâti se trouve en milieu de parcelle avec création d'une voie d'accès privé.
- Seul le traitement des clôtures détermine l'impact visuel et le rapport à l'espace public.
- Hétérogénéité des types de construction.

Photos : Sol et Cité

7. Typologie urbaine : le centre ancien



Le tissu de voies (1) s'organise à partir de la cathédrale et de la place de la halle suivant un quadrillage de voies, parsemé d'espaces publics, jusqu'au boulevard de Pyrénées.

(2) Les parcelles sont généralement en lanières, organisées perpendiculairement à l'espace public. L'évolution des constructions a induit une variété dans cette rigueur originelle.

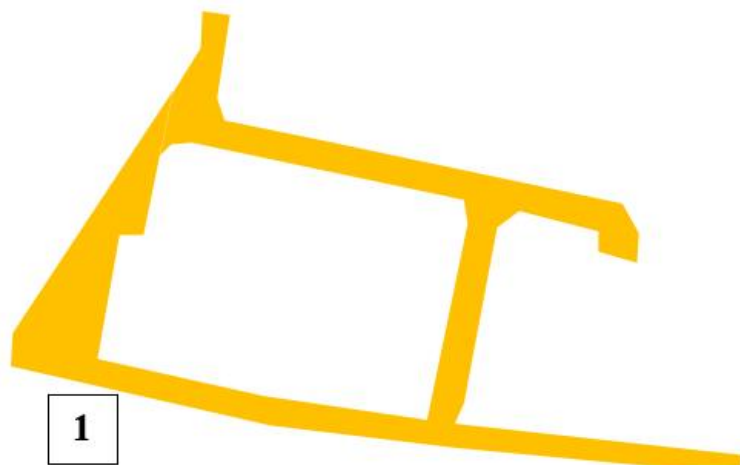
(3) Le bâti est dense. Il est implanté en alignement sur la rue (constitution d'un front continu) et en mitoyenneté (accolement des constructions les unes aux autres). Les hauteurs de bâti sont très majoritairement en R+1 ou R+2 (Rez de Chaussée surmonté d'un ou deux étages).



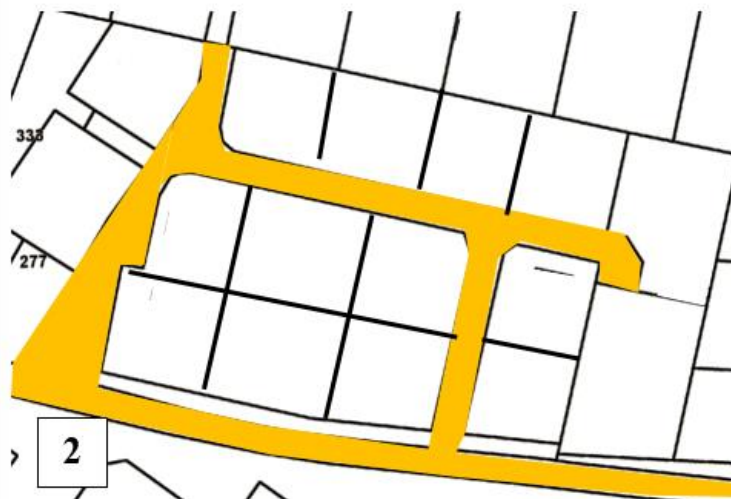
La typologie traditionnelle est remarquable. Elle présente des logiques d'organisation qui permettent une intimité de chacune des entités par rapport aux parcelles voisines. En effet, les bâtiments servent de limite, ils sont souvent adossés au bâtiment voisin.

Réalisation : Sol et Cité - fonds : cadastre et IGN

8. Typologie urbaine : les opérations d'ensemble / lotissements



1



2

Les opérations d'ensemble de maisons individuelles, plus fréquemment appelées lotissements permettent une optimisation du foncier. Elles créent de nouvelles compositions de voies, souvent très homogènes et peu hiérarchisées (1). Les espaces publics (places) y sont rares.

Les parcelles sont régulières, le plus souvent de forme carrée (2). Les constructions sont implantées en cœur de parcelle, souvent sans mitoyenneté (3).



3



4

Cette typologie, qui répond à une demande forte, est toutefois dommageable sur plusieurs points :

- consommation d'espace,
- mauvaise rationalisation de la parcelle (bandes latérales difficilement utilisables),
- banalisation de l'espace public (rues) dessiné par les clôtures.
- spécialisation de la zone (habitat).

Réalisation : Sol et Cité - fonds : cadastre et IGN

9. Organisation et développement du village

Le village ancien participe grandement au cadre et à la qualité de vie du village. En effet, il intègre l'essentiel des équipements publics, services et commerces de proximité. Le développement urbain récent s'est tout d'abord organisé en corolle autour de lui, d'abord sous forme de faubourg (organisation sur la voie) puis sous forme de lotissement. Ce développement a abouti récemment à la création d'une grande zone d'habitat sur l'autre rive de la Save.



Image de fond : Géoportail, réalisation : Sol et Cité

Entre ces deux entités à vocation d'habitat une large zone industrielle, artisanale et commerciale s'est structurée progressivement, **ce qui ne participe pas à une bonne cohérence d'ensemble.**

La commune connaît un phénomène de perte d'identité au niveau de ses extensions urbaines récentes (notamment à l'Est). Un travail de renforcement du lien entre le village et ses extensions devrait permettre de retrouver une image plus qualitative (projets de passerelles sur la Save par exemple).

10. Un tissu d'espaces publics singulier

La place de l'espace public est majeure sur le village ancien. Elle comprend et met en valeur les **principaux équipements publics**, les **services** et les **commerces de proximité** situés pour nombre d'entre eux sur le boulevard urbain.

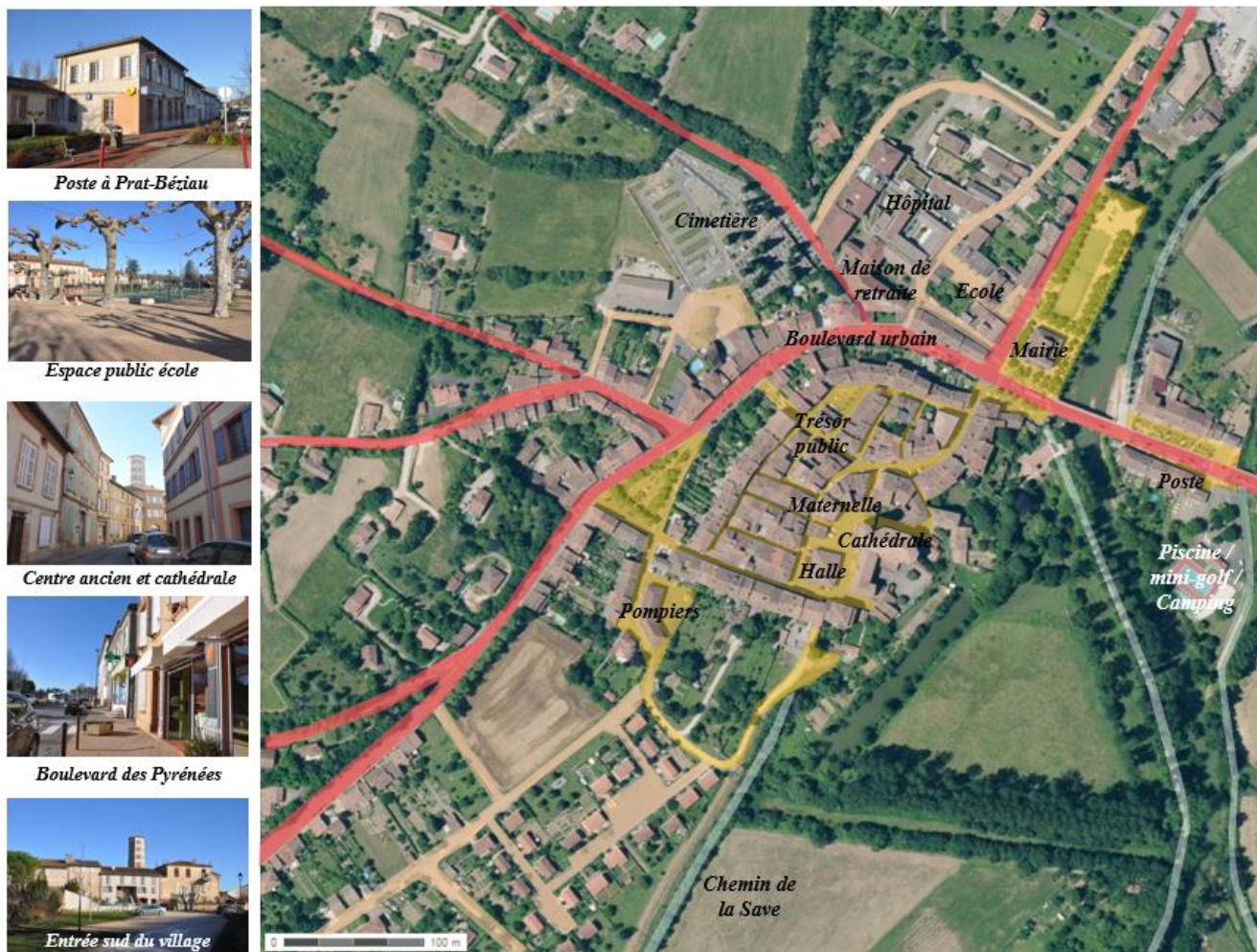


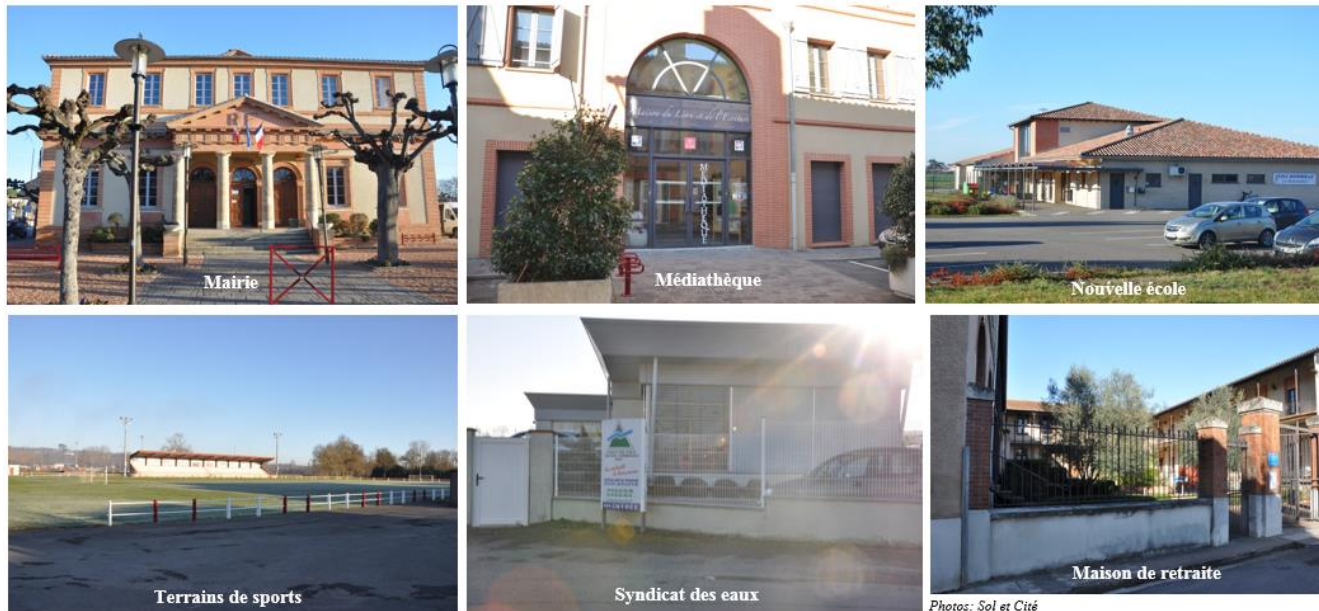
Image de fond : Géoportail, réalisation et photos : Sol et Cité

La mise en valeur de ce patrimoine sur le village est un objectif essentiel pour son attractivité, aussi bien en termes de fonctionnement, que de tourisme. Pour sauvegarder ce site, une **Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine** (AVAP) a été mise en place sur l'ensemble du bourg-centre, et de sa périphérie en 2012.

Dès que l'on quitte ce cœur historique, l'espace public devient beaucoup plus restreint et moins qualitatif, il se cantonne alors à de simples voies d'accès sans traitement adapté ni indications locales (trottoirs, liaisons peu claires avec le village, ...).

11. Un pôle d'équipements publics de premier ordre

Lombez est un bourg secondaire, qui comprend une offre d'équipements et de services très importante a comparé à la taille de sa population. Elle comprend des équipements scolaires (écoles maternelle et primaire) et ses services associés (garderies périscolaires, restauration...), la Poste, le SDIS, la gendarmerie, mais aussi des commerces de proximité (boulangerie, épicerie...) et d'appoint (centre commercial, café, ...).

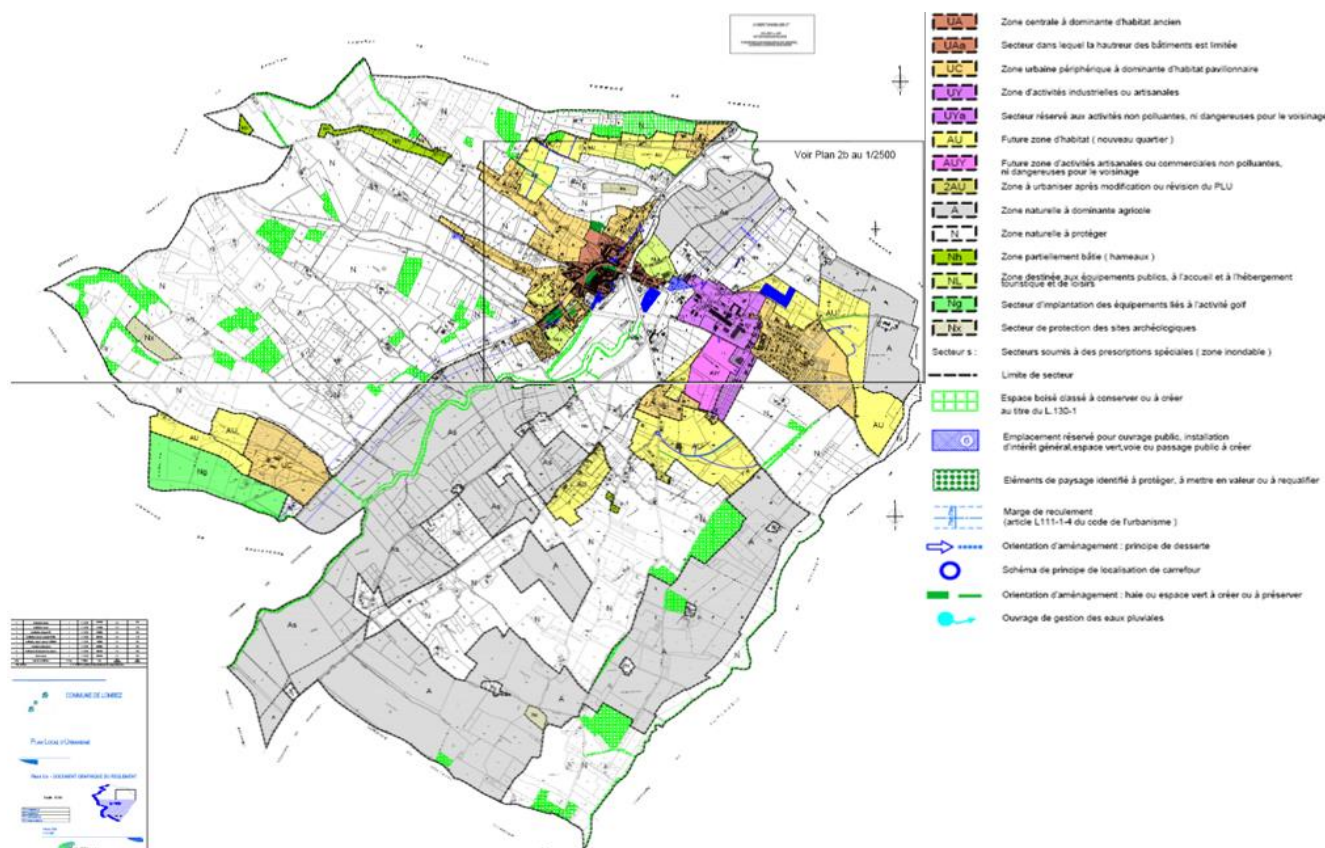


La majorité de ces équipements est localisée sur le centre ou à proximité, ce qui permet d'avoir à la fois une activité associative importante mais aussi de participer à l'accueil touristique.



12. Analyse du potentiel encore disponible de l'ancien document d'urbanisme (PLU actuel)

Aujourd'hui la commune de Lombez dispose d'un Plan Local d'Urbanisme qui s'applique sur son territoire depuis le 08 février 2006.



Sources : Données communales, BE Sogreah

Les objectifs de ce PLU sont :

- D'offrir des terrains à l'urbanisation pour satisfaire une demande croissante (effet de la grande couronne de Toulouse),
- D'intégrer le risque inondation qui contraint la vallée de la Save,
- De favoriser un développement urbain de qualité : cadre de vie, architecture, espaces publics,
- De préserver l'agriculture,
- De redynamiser les commerces du centre-ville,
- De préserver et valoriser le paysage naturel, rural et patrimonial,
- De s'inscrire dans la dynamique de croissance économique de la grande couronne toulousaine.

En termes de surfaces constructibles à usage d'habitat ou d'activités la logique urbaine actuelle va être fondamentalement revue. Cependant il est indispensable de déterminer le potentiel disponible actuellement par ce document. **En effet le Plan Local d'Urbanisme va réintroduire des zones constructibles, qui devront être cohérentes avec le tissu urbain existant et les principales dispositions qui préexistaient avant lui.**

Sont présentés sur la carte ci-dessus **l'ensemble des zones constructibles du PLU :**

- En jaune les différentes zones urbaines constructibles (ou prévues à la construction) à usage d'habitat,
- En violet les zones urbaines constructibles (ou prévues à la construction) à usage d'activités.

De l'ensemble de ces surfaces à destination d'habitat, est déterminé le potentiel urbanisable disponible, par comparaison avec la photo aérienne de 2016.

➤ Le centre ancien de Lombez



Photo aérienne et parcellaire : Géoportail.fr



Photo : Sol et Cité

Il y a aujourd'hui peu de disponibilités ni d'opportunités foncières sur le centre ancien.

Le village s'est récemment développé à l'ouest puisqu'il est contraint par la zone inondable de la Save à l'Est (une bonne partie du village est comprise dans la zone rouge du PPRI).

Cette limitation au cadre de développement explique le choix fait par la collectivité de réaliser des espaces urbains éloignés du village, notamment en lien avec le golf et de l'autre côté des zones d'activités.

A Lombez, on recense un peu moins d'une centaine de logements vacants (90 en 2015, soit environ 7% du parc), principalement sur le centre ancien. Un travail de recomposition devra être fait pour assurer une diminution du nombre de logement vacants, et pérenniser ainsi le cadre de vie du bourg.

➤ **Secteurs Nord et ouest du village ancien**



Zones constructibles du PLU actuel - secteurs Nord et ouest du village ancien

Sources : Géoportail, photo aérienne 2016 ; réalisation : Sol et Cité

- ⇒ **Sur le secteur nord, 37 ha** de zones urbanisables à usage d'habitat sont actuellement disponibles, soit **près de 370 logements** envisageables (ratio de 10 logements / hectares).
- ⇒ **Sur le secteur ouest, 6 ha** de zones urbanisables à usage d'habitat sont actuellement disponibles, soit **près de 60 logements** envisageables (ratio de 10 logements / hectares).

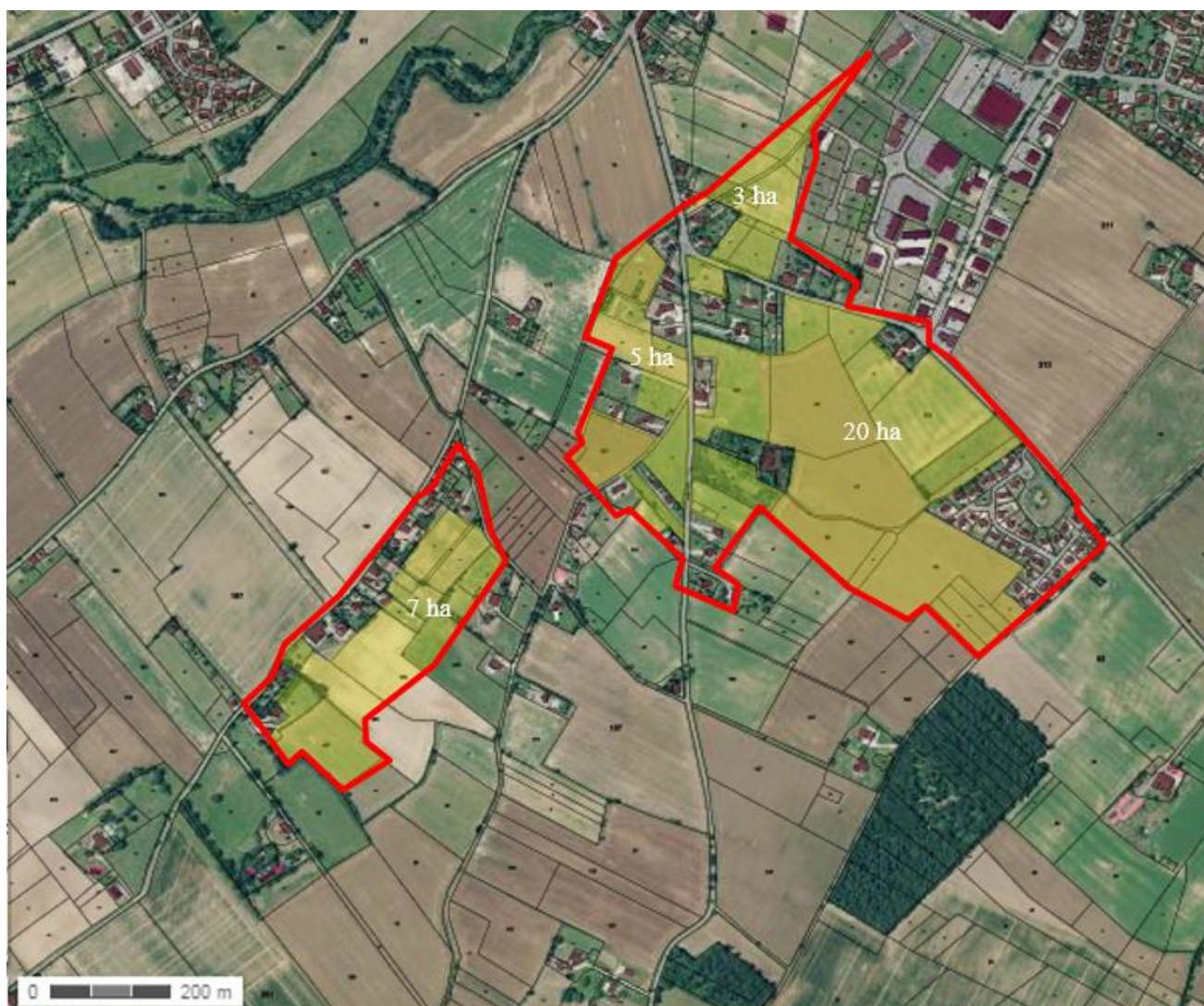
➤ **Le secteur Est du village : La Ramondère**



Zones constructibles du PLU actuel - secteurs de la Ramondère (Est du bourg)
Sources : Géoportail, photo aérienne 2016 ; réalisation : Sol et Cité

- ⇒ **Sur le secteur de la Ramondère, 33,5 ha de zones urbanisables à usage d'habitat sont disponibles, soit 335 logements envisageables (ratio de 10 logements / hectares)**

➤ **Le secteur de Canteloup et d'Encouget**

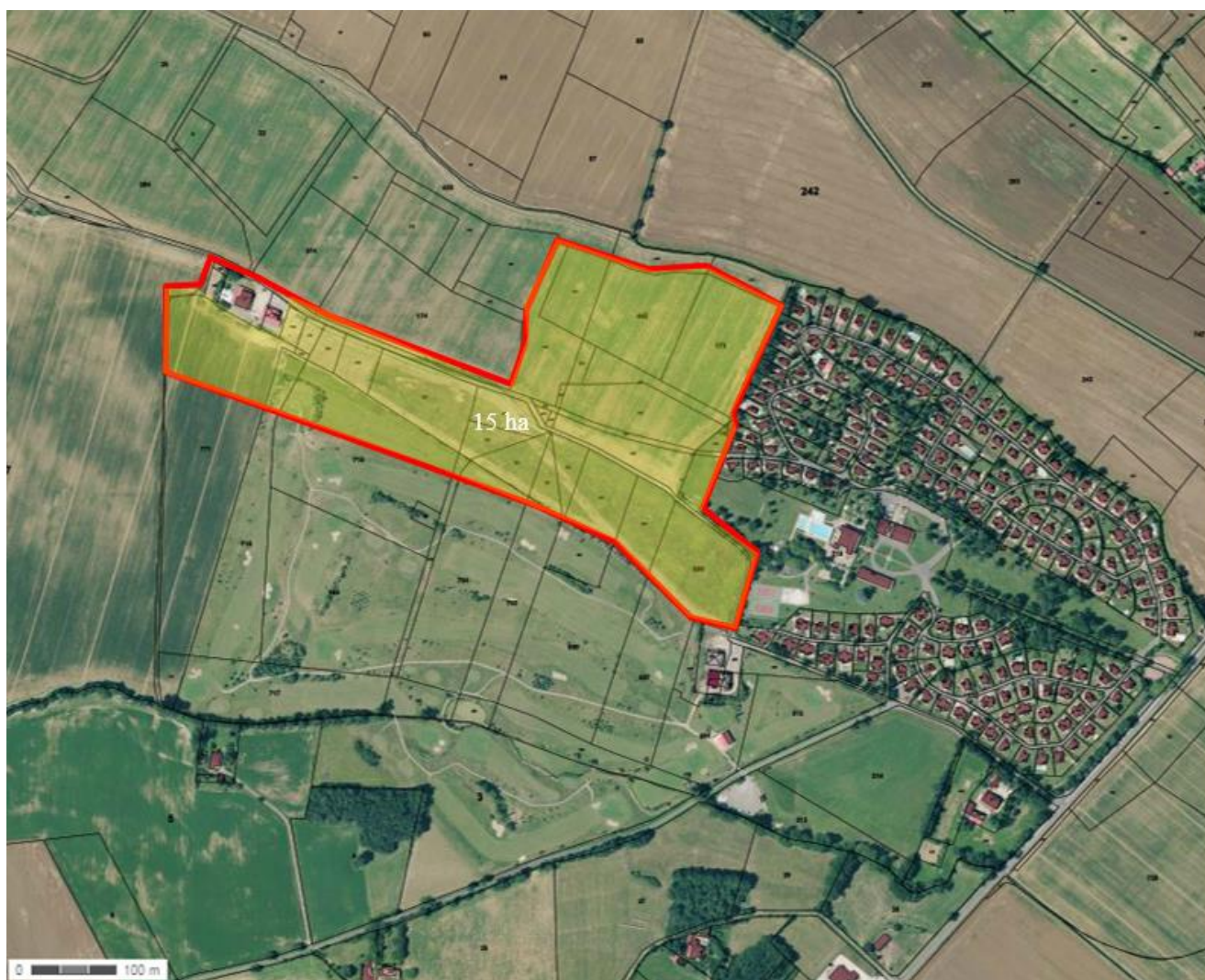


Zones constructibles du PLU actuel - secteurs de Canteloup et d'Encouget

Sources : Géoportail, photo aérienne 2016 ; réalisation : Sol et Cité

- ⇒ **Sur ces secteurs, 35 ha** de zones urbanisables à usage d'habitat sont disponibles, soit **350 logements** envisageables (ratio de 10 logements / hectares)

➤ **Le secteur de Barbet (golf et son extension)**



Zones constructibles du PLU actuel - secteur de Barbet
Sources : Géoportail, photo aérienne 2016 ; réalisation : Sol et Cité

⇒ **A Barbet, 15 ha** de zones urbanisables à usage d'habitat sont disponibles, soit **150 logements** envisageables (ratio de 10 logements / hectares)

➤ **Le secteur de la Ramondère (activités)**



Zones constructibles à usage d'activités du PLU actuel - secteur de la Ramondère
Sources : Géoportail, photo aérienne 2016 ; réalisation : Sol et Cité

⇒ **A la Ramondère, 8 ha** de zones urbanisables à usage d'activités sont encore disponibles.

➤ Synthèse du potentiel du document d'urbanisme actuel

Secteurs disponibles dans le PLU en vigueur	Potentiel en ha (habitat)	Potentiel en nombre de constructions	Potentiel en ha (activités)
Lombez		90	/
Secteurs nord et ouest	43	430	/
Secteur de la Ramondère	33,5	335	/
Secteur de Canteloup et d'Encouget	35	350	/
Secteur de Barbet	15	150	/
Secteur de la Ramondère (activités)	/	/	8
TOTAL	126,5 ha	1 355 logements	8 ha

Ainsi on constate que le PLU, dispose de :

- **Près de 130 hectares** identifiés sur les zones urbaines et à urbaniser à usage d'habitation du PLU actuel, soit un potentiel de plus de 1 250 constructions (sans compter les logements vacants sur le centre ancien, ni le potentiel de densification des parcelles déjà construites).
- **Environ 8 ha de surfaces constructibles** à usage d'activités, encore disponibles.

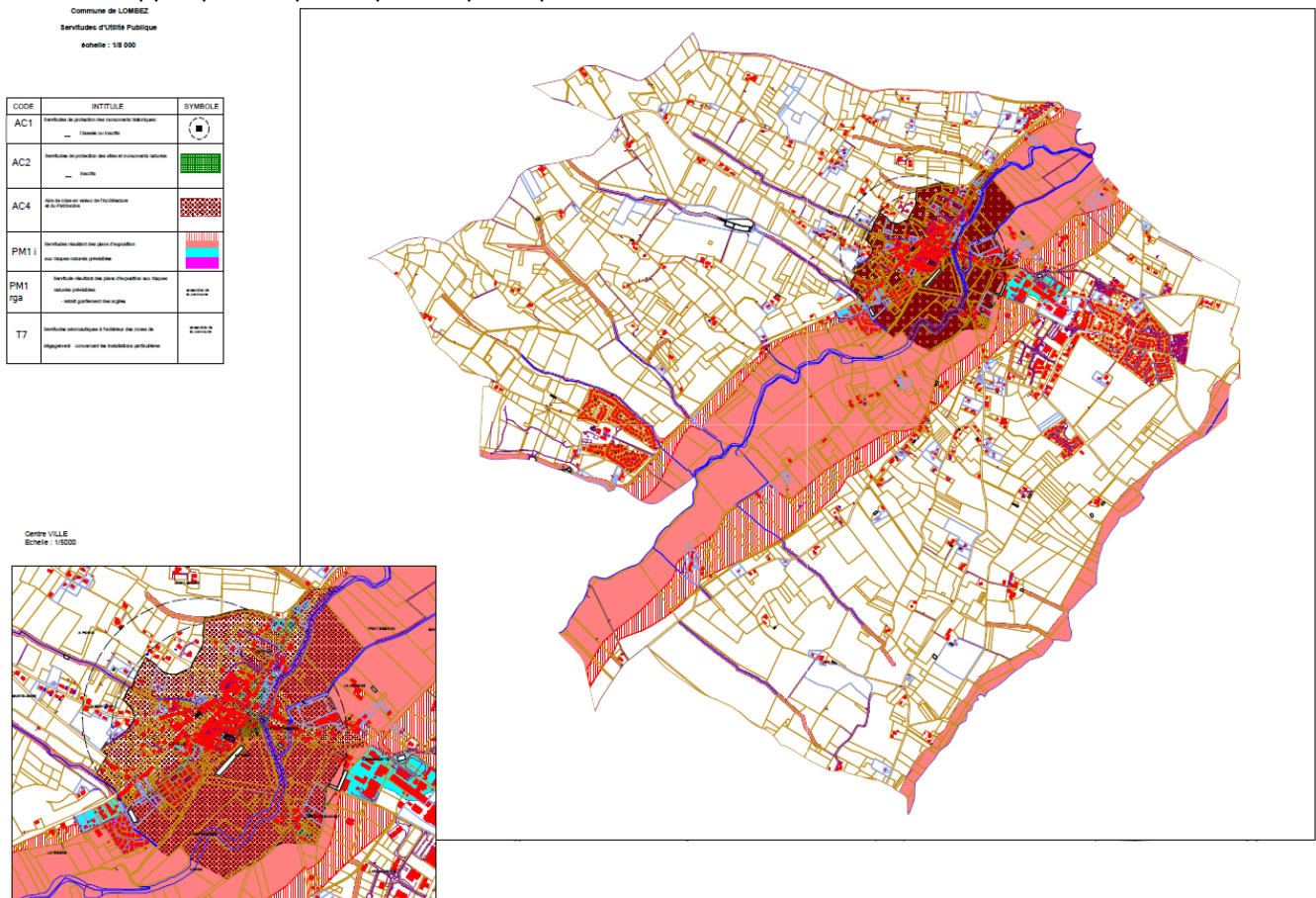
Soit environ 135 ha de potentiel constructible sur le territoire de Lombez (pour rappel la commune compte 1230 logements au total en 2015). Ce potentiel apparaît donc démesuré au regard des objectifs de développement souhaitable du territoire.

=> Il existe un décalage important entre les possibilités de développement et ce qui est réellement souhaitable pour la commune. Une réflexion a été menée visant à réduire les surfaces disponibles, au regard de la présence des réseaux, de la protection des espaces agricoles et naturels, de la cohérence paysagère, ... Seuls les secteurs les plus stratégiques pour la collectivité, et à l'échelle d'une décennie ont été maintenus.

V / DONNEES TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES

1. Les servitudes d'utilité publique

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme prend en compte, en les intégrant dans le règlement et les annexes, les servitudes s'appliquant sur le territoire, afin d'éviter des implantations de projets ou de constructions dans des secteurs frappés par des prescriptions spécifiques.



Source : Plan des servitudes 2016, DDT 32

La commune est ainsi concernée par plusieurs servitudes :

- AC1 : Protection des monuments historiques :
 - Eglise Notre-Dame (ancienne cathédrale) (site classe, liste de 1846)
 - Ancien couvent des Capucins : façades et toitures (partiellement inscrit – 14-01-1977)
- AC 2 : Protection des sites et monuments naturels
 - Moulin vieux, rives du canal d'évacuation et le pont sur la Save (inscrit – 17-04-1952)
- AC 4 : Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (30-05-2012)
- PM1r : plan de prévention des risques de retrait gonflement des argiles (28-02-2014)
- PM1i : plan de prévention des risques d'inondation (06-11-2015)
- T7 : Protection aéronautique hors dégagement

Concernant l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), celle-ci est intégralement reprise dans la présente révision du PLU (partie réglementaire et annexe).

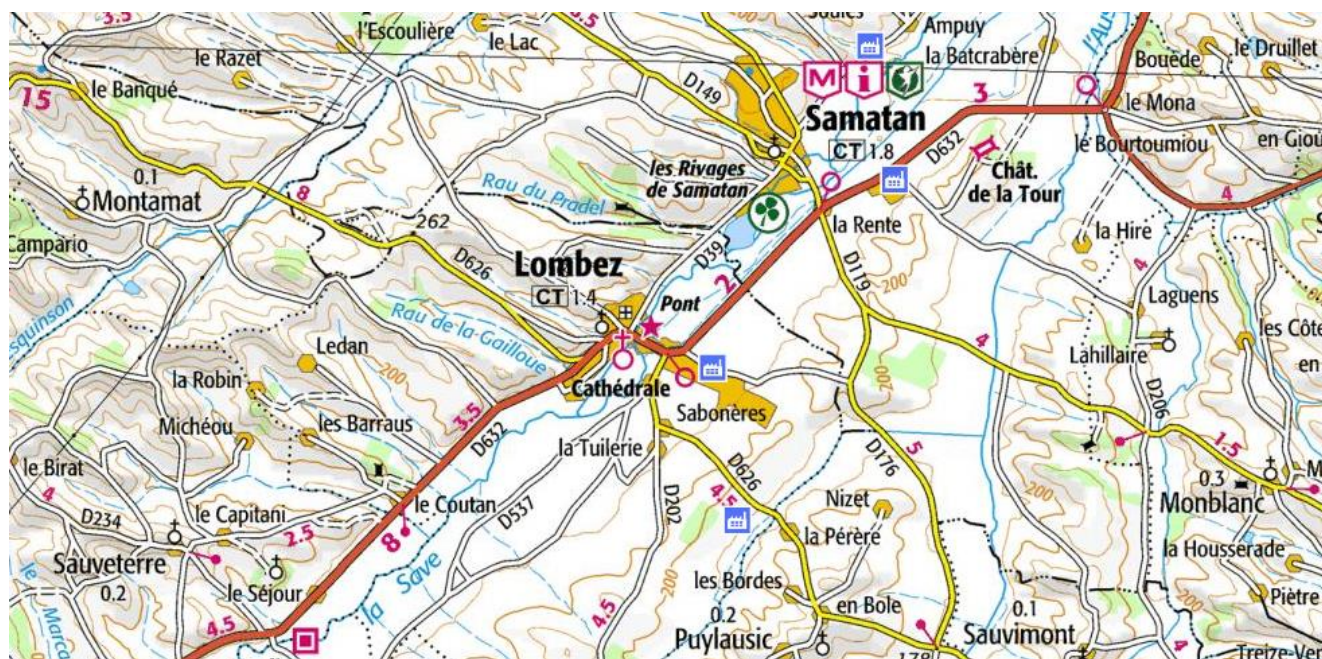
➤ Le risque lié au transport de matières dangereuses

La commune n'est pas concernée par le risque de transport de matières dangereuses.

➤ Le risque technologique

La commune compte plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (toutes soumises au régime de la déclaration) :

- Maison LABATUT (zone de la Pouché, préparation de produits alimentaires),
- INTERMARCHÉ (centre commercial de la Ramondère, station-service),
- SYNGENTA (lieu-dit La Grangette),
- L'entreprise Val de Gascogne.



Localisation des sites Val de Gascogne (Est du bourg) et de l'entreprise LABATUT (vers les Bordes)
- carte interactive du site Georisques.gouv.fr

➤ Le risque incendie / feux de forêt

Selon le DDRM du Gers, la commune n'est pas concernée par le risque incendie.

➤ Le risque sismique

D'après les articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'Environnement, la commune de Lombez est classée en zone de sismicité 1, correspondant à une zone de sismicité très faible

3. Les pollutions et nuisances

Source : midipyrenees.climagir.org

➤ Climat, air, énergie

Le réchauffement climatique appelle deux problématiques à intégrer dans les études du PLU à savoir, l'**atténuation** des effets favorisant ce réchauffement, et l'**adaptation** du territoire à cette évolution. Les actions relevant de ces domaines peuvent aussi participer à la **préservation de la qualité de l'air**.

Le PLU reste limité dans ses actions mais dispose de quelques leviers, permettant de participer à la politique de lutte contre le changement climatique à travers l'utilisation économe des sols, la diminution des déplacements motorisés, la préservation des espaces agricoles et naturels, ...

➤ La pollution de l'air et gaz à effet de serre

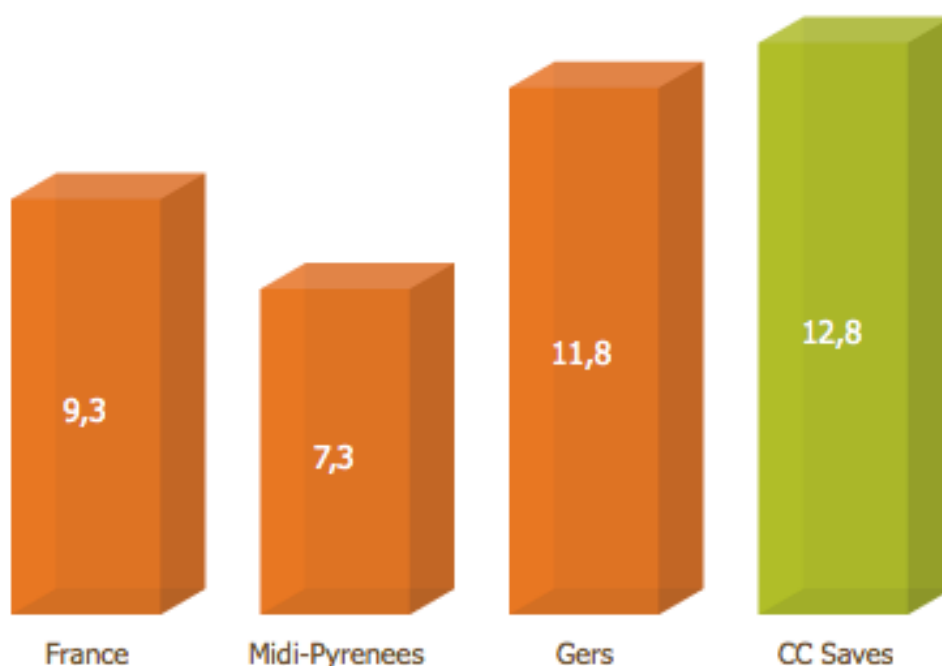
L'Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées (ORAMIP) est un observatoire agréé par l'Etat afin de surveiller la qualité de l'air en Midi-Pyrénées. La station de mesure de la qualité de l'air la plus proche et la plus représentative du secteur de Lombez / Samatan se trouve à Peyrusse-Vieille, à l'ouest du département.

De manière générale, la plupart des données enregistrées au niveau de cette station respecte les valeurs réglementaires. En revanche, selon le rapport d'activités du Gers de 2014, l'**objectif de qualité n'a pas été respecté** pour l'ozone, résultat essentiellement influencé par la présence du panache de pollution toulousaine par vent d'Autan.

En ce qui concerne les gaz à effet de serre, les chiffres présentés ci-dessous proviennent du site Climagir Midi-Pyrénées et concerne la Communautés de Communes du Savès.

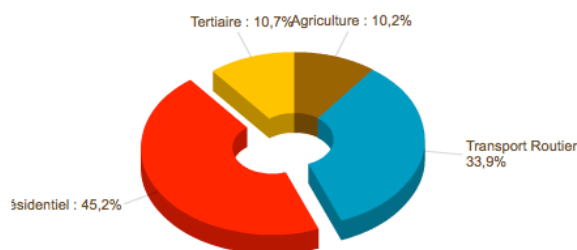
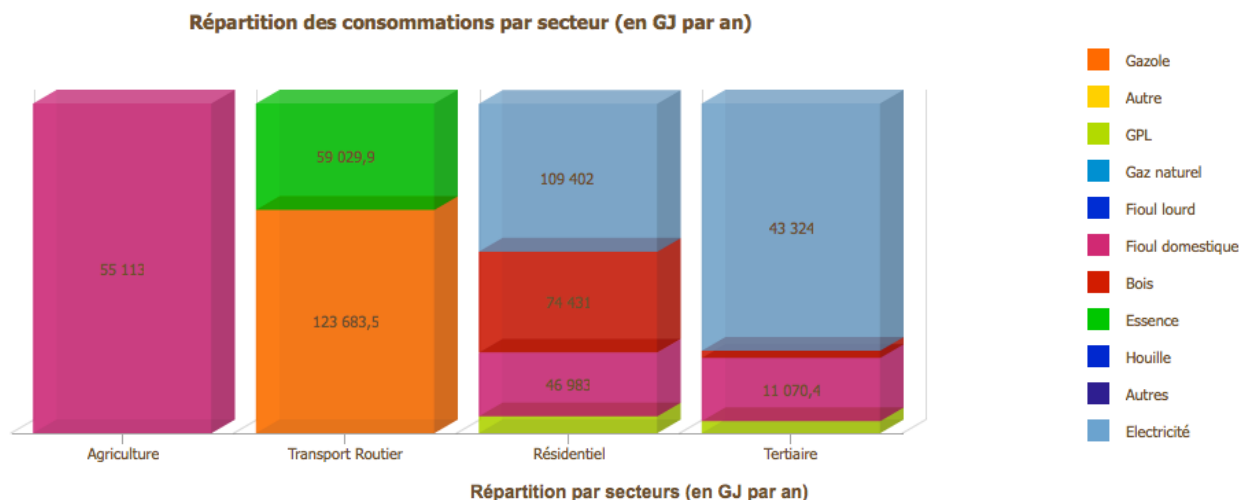
Les bilans proposés sont basés sur les trois principaux gaz à effet de serre (CO₂, CH₄ et N₂O) et présentés sous forme de tonnes équivalent CO₂ par habitant.

Pouvoir de réchauffement global (en teq CO₂ par an par habitant)

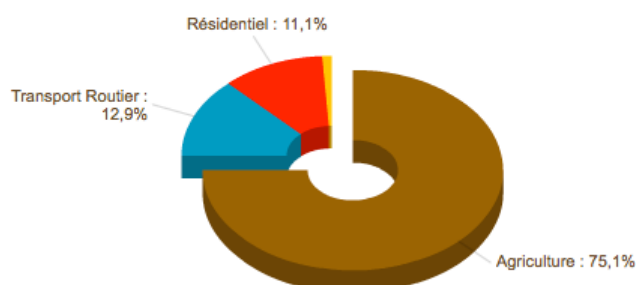
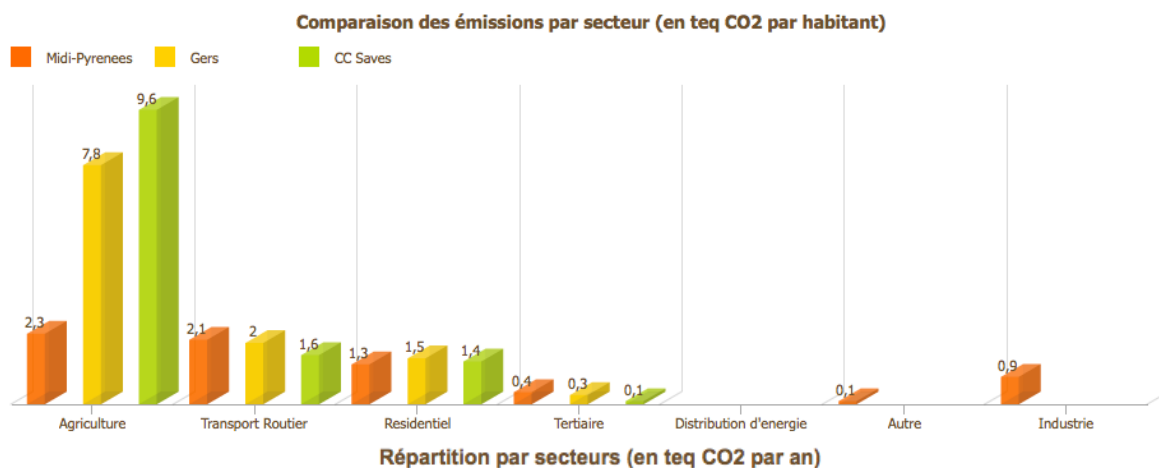


Chaque année, 12,8 tonnes équivalent CO₂ par habitant sont émises sur le territoire de la CC Savès. Pour absorber cette quantité de CO₂, il faudrait 15 199 ha de forêt, soit 0,54 fois la superficie du territoire.

Les consommations en énergie de la Communauté de communes du Savès sont réparties inégalement selon les secteurs suivants :



Les émissions de la Communauté de communes du Savès sont réparties inégalement selon les sept secteurs suivants :



➤ Les plans climat-énergie territoriaux (PCET)

Le PLU doit aussi prendre en compte les **plans climat-énergie territoriaux (PCET)** existant sur son territoire.

A ce jour, il existe un PCET départemental qui constitue le volet climat-énergie de l'Agenda 21 réalisé par le conseil départemental du Gers, approuvé le 29 mars 2013. Le PCET est compatible avec le Schéma Régional Climat-Air-énergie (SRCAE) qui a été approuvé le 29 juin 2012.

Parmi les actions que ce PCET propose, plusieurs axes et actions territoriales peuvent trouver une déclinaison locale, à l'échelle de la commune :

- **Axe 1 : soutien à une agriculture durable et responsable, préservation des ressources naturelles et adaptation au changement climatique**

Action 1 : soutenir l'installation en agriculture biologique

Action 3 : maintenir et promouvoir la biodiversité, les continuités écologiques et la qualité des paysages ruraux

Action 4 : lutter contre les pollutions par la mise en œuvre de programmes d'actions et la promotion d'expérimentations

Action 5 : encourager les démarches climat-air-énergie liées notamment à l'agriculture

- **Axe 2 : maîtrise de l'énergie et réduction des émissions de gaz à effet de serre**

Action 9 : améliorer l'offre de transport collectif dans le département et encourager le covoiturage

Action 11 : lutter contre la précarité énergétique

Action 12 : promouvoir sur le territoire la maîtrise de l'énergie (bâtiment, transports, ...) et les énergies renouvelables

- **Axe 3 : Cohésion sociale et territoriale du tissu rural Gersois, en concertation avec les usagers et les acteurs des solidarités**

Action 14 : Assurer le désenclavement numérique du territoire et structurer une information pertinente, à destination, notamment des citoyens gersois

Action 16 : tourisme et activités de nature dans le Gers : poursuivre le développement des itinéraires dédiés aux modes de déplacements doux.

La commune peut aussi évaluer l'opportunité d'avoir sur son territoire des **installations de production d'énergies renouvelables** (bois, méthanisation, photovoltaïque, ...).

➤ La pollution des eaux

L'évaluation de la masse d'eau des rivières dans le cadre du SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2011-2012-2013 donne un état écologique « MOYEN » et un état chimique « BON » pour la Save et l'Aussoue.

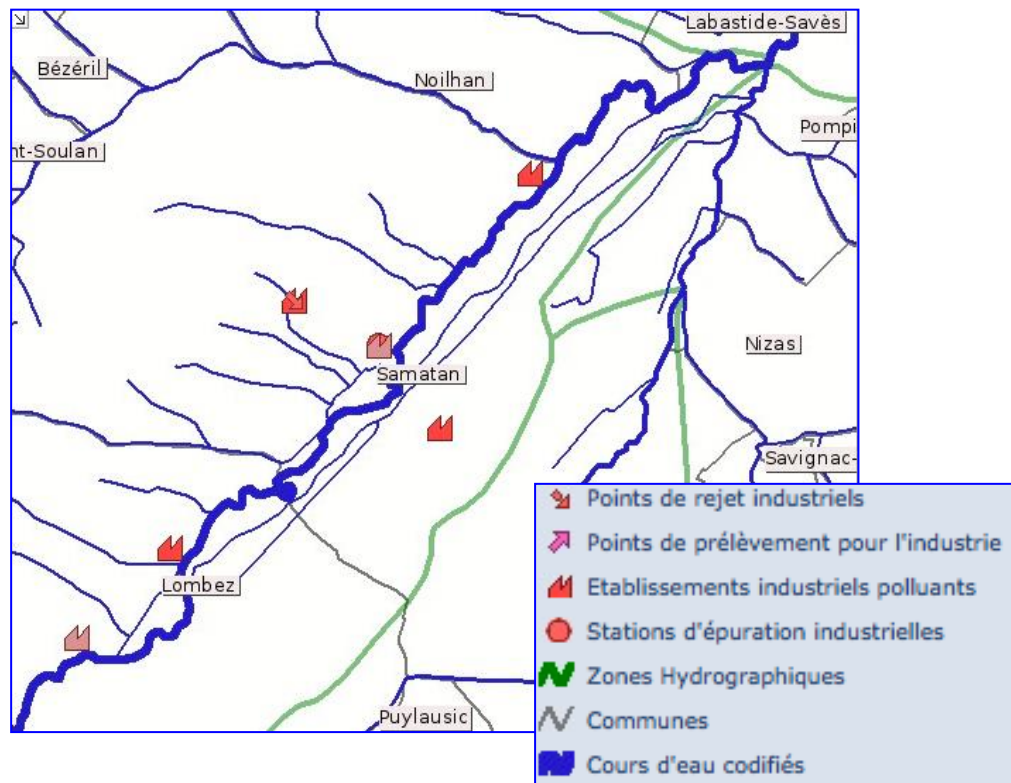
Les pressions relevées sur ces masses d'eau sont les pesticides, l'azote diffus d'origine agricole et les prélèvements pour l'irrigation (Niveau « significatif ») et l'altération de la continuité, de l'hydrologie et de la morphologie (Niveau « modérée »).

Les masses d'eau souterraines principales présentent un état quantitatif bon malgré des pressions de prélèvement significatives pour certaines et un état chimique mauvais. Les paramètres de détérioration sont les pesticides et les nitrates d'origine agricole.

Sur la commune de Lombez, il n'existe **aucun captage pour de l'alimentation en eau potable**. Les seuls captages ou prélèvements d'eau sont à des fins d'irrigation agricole.

Plusieurs **sites industriels** se trouvent sur les communes de Samatan et Lombez dont un seul possède sa propre station d'épuration (Denjean Semex Béton à Samatan). Deux anciens sites sont aussi cartographiés ci-dessous (Rose pâle).

Etablissements industriels et points de rejets des eaux industrielles sur les communes de Lombez et Samatan



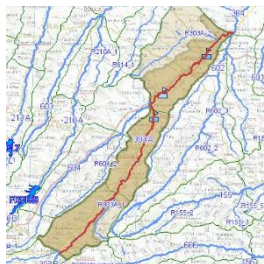
Source : SIE Adour Garonne

La commune est concernée par différents zonages concernant la qualité de l'eau :

- Zone sensible à l'eutrophisation (arrêté du 23 novembre 1994) ;
- Zone de répartition des eaux caractérisant une insuffisance chronique des ressources par rapport aux besoins (classement de l'ensemble du département du Gers, arrêté préfectoral du 04 novembre 1994).

Lombez est concernée par plusieurs masses d'eau :

- **Masses d'eau rivière : La Save du confluent de la Bernesse au confluent de l'Aussoue**



Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) :

Etat écologique : Bon état 2027

Etat chimique : Bon état 2015

Etat écologique actuel : Moyen

Etat chimique (avec ubiquistes) : Bon

Etat chimique (sans ubiquistes) : Bon

Pressions	
Pression ponctuelle :	
Pression des rejets de stations d'épurations domestiques :	Non significative
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage :	Non significative
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants) :	Pas de pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX) :	Inconnue
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Non significative
Pression liée aux sites industriels abandonnés :	Inconnue
Pression diffuse :	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Non significative
Pression par les pesticides :	Significative
Prélèvements d'eau :	
Pression de prélèvement AEP :	Pas de pression
Pression de prélèvement industriels :	Pas de pression
Pression de prélèvement irrigation :	Significative
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :	
Altération de la continuité :	Modérée
Altération de l'hydrologie :	Minime
Altération de la morphologie :	Minime

- **Masses d'eau rivière : L'Espienne**



Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) :

Etat écologique : Bon état 2027

Etat chimique : Bon état 2015

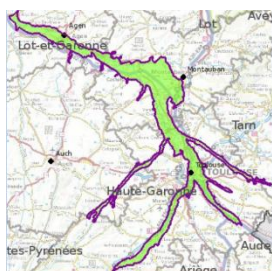
Etat écologique actuel : Moyen

Etat chimique (avec ubiquistes) : Bon

Etat chimique (sans ubiquistes) : Bon

Pressions	
Pression ponctuelle :	
Pression des rejets de stations d'épurations domestiques :	Pas de pression
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage :	Pas de pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants) :	Pas de pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX) :	Inconnue
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Pas de pression
Pression liée aux sites industriels abandonnés :	Inconnue
Pression diffuse :	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Significative
Pression par les pesticides :	Significative
Prélèvements d'eau :	
Pression de prélèvement AEP :	Pas de pression
Pression de prélèvement industriels :	Pas de pression
Pression de prélèvement irrigation :	Pas de pression
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :	
Altération de la continuité :	Minime
Altération de l'hydrologie :	Minime
Altération de la morphologie :	Elevée

- **Masses d'eau souterraine : Alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l'Hers mort et le Girou**



Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) :

Etat quantitatif : Bon état 2015

Etat chimique : Bon état 2027

Etat quantitatif actuel : Bon

Etat chimique : Mauvais

Pression diffuse :

Nitrates d'origine agricole :

Prélèvements d'eau :

Pression Prélèvements :

Pressions

Significative

Significative

- **Masses d'eau souterraine : Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont**



Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) :

Etat quantitatif : Bon état 2015

Etat chimique : Bon état 2027

Etat quantitatif actuel : Bon

Etat chimique : Mauvais

Pression diffuse :

Nitrates d'origine agricole :

Prélèvements d'eau :

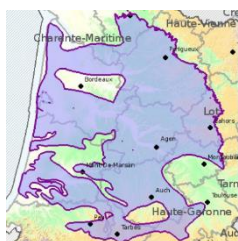
Pression Prélèvements :

Pressions

Non significative

Pas de pression

- **Masses d'eau souterraine : Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif**



Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) :

Etat quantitatif : Bon état 2015

Etat chimique : Bon état 2015

Etat quantitatif actuel : Bon

Etat chimique : Bon

Pression diffuse :

Nitrates d'origine agricole :

Prélèvements d'eau :

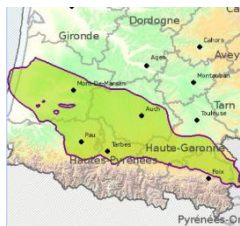
Pression Prélèvements :

Pressions

Inconnue

Non significative

- **Masses d'eau souterraine : Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain**



Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) :

Etat quantitatif : Bon état 2015

Etat chimique : Bon état 2015

Etat quantitatif actuel : Bon

Etat chimique : Bon

Pression diffuse :

Nitrates d'origine agricole :

Prélèvements d'eau :

Pression Prélèvements :

Pressions

Inconnue

Pas de pression

- **Masses d'eau souterraine : sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG**



Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) :

Etat quantitatif : Bon état 2027

Etat chimique : Bon état 2015

Etat quantitatif actuel : Mauvais

Etat chimique : Bon

Pression diffuse :

Nitrates d'origine agricole :

Prélèvements d'eau :

Pression Prélèvements :

Pressions

Inconnue

Non significative

➤ La pollution des sols

Source : basias.brgm.fr

La base de données BASOL recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) nécessitant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif. Aucun site de ce type n'a été localisé sur la commune Lombez.

Selon la base de données BASIAS, plusieurs sites industriels susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, ont été recensés sur la commune. Ces sites ont été répertoriés de manière large et systématique, ce qui ne préjuge pas d'une pollution au droit de ces sites mais identifie des sites qui pourraient potentiellement générer des pollutions :

Sites industriels susceptibles d'engendrer des pollutions

DEPOT D'ESSENCE	INTERMARCHÉ / STATION SERVICE
TRANSPORT URBAIN	ATELIER DE CARROSSERIE
STATION SERVICE	SNC ALVEA / DEPOT ET DISTRIBUTION DE LIQUIDES INFLAMMABLES, STATION SERVICE
COMMERCE ET REPARATION DE MOTOCYCLES	DEPOT DE FERRAILLES, GARAGE CITROEN
COMMUNE LOMBEZ / DECHARGE BRUTE	REPARATION DE MACHINES THERMIQUES
SAGICOOP / STOCKAGE D'AGROPHARMACEUTIQUES ET PRODUITS CHIMIQUES, DLI,	PRESSING
ELF / STATION SERVICE	

Source : BASIAS

➤ La pollution lumineuse

La nécessité de prendre en compte les impacts des émissions de lumière artificielle sur l'environnement s'est traduite par l'article 41 de la loi Grenelle 1 qui décline les 4 grands objectifs de la loi et dispose que : « Les émissions de lumière artificielle de nature à présenter des dangers ou à causer un trouble excessif aux personnes, à la faune, à la flore ou aux écosystèmes, entraînant un gaspillage énergétique ou empêchant l'observation du ciel nocturne feront l'objet de mesures de prévention, de suppression ou de limitation. »

L'article 173 de la loi Grenelle 2 constitue le « deuxième étage » du dispositif législatif qui détaille la manière selon laquelle ces objectifs peuvent être atteints et a inscrit la prévention des nuisances lumineuses dans le code de l'environnement.

La commune de Lombez se trouve au sein d'une zone rurale à faible densité de population. Ainsi, les émissions lumineuses locales sont peu importantes. Les flux lumineux sont essentiellement liés à l'éclairage public et à l'éclairage des logements dans le bourg et des écarts de Lombez.

➤ Les nuisances visuelles

La commune de Lombez s'est dotée d'une **Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)** mais ne dispose pas d'un règlement local de publicité.

Les Routes Départementales 626 (seulement sur la partie centrale reliant les tronçons de la RD 632) et 632 sont classées **routes à grande circulation**. Hors périmètre urbanisé, il y a interdiction de construire à moins de 75 mètres de l'axe de la voie, conformément à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, sauf s'il y a production d'une étude spécifique justifiant, en fonction des spécificités locales, que les règles dérogeant à cette interdiction sont compatibles avec la prise en compte des nuisances (visuelles et sonores), de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

➤ Les nuisances sonores

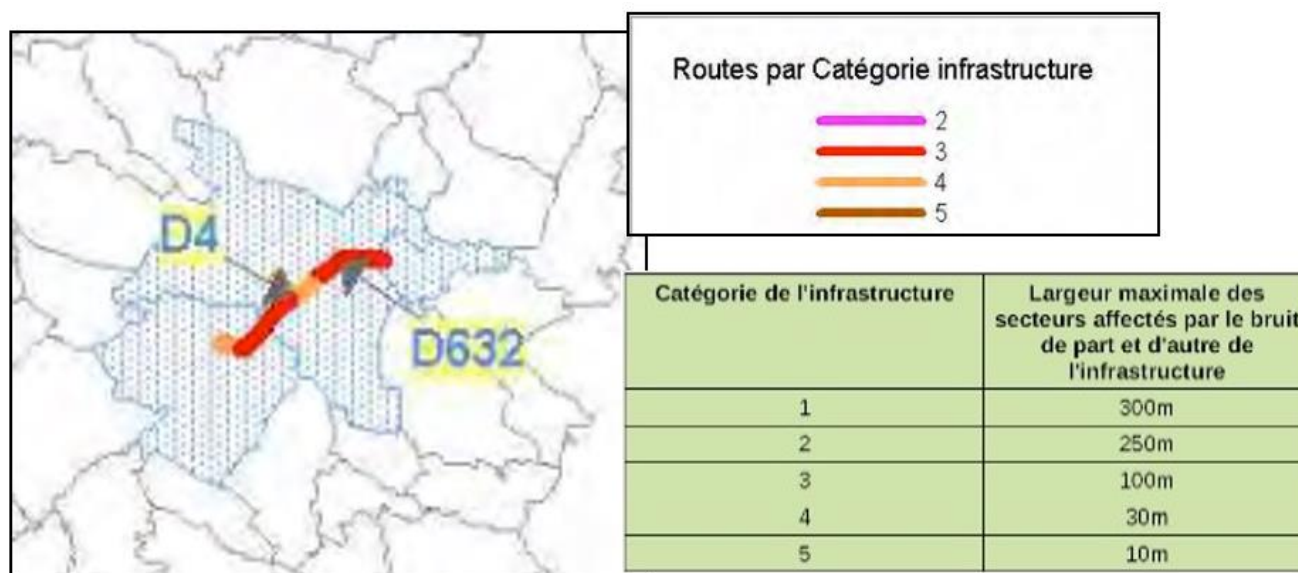
Les nuisances sonores sont essentiellement générées par le trafic sur les voies de circulation et par le fonctionnement de diverses activités (agricoles, industrielles...). Aucune activité industrielle susceptible de générer des nuisances sonores n'est implantée sur la commune.

En effet, la commune de Lombez se place dans un contexte rural, les zones d'habitat se concentrant principalement au niveau du village et de ses extensions. Le territoire de la commune est essentiellement constitué de parcelles agricoles. Ainsi, ponctuellement et de manière temporaire, des sources de bruits liées à l'activité agricole se manifestent, notamment par le fonctionnement d'engins agricoles dans les parcelles cultivées.

L'axe de communication le plus fréquenté est la D632 puis 634, qui relie Tarbes à l'Isle Jourdain, traversant le centre bourg de Lombez puis la partie Est de la commune de Samatan.

L'arrêté préfectoral du 21 mars 2012, instituant un nouveau classement sonore des infrastructures routières du département du Gers, a repéré la D 632 (tronçon nord) comme étant affectée par des niveaux sonores importants, ainsi qu'une petite partie de la RD 626. Il s'agit de l'axe depuis la sortie de Lombez jusqu'à la limite nord du territoire communal, vers Samatan.

Classement sonore des routes



Source : www.gers.gouv.fr/cartographie_du_classement_sonore_2012.pdf

Ce classement a un but informatif, il précise les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

4. Les réseaux

➤ Le réseau d'eau potable

Source : www.eau-barousse.com

Le Syndicat des Eaux de la Barousse du Comminges et de la Save s'étend sur trois départements : la Haute-Garonne, les Hautes-Pyrénées et le Gers. Il regroupe 248 communes, dont 80 communes gersoises. Il dessert près de 47 000 abonnés à l'eau potable représentant environ 100 000 habitants.

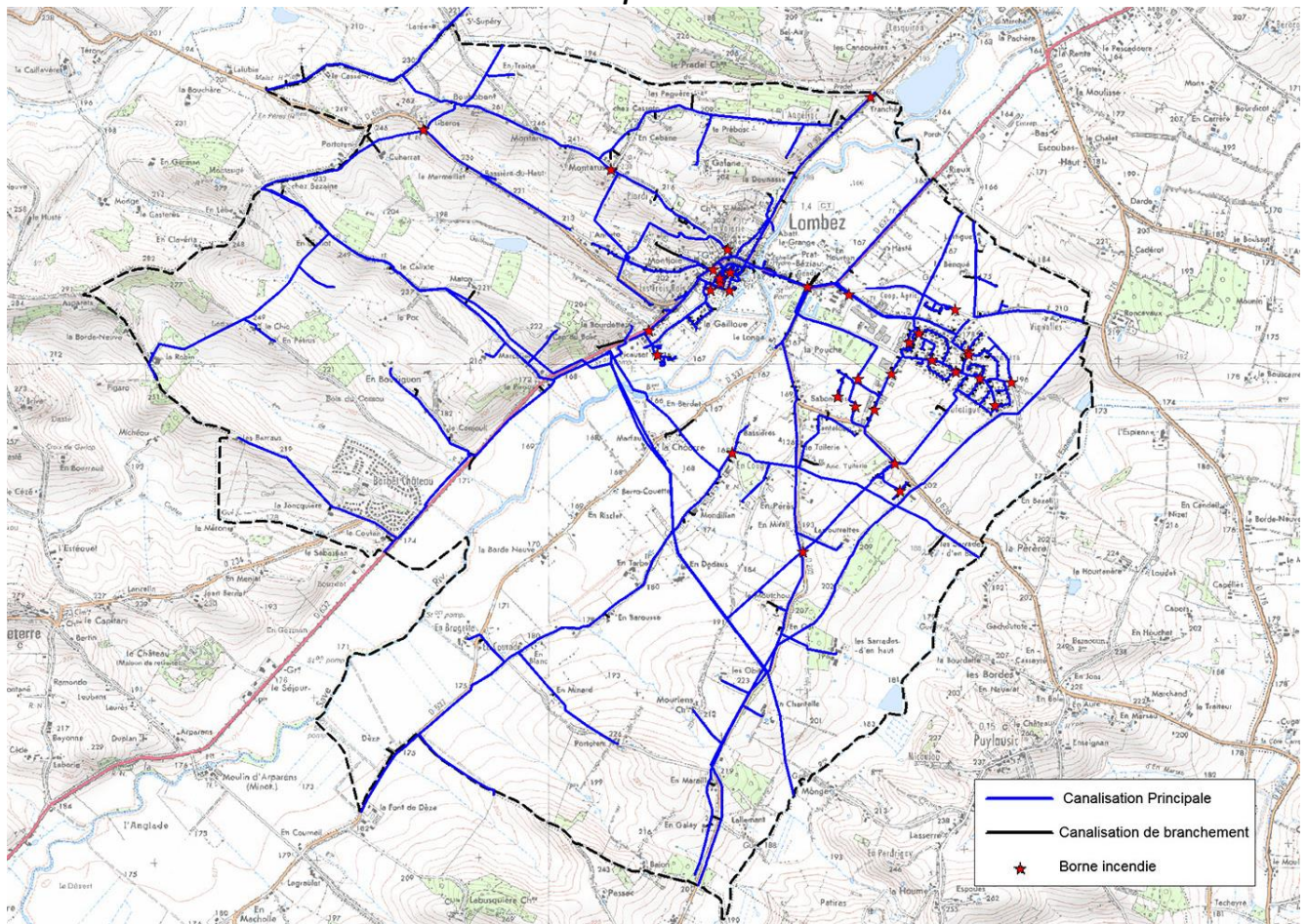
Les sources historiques du Syndicat des Eaux se situent dans les Pyrénées, au cœur de la vallée de la Barousse, notamment sur les communes de Ferrère où se trouvent les 9 sources des Chalets St Nérée et de Mauléon Barousse avec la source de la Gourdiolle.

D'autres points de captage sont également exploités dans la vallée de la Garonne. En tout, 18 points de prélèvement permettent d'alimenter l'ensemble des abonnés du Syndicat des Eaux. Deux usines de potabilisation garantissent la qualité de l'eau distribuée. Ensuite, la distribution d'eau potable est assurée par près de 4 800 km de réseaux (branchements compris) et 196 réservoirs sur tour ou semi-enterrés.

La partie "exploitation" (entretien des réseaux et ouvrages d'eau potable, gestion des abonnés, facturation, ...) a été transférée à la Société Publique Locale **Eaux Barousse Comminges Save** (SPL EBCS) pour les communes adhérentes du département du Gers. Depuis le 1er janvier 2011, la SPL assure l'exploitation :

- Du service d'eau potable des communes du Gers adhérentes au syndicat sauf Cadeillan et Monbardon.
- Du service d'assainissement collectif et non collectif pour l'ensemble des communes adhérentes à la compétence assainissement.

Réseau d'eau potable de Lombez



Source : AMIDEV (Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save)

L'alimentation du bourg de Lombez est faite par des conduites à partir de réservoirs. Le réseau existant est constitué de canalisations fonte, et a déjà une bonne cinquantaine d'années. Il est constitué de canalisations de diamètre 60, 80 100 et 125 mm. Ce réseau est déjà trop ancien et il doit être rénové. La réglementation demande aussi que les branchements plomb existants soient démolis et remplacés par des branchements conformes à la législation d'aujourd'hui.

La qualité de l'eau potable sur Lombez est conforme, pour l'ensemble des paramètres mesurés :

Informations générales	
Date du prélèvement	01/10/2019 13h35
Commune de prélèvement	ARDIZAS
Installation	BAROUSSE COMMINGES SAVE
Service public de distribution	SY.DES EAUX BAROUSSE COMMINGES SAVE
Responsable de distribution	SPL BAROUSSE COMMINGES
Maître d'ouvrage	SPL EBCS

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des <u>références de qualité</u>	oui

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
AMMONIUM (EN NH4)	<0,05 mg/L		≤ 0.1 mg/L
ASPECT (QUALITATIF)	0		
BACT. AÉR. REVIVIFIABLES À 22°-68H	<1 n/mL		
BACT. AÉR. REVIVIFIABLES À 36°-44H	<1 n/mL		
BACTÉRIES COLIFORMES /100ML-MS	0 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
BACT. ET SPORES SULFITO-RÉDU./100ML	0 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
CHLORE LIBRE *	<0,05 mg(Cl2)/L		
CHLORE TOTAL *	<0,05 mg(Cl2)/L		
CONDUCTIVITÉ À 25°C	235 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
COULEUR (QUALITATIF)	0		
ENTÉROCOQUES /100ML-MS	0 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
ESCHERICHIA COLI /100ML - MF	0 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
ODEUR (QUALITATIF)	0		
PH *	8,0 unité pH		≥6.5 et ≤ 9 unité pH
PRÉLÈVEMENT SOUS ACRÉDITATION *	OUI		
SAVEUR (QUALITATIF)	0		
TEMPÉRATURE DE L'EAU *	20,2 °C		≤ 25 °C
TURBIDITÉ NÉPHÉLOMÉTRIQUE NFU	<0,4 NFU		≤ 2 NFU

* Analyse réalisée sur le terrain

Source : <https://orobnat.sante.gouv.fr/orobnat/rechercherResultatQualite.do>

Le Syndicat a prévu les travaux de remplacement des canalisations fonte anciennes, et des branchements non-conformes, avec mise en place des compteurs des particuliers en limite de façades. Le réseau dans certaines rues a déjà été rénové, avec en particulier, le boulevard des Pyrénées, la rue de la République et la rue Notre Dame. Ces rénovations sont coordonnées avec les travaux de rénovation et de mise en valeur du centre-ville et de l'entrée de ville.

Toute construction autorisée dans le futur PLU qui le nécessite devra obligatoirement être desservie par le réseau public de distribution d'eau potable. Les zones U sont toutes desservies par le réseau d'eau potable. Ont été exclues de ces zones tous les interstices non construits, dents creuses conséquentes, pour être reclassées en 2AU (fermées à l'urbanisation). Ces secteurs seront ouverts à l'urbanisation au fur et à mesure du renforcement du niveau des équipements publics sur la commune (ensemble des réseaux).

➤ **La sécurité incendie**

De la même manière que la distribution d'eau potable, **il est également obligatoire d'assurer une défense incendie efficace à toute construction autorisée dans le document d'urbanisme.**

Plus d'une trentaine de bornes incendies sont réparties sur le territoire, essentiellement sur le bourg.

➤ **Le réseau électrique**

En dehors des secteurs de développement futur où le réseau devra être progressivement renforcé, le réseau électrique apparaît suffisant sur l'ensemble du territoire, l'exploitant émet plusieurs observations en matière de possibilités de desserte, dans son courrier en date du 17 août 2018 :

ZONE AU « Sud du Domaine des Sarrades »

↳ *Zone totalement dépourvue d'électricité qui avait fait l'objet d'une proposition technique et financière de raccordement avec la création d'un poste HTA/BT et dont la mairie n'avait plus donné suite.*

ZONE AU « Nord du Domaine des Sarrades »

↳ *Zone desservie depuis la modernisation HTA/BT du poste « Vignolles ». Il n'y aura que des extensions BT à prévoir depuis cet ouvrage.*

ZONE AU « Lartigue »

↳ *Zone desservie depuis la modernisation HTA/BT du poste « Vignolles ». Il n'y aura que des extensions BT à prévoir depuis cet ouvrage.*

2 ZONES UC « Lartigue »

↳ *Zones desservies en électricité.*

ZONE UC « La Ramondère »

↳ *Zone globalement bien desservie en électricité.*

ZONE AU au nord de « La Ramondère »

↳ *Zone non desservie en électricité qui nécessitera la création d'un poste HTA/BT avec des extensions BT pour desservir ce périmètre allongé et pas très favorable à une bonne optimisation du réseau électrique.*

ZONE Ux « Lagrangette »

↳ Zone globalement desservie en électricité.

ENSEMBLE Uc, AU, 2AU « Canteloup »

↳ La municipalité possède l'ensemble des éléments techniques et financiers pour amorcer la desserte de cette zone à partir du scénario qu'elle nous a présenté.

ZONE UB « Ecole maternelle »

↳ Zone globalement desservie en électricité par le sud et la présence du poste HTA/BT « Saboneres ».

ZONE UL

↳ Zone non desservie en électricité ; il faudra aller chercher l'électricité sur le poste HTA/BT « Saboneres » ou financer un nouveau poste depuis la voie communale.

ZONE Uc « Canteloup »

↳ Zone desservie en électricité.

ZONE Uc « Encouget »

↳ Nous rappelons que la parcelle 289 n'est pas desservie en électricité et que celle-ci doit faire l'objet d'une extension du réseau basse-tension.

ZONE Uc « Barbet »

↳ Zone desservie en électricité.

ZONE UA « Centre historique »

↳ L'infrastructure BT est fragile, la réoccupation du centre historique est une préoccupation du Syndicat Départemental d'Energies du Gers. Plusieurs fois, nous avons été mis en difficulté par des changements de destinations ou autres projets augmentant la puissance transitée par le réseau basse-tension.

Ensemble de zones UB situées sur les RD 632 et RD 39

↳ Ces zones reprennent l'existant et ne devraient pas représenter de problème.

ZONE UB RD 626

↳ Cette zone est desservie par un réseau basse-tension avec une dominante rurale. En fonction des demandes d'urbanisme et de la densification du périmètre, il faudra probablement restructurer le poste HTA/BT « Annete » et la partie ouest de son alimentation. Le classement en UB n'est pas raisonnable, à notre avis ; prévoir plutôt AUB.

ZONE UB « route de Montarus »

↳ Zone très faiblement desservie en électricité qui nécessitera des extensions de réseau BT sur sa partie basse. Le classement AUB serait plus raisonnable.

ZONE 2AU « route de Montarus »

↳ Cette zone est idéalement placée vis-à-vis du poste HTA/BT « Piordi ». Il faudra probablement adapter la capacité de ce transformateur à la demande électrique liée aux nouvelles demandes d'urbanisme car, là aussi, on est sur une structure rurale du réseau.

ZONE Uc « Langlade »

↳ Zone desservie en électricité.

ZONE UL RD 632

↳ Zone desservie en électricité.

ENSEMBLE DES ZONES UAa du bourg

↳ Zones desservies en électricité.

ZONE Ux « La Ribère »

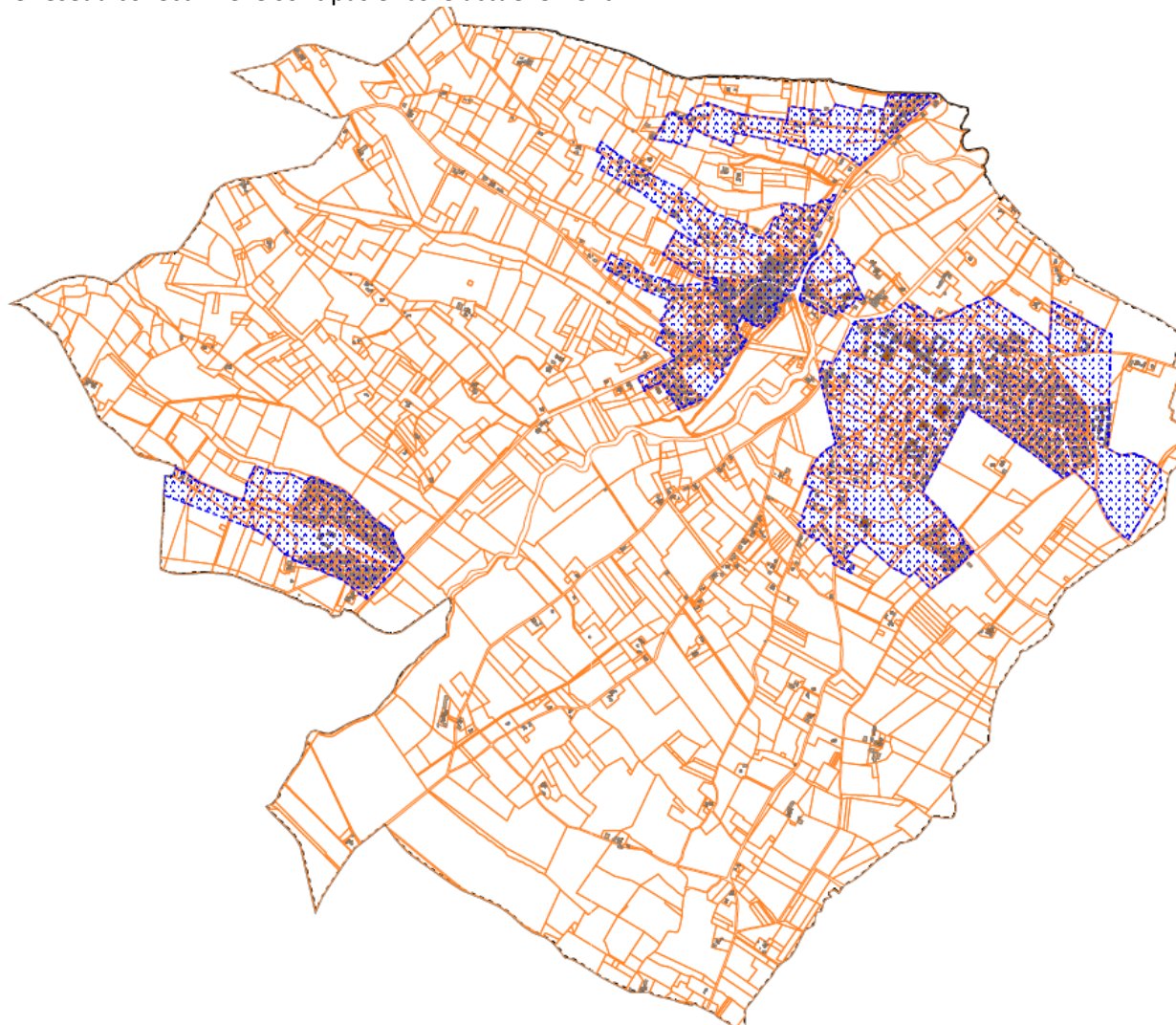
↳ Zone desservie en électricité.

➤ Le réseau d'assainissement collectif

Quatre quartiers sont desservis par le réseau collecteur public des eaux. L'exutoire général est constitué par la station de traitement située à Samatan, à quelques kilomètres en aval, sur la Save.

- Le quartier neuf à l'Est envoie ses eaux usées jusqu'au poste de refoulement de la Savère. Ce poste envoie ensuite ses eaux jusqu'au poste de l'Hôpital.
- Au Sud-Ouest de la commune, zone du Château Barbet a son propre réseau, les eaux sont envoyées vers Lombez par un poste de refoulement. Ces eaux sont ensuite reprises et envoyées vers le poste de l'Hôpital.
- Enfin, pour une partie du centre ancien, les eaux sont acheminées vers le poste de refoulement du Lavoir, puis vers le poste de l'Hôpital. Le poste de refoulement de l'Hôpital récupère donc toutes les eaux usées de la commune avant refoulement vers la station d'épuration de Samatan.

Le zonage d'assainissement présenté ci-contre date de 2008. Toutes les zones qu'il était prévu de desservir par le réseau collectif ne le sont pas encore actuellement.



Cependant des extensions récentes ont été réalisées au quartier Angélic (Nord du bourg), Canteloup (Extension sud-est) et route de Montadet.

Ainsi dans son porter à connaissance l'Etat demande la **révision de ce schéma en même temps que le PLU** afin de justifier les zones constructibles au regard de ce schéma. **Ce dernier est en cours en 2019.**

Plan réseau d'assainissement collectif - 2019



Sources : Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save/ AMIDEV

Descriptif du réseau commun

- Nombre d'abonnés en 2014 : 1 768
- Nombre de m³ facturé en 2014 : 179 059
- Longueur du réseau en mètres : 18 500
- Type de réseaux : Séparatif
- Nombre de poste de relevages : 6
- Nombre de pompes d'une puissance inférieure à 3.5 kW : 14
- Consommation énergétique des réseaux 2014 en kWh : 38 345
- Suivi et entretien des réseaux et des postes de relevage des eaux usées : Bon
- Présence d'eaux parasites de captage par temps de pluie
- Nombre de déversoir d'orage : en cours de recensement

Etat du réseau

Le Syndicat des eaux Barousse Comminges Save qui gère le réseau public, estime qu'il est en relatif bon état. Selon les tranches de travaux de la commune, il souhaite vérifier l'état du réseau, par des passages caméras et engager des travaux si nécessaire. Ces travaux seraient basés sur les techniques de rechemisage de canalisation, évitant ainsi l'ouverture de tranchée. Les principaux défauts constatés à ce jour concernent des défauts d'étanchéité, engendrant la présence d'eaux parasites limitant le rendement de la station d'épuration. Cela a été particulièrement le cas pendant l'hiver 2012-2013 très pluvieux. En 2017, il est encore constaté que le réseau collecte des eaux claires parasites mais uniquement par temps de pluie.

La station d'épuration

Elle est située sur la commune de Samatan, au nord du bourg sur la D39. Le rejet se fait au droit dans la Save. Depuis 2006, elle remplace une ancienne installation. Elle collecte les eaux usées des communes de Lombez et Samatan et les eaux de 3 établissements industriels : Hôpital Saint Jacques de Lombez, Abattoirs de Samatan et Samatan Foie gras. **Elle a une capacité de 9 500 équivalents-habitants.**

- Type d'épuration : Boue activées
- Filières eau : Prétraitements, Boues activées faible charge - aération prolongée
- Filières boues : Centrifugation
- Type de réseau : Séparatif

En 2017, sont constatés un bon entretien et bon fonctionnement de la station avec des problèmes liés à la collecte des effluents et à la production des boues. Les rendements de traitement de la pollution entrante sont élevés (cf. tableau ci-dessous pour 2017).

Caractéristiques de la station d'épuration (située à Samatan)

Année d'activité 2017 - Possibilité de déversement par temps de pluie

Paramètres	Pollution entrante		Rendement	Pollution sortante	
	Charge	% Capacité		Charge	Concentration
VOL	631 m3/j	44 %		677 m3/j	
DBO5	280 Kg/j	49 %	99 %	1,5 Kg/j	2,2 mg/l
DCO	755 Kg/j	66 %	97 %	24 Kg/j	35 mg/l
MES	318 Kg/j		99 %	3,7 Kg/j	5,4 mg/l
NGL	54 Kg/j		98 %	1,0 Kg/j	1,5 mg/l
NTK	54 Kg/j		99 %	0,8 Kg/j	1,2 mg/l
PT	6,8 Kg/j		90 %	0,7 Kg/j	1,1 mg/l

Sources : Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save et SIE Adour Garonne

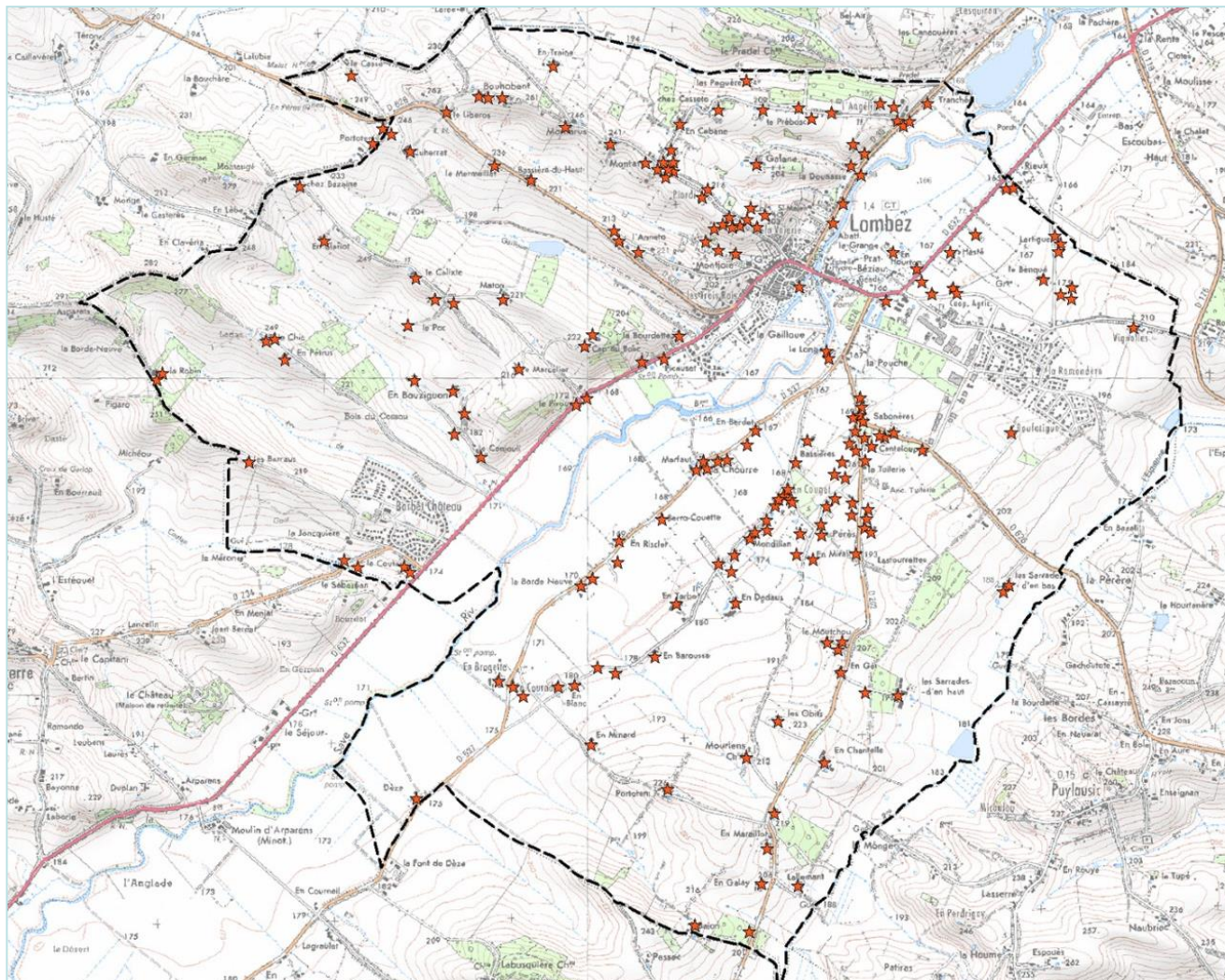
Les sous-produits :

- Les sables sont envoyés à Simorre pour le séchage
- Les graisses sont amenées sur la station de Gimont
- Les boues sont déshydratées puis envoyées sur la plateforme de Casteron avec une siccité de 15,9 %
- En 2017, 342 tonnes ont été produites, soit 64,6 tonnes de Matières Sèches.
- 2 392 kg/an de refus de dégrillage évacués en décharge (ISDND)

➤ L'assainissement autonome

En dehors des quartiers desservies par le réseau collectif, les constructions sont assainies par des installations autonomes qui doivent être conforme avec les normes en vigueur. Le sol devra être favorable à l'infiltration des eaux usées traitées.

Installations d'assainissement autonome sur Lombez



Source : AMIDDEV (Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save)

Le contrôle effectué en 2007 par le Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save portait sur 194 installations, elles sont réparties sur toute la commune. Beaucoup ne sont pas conformes :

Acceptable	22
Acceptable avec réserves	38
Suspicion de pollution	36
Non acceptable	60
Contrôle d'implantation	34
Usager absent	4

Le contrôle porte sur la conformité des installations par sur la qualité du rejet. Depuis 2007, 6 installations ont été réhabilitées et 163 contrôles de chantiers ont été effectués.

➤ **Le réseau des eaux pluviales**

Sources : Plan de références d'aménagement et de mise en valeur du bourg. Phase 1 : de l'analyse au schéma global d'aménagement - février 2009 - J. Favaron paysagiste urbaniste G. Duchêne architecte du patrimoine ECCTA bet vrd

Le zonage d'assainissement pluvial a pour objectif **de réglementer les pratiques en matière d'urbanisme et de gestion des eaux pluviales**. Il permet d'assurer la maîtrise des ruissellements et la prévention de la dégradation des milieux aquatiques par temps de pluie. Le réseau d'eaux pluviales est géré en direct par la commune.

Il n'existe pas à ce jour de plans de récolement des réseaux. En 2009, **lors du plan de références d'aménagement** une enquête a été menée sur le sujet.

Il existe dans la zone d'études, des collecteurs anciens, certainement de type ouvrages cadres maçonnés en briques, qui recueillent les eaux pluviales. Ces collecteurs étaient autrefois des collecteurs unitaires et depuis la construction du réseau Eaux Usées, ces collecteurs ne traitent plus que les eaux pluviales.

Pour le centre ancien et la RD 626 en entrée de ville, il n'y a pas vraiment de collecteurs enterrés dans chaque rue. Les eaux de toitures et les eaux de surface ruissellent directement dans les rues, et vont chercher par les pentes naturelles des rues les exutoires de type cadre existant.

Il existe un tel collecteur le long de l'avenue des Pyrénées et qui passe devant la mairie et se jette dans la Save. Ce collecteur doit certainement dévier vers l'Hôpital, à l'Ouest. Un collecteur en parallèle doit suivre aussi l'avenue des Pyrénées, coté est de l'avenue, et rejoint le précédent collecteur au niveau du carrefour devant la Mairie.

Un second collecteur est recensé à côté de la cathédrale, au niveau du lavoir, en bout de la rue du Déversoir, comme le nom de cette rue l'indique. Ce collecteur rejoint aussi la Save à travers le Parc.

Enfin, il y a un troisième collecteur au carrefour de la rue du Barry Neuf et de la rue Jean Moulin qui passe sous le canal au niveau du bout du chemin du Lavoir. Il a la particularité d'avoir son fil d'eau au niveau de la rue. Il passe de plus à ce démarrage sous une maison existante de longue date. Ce collecteur rejoint aussi au final la Save en longeant le Parc.

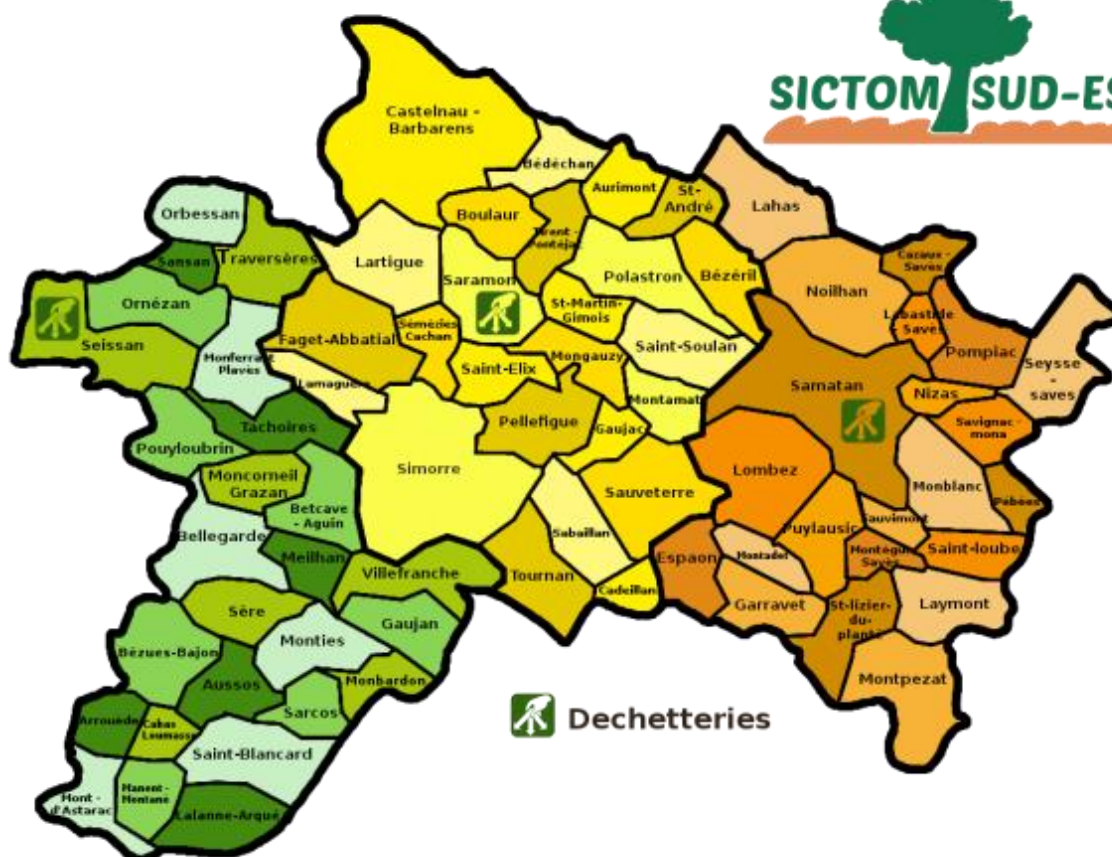
Afin d'éviter de faire passer l'eau sous cette maison, il est envisagé de créer un collecteur enterré qui contourne le pâté de maison, et rejoint le collecteur existant soit devant la cour de la caserne des pompiers, soit le chemin dit du Lavoir.

Lors de la rénovation des rues du centre historique, et dans l'entrée de ville, caractérisée par la RD 626, il sera donc possible de construire un collecteur en axe de chaque voie afin de recueillir les eaux de surface et les eaux de toitures. La rénovation de la rue Notre Dame a pris en compte de cette manière la récupération des eaux pluviales. D'autres techniques pourront être proposées, avec en particulier la pose de caniveaux à grilles ou fentes, et permettant de limiter la mise en œuvre de collecteurs bétons axiaux.

➤ **La gestion des déchets**

Le syndicat mixte Trigone, créée en 2001, relève de la volonté politique d'une gestion publique en régie des déchets et de l'eau potable. Cet établissement public rassemble **le Conseil Départemental du Gers, des syndicats de communes (7 pour la compétence déchets, 5 pour la compétence eau) et le Grand Auch Agglomération** (pour la compétence déchets).

Depuis mars 2011, le syndicat mixte Trigone réalise le transport des déchets en régie. Il dispose d'une flotte de 12 camions pour le transport des déchets depuis les 6 centres de transfert recevant les déchets des ménages et les 33 déchetteries répartis sur le département.



Son rôle pour le traitement des déchets des ménages des habitants du Gers :

- Prévenir la production des déchets,
- Valoriser et traiter les déchets,
- Réaliser les études relatives à cet objet,
- Apporter un soutien technique aux collectivités pour l'organisation des filières de collecte et la gestion des déchèteries.

Le Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM Sud Est), basé à Samatan, assure la collecte des déchets ménagers recyclables et non recyclables et la gestion du parc de containers sur l'ensemble de son territoire. Il gère 3 déchetteries.

Ainsi, des **collectes sélectives** sont mises en place :

- En milieu urbain : collecte hebdomadaire en porte à porte,
- En milieu rural : collecte tous les 15 jours en apport volontaire dans des bacs de regroupement.

Le traitement des déchets collectés est assuré par le Syndicat Mixte Départemental TRIGONE, de la manière suivante :

- Le verre collecté est transporté vers la verrerie ouvrière d'Albi (81),
- Les déchets recyclables sont dirigés vers des usines de recyclage, via 6 centres de transfert et 1 centre de tri,
- Les Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques (DEEE), lampes et néons, déchets dangereux, piles, huiles minérales, huiles alimentaires, Déchets d'Activités de Soins à Risques Infectieux (DASRI), textiles, bois, cartons, batteries et ferrailles collectés en déchèteries sont envoyés vers des usines de valorisation.

- Les déchets verts sont broyés dans un des 3 sites de broyages du département et sont dirigés vers un site de compostage,
- Les gravats sont transportés vers une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI), puis vers un site de valorisation,
- La part de déchets non recyclables est stockée dans une des 3 installations de stockage de déchets non dangereux (Pavie, Le Houga, Moncorneil).

C'est véritablement l'éducation et la responsabilisation de chacun qui permettra de modifier les comportements et d'engager une véritable démarche de développement durable, essentielle pour l'avenir de tous.

➤ **Energie**

Sources : Etude sur les énergies renouvelables et la maîtrise de l'énergie sur 5 communes - ECO2 Initiative – CGB Concept - 2014

Le Gers, Territoire à Énergie Positive

En 2015, le Département a recentré le projet de développement durable de la collectivité sur des actions de transition énergétique. Cette modification de périmètre d'action a fait émerger un nouveau projet de territoire **GERS CROISSANCE VERTE** qui succède dès lors à celui de l'AGENDA 21 GERS, notamment depuis la labellisation du Département du **Gers en Territoire à Énergie Positive** pour la Croissance Verte (TEPCV) du 21 octobre 2015.

Cette nouvelle politique départementale a pour but de fédérer et d'engager tous les acteurs du territoire dans des actions concrètes en faveur de la transition énergétique.

- **1ère action** : Création d'un réseau de quatre plates-formes dédiées aux Energies renouvelables (Energie bois, Méthanisation, solaire photovoltaïque),
- **2ème action** : Ouverture prochaine d'une Maison de la transition Énergétique dans l'enceinte du Conseil départemental.
- **3ème action** : Un dispositif de conseil aux collectivités pour la maîtrise en demande en énergie.

Dépenses énergétiques communales

La commune a fait réaliser plusieurs diagnostics énergétiques de bâtiments communaux :

- En 2013, la salle polyvalente ;
- En 2015, la poste et une dizaine d'appartements lui appartenant.

➤ **Les Nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC)**

Le Département du Gers, a réalisé son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) d'avril 2011 à janvier 2012.

Le SDTAN a vocation à définir les actions et moyens à mettre en œuvre pour assurer un aménagement numérique du territoire permettant de faire face à de multiples enjeux cruciaux pour le département : développement des services à la population (services numériques, accès aux usages de l'Internet), maintien et attraction des entreprises sur le territoire (déploiement du Très-Haut-Débit dans les zones d'activités, soutien au télétravail, e-tourisme), de lutte contre la désertification médicale (projet de Pôle d'Excellence Rural) ou encore de soutien à l'éducation (déploiement des Environnements Numériques de Travail).

Pour répondre à ces enjeux, le Département du Gers a comme objectif que l'ensemble des gersois, des entreprises et des services publics puissent bénéficier du bon débit, au bon endroit et au bon moment, avec une déclinaison en trois objectifs dans le cadre du SDTAN :

- Permettre à tous les gersois d'accéder aux services de type Triple Play (Internet, téléphonie illimitée, TV) ;

- Permettre à une part significative des gersois d'accéder aux futurs services qui se développeront sur les réseaux les plus performants de fibre optique jusqu'à l'habitant (réseaux FTTH), dans les mêmes conditions que ce qui sera possible dans les très grandes villes ;
- Desservir les principaux sites stratégiques et zones d'activités économiques (ZAE) du département en Très-Haut-Débit.

Pour se faire, il a été créé un syndicat mixte, Gers Numérique, composé du Département du Gers et de l'ensemble des Communautés de Communes du département, qui sera le maître d'ouvrage du déploiement des NTIC. L'investissement de l'ordre de 80 millions d'Euros est supporté par l'Europe, l'Etat, la Région et Gers Numérique.

La stratégie numérique peut être décomposée en 10 actions :

- Action 1 : Encadrer le déploiement FTTH des opérateurs,
- Action 2 : Mettre en place des Réseaux d'Initiative Publics FTTH,
- Action 3 : Soutenir le déploiement d'opérations de Montée en débit au sous-répartiteur,
- Action 4 : Soutenir le déploiement de la Montée en débit hertzienne,
- Action 5 : Faciliter l'accès aux offres satellite,
- Action 6 : Raccorder en très haut débit sur fibre optique les sites publics stratégiques prioritaires,
- Action 7 : Desservir en Très-Haut-Débit sur fibre optique les zones d'activités prioritaires,
- Action 8 : Réaliser et assurer le suivi des déploiements grâce au Système d'Information Géographique,
- Action 9 : Mettre à disposition des collectivités des documents ressources pour faciliter leur aménagement numérique,
- Action 10 : Rechercher la propriété patrimoniale des fourreaux sur les territoires.

Il faut noter que les populations qui ne peuvent pas bénéficier de l'ADSL sur le réseau téléphonique cuivre, ont accès à des réseaux haut débit radio (Wifi-Wimax). Elles ont aussi la possibilité de souscrire à un abonnement internet haut débit par satellite.

L'ensemble de la zone urbaine du bourg de Lombez va être progressivement relié directement à la fibre optique (premières connexions effectives depuis septembre 2017).

Forces et faiblesses du territoire vis-à-vis des nuisances et réseaux

FORCES

Pollution : Pas de pollution lumineuse et visuelle particulière

Energie : Un début de réflexion sur les économies d'énergie à l'échelon communal

Déchets : Une bonne organisation de la collecte, du traitement et du recyclage des déchets au niveau départemental et local

Eau potable : Un réseau d'eau potable géré à grande échelle (248 communes) à un niveau interdépartemental qui devrait garantir la qualité et l'anticipation sur les besoins futurs

Assainissement : Un système d'assainissement collectif commun avec Samatan qui bénéficie d'une station d'épuration récente au bon fonctionnement et bien dimensionnée

FAIBLESSES

Pollution : l'objectif de qualité n'a pas été respecté pour l'ozone, la production de gaz à effet de serre est importante.

La consommation énergétique la plus forte est celle du secteur résidentiel. Les émissions les plus fortes sont le fait du secteur agricole.

Plusieurs sites industriels susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.

Rappel d'une qualité des eaux superficielles ou souterraines médiocre à mauvaise.

Assainissement : un réseau collectif peut être ancien.

Une multitude d'assainissements autonomes pas toujours performants.

Bruit : essentiellement généré par le trafic sur les voies de circulation et par le fonctionnement de diverses activités (agricoles, industrielles...).

La D 632, depuis l'entrée sud de Lombez jusqu'à la sortie nord du territoire de Samatan, est repérée comme étant affectée par des niveaux sonores importants.

B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le travail de bibliographie, de terrain et d'analyse et de rédaction a été réalisé par Sabine de Redon, Ingénieur écologue du Bureau d'étude AMIDEV spécialisé en environnement et notamment en Flore et Faune. Au moment du diagnostic, deux jours de terrain ont été réalisés pour repérer les grands milieux, alimenter le diagnostic et attirer l'attention sur d'éventuelles zones sensibles. Au moment de l'évaluation environnementale, une journée de terrain supplémentaire a été réalisée, centrée sur les zones à enjeux.

I / LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE

Le schéma régional Climat-Air-Énergie est l'un des piliers de la territorialisation du Grenelle de l'Environnement. Élaboré conjointement par l'État et la Région, il doit servir de cadre stratégique à l'État, aux collectivités territoriales, au monde économique et à la société civile afin de faciliter et de renforcer la cohérence des actions régionales de lutte contre le changement climatique et la pollution atmosphérique.

Ce schéma fixe, à l'échelon du territoire régional et aux horizons 2020 et 2050 :

- des orientations visant la réduction des émissions de gaz à effet de serre grâce à l'amélioration de l'efficacité énergétique et à la maîtrise de la demande énergétique ;
- des orientations axées sur l'adaptation des territoires et des activités socio-économiques aux effets du changement climatique ;
- des orientations destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique afin d'atteindre les objectifs de qualité de l'air : il se substitue ainsi au Plan régional de la qualité de l'air (PRQA) ;
- par zones géographiques, des objectifs quantitatifs et qualitatifs de développement de la production d'énergie renouvelable.

Parmi ces orientations et objectifs, le schéma doit également identifier ceux qui peuvent avoir un impact sur les régions limitrophes et définir les mesures de coordination nécessaires.

Le diagnostic du Schéma Régional Climat Air Energie en Occitanie a permis de mettre en évidence sept enjeux majeurs pour la région :

1 - Santé / Sécurité des biens et des personnes / Qualité de vie

Avec le changement climatique, les épisodes de canicule et de sécheresse devraient s'intensifier, avec des conséquences potentiellement néfastes sur certaines populations et les systèmes de santé, que la canicule de 2003 a montré vulnérables aux chaleurs extrêmes. Les zones urbaines, où sévit le phénomène « îlot de chaleur », se trouvent en première ligne. La prise en charge des populations sensibles, le confort thermique en été et la nature en ville constituent donc des enjeux majeurs et grandissants. L'anticipation est particulièrement importante, dans la mesure où l'adaptation de l'habitat et de l'urbanisme nécessite des interventions s'inscrivant dans le long terme, généralement lourdes et coûteuses.

Par ailleurs, une augmentation des maladies infectieuses, des allergies et des impacts sanitaires, tant pour les populations humaines qu'animales, est à craindre.

La sécurité des biens et des personnes pourrait quant à elle être atteinte par l'amplification d'un certain nombre de risques avec le changement climatique (feux de forêt, risques en montagne, retrait-gonflement des argiles, ...). Des dispositifs de gestion sont déjà mis en place dans les territoires où ces risques sont connus, mais d'autres territoires pourraient voir apparaître des risques peu présents actuellement, ce qui pose la question de l'adaptation des moyens de prévention, de protection et de gestion de crise. Des interrogations demeurent aussi au sujet de l'évolution d'autres risques naturels, tels que les inondations, les tempêtes et les glissements de terrain ou phénomènes torrentiels en montagne.

Par ailleurs, certains polluants atmosphériques atteignent des seuils problématiques en Occitanie : des dépassements de valeurs limites ont été récemment relevés sur l'agglomération de Toulouse pour les oxydes d'azote et les particules en suspension, tandis que la pollution de fond à l'ozone est en hausse sur l'ensemble de la région. S'y ajoutent des pics de pollution en ville lors des épisodes de fortes chaleurs, qui seront amenés à s'intensifier du fait du changement climatique. Ces polluants ont des incidences graves sur la santé humaine

(atteinte des voies respiratoires, cancer, etc.) et sur l'environnement (pluies acides, baisse de rendement des cultures, dégradation du patrimoine bâti, etc.). Des enjeux se dégagent donc, notamment sur la prise en compte appropriée par les acteurs locaux et sur l'amélioration des connaissances, afin de réduire l'exposition des personnes à ces polluants.

Enfin, l'appropriation des enjeux climatiques, sera d'autant plus forte qu'elle s'associera à la recherche d'une meilleure qualité de vie pour l'humain, qui doit rester au cœur des préoccupations : plaisirs de la proximité et des mobilités douces, d'une consommation plus locale, d'un rapport à la nature préservé.

2 - Consommation de l'espace / Préservation des ressources naturelles

La maîtrise de la consommation de l'espace est un enjeu d'autant plus prégnant en Occitanie que la concentration de la population dans les villes s'accompagne d'un étalement urbain particulièrement marqué, du fait notamment d'une insuffisance de recyclage et de dynamisation des tissus urbains existants. Ceci constitue un facteur prépondérant d'émissions de gaz à effet de serre, du fait des déplacements générés. Ce phénomène conduit à une artificialisation des sols, plus rapide encore que la forte croissance démographique régionale, à un fractionnement des espaces naturels et agricoles, et entrave le maintien ou le développement des filières économiques de proximité.

La dynamique d'étalement aujourd'hui à l'œuvre et ses conséquences, couplée aux changements climatiques sont de nature à porter atteinte à la préservation de la biodiversité (morcellement de certains habitats, fragilisation et risque de dégradation de certains milieux naturels, mutation des milieux forestiers, déséquilibres entre espèces). D'où l'importance d'inverser le regard et l'action sur ces espaces naturels et agricoles, pour y développer des projets structurants et durables, contribuant à la mise en place de trames vertes et bleues, tout en contrecarrant l'expansion des espèces invasives.

La gestion et la valorisation des ressources forestières sont quant à elles confrontées aux nouveaux défis énergétiques et de stockage de carbone, alors que les effets du changement climatique sont déjà perçus dans les milieux forestiers.

Par ailleurs, l'eau constitue déjà un enjeu majeur en Occitanie et justifie une réflexion globale.

Dans les années futures, la diminution de la ressource posera principalement un problème en été, période où la baisse des précipitations sera la plus importante, et où un grand nombre d'usages se concentrent déjà (eau potable, agriculture, industrie, tourisme, etc.). Les tensions liées à l'usage de l'eau, déjà présentes dans certaines zones de la région, se multiplieront à la suite du changement climatique si aucune mesure d'adaptation à décider collectivement n'est mise en œuvre.

Enfin, le développement souhaité des énergies renouvelables doit prendre en compte l'utilisation durable des ressources (eau, biomasse, filières de récupération, surfaces arables, etc.), ainsi que les enjeux de préservation de la biodiversité et des paysages, et la limitation des conflits d'usage.

3 - Solidarités et dynamiques territoriales

La lutte contre la précarité énergétique doit se trouver au cœur des réflexions et des actions. On estime à 200 000 le nombre de foyers midi-pyrénéens dépensant plus de 10 % de leurs ressources pour se chauffer, et cette situation devrait s'aggraver dans le futur du fait de la poursuite ou de l'accentuation de plusieurs phénomènes : le desserrement des ménages, le vieillissement de la population, l'étalement urbain et l'augmentation du coût des énergies.

L'équilibre entre les différents territoires régionaux est un autre enjeu de taille car il conditionne les besoins de mobilité des personnes et des marchandises, ainsi que les marges de manœuvre territoriales d'adaptation aux défis énergétiques et climatiques. L'organisation de l'espace en Occitanie se caractérise en effet par une prépondérance du rural et une hyperpolarisation de l'emploi dans la métropole toulousaine. Les perspectives démographiques (+600 000 nouveaux arrivants d'ici 2030) risquent d'amplifier cet effet de polarisation. Il semble donc nécessaire de renforcer l'économie de proximité au sein des territoires et la solidarité entre eux, en trouvant un équilibre des fonctions urbaines entre les villes moyennes de la région et l'agglomération toulousaine, et de façon plus large, en élaborant un nouveau pacte rural/rurbain/ urbain. Le développement des circuits de proximité, des approches collectives et de l'aménagement numérique du territoire doivent notamment y contribuer.

La recherche de solidarités renforcées peut d'ores et déjà s'appuyer sur les dynamiques territoriales existantes, avec de nombreux projets territoriaux (PCET, agendas 21, SCoT, ...). En revanche, la présence d'une multitude de décideurs et de périmètres rend chaque projet d'aménagement d'une grande complexité. Une amélioration de la coordination des échelles spatio-temporelles est donc à rechercher, ainsi qu'un renforcement de l'accompagnement technique et de la mise en réseau des territoires.

4 - Dynamisme économique régional

Certaines activités économiques importantes en Occitanie sont potentiellement plus vulnérables aux effets du changement climatique compte tenu de leurs spécificités : les filières agricole (avec notamment la baisse de la ressource en eau, les changements attendus en matière de températures et de régimes des pluies, leurs impacts sur la biologie et la répartition des plantes et des animaux s'ajoutant à l'évolution des conditions du marché mondial), forestière (avec l'évolution des espèces, la fragilisation des forêts par l'augmentation du stress hydrique, ses impacts sanitaires et le risque croissant de feux), touristique (en particulier les activités relatives aux sports d'hiver), ou encore de production d'énergie.

L'enjeu essentiel est leur adaptation au nouveau contexte et leur ancrage durable en région.

Sur le plan énergétique, quels que soient les secteurs d'activité, des enjeux fondamentaux sont ceux de la réduction des gaz à effet de serre, de la limitation de la pollution atmosphérique et du développement des énergies renouvelables. S'y ajoute celui de limiter les factures énergétiques afin que les entreprises régionales soient préparées au contexte futur d'augmentation des coûts des énergies et des matières premières.

Si tous les secteurs d'activité sont concernés, le tertiaire – qui représente 70 % des emplois – l'est tout particulièrement : augmentation de sa consommation énergétique de 60 % entre 1990 et 2008, recours toujours plus important à l'électricité pour ses usages spécifiques (bureautique, informatique, éclairage, climatisation, etc.), parc bâti hétéroclite et aux performances énergétiques médiocres, et faible sensibilisation des usagers de ces bâtiments aux enjeux de consommation énergétique.

Au niveau de la recherche et développement, la région pourrait tirer parti de la nouvelle donne climatique et énergétique. Pôle leader européen dans l'aéronautique et les technologies spatiales, acteur majeur dans le développement des technologies de l'information en France, disposant de nombreux établissements d'enseignement supérieur et de recherche, Occitanie a les atouts pour accentuer son engagement dans les technologies et les pratiques d'avenir sur les questions d'énergie.

5 - Performance énergétique des déplacements et du bâti

Les secteurs Transport et Bâtiment représentent à eux deux 75 % des émissions directes de CO₂ de la région, et près de 80 % de la consommation énergétique, les particuliers étant responsables des deux tiers. Cette consommation augmente d'année en année et plus rapidement qu'à l'échelle nationale, en raison notamment de la croissance démographique midi pyrénéenne.

En matière de déplacements et de transport de marchandises, les caractéristiques suivantes se détachent :

- les populations périurbaines, en forte augmentation sous l'effet de l'étalement urbain, effectuent de plus en plus de déplacements, parcourent les plus longues distances, et utilisent davantage la voiture que celles des autres territoires ;
- les déplacements liés au travail s'allongent, et s'effectuent très majoritairement en voiture et seul à bord, accentuant les phénomènes de congestion ;
- l'articulation (informative, tarifaire, horaire, logistique...) entre les différents modes de transport en commun (urbains, départementaux et régionaux) est faible, les autorités organisatrices de transports (AOT) proposant peu d'offres communes. L'intermodalité reste encore à développer largement pour offrir un service plus attractif aux usagers.

Les poids lourds sont à l'origine du quart des émissions régionales de CO₂ issues du mode routier, du tiers de celles de particules en suspension et de près de la moitié de celles d'oxydes d'azote. Cette situation résulte notamment du manque d'offres alternatives au fret routier en région.

Ainsi, du fait de leur typologie actuelle, les déplacements et le transport de marchandises sont au cœur de la problématique Climat-Air-Énergie ; la réduction de leurs impacts est donc un enjeu prioritaire.

Dans le Bâtiment, les techniques nouvelles de construction et de conception permettent d'envisager un gain d'efficacité très élevé par rapport à la situation actuelle, dans le neuf et, de manière encore plus déterminante, dans le domaine de la réhabilitation, pour le bâti résidentiel mais également pour le parc tertiaire.

Dans cette perspective, la qualification et la mise en réseau des professionnels de l'aménagement et du bâtiment est un levier essentiel pour l'évolution des pratiques et la mise en œuvre de projets performants sur le plan énergétique, adaptés au futur contexte climatique.

Un gain est également à rechercher en matière de sobriété énergétique par les différents acteurs du bâtiment. Cela requiert la sensibilisation des maîtres d'ouvrage et des utilisateurs aux économies d'énergie et, aux différentes échelles des projets, l'existence de conseils appropriés et objectifs.

6 - Mobilisation des institutions et de la société civile

Le partage d'une culture commune, la prise de conscience des problématiques Climat-Air-Énergie par tous, du citoyen au décideur, sont à consolider pour initier et pérenniser des changements de comportement et engager des actions efficaces et durables. En outre, les dispositifs financiers et techniques existants en faveur des thématiques Climat-Air-Énergie sont pour certains jugés peu lisibles.

L'implication de la population et des acteurs économiques et institutionnels dans l'évolution des choix d'aménagement et de modes de vie doit être recherchée par des moyens adéquats : valoriser l'exemplarité, éviter l'écueil de la culpabilisation, s'appuyer sur les dynamiques locales (agendas 21, PCET, SCoT...), renforcer la mise en réseau d'acteurs, rechercher de nouvelles stratégies d'alliances entre les acteurs et les institutions, etc.

Enfin, la formation constitue un levier essentiel pour mobiliser, et ce, à double titre : la qualification du tissu professionnel pour répondre à l'ensemble des besoins régionaux en matière de services et d'équipements dans le domaine de l'énergie, et l'appropriation de ces questions par les décideurs.

7 - Connaissances locales sur les thématiques Climat-Air-Énergie

Les travaux menés lors de l'élaboration du SRCAE ont mis en lumière un manque de connaissance sur certains sujets, du fait même de la nouveauté de l'approche, ainsi que des incertitudes parfois importantes relatives à certaines données disponibles. Deux axes se révèlent donc nécessaires afin de mieux appréhender certains enjeux et de mieux orienter les actions territoriales : la constitution ou la consolidation de données, notamment par le renforcement des dispositifs d'observation sur : l'adaptation aux changements climatiques, les émissions de GES et les énergies renouvelables ; l'approfondissement des travaux d'estimations ou de modélisations : caractérisation de la qualité de l'air, mécanismes d'émissions de GES et impact des activités, quantification des gisements d'économies d'énergie et de gains en GES pour les secteurs de l'industrie et de l'agriculture, amélioration des estimations du puits de carbone régional, qu'il s'agisse de la forêt ou des prairies.

La construction de ces nouvelles connaissances est à inscrire dans la perspective du suivi et de l'évaluation du SRCAE, afin notamment de poser les bases pour la définition ou l'actualisation d'objectifs chiffrés. Cette construction s'inscrit également dans la volonté d'apporter aux territoires infrarégionaux, en démarche d'agendas 21, de PCET ou de SCoT, des données pertinentes et validées à ces échelles.

Lombes est associée dans l'élaboration volontaire du **Plan Climat Air Energie Territorial** de la communauté de communes du Savès, qui a été validé par celle-ci lors du conseil communautaire du 16 septembre 2019 (dans le cadre d'une démarche portée par le PETR Pays Portes de Gascogne mutualisée avec les 4 autres communautés de communes du Pays). Il a été décidé de décliner sur le Pays, à l'échelle de chaque communauté de communes, les objectifs nationaux inscrits dans la loi de transition énergétique pour la croissance verte et la stratégie nationale bas carbone du moment et d'adhérer à la démarche « Région à énergie positive », c'est-à-dire être un territoire à énergie positive avant 2050 afin de contribuer significativement à l'effort régional.

Le diagnostic du territoire a montré que :

- 820 000 teqCO₂ sont émis par an, soit 11,1 teqCO₂ par habitant et par an,
- La facture énergétique s'élève à 150 000 000 € / an (année 2015),
- La production d'énergie renouvelable s'élève à 11,5 % des consommations totales

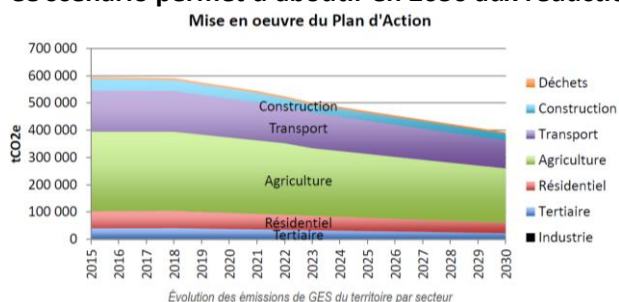
Les objectifs du PCAET sont donc de :

- Développer une économie plus responsable,
- Préserver une agriculture ancrée dans le territoire,
- Maitriser sa consommation d'énergie,
- Produire localement plus d'énergie.

Cela se traduit par des objectifs chiffrés, attendus pour 2030 :

- Diminution de 34 % d'émissions de Gaz à Effets de Serre (GES),
- Diminution de 19 % de la consommation d'énergie finale,
- Multiplication par 3 de la production d'énergie renouvelable.

Ce scénario permet d'aboutir en 2030 aux réductions d'émissions sectorielles suivantes :



Secteur	Gain 2030
Industrie	-41%
Tertiaire	-44%
Résidentiel	-39%
Agriculture*	-32%
Transport	-33%
Construction*	-41%
Déchets	-29%

Gain sur les GES décliné par secteurs sur le territoire

* pour l'agriculture et la construction, on intègre là le stockage de CO₂ induit par l'évolution des pratiques.

Extraits de la stratégie du PCAET de la CCS et du Pays

Du point de vue de la **production en énergies renouvelables**, l'ambition affichée à l'échelle du PETR Portes de Gascogne est la suivante :

	2020	2021	2024	2025	2026	2030
Réseau de chaleur	0	5 067	20 269	25 336	30 403	50 671
ENR des nouveaux bâtiments BEPOS	4 952	9 905	24 762	29 715	34 667	54 477
Méthanisation						4 000
Substitution des ENR	7 596	11 394	22 788	26 586	30 384	45 576
Champs PV (gros projets)	5 000	10 000	25 000	30 000	35 000	55 000
PV diffus (toitures)	1 300	2 600	6 500	7 800	9 100	14 300
Total	18 848	38 966	100 319	120 937	141 554	224 025

Compte tenu de la baisse concomitante des consommations d'énergie, la production d'énergie renouvelable représentera 32% des consommations en 2030 et 100 % en 2050.

Extrait de la stratégie du PCAET de la CCS et du Pays

Le territoire ambitionne d'être à énergie positive à horizon 2050 par la **mise en œuvre de 215 actions**, notamment :

- Développer les mobilités douces (MOBILIBRE, schéma directeur vélo),
- Rénover 570 logements par an,
- Rénover 4200 m² de bâtiment public par an,
- Installer 180 m² de toiture photovoltaïque posé chaque semaine,
- Installer 83 hectares de photovoltaïque au sol,
- Développer la pratique du télétravail à mesure de 365 personnes par an de plus qui télétravaillent au moins 1 jours par semaine

II / LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN ADOUR-GARONNE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne approuvé le 21 décembre 2015 pour une durée de 6 ans, c'est-à-dire pour la période 2016-2021 fixe quatre orientations fondamentales :

1 - Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE

- Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs
- Mieux connaître, pour mieux gérer,
- Développer l'analyse économique dans le SDAGE
- Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire

2 - Réduire les pollutions

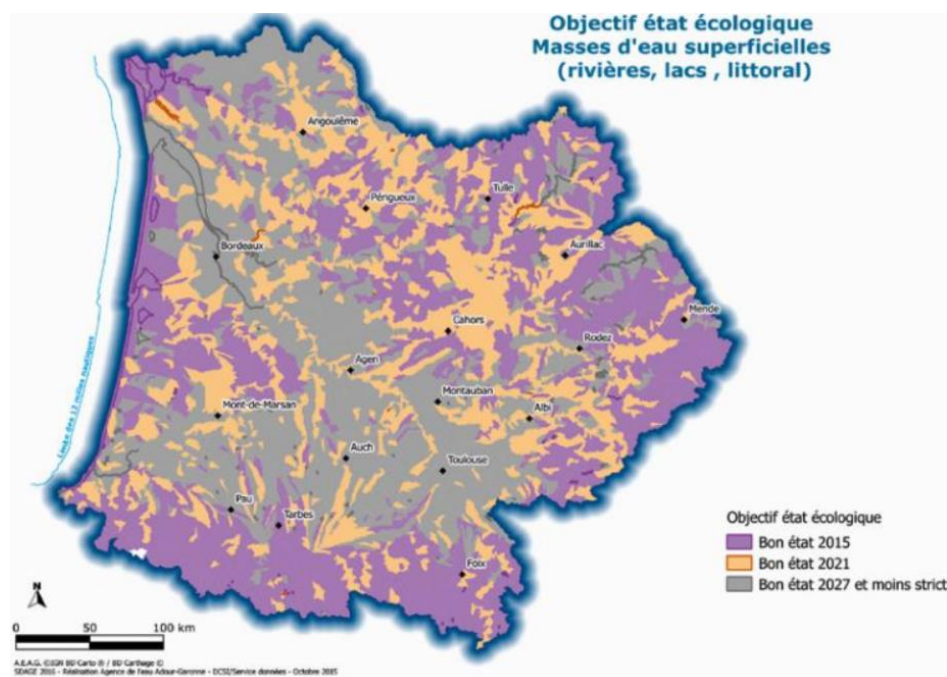
- Agir sur les rejets des macropolluants et micropolluants
- Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée
- Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau
- Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux des estuaires et des lacs naturels

3 - Améliorer la gestion quantitative

- Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer
- Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique
- Gérer la crise

4 - Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

- Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques
- Gérer entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral
- Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau
- Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation



Source : SDAGE 2016-2021

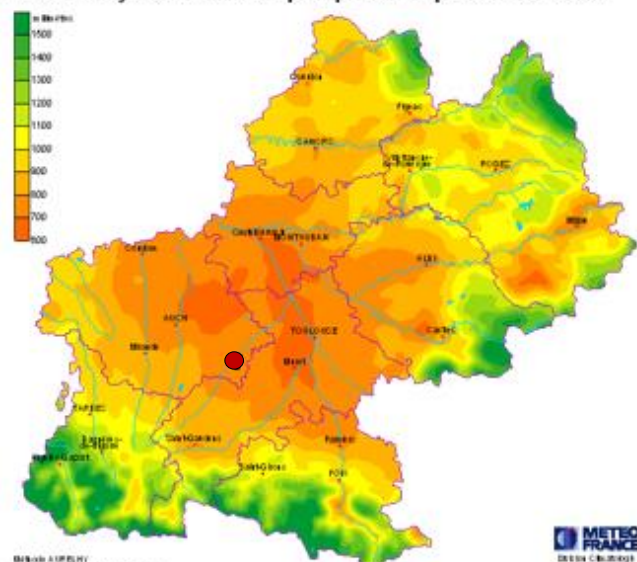
Le schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Neste et Rivières de Gascogne est encore dans sa phase d'émergence.

III / CADRE NATUREL

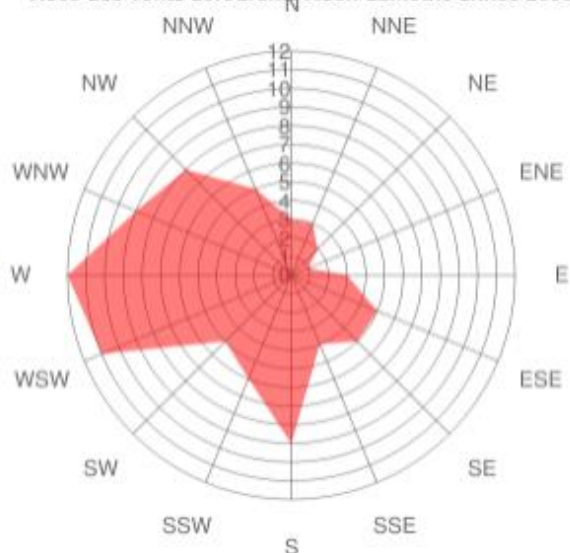
1. Principales caractéristiques du climat

Le climat du département du Gers est de type **océanique dégradé**, avec des **températures intermédiaires** (11°C de moyenne annuelle) et des **précipitations faibles** (moins de 700 mm de cumul annuel). La station météorologique la plus proche de Lombez se trouve à Auch, à une trentaine de kilomètres au Nord-ouest du centre de la commune.

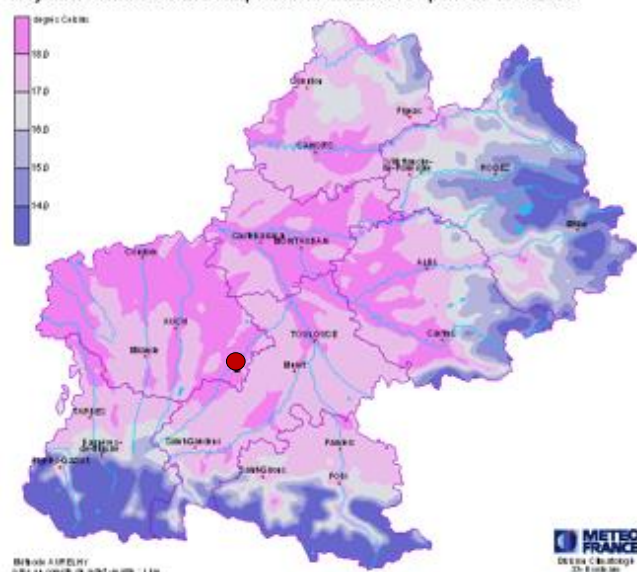
Cumuls moyens annuels des précipitations - période 1971/2000



Rose des vents aérodrome Auch-Lamothé année 2009



Moyennes annuelles des températures maximales - période 1971/2000



Cumuls moyens annuels de l'insolation - période 1991/2000



Source : météo France, windfinder.com

En ce qui concerne les précipitations, la hauteur d'eau moyenne annuelle relevée est de 697,6 mm. Cette valeur est inférieure à la moyenne française de 867 mm/an, **ce qui qualifie le secteur de plutôt sec. La température moyenne annuelle est de 13,4°C.** La moyenne annuelle des températures minimales est de 7,9 °C et la moyenne annuelle des températures maximales est de 18,9°C.

Au droit de la station météorologique d'Auch, un **ensoleillement annuel de 1 927 heures** a été enregistré, le **nombre de jours avec un fort ensoleillement s'élevant à près de 72.**

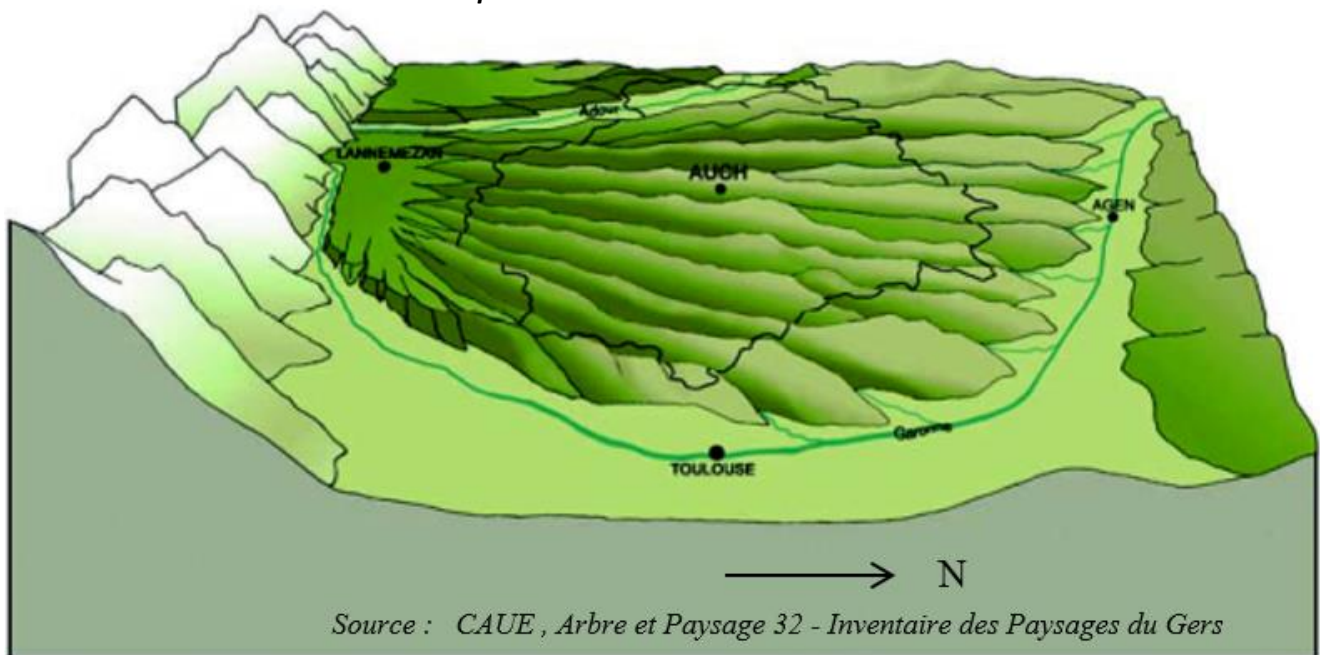
2. Situation géographique et géomorphologie

➤ Eventail gascon

Lombez se situe dans un triangle entre Auch et Toulouse au nord, et Saint Gaudens au sud, à la limite est de **département du Gers**. Son territoire est organisé autour de la **vallée centrale de la Save**, affluent rive gauche de la Garonne.

Le Gers se présente sous la forme d'un vaste plateau sédimentaire découpé par une série de cours d'eau qui naissent pour la plupart au pied des plateaux pré Pyrénées. Ce plateau, **qui s'entrouvre à l'image d'une coquille Saint-Jacques**, a une inclinaison générale Sud-Nord, des Pyrénées vers la Garonne, avec des altitudes aux alentours de 300 m au Sud et qui décline progressivement vers le Nord jusqu'à 80 m.

Représentation de l'éventail Gascon



Cet ensemble géomorphologique est communément nommé « **l'Éventail Gascon** » et offre globalement une unité de caractéristiques paysagères. La partie « gersoise » de cet éventail est clairement délimitée par deux grandes plaines alluviales aux paysages distincts : les vallées de la Garonne et de l'Adour.

Quelques caractères généraux régissent l'organisation physionomique de l'éventail gascon et fondent l'identité et l'originalité des paysages du Gers :

- **D'Est en Ouest**, alternent de manière incessante coteaux et vallées. Ces coteaux et ces vallées ont en plus la particularité d'avoir des versants dissymétriques ; **Cette alternance coteau-vallée contribue au séquençement du paysage**, à une certaine **régularité et répétitivité du paysage** qui s'organise en plan successif.
- **Du Nord au Sud**, les vallées s'évasent, les plaines s'élargissent, les coteaux s'éloignent les uns des autres. **Le paysage s'ouvre et prend de l'amplitude**. L'érosion, de plus en plus importante, découpe les deux versants des vallées et crée de part et d'autre un relief secondaire de collines et vallons « doucement mamelonnés », parfois localement abrupt, et qui met à jour les substrats géologiques les plus anciens (bancs calcaires). La dissymétrie des vallées s'estompe, du moins en apparence.

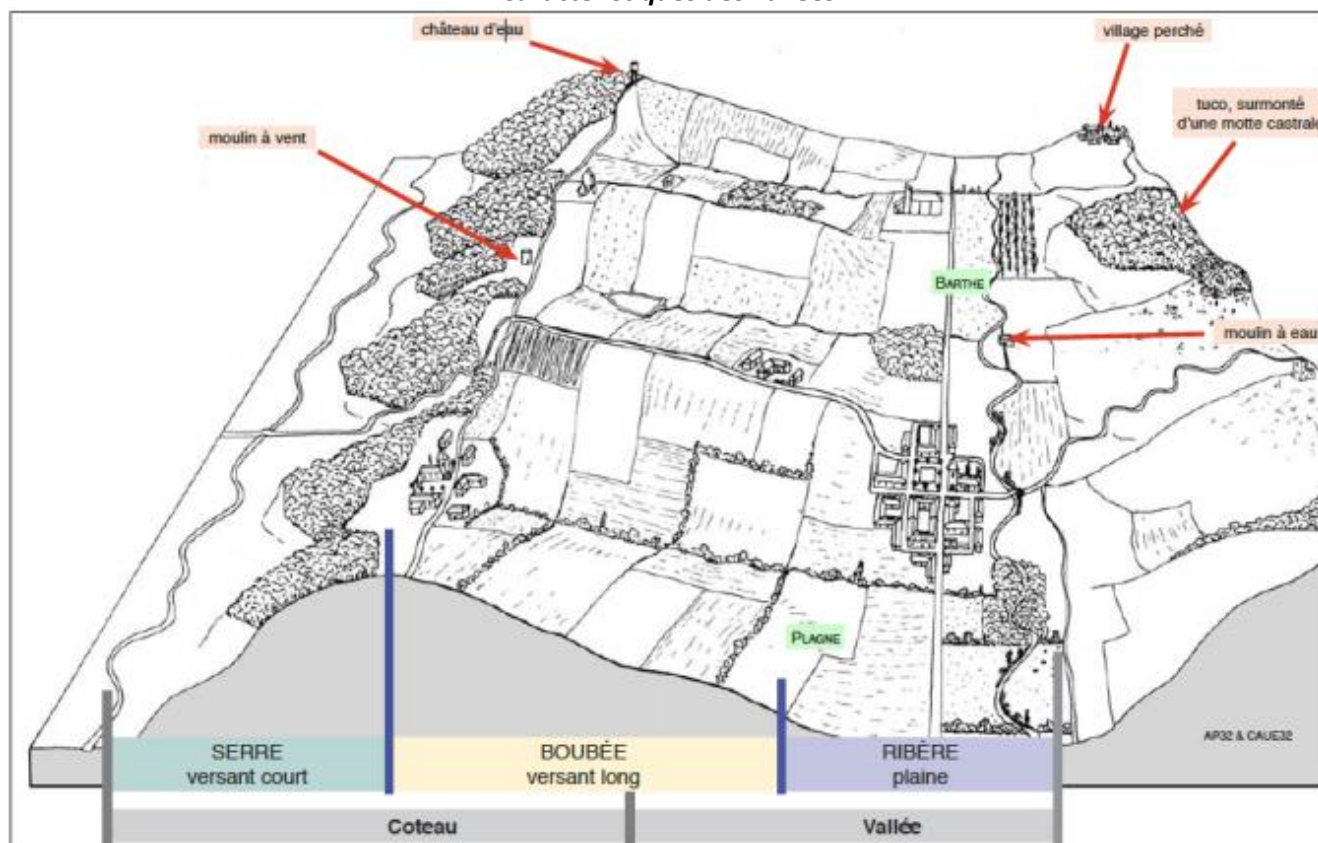
⇒ **Lombez et Samatan s'insèrent à ce niveau de plus grande amplitude de la vallée de la Save.**

➤ Profils dissymétriques des vallées

Les versants qui unissent coteaux et vallées sont inégaux et dissymétriques. Chaque vallée est ainsi composée de trois « ensembles » que le paysan gascon avait lui-même différenciés et nommés du fait de leurs caractéristiques physiques et morphologiques :

- **La Ribère**, le fond de vallée, la « plaine alluviale » ;
- **La Serre**, le sommet des coteaux, le versant court et abrupt, à l'est de la vallée, au pied duquel coule généralement la rivière ;
- **La Boubée**, le versant long et en pente douce à l'ouest, qui vient se raccorder progressivement à la plaine alluviale.

Caractéristiques des vallées

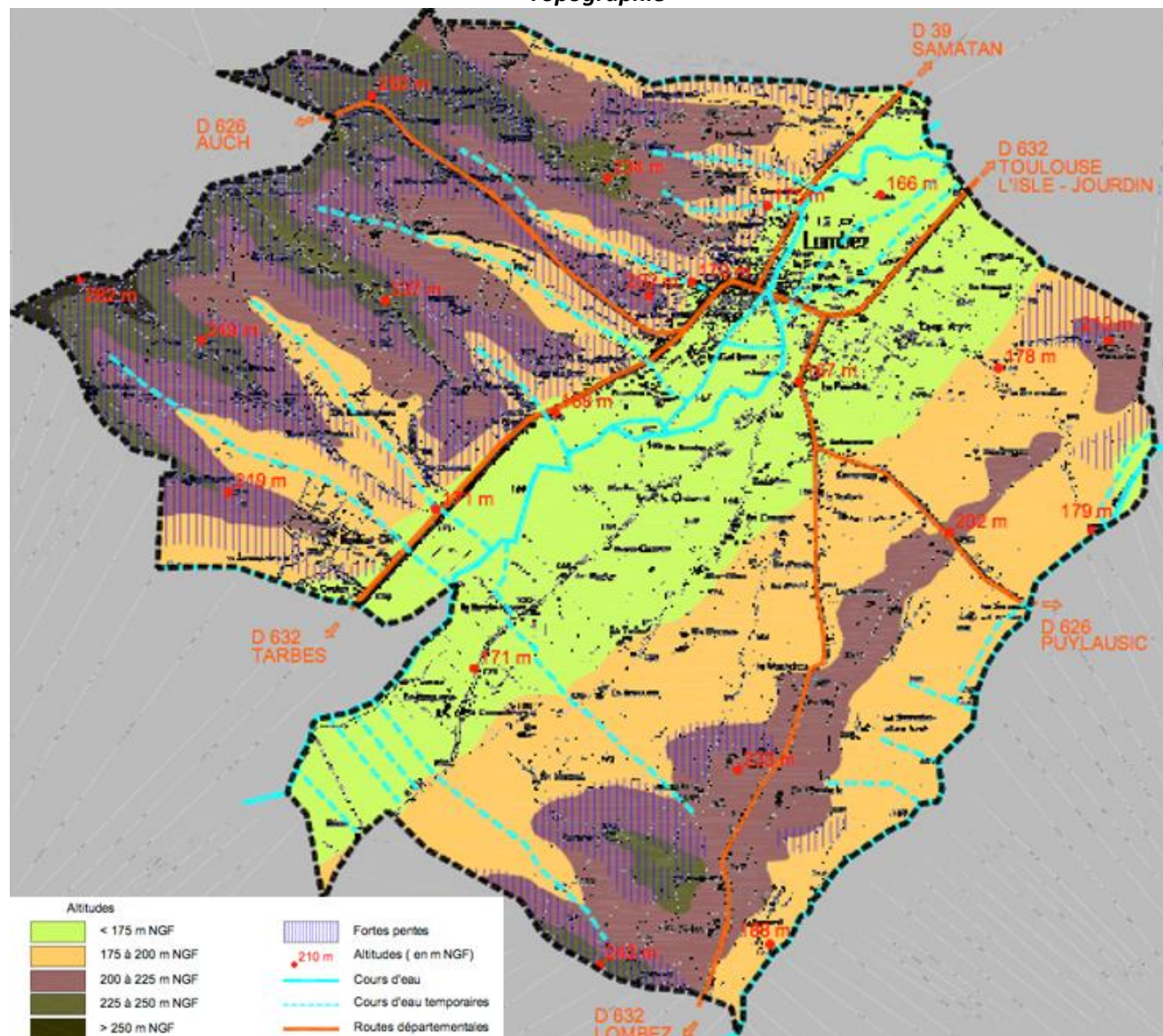


Source : CAUE, Arbre et Paysage 32 - Inventaire des Paysages du Gers

➤ Relief de la commune

Appartenant au Val de Save, la commune de Lombez s'inscrit dans un paysage de collines, entaillé en son centre par la vallée de la Save.

Topographie



Source : SOGREAH Consultants - Rapport présentation PLU - 2005

L'altitude varie d'environ 160 m dans la vallée de la Save au nord du territoire jusqu'à 282 m sur le coteau à l'ouest (lieu-dit En Clavézia). Le territoire structuré par un réseau hydrographique qui modèle les reliefs peut être divisé en plusieurs unités.

➤ Les vallées

La vallée de la Save

La rive gauche de la vallée est étroite, comprise entre les pieds des coteaux et la rivière. La rive droite plus large, se prolonge en pente douce vers le coteau du Sud-Est parallèle à la rivière.

La vallée de l'Espienne

Parallèle à la vallée de la Save, elle marque la frontière Sud-Est de la commune. Sa plaine inondable est bien plus réduite que celle de la Save. Dans sa partie la plus large, elle ne dépasse pas 300 m. Elle s'écoule en pente douce (5 %) et va rejoindre l'Aussou sur la commune voisine de Sauvimont.

➤ Les coteaux

En rive gauche de la Save, une succession de petits coteaux perpendiculaires à la Save

L'aspect en doigts de gant est le plus visible sur ce côté de la Save : les ruisseaux du Pradel, de la Galane, de St Majan, de Lascanaouères, de Lagailloue, d'Enclariot, du Lédan et du Coutan entaillent la zone Ouest pour former une succession de petites vallées plus ou moins marquées et donc une succession de collines perpendiculaires à la Save.

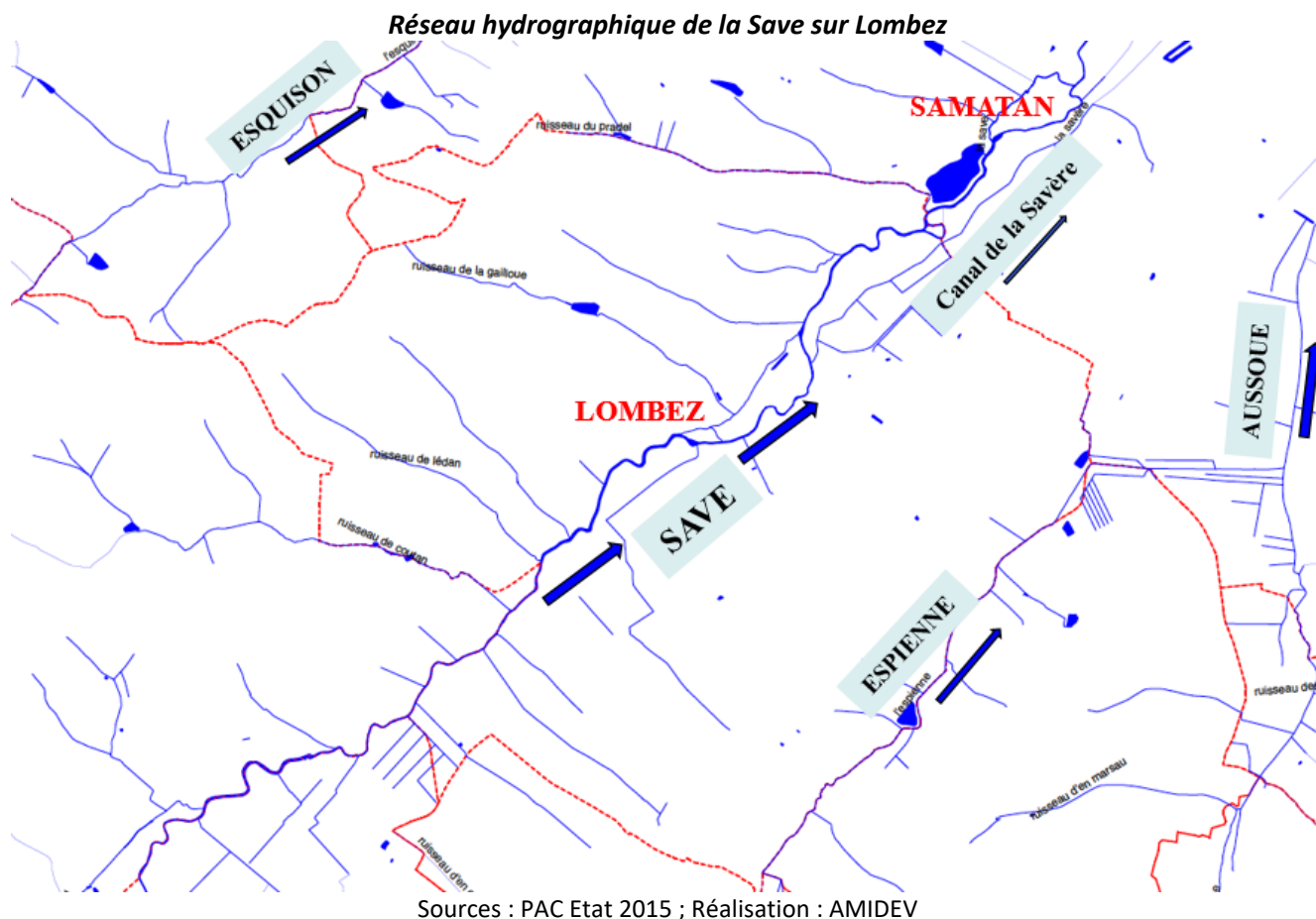
Le coteau en rive droite de la Save

Ce coteau est beaucoup moins entaillé par les cours d'eau que le précédent (ruisseau du Castéras et ruisseau de Moulens). Il s'étend en pente douce jusqu'à la ligne de crête qui varie de 240 à 219 mètres d'altitude. L'autre versant de ce coteau, plus court, prolonge la commune jusqu'au ruisseau de l'Espiène.

4. Hydrologie

➤ Réseaux hydrographiques

Le territoire de Lombez est structuré autour **de la vallée de la Save** qui coule en son centre du sud-ouest vers le Nord-Est.



L'Espienne, marque la limite communale Est et se jette dans **l'Aussou**. Plusieurs affluents se connectent en arrêtes de poisson sur **la Save**, sous la forme de petits cours d'eau. **Des fossés** accompagnent certaines routes et parcelles. Un petit canal, **la Savère** protège le village des inondations.

➤ Crues

La vie du lit majeur de la Save, lieu de crues régulières, marque largement le paysage et impose des contraintes d'aménagement. **Lombez et Samatan sont ainsi soumises aux crues de la rivière Save.**

Au XVIII^{ème} siècle, la Savère a donc été construite afin de protéger les communes de ses crues. C'est un canal de décharge de la Save à deux branches, une qui part de Lombez, l'autre de Samatan et se rejettent en aval soit dans l'Aussou pour la première, soit dans la Save pour la seconde, en amont de la confluence.

Ce dispositif limité a pendant longtemps fait ses preuves mais lors des inondations de juin 2000 certains quartiers ont été inondés. **Pour remédier à ce problème, plusieurs études ont été réalisées suivies de travaux d'amélioration** (Buse sur canal du Moulin, réfection prise d'eau de la Savère, ...).

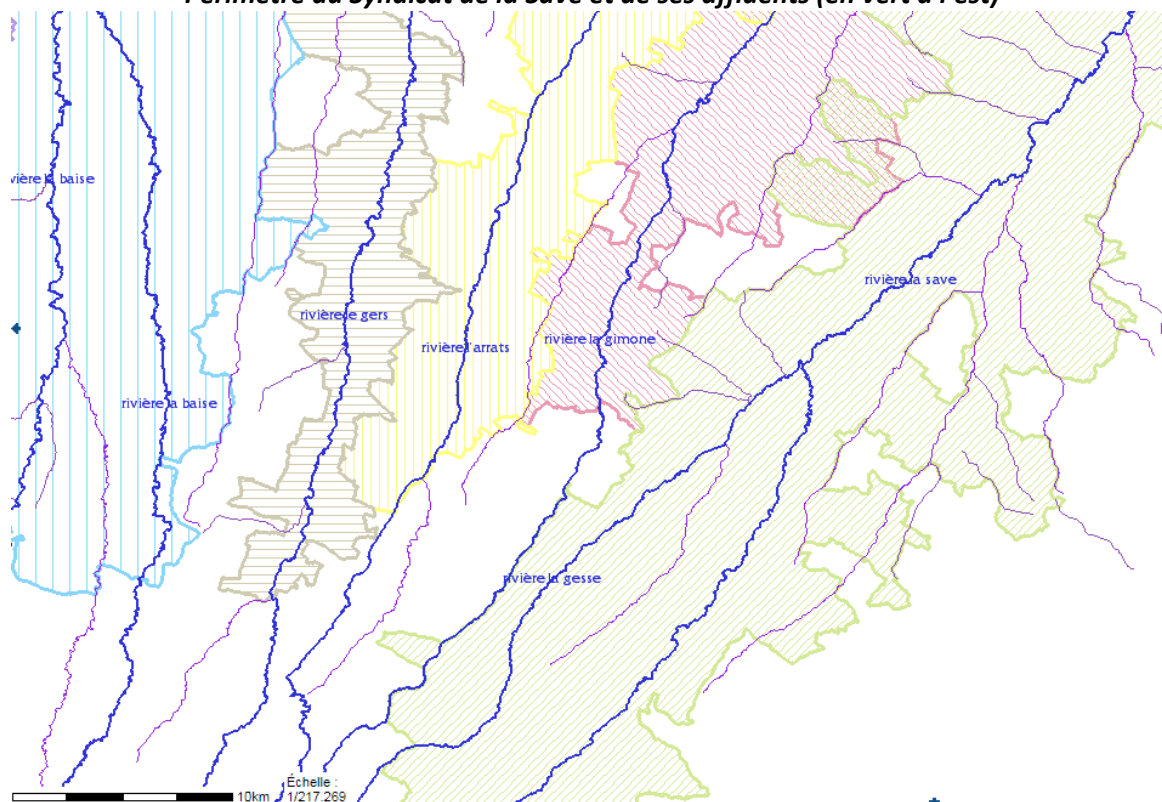
Un PPRI a été adopté en novembre 2015.



➤ Gestion

La Save, la Gimone et l'Arrats sont des rivières gasconnes qui prennent naissance dans le piémont pyrénéen, sur le plateau de Lannemezan.

Périmètre du Syndicat de la Save et de ses affluents (en vert à l'est)



Le plateau glaciaire de Lannemezan isole d'un point de vue hydrographique la Gascogne des Pyrénées. Ainsi, les cours d'eau gascons ne bénéficient pas des eaux de montagne, seules les eaux de pluie viennent les alimenter par ruissellement. Les débits naturels de ces rivières sont donc dépendants des caprices météorologiques, accentués par l'imperméabilité des sols argileux des coteaux gersois.

C'est ainsi qu'entre 1848 et 1862 fut créé le Canal de la Neste qui permet de détourner une partie des eaux de la Neste depuis Sarrancolin jusqu'au plateau de Lannemezan, et de les utiliser pour alimenter artificiellement les cours d'eau gascons. Ce que l'on appelle « **le système Neste** » est constitué de la Neste, du canal de la Neste et de ses rigoles, des réservoirs de haute montagne et de coteaux ainsi que des 1 350 km de rivières gasconnes. La gestion du système Neste est assurée par la Compagnie d'Aménagement des Coteaux de Gascogne.

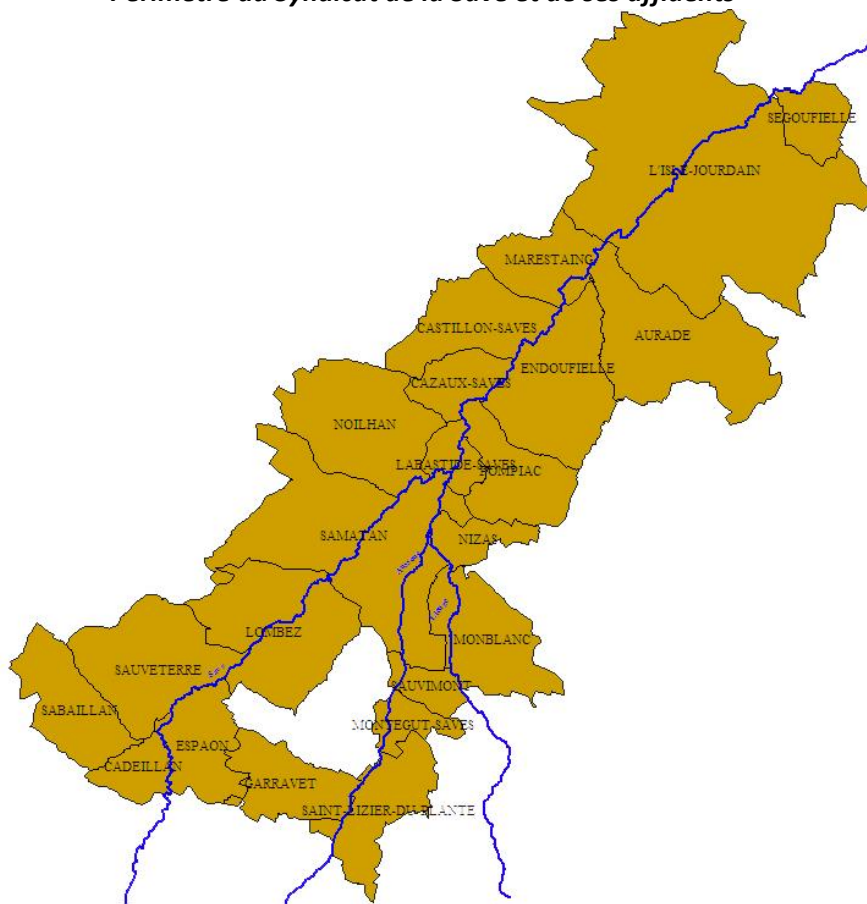
En termes de documents de planification de la politique de l'eau, de gestion qualitative, quantitative et de gestion des inondations, la commune est concernée par :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne, 2016-2021,
- Le Plan de Gestion des Etiages (PGE) Neste et Rivières de Gascogne ;
- Les volumes prélevables autorisés par le Préfet de bassin (Eau potable, industrie, irrigation, ...),
- Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) Adour-Garonne ;
- Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) communal.

Le Syndicat de gestion de la Save et de ses affluents a été créé par arrêté inter-préfectoral du 23 décembre 2016 par fusion des syndicats de rivière existants sur le bassin versant de la Save. Il assure la compétence gestion et aménagement des cours d'eau sur le territoire de la commune depuis le 1^{er} janvier 2018.

Le Syndicat exerce ses compétences sur la partie gersoise de la Save, de l'Aussoue et de la Lieuze (affluent de l'Aussoue).

Périmètre du Syndicat de la Save et de ses affluents



Source : Syndicat Intercommunal de Gestion et de Valorisation de la Save Gersoise

Gestion quantitative

Lombez est entièrement localisée sur le bassin hydrographique Rivières de Gascogne qui se caractérise par une place prépondérante de l'agriculture, fortement dépendante de sa ressource en eau.

La situation hydrologique nécessite de conserver des réserves, notamment pour assurer l'alimentation des stations de production d'eau potable, la salubrité et la préservation des milieux aquatiques en cas d'étiage prolongé (parfois jusqu'à février).

La commune est ainsi concernée par le Plan de crise Neste et Rivières de Gascogne. **Ce plan met en évidence la fragilité de la ressource en eau.**

Les volumes prélevables pour l'eau potable, l'irrigation et l'industrie ont fait l'objet d'un cadrage de la part du préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne. C'est dans ce contexte qu'a été créé l'Organisme Unique de Gestion Collective (OUGC). La Chambre d'Agriculture du Gers a été désignée OUGC Neste et rivières de Gascogne par arrêté inter-préfectoral du 31 janvier 2013.

En termes de **gestion de rivière**, le syndicat programme, organise et assure le suivi technique et financier des travaux de restauration et d'entretien de la Save, de l'Aussoue et de la Lieuze dans leur partie gersoise.

Le syndicat travaille en collaboration avec la Fédération des Syndicats de la Save, de la Gimone et de l'Arrats notamment dans le cadre de la mise en œuvre du programme de communication et de l'étude globale du bassin de la Save. Cette étude a pour objectif d'établir le futur plan de gestion du bassin de la Save (commun aux 3 syndicats), dans une démarche concertée. Ce plan de gestion doit répondre en priorité aux objectifs de la Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE). Le syndicat assure aussi **l'entretien de sentiers de randonnées en bord de rivière.**

Dans le cadre de la nouvelle compétence **GEMAPI, gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations**, il y aura une refonte des syndicats dans une structure unique à partir de janvier 2018.

➤ Qualité des cours d'eau

- SAVE

Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2011-2012-2013)

- écologique : MOYEN
- chimique : BON

Les pressions relevées sur la masse d'eau sont les pesticides et les prélèvements pour l'irrigation (Niveau « significatif ») et l'altération de la continuité (Niveau « modérée »).

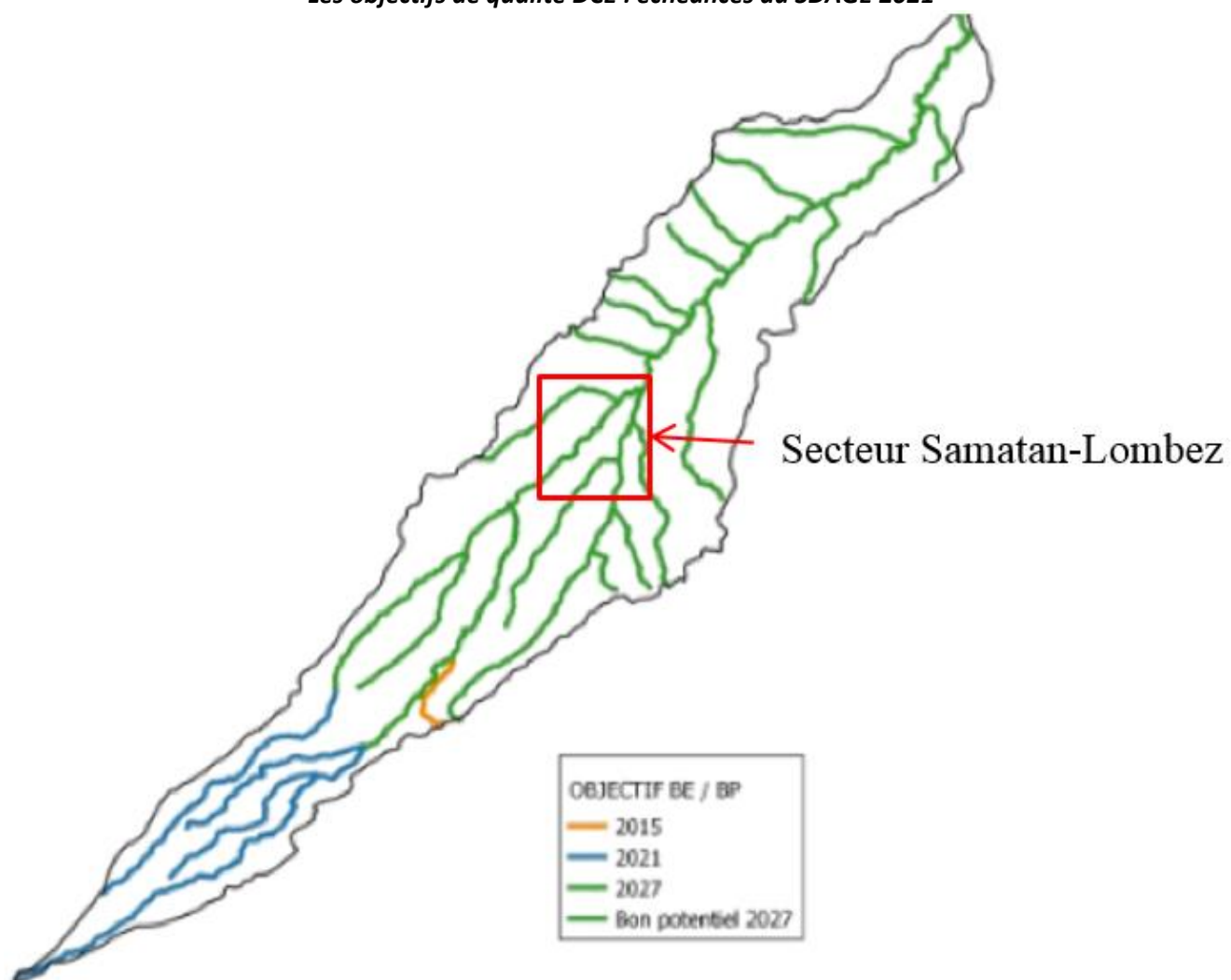
Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021)

- Objectif de l'état écologique : Bon état 2027
- Type de dérogation : Raisons techniques
Paramètre(s) à l'origine de l'exemption : Métaux, Pesticides, Ichtyofaune
- Objectif de l'état chimique (Sans molécules ubiquistes) : Bon état 2015

Pour **l'Espienne** le profil est sensiblement le même avec des soucis en matière de Nitrates, Pesticides, et surtout d'altérations morphologiques.

Le bon état écologique ne sera pas atteint en 2021, échéance du SDAGE, du fait des retards accumulés. Il le serait seulement en 2027 d'où le caractère dérogatoire de cette échéance (de la même façon pour les masses d'eau souterraines).

Les objectifs de qualité DCE : échéances du SDAGE 2021

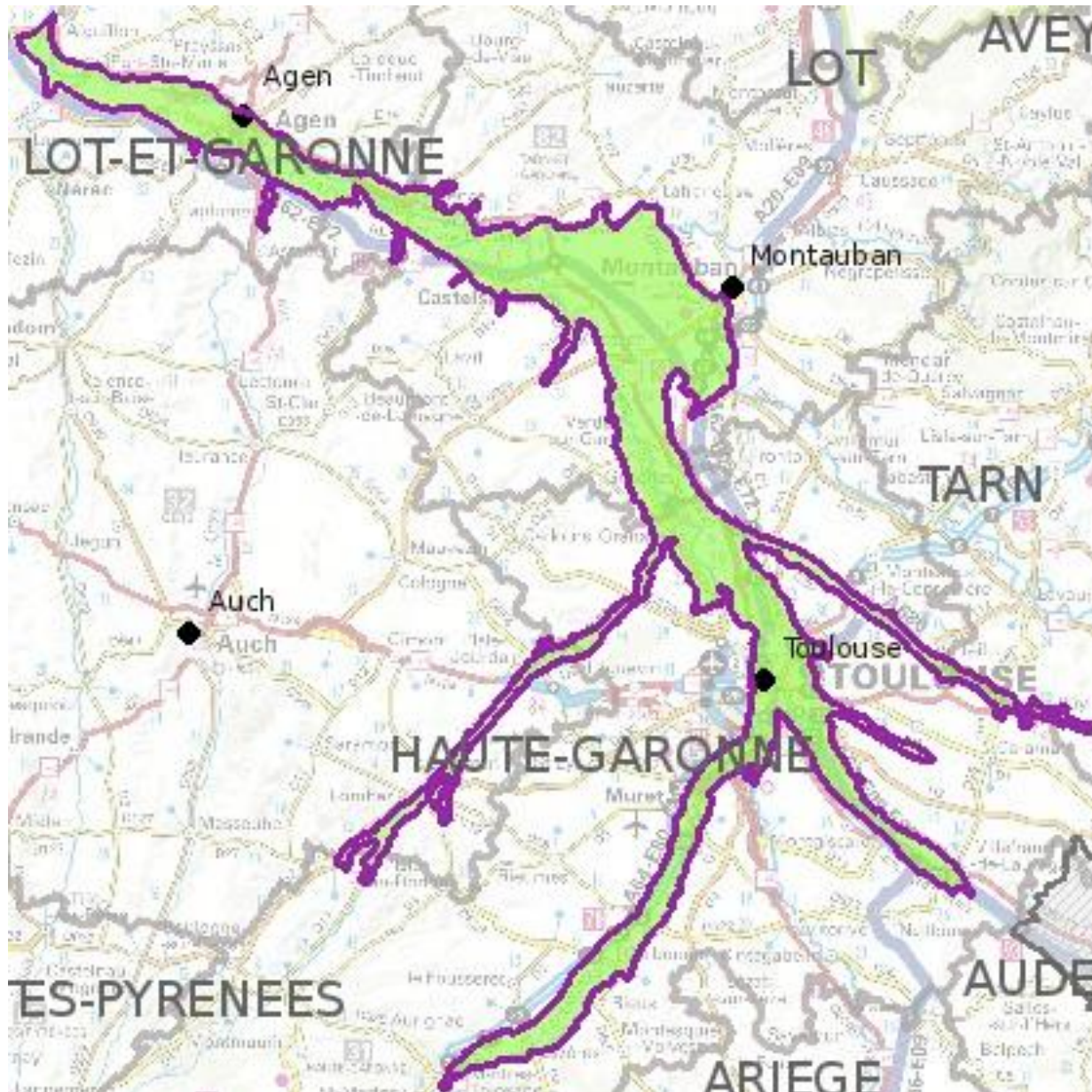


Source : SIE ADOUR GARONNE

5. Hydrogéologie

La commune de Lombez se trouve au droit de cinq masses d'eau souterraines qui ne présentent pas les mêmes sensibilités aux pollutions et aux prélèvements.

- Alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l'Hers mort et le Girou
FRFG020 Nappe alluviale



Source : SIE ADOUR GARONNE

Etat de la masse d'eau

Pression diffuse significative : Nitrates d'origine agricole

Pression prélèvements d'eau significative

Etat quantitatif : Bon Etat chimique : Mauvais

Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021)

Objectif de l'état quantitatif : Bon état 2015

Objectif de l'état chimique : Bon état 2027

Paramètre(s) à l'origine de l'exemption : Nitrates - Pesticides

Type de dérogation : Conditions naturelles

- **Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont**
FRFG043 Système imperméable localement aquifère



Source : SIE ADOUR GARONNE

Etat de la masse d'eau

Pression diffuse « nitrates d'origine agricole » non significative

Pas de pression prélèvements d'eau

Etat quantitatif : Bon Etat chimique : Mauvais

Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021)

Objectif de l'état quantitatif : Bon état 2015

Objectif de l'état chimique : Bon état 2027

Paramètre(s) à l'origine de l'exemption : Nitrates – Pesticides

Type de dérogation : Conditions naturelles

Les autres masses d'eau, plus profondes dans les sédiments, sont en bon état quantitatif et qualitatif, sauf la dernière en mauvais état quantitatif :

- Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif FRFG080
- Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain FRFG081
- Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG FRFG082

6. Habitats naturels et cortèges faunistiques

➤ Les grandes cultures

Description : Ces espaces occupent 75 % de la surface totale du territoire. Les cultures dominantes sont le blé, le maïs et le tournesol. On trouve également, mais très ponctuellement, quelques prairies associées aux bosquets et aux haies encore existantes. Les prairies permanentes représentent environ 3 % de la superficie communale. Même les prairies temporaires sont rares. L'élevage est très peu présent.

Les parcelles agricoles sont globalement de grande taille, même si certaines sont plus morcelées.

La plaine inondable de la Save est occupée par des champs entaillés de canaux de drainage où les vraies haies sont rares.

C'est la zone nord-ouest de la commune qui présente le plus d'éléments « naturels » imbriqués dans la zone agricole : haies, petits bois, friches



Photos : AMIDEV

Intérêt floristique : Ces milieux sont caractérisés par une très faible diversité compte tenu des techniques culturales mises en œuvre (labour, intrants divers, traitements phytosanitaires).

Intérêt faunistique : Dans la mesure où ces milieux font l'objet de fréquentes perturbations d'origine anthropique, leur intérêt vis-à-vis de l'accueil, et surtout de la reproduction de la faune, est très limité. Ce sont les bois et haies relictuels, les bords de cours d'eau, de champs, de routes et chemins ainsi que les parcs et jardins des habitations présents dans la zone agricole qui hébergent majoritairement la faune et irriguent ainsi ces secteurs cultivés.

Des oiseaux assez communs comme l'Alouette des champs, le Tarier pâle, le Bruant proyer sont susceptibles d'y nicher, mais avec un risque non négligeable de destruction des couvées. En période hivernale, les chaumes offrent une source de nourriture, notamment pour les fringilles comme le Verdier d'Europe, le Chardonneret élégant, le Pinson des arbres, etc. Ces espèces nichent dans les arbres qui peuplent le réseau - relictuel - de haies et de boisements adjacents aux cultures.

De même, la Buse variable, le Milan noir et le Faucon crécerelle sont les rapaces typiques de ce type de milieu bien qu'ils nichent dans des arbres, souvent isolés. La Bondrée apivore et l'Épervier d'Europe, qui préfèrent nicher dans les boisements, viendront chasser dans les zones agricoles ouvertes.

Les mammifères sont représentés notamment par la belette, le renard, le blaireau, la fouine, le lapin, le lièvre. Toutes ces lisières sont aussi favorables à des reptiles comme la Couleuvre verte et jaune, le Lézard vert, ...

Imbriqués aux boisements et aux haies, au bâti diffus des exploitations agricoles, les espaces agricoles peuvent concourir à la diversité et à la richesse des milieux à condition que ces éléments de diversité paysagère ne soient pas trop isolés les uns des autres.

C'est cette imbrication qui participe à l'intérêt du territoire communal. La diversité des espaces doit donc être préservée avec des actions comme l'entretien de haies bocagères, la préservation des milieux aquatiques, ...

L'intérêt écologique global de ces habitats est très limité, à cause de nombreuses perturbations d'origine anthropique.

➤ Les prairies et espaces bocagers

Description : Ces surfaces sont rares. Si ce mode d'occupation du sol est propice à la structuration de milieux bocagers, la plupart d'entre eux se voient dégradés. Les haies relictuelles maintenues en place sont discontinues, parfois limitées à quelques arbres. Il s'agit couramment d'individus relativement âgés.



Photos : AMIDEV

Intérêt floristique : D'une manière générale, les prairies pâturées n'ont pas d'intérêt patrimonial majeur. Les espèces végétales qui y sont inféodées ne présentent pas de caractère de rareté et la flore y est plus pauvre que dans les prairies de fauche. Ces dernières semblent être majoritairement temporaires. Cependant, elles constituent des milieux ouverts d'intérêt local, permettant l'expression de la flore spontanée.

Intérêt faunistique : Par leur diversité en espèces végétales et donc en fleurs, les prairies attirent particulièrement l'entomofaune, et notamment les lépidoptères. Les pâtures sont aussi fréquentées par des oiseaux plus variés : Alouette lulu, Rouge queue noire à proximité des maisons, Bruant zizi, Bruant jaune, ... Pic épeichette, Les lisières peu perturbées exposées au Sud, à l'interface des haies et des prairies, sont propices

aux reptiles. Beaucoup de vieux arbres ont été préservés : leur intérêt faunistique local est majeur, notamment pour les coléoptères saproxyliques et autres espèces nichant dans les cavités arboricoles (pics, chouettes, chiroptères, ...).

Si les pâturages et prairies ne constituent pas ici des habitats patrimoniaux, à de rares exceptions près, leur intérêt local pour la faune est indéniable. Ils forment avec les haies et les boisements, une trame bocagère originale, très importante pour maintenir un équilibre biologique dans un agrosystème intensif. A noter cependant que ce bocage est aujourd'hui très dégradé, par une suppression progressive du réseau de haies et une disparition des surfaces toujours en herbe.

Rappel des rôles de la haie :

Outre leur rôle d'animation paysagère, ces haies servent de brise-vent, ont également une fonction anti-érosive, lorsque la haie est située en bordure d'un talus, une fonction hydrologique (frein à l'écoulement des crues), et une fonction biologique (zone de refuge, de nourriture et reproduction de beaucoup d'espèces faunistiques).

Ces haies forment des continuités biologiques avec les bosquets et les ripisylves du territoire communal. Leur maillage permet la création de corridors biologiques servant de lien, de zone de vie et d'échange entre divers points de la commune et même parfois jusqu'à des communes voisines.

➤ Les friches vivaces, landes et coupes forestières

Description : Des friches vivaces sont observées sur les parcelles laissées à l'abandon, ou en jachère. Elles sont caractérisées par une strate herbacée dense et haute avec le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*) ou le Brachypode pennée (*Brachypodium pinnatum*), ainsi que par l'apparition progressive d'espèces ligneuses comme le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*). Quelques friches arbustives sont présentes.

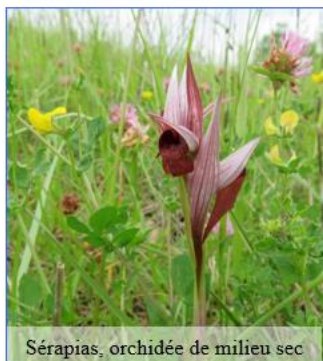
Landes sèches



Friche en coteau sec, la Dounasse avec espèces ci contre



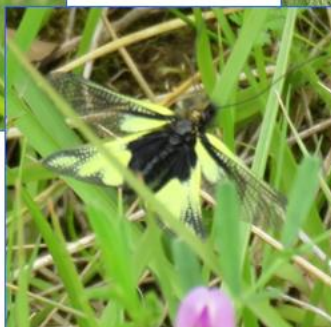
Friche en coteau sec, le Pirou



Sérapias, orchidée de milieu sec



Zygène et Ascalaphe soufré, insectes spécifiques de ces milieux



Glaieul sauvage, trouvé aussi sur des talus de champs ou route

Photos : AMIDEV

Intérêt faunistique : Les milieux semi-ouverts optimisent l'effet de lisière. Ils constituent ainsi des habitats très propices aux reptiles (notamment pour les milieux thermophiles bien exposés), s'ils ne sont pas isolés au milieu des grandes cultures. La densité des fourrés favorise la nidification d'une partie de l'avifaune bocagère, comprenant le cortège des agrosystèmes extensifs. C'est notamment le cas du Buant proyer. La Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*), une espèce patrimoniale, peut aussi y nicher à condition que la ressource trophique soit suffisante (proximité d'un pâturage ou d'une prairie). Ces milieux sont particulièrement fréquentés par la mammofaune, qui les utilise comme refuges.

Les milieux semi-ouverts thermophiles ont un intéressant potentiel d'accueil d'espèces patrimoniales floristiques. Ils sont aussi particulièrement favorables au cortège avifaunistique des agrosystèmes extensifs, aux reptiles et constituent des refuges pour les mammifères. Ils présentent donc un intérêt indéniable en tant que composante de la trame verte. Toutefois, ce potentiel n'est optimisé que si les parcelles concernées ne sont pas isolées des autres composantes.

Ils sont rares sur la commune, 8 parcelles identifiées par le Conseil Départemental :

Source : PAC Etat - 2015- Conseil Départemental du Gers

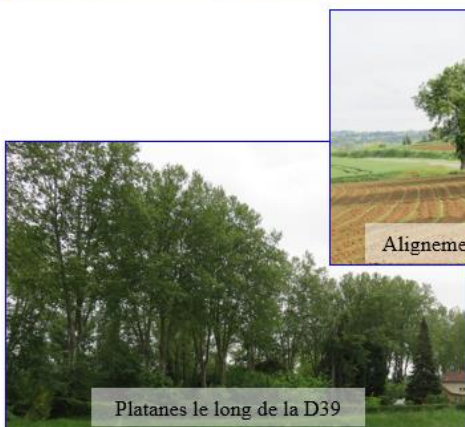
➤ Les milieux boisés

Description : La plupart des boisements de la commune appartiennent aux séries du Chêne pédonculé et du Chêne sessile. Les peuplements de feuillus sont principalement traités en taillis, ou en taillis sous-futaies. Les couverts sont très variables, avec la dominance du Chêne sessile (*Quercus petraea*), du Châtaignier (*Castanea sativa*), du Charme (*Carpinus betulus*) ou du Chêne pédonculé (*Quercus robur*). La strate arbustive est souvent peu fournie, avec le Houx (*Ilex aquifolium*), le Fragon (*Ruscus aculeatus*), la ronce (*Rubus sp.*), l'Aubépine (*Crataegus monogyna*), le Troène (*Ligustrum vulgare*), le Cornouiller sanguin ou le Prunellier (*Prunus spinosa*).

Il s'agit avant tout de petits bois, boqueteaux, peu ont plus de cinq hectares. Ils sont principalement localisés dans les coteaux ouest de la commune.

Les autres éléments boisés sont présents sous forme linéaires : les haies le long des champs et voies de circulations ; les ripisylves le long des rivières et ruisseaux, les alignements de platanes le long des routes principales et de chênes ponctuellement le long de certaines voies communales.

Enfin, les éléments arborés des jardins privés, même dans les lotissements, et des parcs des grandes demeures prennent toute leur importance dans une zone d'agriculture intensive où le bocage a fortement régressé.



Intérêt floristique : Les cortèges peu structurés de ces boisements récents ne présentent pas d'intérêt particulier. Ces milieux boisés participent toutefois à la diversité floristique locale.

Intérêt faunistique : Les boisements ont un rôle local de corridor biologique, permettant à la faune de circuler. Sur la commune, il s'agit des éléments de la trame verte les mieux structurés. Par ailleurs, un cortège faunistique spécifique est inféodé aux milieux forestiers. Vis-à-vis de l'avifaune, la Sittelle torchepot (*Sitta europaea*), le Grimpereau des jardins (*Certhia brachydactyla*) ou le Pic épeiche (*Dendrocopos major*) sont caractéristiques de ces milieux. Les trous de pics peuvent servir de gîtes aux chiroptères arboricoles comme les noctules (*Nyctalus sp.*), les oreillards (*Plecotus sp.*) ou les pipistrelles (*Pipistrellus sp.*).

Au Nord-Ouest de la commune, le bois de Campan et du Pradel couvre une superficie de 39,62 ha qui s'étend sur Lombez et Samatan. Il est classé en ZNIEFF sur la commune de Samatan.

Les boisements étant globalement peu matures, ils ne présentent pas d'intérêt patrimonial particulier en tant qu'habitats de végétation. Ils constituent cependant un enjeu pour l'environnement, à la fois pour l'écologie des milieux et pour le cadre de vie. Ils ont une fonction primordiale pour de nombreuses espèces, tant pour la recherche de nourriture que pour le refuge ou la reproduction. Ils sont l'armature principale de la trame verte et bleue de la commune.

➤ Les milieux humides

○ *Milieux courants*

Description : Les ruisseaux et rivières traversant la commune ont souvent fait l'objet de recalibrages. Les berges abruptes conditionnent la circulation des eaux, laissant peu de place à la formation d'une végétation rivulaire. L'état de cette végétation est cependant variable, en fonction des secteurs traversés. La Save et la Savère présentent la ripisylve la plus complète, mais plus ou moins fournie selon les secteurs. La ripisylve de l'Espienne est moins fournie, moins diversifiée.

Les ripisylves les mieux conservées sont peuplées par l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) et le Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*), accompagnés par d'autres essences (saule marsault, chêne pédonculé, merisier, érable negundo, orme champêtre. En sous-bois, se développent des espèces sciaphiles comme le Lierre terrestre (*Glechoma hederacea*), ainsi que des espèces amphibies et de mégaphorbiaies dans les zones plus claires, comme la Menthe aquatique (*Mentha aquatica*), le Jonc épars (*Juncus effusus*), le Lycopode d'Europe (*Lycopodium europaeus*), la Laïche pendante (*Carex pendula*) ou l'Angélique des bois (*Angelica sylvestris*).

Intérêt floristique : Ces habitats constituent des zones humides. Les recalibrages, voire d'importantes perturbations des berges, limitent cependant la formation de groupements amphibies, hélophytiques ou de mégaphorbiaies. Les aulnaies-frênaies les mieux conservées ont un intérêt patrimonial en tant qu'habitats d'intérêt communautaire (EUR27 : 91E0*), mais dans un état de conservation médiocre. C'est le cas de la zone humide du méandre de la Save à la limite aval de la commune. Tous ces milieux forment des zones humides au sens du code de l'environnement, avec aussi les mégaphorbiaies (EUR27 : 6430).

Intérêt faunistique : En association avec les zones humides (trame bleue), les ripisylves constituent un élément majeur de la trame verte locale. Elles abritent en effet beaucoup d'espèces associées aux milieux humides. Vis-à-vis de l'avifaune, les ardéidés (hérons et aigrettes), le Martin pêcheur, la Bergeronnette des ruisseaux, le Milan noir (*Milvus migrans*), le Lorient d'Europe (*Oriolus*), etc. Les amphibiens qui se reproduisent dans les plans d'eau, les noues, les annexes des cours d'eau trouvent dans les ripisylves un milieu favorable pour l'hibernation. Les couleuvres du genre *Natrix* sont communes dans ce type de milieu. Enfin, de nombreux insectes et autres invertébrés aquatiques, dont les libellules, sont susceptibles de fréquenter ces milieux.

La Save et ses affluents abritent une faune piscicole à cyprinidae dominants, avec essentiellement des carnassiers comme le brochet. Sur la Save, des lâchés de sandres ont été réalisés il y a quelques années, avec depuis 5 ans des reproductions constatées de cette espèce. Par ailleurs, les populations de gardons et d'ablettes sont en diminution, tandis que le goujon est en nette progression depuis quelques années, indicateur d'une qualité des eaux qui s'améliore.

Les ripisylves constituent des habitats patrimoniaux ayant un rôle fonctionnel majeur, en tant que composante de la Trame Verte et Bleue. L'état de dégradation parfois avancée de ces milieux, ainsi que leur discontinuité relative (en fonction des parcelles traversées), porte préjudice à la diffusion de la biodiversité à une échelle locale.



○ **Milieux stagnants**

Description : La commune présente quelques plans d'eau (retenues collinaires). L'état des berges est variable en fonction de la gestion qui y est appliquée (perturbations fréquentes, marnage important, ...). Les zones amont qui voient en général se développer des milieux marécageux (saulaies, helophytes, mégaphorbiaies, ...) comprenant des communautés patrimoniales sont peu présentes ici. Les saules (*Salix sp.*), l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) ou le Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*) composent une strate arborée rivulaire plutôt relictuelle. Les retenues collinaires voient leurs berges très perturbées par un entretien fréquent, limitant considérablement le développement de la végétation. Le réseau de fossés, les zones de dépression ou certaines prairies bordant les cours d'eau, sont caractérisés par des groupements de mégaphorbiaies (fréquents dans les fossés) avec la Salicaire (*Lythrum salicaria*), l'Eupatoire chanvrine (*Eupatorium cannabinum*) ou la Pulicaire dysentérique (*Pulicaria dysenterica*). Plusieurs mares sont présentes, généralement près des habitations. Là encore l'entretien réalisé empêche le développement de la végétation naturelle dans certains cas.

Intérêt floristique : Les aulnaies-frênaies les mieux conservées ont un intérêt patrimonial en tant qu'habitats d'intérêt communautaire (EUR27 : 91E0*), mais dans un état de conservation médiocre. Leur intérêt est local (biodiversité à l'échelle communale). Tous ces milieux forment des zones humides au sens du code de l'environnement.

Intérêt faunistique : Ces habitats permettent le maintien du cortège avifaunistique des milieux palustres, ainsi que la reproduction des amphibiens et des odonates les moins exigeants vis-à-vis de la qualité de l'eau. Les anatidés sont surtout représentés par le Canard colvert. Il est probable que quelques ardéidés, au moins le Héron cendré, viennent s'y nourrir. Un Balbuzard pêcheur en migration a été observé se nourrissant sur une des retenues de Samatan.

Les retenues collinaires et les mares présentent un fort intérêt potentiel vis-à-vis du cortège paludicole (avifaunistique, batrachologique, entomologique et herpétologique), autant pour la reproduction que pour les hivernants. Les berges favorables sont peu nombreuses cependant. Les zones humides ont un intérêt floristique indéniable. Situées sur le chevelu hydrographique, ou le complétant, elles forment, avec les ripisylves, des zones de continuité biologique d'intérêt majeur pour la faune.

La ripisylve est un élément très important qui possède plusieurs fonctions :

- maintien et protections des berges,
- régulation des écoulements fluviaux et prévention des inondations,
- effets sur la qualité de l'eau en filtrant les apports du bassin versant (excédents d'engrais et autres produits phytosanitaires) et en filtrant les échanges entre la rivière et la nappe alluviale,
- fonction écologique : la ripisylve assure la présence d'une faune et d'une flore variée.
- impact paysager et touristique.

7. Les dispositifs de protection des milieux naturels et zonages écologiques

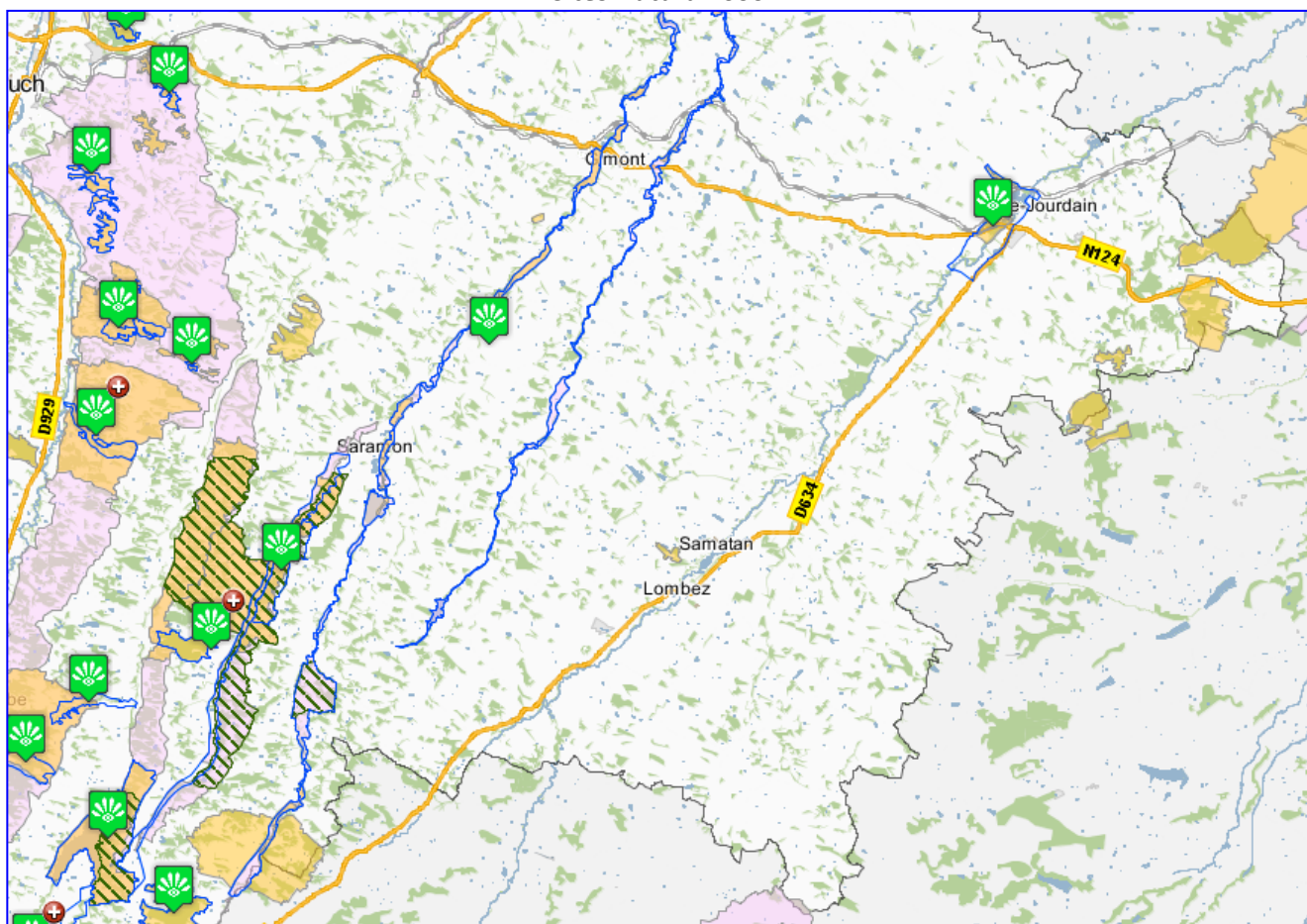
➤ Les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est composé :

- Des Zones de Protection Spéciale (ZPS) nommées au titre de la Directive Européenne 2009/147/CE du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages (Directive Oiseaux) ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC), des Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) ou des propositions de Sites d'Intérêt Communautaire (pSIC), nommés au titre de la Directive Européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage (Directive Habitats).

Ces sites (*Hachurés sur la carte*) sont éloignés des communes de Lombez et Samatan, les plus proches sont dans le secteur de l'Astarac au sud-ouest.

Sites Natura 2000



Sources : Banque de données territoriales du Gers

➤ Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques, Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF)

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique constituent un inventaire du patrimoine naturel à l'échelle nationale. Il a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Une seule zone est identifiée sur la commune limitrophe de Samatan, le « **Bois de Campan et du château du Pradel** » ; les autres sont assez éloignées vers l'ouest ou le nord-Est (Zones jaune ou rose sur la carte).

➤ Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les Conseils Départementaux ont compétence à développer une politique de mise en valeur des Espaces Naturels Sensibles grâce à la loi du 18 juillet 1985. Aucun ENS n'est recensé sur Lombez (Ecusson vert sur la carte).

➤ Les Zones humides

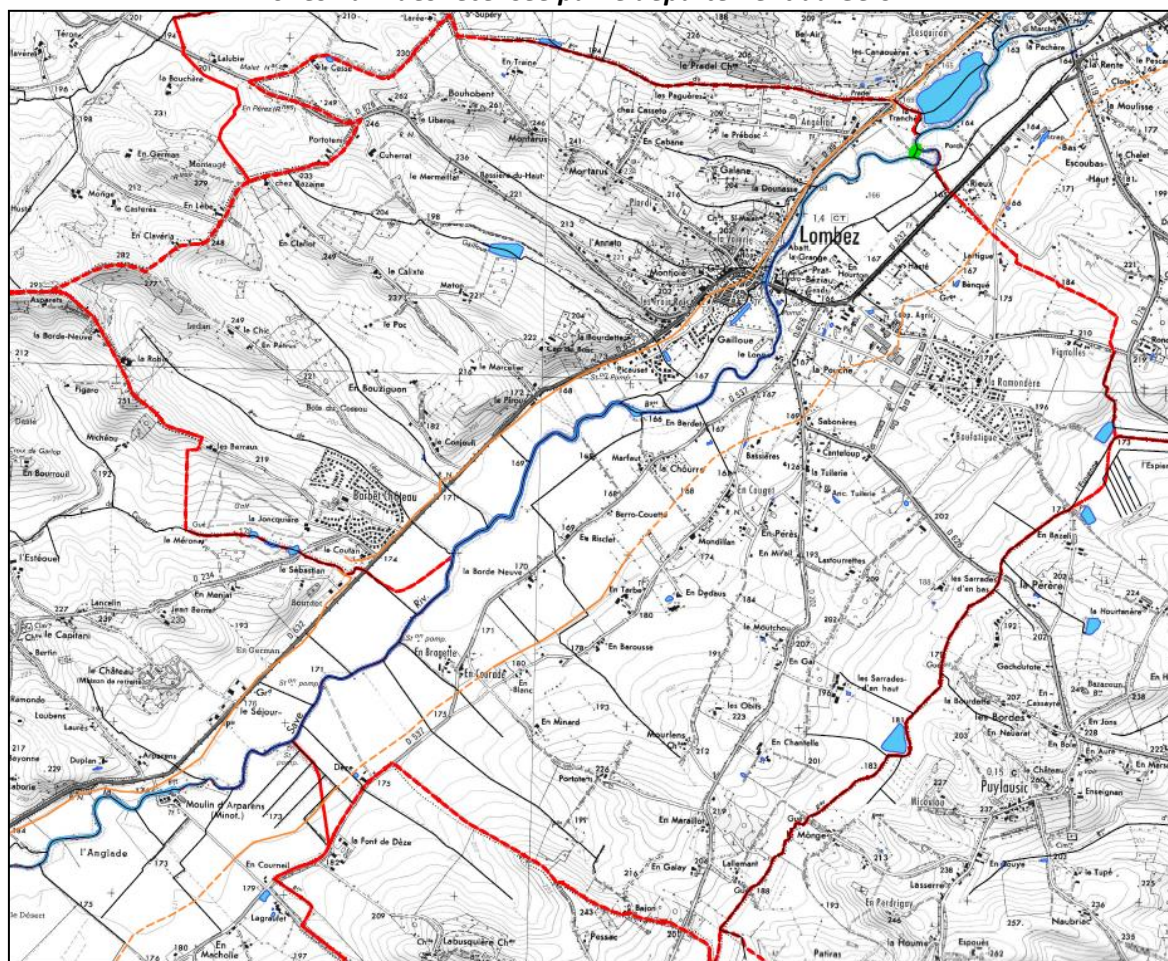
Le Conseil départemental du Gers a aussi réalisé un inventaire des zones humides du Gers. Peu sont présentes sur la commune de Lombez.

Le code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. A cette fin, il vise en particulier la préservation des zones humides. Il affirme le principe selon lequel la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. Il souligne que les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires ruraux doivent prendre en compte l'importance de la conservation, l'exploitation et la gestion durable des zones humides qui sont au cœur des politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations.

Sur Lombez, le Conseil Départemental a recensé une seule zone humide au niveau **d'un bras mort sur la Save** à la limite communale aval. Cependant, ce site ne fait pas l'objet d'une fiche descriptive. Il est occupé par un boisement à base d'aulnes, de peupliers, saules, ...

Sur Samatan en limite de la commune, une seule zone humide recensée : Zones humides du Baqué au niveau de l'Aussoue.

Zones humides recensée par le département du Gers



Sources : PAC Etat 2015 et Banque de données territoriales du Gers

8. Les milieux et espèces patrimoniales

- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologiques, Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF) de type 1 : Bois de Campan et du château du Pradel à Samatan (limite nord de la commune)



Source : DREAL Midi-Pyrénées. Parde Jean-Michel (Action Recherche Environnement en Midi-Pyrénées), 2014

Il s'agit d'un **vallon boisé et bocager**, adjacent à la vallée de la Save, s'inscrivant dans le contexte des coteaux asymétriques du sud du Gers. En marge des milieux boisés persistent quelques pelouses, landes et prairies. On note la présence :

- D'une lande de Bruyère à balais (*Erica scoparia*), formation assez rare dans la région, tendant ici à se fermer, constituant un habitat de nidification potentiel pour les busards ;
- De petites pelouses sèches favorables aux orchidées et agrémentées de plantes d'affinités méditerranéennes ; elles se rattachent au type Mesobromion, sont accompagnées d'ourlets préforestiers et constituent des habitats déterminants du site. Ces milieux fréquents dans le sud du Gers sur les pâturages en pente, sont moins abondants dans le reste de la région ;
- De la chênaie-charmaie, formation dominante du site ; ce type de bois largement répandu dans le sud du Gers a subi des défrichements importants dans les années 1980 et 1990. Il s'agit d'un biotope de nidification potentiel pour les rapaces forestiers (Autour des palombes, Faucon hobereau) et pour le Pic mar ;
- D'un ensemble de vieux chênes organisés autour du parc du château, habitat intéressant pour les coléoptères saproxyliques et potentiellement pour certaines espèces de chauves-souris (*Vespertilion* de Beschtein, *Barbastelle*).

L'état de conservation est bon pour la forêt et les vieux arbres du parc ; landes et pelouses sont peu étendues et en voie de fermeture plus ou moins avancée avec une pression d'entretien (exploitation du bois, parcours, pâturage...) semblant insuffisante.

La mise en culture des espaces périphériques du bois et la progression de l'urbanisation à proximité du site sont des facteurs dont l'impact potentiel est fort.

Le principal intérêt de cette ZNIEFF réside dans la juxtaposition, sur une surface réduite, d'une gamme assez complète de milieux présentant divers stades de développement de la végétation (bois/lande/pelouse) sur un versant nord au sol acide et un versant sud plus alcalin. Il en découle de bonnes potentialités pour la faune en termes de domaine de chasse (rapaces et chauves-souris) en périphérie et de nidification plus vers le centre du massif.

➤ Espèces animales protégées et/ou patrimoniales

Cette liste d'espèces de faune n'est pas exhaustive mais reflète une certaine variété de milieux ordinaires :

- **81 espèces d'oiseaux dont 62 protégées** (Pr.N) et 19 sont chassables et /ou nuisibles (Ch., Nuis.), avec 8 espèces déterminantes pour les ZNIEFF (Det.) et 7 espèces ont un statut de menace sur la liste rouge nationale (LRn).
- **15 espèces de mammifères dont 2 protégées**, une espèce déterminante ZNIEFF et une avec statut de menace.
- **Un seul insecte protégé qui vit dans les vieux arbres.**
- **Six espèces d'amphibiens et reptiles, toutes protégées et 4 qui figurent à la Directive Habitats.**

Cette liste a été établie à partir des données de Baznat (Nature Midi-Pyrénées) et de la Fédération de Chasse du Gers.

Liste Nature Midi-Pyrénées des espèces recensées sur la commune

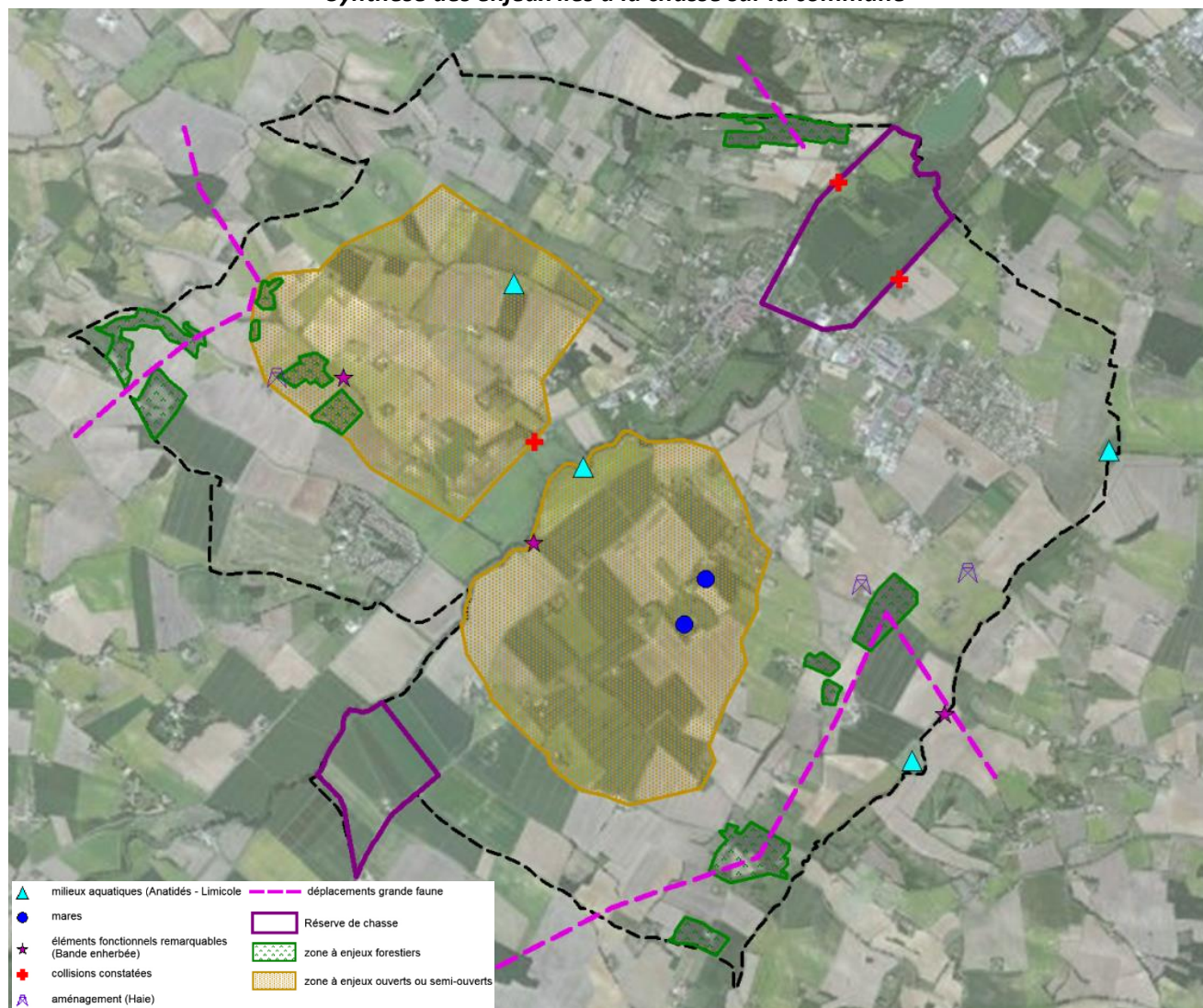
OISEAUX		MAMMIFERES			
Alouette des champs	Ch.	Héron garde-boeufs	Pr.N - Dét.(dortoirs hivernants >=100ind)	Campagnol agreste	
Alouette lulu	Pr.N	Hibou moyen-duc	Pr.N	Campagnol des champs	
Bécasse des bois	Ch.	Hirondelle de fenêtre	Pr.N	Chevreuil	Ch.
Bergeronnette des ruisseaux	Pr.N	Hirondelle rustique	Pr.N	Crocodyre musette	
Bergeronnette grise	Pr.N	Huppe fasciée	Pr.N	Ecureuil roux	Pr.N
Bihoreau gris	Pr.N - Dét.(colonie de nidif ou hivernage)	Hypolaïs polyglotte	Pr.N	Hérisson d'Europe	Pr.N
Bouscarle de Cetti	Pr.N	Loriot d'Europe	Pr.N	Lapin de garenne	LRn/nt
Bruant jaune	Pr.N - LRn/n-nt	Mésange à longue queue	Pr.N	Lièvre	Ch.
Bruant proyer	Pr.N - LRn/n-nt	Mésange bleue	Pr.N	Mulot sylvestre	
Bruant zizi	Pr.N	Mésange charbonnière	Pr.N	Putois d'Europe	Ch. Nuis Dét.(zone humide)
Busard cendré	Pr.N - Dét.(site de nidif et remise nocture) - LRn/n-vu	Martinet noir	Pr.N	Ragondin	Ch. Nuis
Busard Saint-Martin	Pr.N - Dét.(site de nidif et remise nocture)	Martin-pêcheur d'Europe	Pr.N	Renard roux	Ch. Nuis
Buse variable	Pr.N	Merle noir	Ch.	Sanglier	Ch.
Caille des blés	Ch.	Milan noir	Pr.N	Souris grise	
Canard colvert	Ch.	Milan royal	Pr.N - Dét.(site de nidif ou dortoirs hivernants) - LRn/n-vu/h-vu	Taupo d'Europe	
Chardonneret élégant	Pr.N	Moineau domestique	Pr. part.	INSECTES	
Chevêche d'Athéna	Pr.N	Moineau friquet	Pr.N - LRn/n-nt	Grand Capricorne	Pr.N
Chouette hulotte	Pr.N	Moineau soulié	Pr.N	Azuré de la Bugrane	
Cisticole des joncs	Pr.N	Perdrix rouge	Ch.	Collier-de-corail	
Cochevis huppé	Pr.N	Petit-duc scops	Pr.N	Calopteryx virgo	
Colvert	Ch.	Pic épeiche	Pr.N	Calopteryx xanthostoma	
Cornille noire	Ch.-Nuis.	Pic épeichette	Pr.N	Cercion lindenii	
Coucou gris	Pr.N	Pic vert	Pr.N	Enallagma cyathigerum	
Effraie des clochers	Pr.N	Pic vert viridis	Pr.N	Gomphus similis	
Epervier d'Europe	Pr. part.	Pie bavarde	Ch.-Nuis.	Ischnura elegans	Odonates ("libellules")
Etourneau sansonnet	Ch.-Nuis.	Pie-grièche à tête rousse	Pr.N - Dét.(site nidif réguliers) - LRn/n-nt	Orthetrum cancellatum	
Faisan de Colchide	Ch.	Pie-grièche écorcheur	Pr.N	Platycnemis acutipennis	
Faucon crécerelle	Pr.N - Dét.(dortoirs postnuptiaux)	Pigeon biset domestique	Ch.	Platycnemis latipes	
Faucon hobereau	Pr.N	Pigeon ramier	Ch.-Nuis.	Platycnemis pennipes	
Fauvette à tête noire	Pr.N	Pinson des arbres	Pr.N	Pyrrhosoma nymphula	
Fauvette grisette	Pr.N - LRn/n-nt	Pipit des arbres	Pr.N	Trithemis annulata	
Foulque macroule	Ch.	Pouillot de Bonelli	Pr.N	Grillon champêtre	
Gallinule poule-d'eau	Ch.	Pouillot véloce	Pr.N	AMPHIBIENS	
Geai des chênes	Ch.-Nuis.	Rosignol philomèle	Pr.N	Crapaud commun	Pr.
Grèbe huppé	Pr.N	Rougegorge familier	Pr.N	Grenouille verte en complexe ou indéterminée	Pr.
Grand corbeau	Pr.N	Rougequeue noir	Pr.N	Grenouille verte comestible	Pr. - DH5
Grimpereau des jardins	Pr.N	Serin cini	Pr.N	Rainette méridionale	Pr. - DH4
Grive musicienne	Ch.	Sittelle torchepot	Pr.N	REPTILES	
Héron cendré	Pr.N - Dét.(colonie monospécifiques de nidif >=15cpls)	Tarier pâtre	Pr.N	Couleuvre verte et jaune	Pr. - DH4
		Tourterelle des bois	Ch.	Lézard des murailles	Pr. - DH4
		Tourterelle turque	Pr.N		
		Troglodyte mignon	Pr.N		
		Verdier d'Europe	Pr.N		

Sources : Nature Midi-Pyrénées

9. Enjeux liés aux usages chasse et pêche

➤ Enjeux liés à la chasse

Synthèse des enjeux liés à la chasse sur la commune



Sources : PAC Etat 2015 - Fédération des chasseurs du Gers

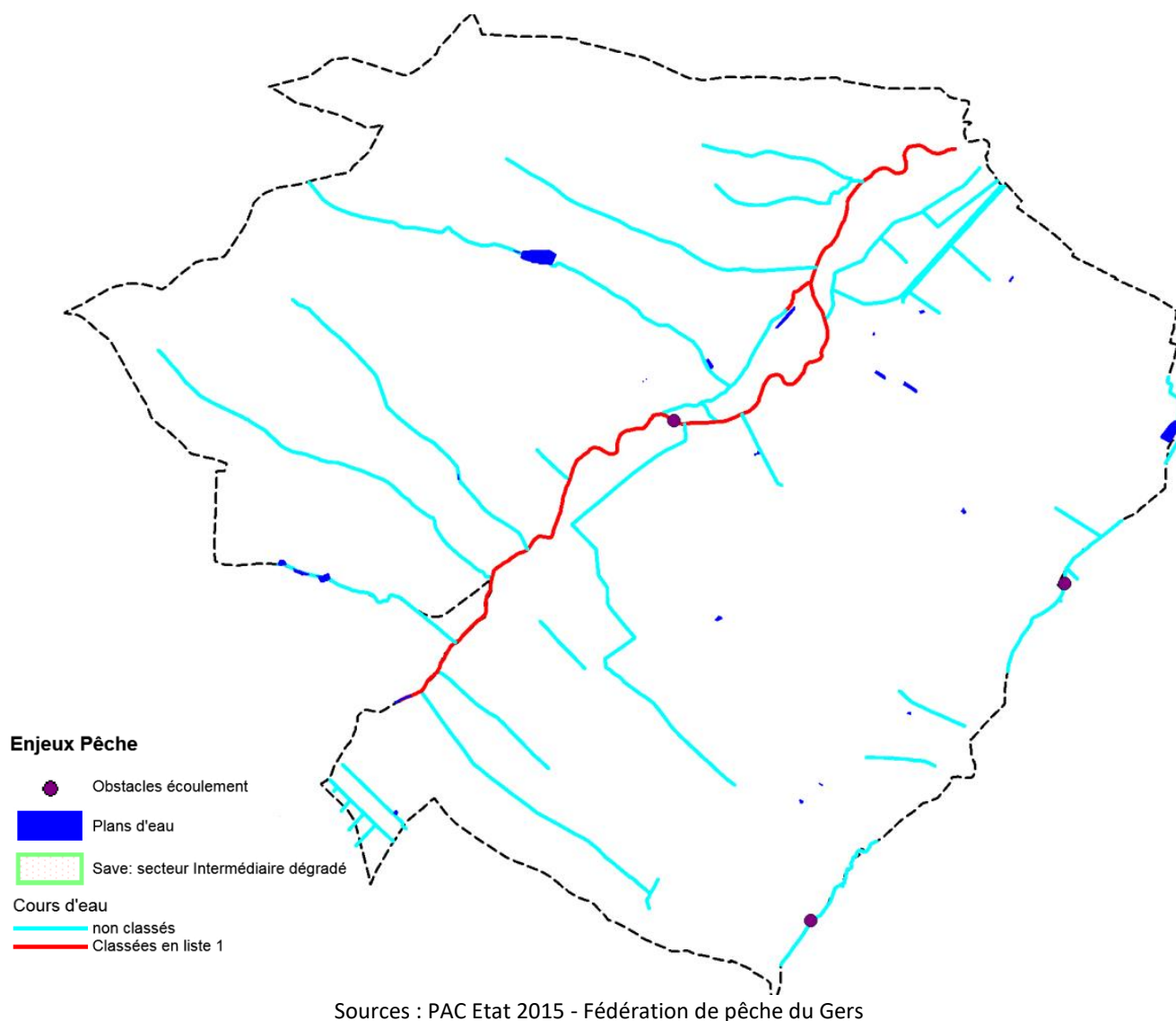
Cette carte de synthèse établie par la Fédération Départementale des Chasseurs du Gers recense :

- 4 milieux aquatiques favorables au gibier d'eau : la Save, un plan d'eau sur la Gailloue et deux le long de l'Espiennne ;
- 2 mares ;
- Les bandes enherbées le long de la Save et d'un petit affluent rive gauche et 3 secteurs de haies favorables au gibier ;
- Deux grands secteurs agricoles présentant des enjeux pour l'accueil du gibier de milieux ouverts (Caille, Perdrix rouge, Faisan, Lièvre) ;
- Trois secteurs boisés (Sud-est, Ouest et Nord) présentant des enjeux vis à vis du gibier plus forestier (Chevreuil, Renard, Bécasse et Pigeon ramier) ; l'îlot le plus au nord est considéré comme menacé par de maisons nouvelles ;
- Deux réserves de chasse, dont la plus grande au nord (69 ha) est en continuité avec l'une de Samatan, le long de la Save.

Enfin, les principaux axes de déplacement de la grande faune sont localisés et semblent passer par les secteurs boisés. Toujours pour la grande faune, 3 secteurs de collisions sont repérés : sur la D39, vers Samatan, sur la RD 632, au sud au niveau du Pirou et au nord au niveau d'Asté.

➤ Enjeux liés à la pêche

Synthèse des enjeux liés à la pêche sur la commune



Cette carte de synthèse établie par la Fédération Départementale des Associations Agréées de Pêche et de Protection des Milieux Aquatiques du Gers recense :

- 5 cours d'eau permanents et des cours d'eau intermittents,
- 24 plans d'eau dont 5 intermittents, de petite taille pour la plupart,
- 3 obstacles à la libre circulation des poissons : le seuil de Lombez sur la Save, le Gué de Lallement et le radier du pont de la D626 sur l'Espiène.

La DDT en cite 3 autres :

- Le seuil du moulin de Lombez (Usine Sieur Grammont) sur la Save ;
- Sur l'Espiène, le seuil de la prise d'eau du lac de Sarrades et le seuil de pompage du lac de Sarrades.

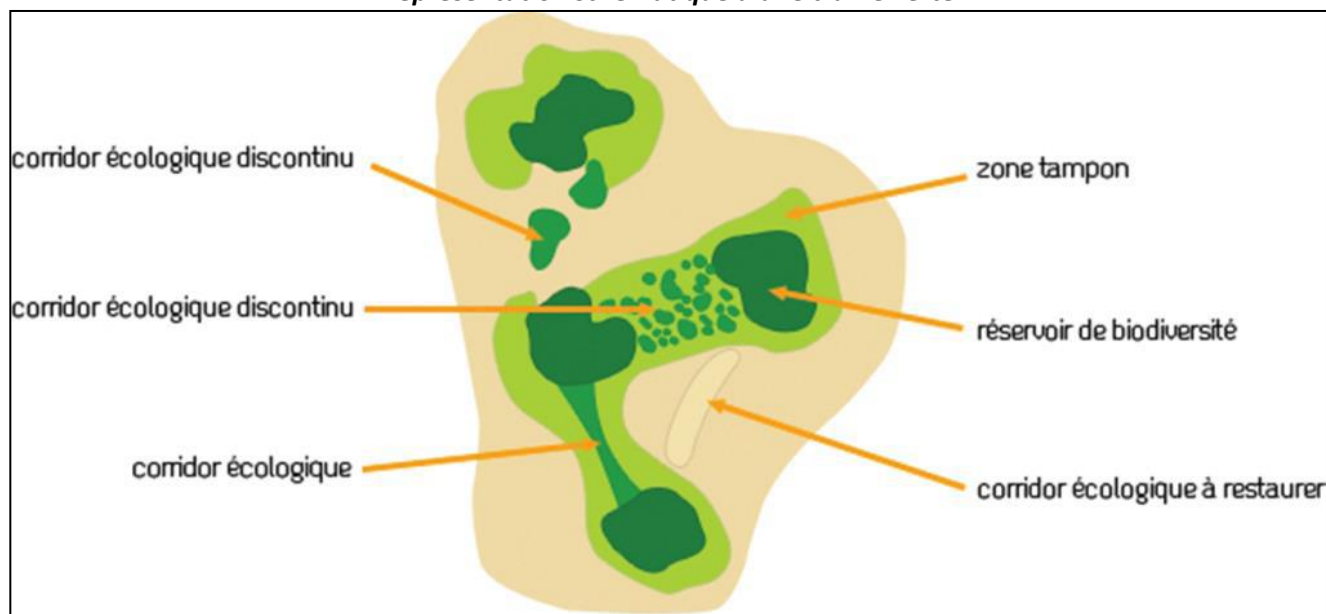
Il est aussi fait référence à la qualité de l'eau dégradée de la Save (Intrants agricoles et turbidité) vis à vis de la vie piscicole et à son classement en tant qu'axe à enjeux pour les poissons migrateurs.

10. La Trame Verte et Bleue

➤ La Trame Verte et Bleue et le SRCE Midi-Pyrénées

D'après la loi de programmation de la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, **la Trame Verte et Bleue (TVB)** d'un territoire se compose de réservoirs biologiques et des territoires, ou corridors, assurant leur connexion et le fonctionnement global de la biodiversité. La trame verte est ainsi constituée des grands ensembles naturels et des corridors les reliant ou servant d'espaces tampons. Elle est complétée par la trame bleue, formée des cours d'eau et des bandes végétalisées le long de ces derniers.

Représentation schématique d'une trame verte



Sources : DREAL PACA

Objectif de la Trame verte et bleue

La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

Réservoirs de biodiversité

Espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Corridors écologiques

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

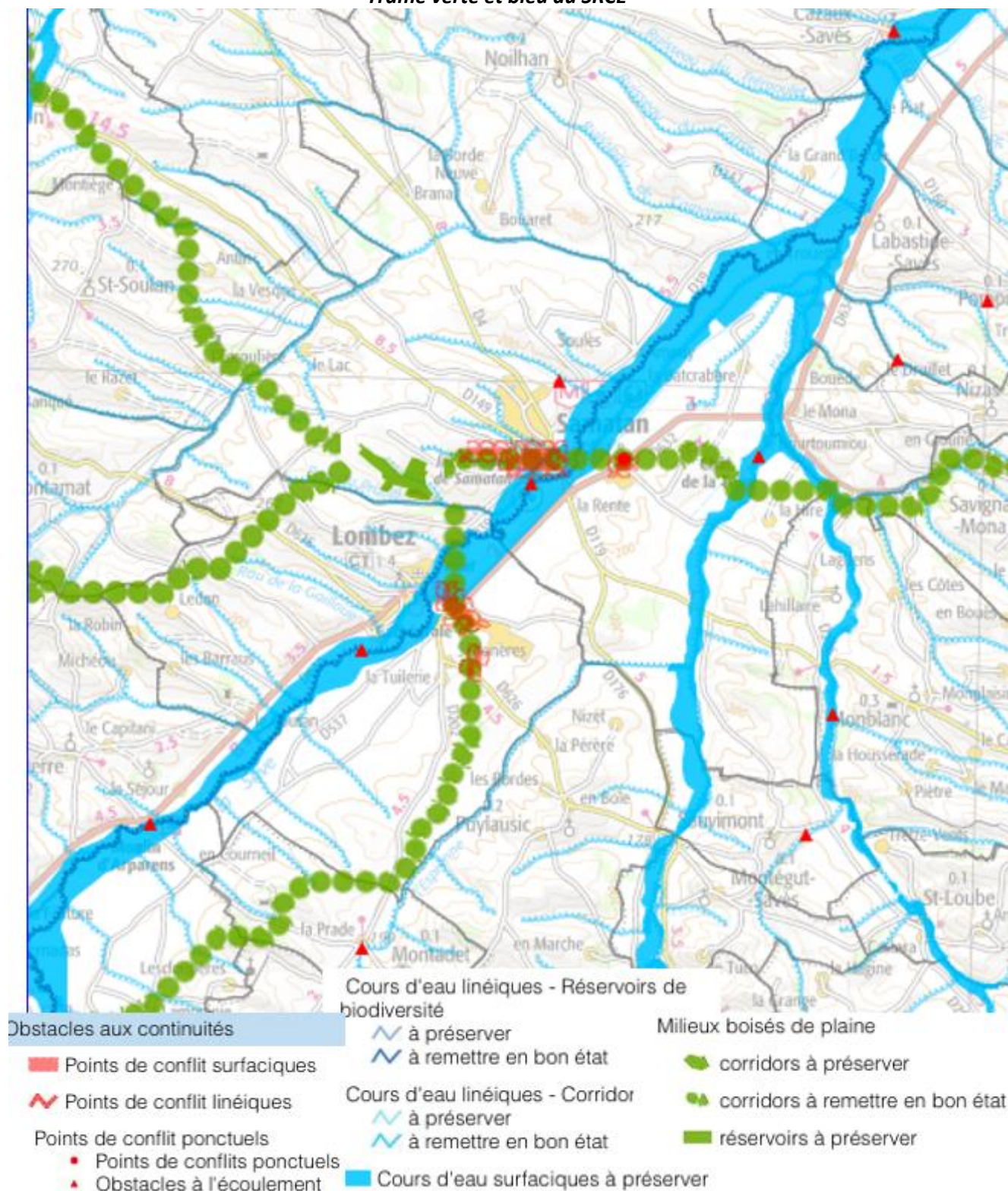
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Midi-Pyrénées a été arrêté le 27 mars 2015 par le Préfet de région. Il pose un diagnostic sur cette TVB et la cartographie au 1/100 000.

La carte en page suivante est un extrait de l'atlas du SRCE centré sur les communes de Samatan et Lombez. Trois catégories d'informations majeures y figurent : les éléments de la trame bleue (Cours d'eau, en bleu), la trame milieux boisés de plaine (en vert) et les obstacles aux continuités (en rouge).

Cet extrait montre la faiblesse de la biodiversité de ce secteur du Savès : pas de trame de milieu ouvert, un seul réservoir de milieu boisé de plaine et 3 cours d'eau superficiels à préserver, que des corridors (bleus ou verts) à remettre en bon état.

➤ La Trame Verte et Bleue du SRCE à Lombez et Samatan

Trame verte et bleu du SRCE



Sources : SRCE Mipygéo

OBSTACLES AUX CONTINUITÉS	
Points de conflits surfaciques	2 à Samatan : D632 les Minimes, D39 centre bourg. 2 à Lombez: sur la D626 à l'est du bourg
Points de conflits ponctuels	1 à Samatan : D632 les Minimes.
Obstacles à l'écoulement	3 à Samatan : barrage sur Save, amont bourg ; Barrage sur ruisseau En Barat ; Barrage sur Aussoue en amont confluence Lieuze. 1 à Lombez : barrage sur Save, amont bourg.
COURS D'EAU	
Cours d'eau surfaciques à préserver	Save, Aussoue et Lieuze.
Cours d'eau linéiques : Corridor à remettre en bon état	Tous les cours d'eau sauf 2 tronçons de la Save à Lombez
Cours d'eau linéiques : Réservoir à remettre en bon état	Save.
MILIEUX BOISÉS DE PLAINE	
Corridors à remettre en bon état	Réseau à 4 branches centré sur le Bois de Pradel, permettant de relier les réservoirs du Haut Astarac au sud et à l'ouest et de la crête Tolosane à l'est.
Réservoir à préserver	ZNIEFF 1, Bois de Pradel.
Perméabilité des milieux	Autour de la ZNIEFF.

Source : SRCE Mipygéo

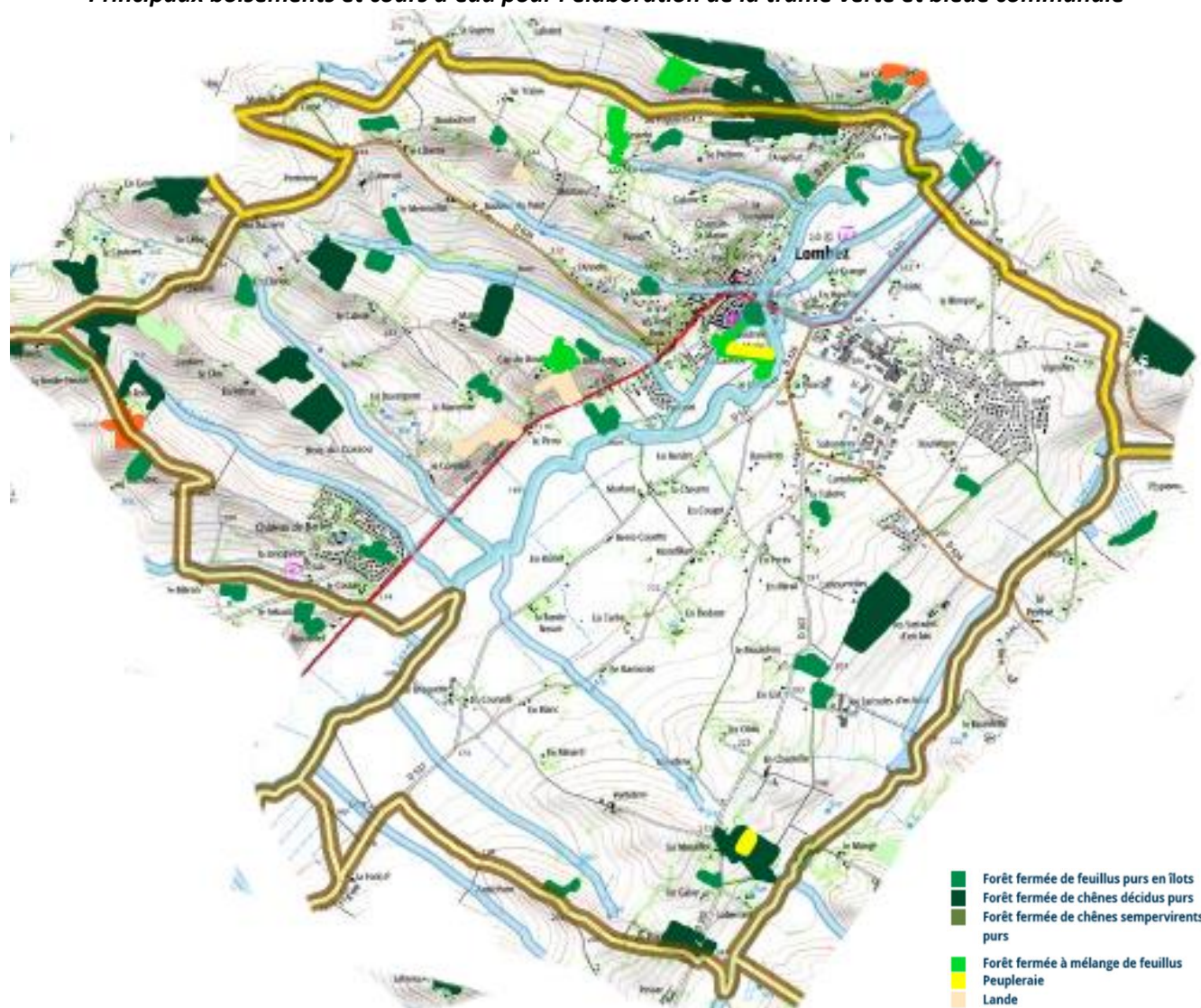
➤ La Trame Verte et Bleue à l'échelle locale

La Trame Verte et Bleue locale des communes est constituée par :

- Le maillage de petits bois, haies et ripisylves pour les milieux boisés ; les plus importants pouvant être considérés comme des réservoirs ; une partie d'entre eux est repérée au PLU actuel et classé en Espace Boisé à Conserver (EBC)
- Des zones ouvertes à semi-ouvertes de friches- landes ;
- De zones humides ou aquatiques : plans d'eau et leurs abords, mares, bas fonds, fossés, cours d'eau.

Ce réseau sera complété en recherchant les éléments sur lesquels baser les continuités est-ouest à reconstituer.

Principaux boisements et cours d'eau pour l'élaboration de la trame verte et bleue communale



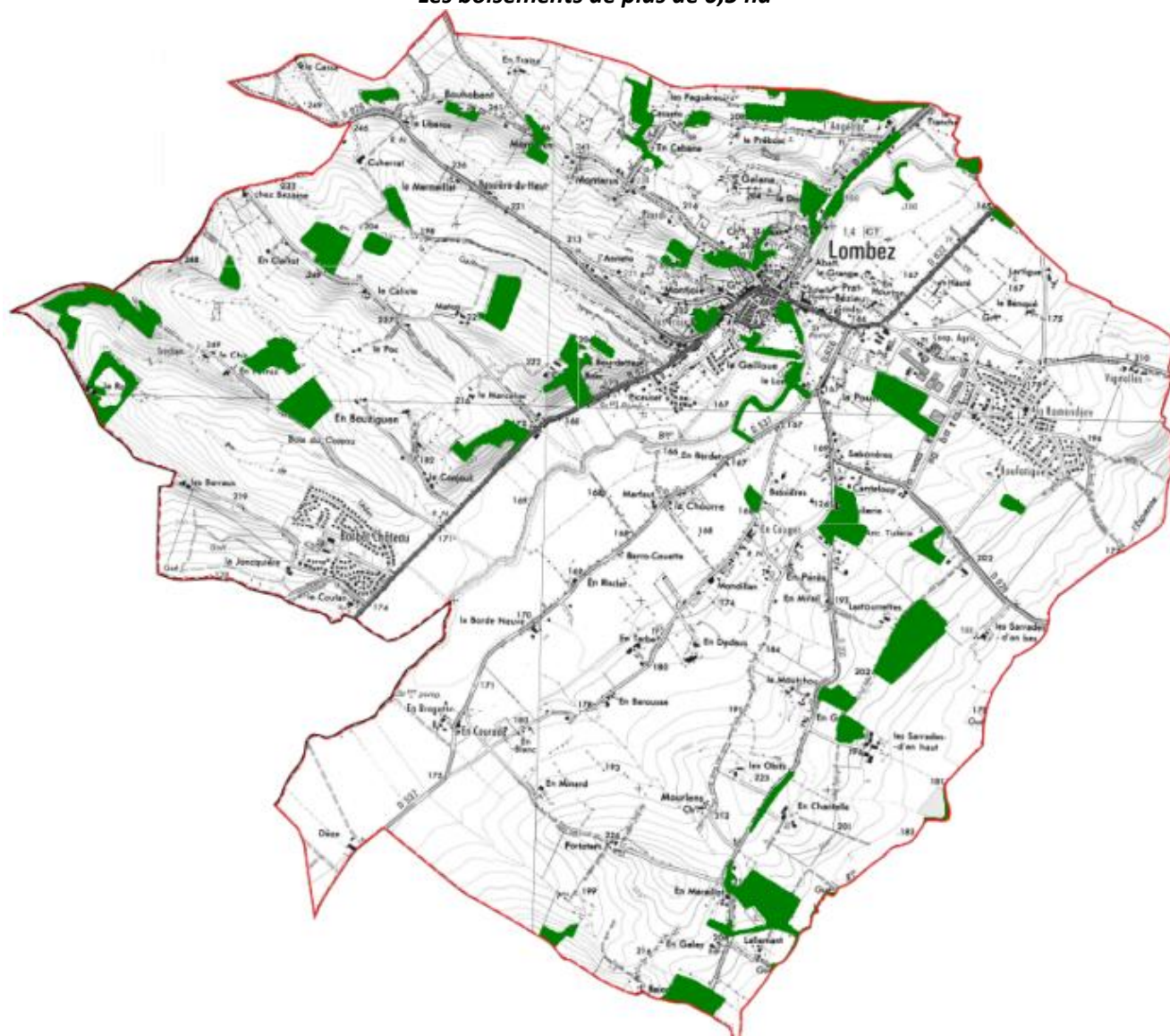
Source : <http://www.ign.fr>

L'entité paysagère du Savès présente un des taux de boisement le plus faible du département. Les espèces dominantes sont des feuillus dont les chênes (pubescent, pédonculé et rouvre).

La commune ne possède que des boisements de petite taille disséminés sur le territoire communal, un peu plus nombreux cependant sur les coteaux ouest. Les îlots de plus de 0,5 ha représentent 105,23 ha soit 5,3 %

du territoire communal. Il faut rajouter à ces bois, les haies et les ripisylves qui accompagnent les cours d'eau. Cette surface totale arborée couvre 9,5 % du territoire (187 ha).

Les boisements de plus de 0,5 ha

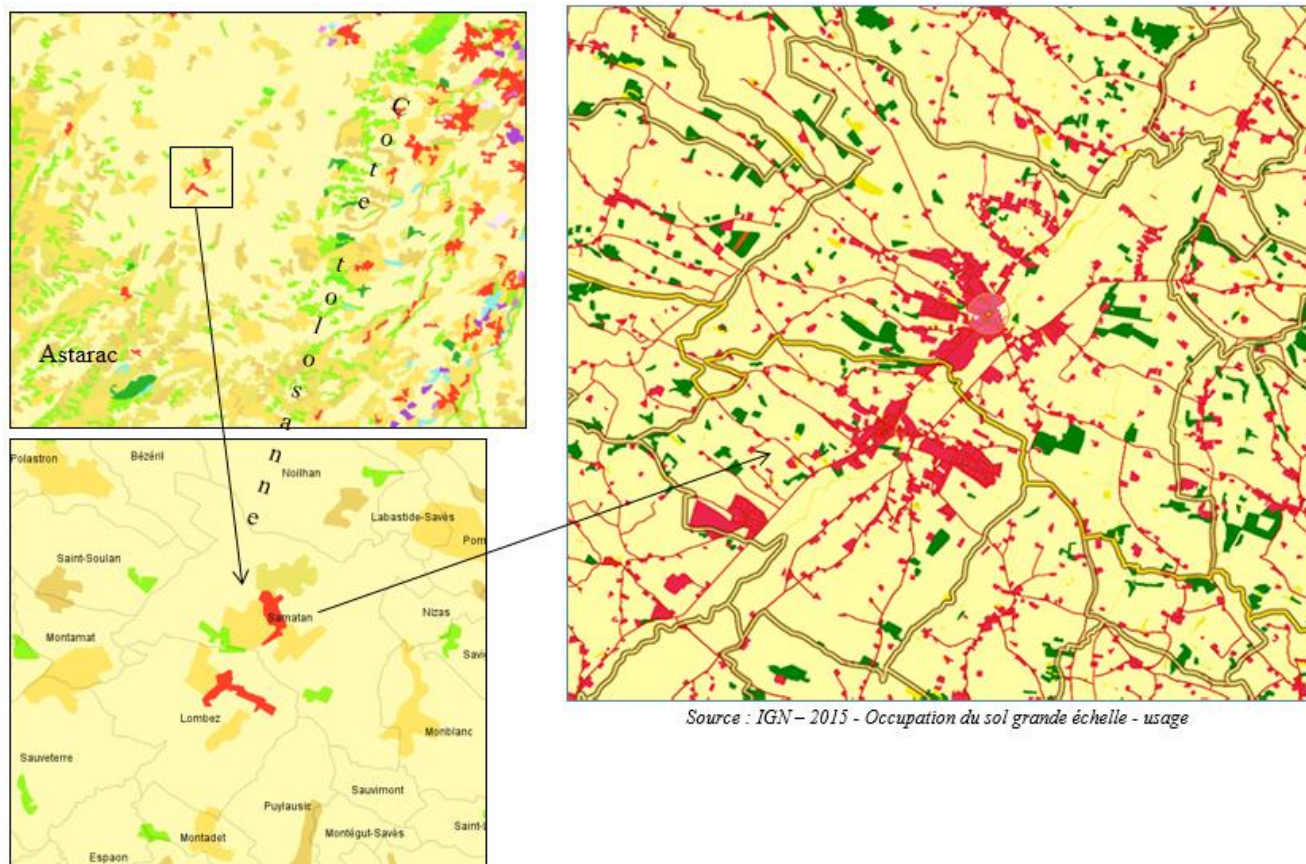


Sources: PAC Etat - 2015

21 ha sont situés à moins de 50 m de zones actuellement urbanisées.

➤ Les obstacles à la continuité écologique

Lombez et Samtan sont isolées dans un ensemble de coteaux agricoles peu boisés.



Obstacles à la continuité écologique : les taches urbaines et le réseau routier et, sur le réseau hydrographique, les barrages.

11. Forces et faiblesses du territoire vis-à-vis du milieu naturel

FORCES

Le paysage communal est fortement structuré par la géomorphologie et se découpe en trois unités contrastées : versants peu pentus à l'est, plaine alluviale au centre et coteaux accidentés à l'ouest.

La vallée de la Save est l'axe structurant du territoire.

Le climat du secteur de la commune est chaud et peu pluvieux en été, et relativement doux et clément en hiver.

La géologie et la géomorphologie permettent la mise en valeur agricole de presque tous les secteurs du territoire.

La biodiversité est ordinaire, caractéristique des plaines et coteaux agricoles. Les principales zones accueillantes pour la biodiversité sont :

- les éléments boisés (Bosquets, arbres d'alignements, haies relictuelles, parcs et jardins, ...) ;
- les cours d'eau, retenues collinaires, fossés et mares ainsi que les ripisylves et mégaphorbiaies qui les accompagnent irrégulièrement.
- Quelques friches en coteaux secs à l'ouest.

Tous les éléments végétaux préservés (Haies, petits bois, vieux arbres isolés, ripisylve, friches, ...) constituent la trame verte et fournissent un intéressant support, dans l'optique d'une restauration du réseau de haies et des circulations est-ouest de la biodiversité.

Les cours d'eau et autres milieux aquatiques ou humides, constituent la trame bleue et sont à préserver, voir à requalifier d'un point de vue qualité des eaux et des écoulements.

FAIBLESSES

Deux espaces en mutation sur le territoire communal pour ce qui est du développement de l'habitat hors du bourg, la Ramondère et le Barbet ont modifié le visage de la commune en lui donnant un caractère plus résidentiel au détriment du caractère rural. L'habitat rural traditionnel est dispersé sur la commune et parfois en mauvais état. L'extension urbaine est limitée par la zone inondable.

L'extension urbaine serait à maîtriser le long des lignes de crête, à proximité des ruisseaux, surtout dans les zones en assainissement autonome, et à proximité de la SAGICOOP.

L'état des eaux superficielles et souterraines est globalement moyen, lié à une pollution aux pesticides et aux nitrates.

D'une manière générale, **les espaces agricoles sont gérés de manière intensive**, avec de grandes parcelles laissant peu de place à l'expression de la flore spontanée et à la faune. Peu de zones humides, peu de zones ouvertes à semi-ouvertes (Prairies, friches).

Les milieux humides sont relativement dégradés (recalibrage régulier des cours d'eau, ripisylves discontinues et peu denses, entretien drastique des abords de la plupart des retenues collinaires, ...).

Pas de milieu et pas d'espèce vraiment patrimoniaux.

Les coteaux boisés et les principaux cours d'eau orientent les flux biologiques dans un axe Nord-Sud. Dans ce contexte, **les corridors transversaux représentés par les agrosystèmes intensifs sont très pauvres en biodiversité**, et n'assurent pas leur rôle de jonction au sein de la commune et avec les territoires voisins.

➤ **Préconisations concernant le milieu naturel**

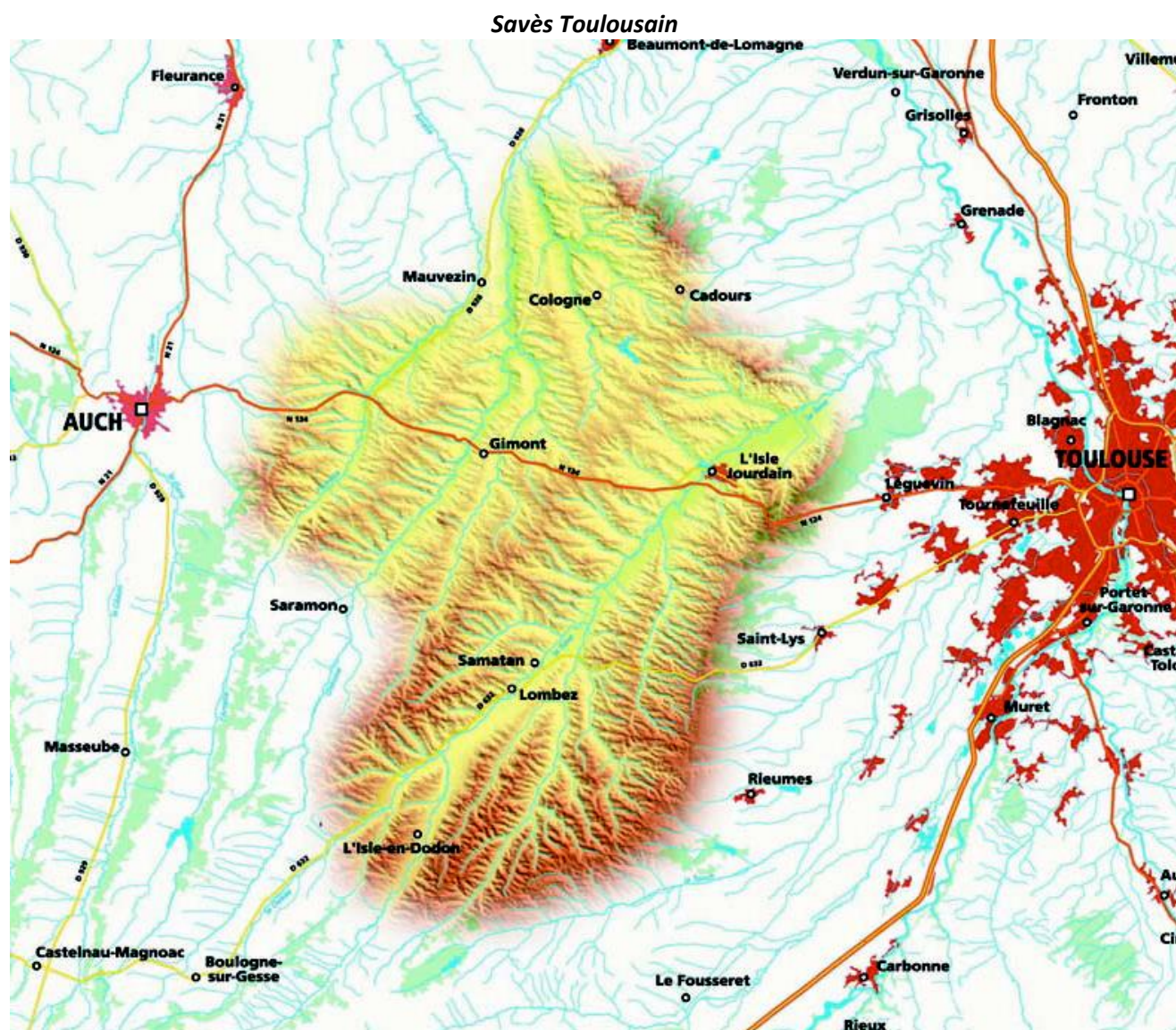
Les conclusions de l'état initial concernant les milieux naturels sur la commune de Lombez, aboutissent aux préconisations suivantes, par ordre de priorité :

- **Préserver les noyaux de biodiversité patrimoniale repérés** : la zone humide du méandre de la Save, les friches de coteaux secs.
- **Conserver ou restaurer les corridors et lieux de biodiversité principaux** : Les petits boisements, les haies et arbres isolés assurent leur rôle de corridors écologiques. Ces milieux devront être préservés, d'autant plus qu'ils sont assez rares sur la commune. Concernant les cours d'eau et leurs abords, l'état de ces milieux est variable en fonction des secteurs traversés, passant d'une absence totale de ripisylve à des boisements plus ou moins bien structurés. Tout comme la haie, la ripisylve est essentielle dans l'agrosystème pour lutter contre la dégradation des eaux de ruissellement (que ce soit par les sédiments ou par les nutriments), car elle joue un rôle efficace de filtre. La restauration de ces milieux apparaît donc ici comme prioritaire. Elle pourrait être complétée par une restauration morphologique des berges.
- **Restaurer les agrosystèmes extensifs** : Ces milieux correspondent aux espaces bocagers, caractérisés par des prairies entrecoupées de haies. Ils constituent des habitats favorables à plusieurs espèces remarquables et pourraient former sur la commune de Lombez des corridors biologiques transversaux, entre les coteaux. Ce type de milieu est actuellement présent de façon très ponctuelle et fragmentaire.
Les haies champêtres favorisent la biodiversité aux abords des parcelles (réservoirs d'auxiliaires) et permettent de lutter contre l'érosion ou l'eutrophisation des eaux de ruissellement. Leur maintien et leur restauration apparaît ici comme prioritaire, dans un contexte agricole dominé par les cultures intensives et par l'absence de zones bocagères. Une réflexion peut être portée sur la densification des haies existantes à l'échelle des exploitations, voire sur la plantation de nouvelles haies.
- **Valoriser la biodiversité de proximité** : Certains jardins, parcs, des haies ou des boisements présentent des arbres âgés, qu'il serait intéressant d'identifier plus précisément et de conserver.

2. Savès toulousain : de vastes étendues de collines

Le Savès-toulousain forme les paysages du Sud-Est de la Gascogne, qui contrastent nettement avec les paysages de la plaine et des terrasses garonnaises.

“Le soleil s’y lève toulousain et s’y couche gascon”, à l’image des migrations pendulaires qui animent les résidents du territoire travaillant à Toulouse. C’est le pays le plus oriental et méditerranéen de la Gascogne gersoise : la “**Gascogne toulousaine**”.



Source : Inventaires des paysages du Gers - Mars 2002 - © Act'Image – Toulouse, CAUE 32 et Arbre et Paysage 32

- Gascon, même si presque languedocien, parce qu’il appartient à la Gascogne gersoise et à l’Éventail Gascon, avec les caractéristiques paysagères, physiques et culturelles d’un terroir à l’origine polycole et à l’habitat dispersé.
- Savès, parce qu’organisé autour de l’ample vallée de la Save, vallée gasconne d’exception qui a donné son nom aux collines qui la bordent : le toponyme Savès qualifiant de nombreuses communes.
- Toulousain, par son architecture de brique, matériau de construction traditionnel et contemporain, mais aussi par son rattachement à l’orbite toulousaine qui transforme considérablement les paysages savésiens : routes, constructions, aménagements urbains...

Vue des coteaux nord-ouest de la commune



Photo : AMIDEV



Source : Inventaires des paysages du Gers - Mars 2002 - © Act'Image – Toulouse, CAUE 32 et Arbre et Paysage 32

Savès toulousain : le naturel ... ? De vastes étendues de collines...cultivées

Les paysages du Savès-toulousain ont été très artificialisés dès le XVIII^{ème} siècle, alors que le blé devenait une culture de rente, commercialisé en direction de Toulouse et du Canal du Midi. Ces “emblavures” ont rapidement remplacé les prairies et les pentes non cultivées. Aujourd'hui, le terroir offre les mêmes potentialités et est très largement cultivé, mais en plus, la proximité de Toulouse développe la construction habitat neuf. **Les grandes cultures laissent peu d'espace à la nature.** Le champ, ou plutôt la parcelle, apparaît comme l'élément de base des paysages du Savès-toulousain. Les collines étirées, les vallons “interminables” qui bordent de part et d'autre la large plaine de la Save mais aussi de la Marcaoue, de l'Esquinson et de la Boulouze, sont pour la majeure partie, des terres peu pentues et profondes, propices à leur mise en culture.

A ce paysage dénudé et dégagé de grandes cultures, la végétation naturelle, et l'arbre en particuliers, oppose une présence d'autant plus marquée que rare :

- Les “solitudes forestières” des buttes et des terrains maigres, des bosquets épars aux bois détendue moyenne,
- Les ripisylves et les nombreuses îles des moulins de la Save,
- Les parcs des châteaux et des grandes demeures, et leur sombre frondaison, les cyprès des cimetières offrent un contraste des plus “réussis” avec les pastels des champs et des constructions.

La présence de l'eau (rivières et retenues), qui crée un fort contraste dans des ambiances localement arides, est aussi un des éléments qui marque ce paysage. La Save est une rivière très discrète mais relativement importante qui a bénéficié d'aménagements exceptionnels (moulins, casiers d'étalement de crues).



Alignement de chênes, D202

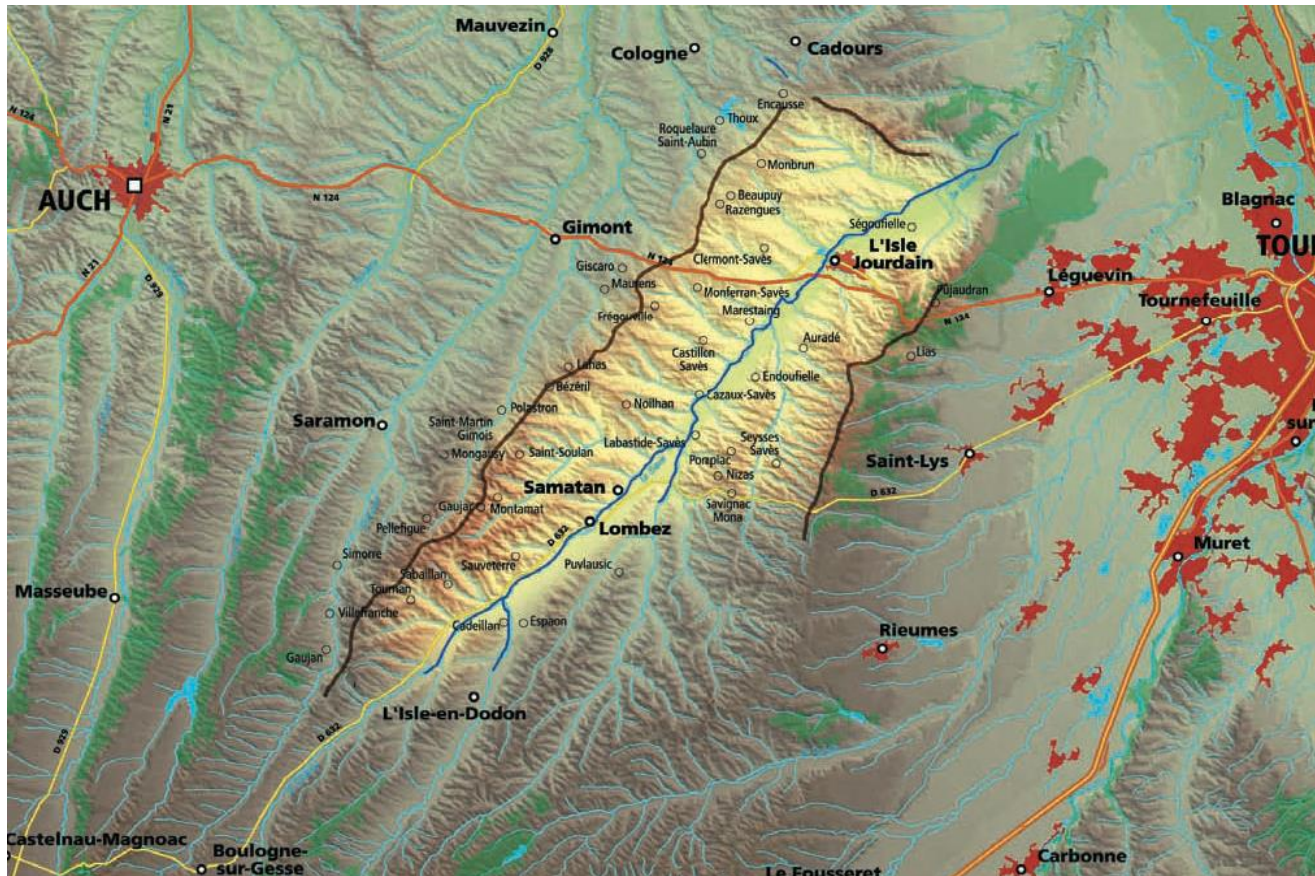


Ecrin boisé autour du château Barbet et du lotissement
Photos : AMIDEV

3. Le Val de Save, le Gers toulousain et la « Beauce gersoise »

La **large vallée** de la Save moyenne annonce la plaine garonnaise dont elle est séparée par le “coteau de Pujaudran” qui domine tout l'Est de “l'éventail Gascon” et la cuvette toulousaine. L'Isle Jourdain, capitale économique, est directement reliée à Toulouse par une 2 fois 2 voies, et est stratégiquement placée au carrefour de la RN 124 (Toulouse-Auch) et de la D 632 qui relie le Tarn-et-Garonne aux Pyrénées.

Val de Save



Source : Inventaires des paysages du Gers - Mars 2002 - © Act'Image – Toulouse, CAUE 32 et Arbre et Paysage 32

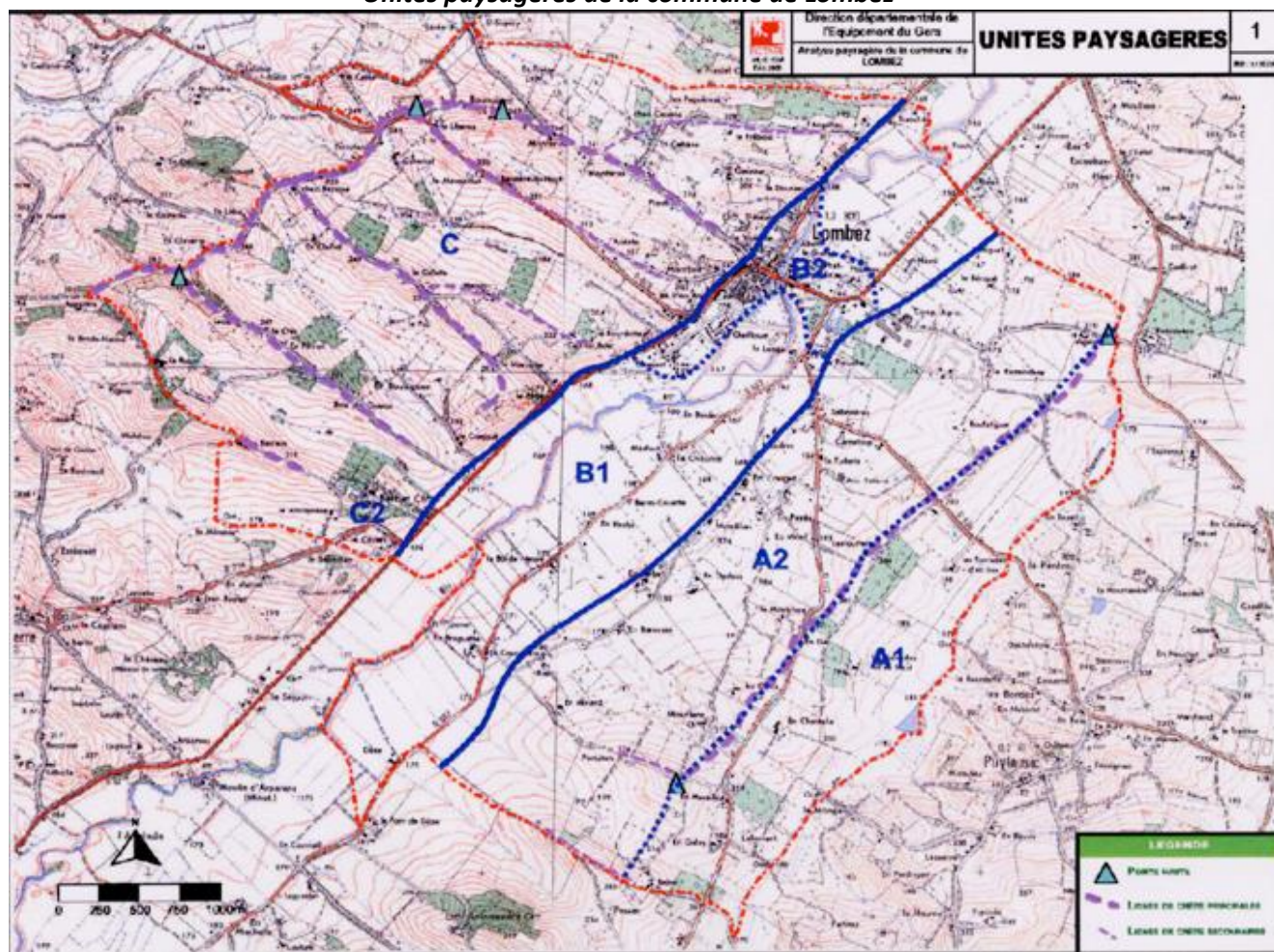
Pleinement inscrites dans l'orbite toulousaine, l'Isle-Jourdain et ses communes limitrophes sont complétées au Sud par le **bipôle Lombez-Samatan** moins affecté par les phénomènes de péri-urbanisation. Cette **plaine alluviale s'étend sur plus d'un kilomètre de large** et les abords de la rivière restent très **inondables**. C'est pourquoi de nombreux **casiers d'étalement** des crues perdurent aujourd'hui ; ils sont constitués de levées de terre perpendiculaires et parallèles à la rivière, afin de former des champs d'inondation. Les caprices du climat gascon, accentué par la fort influence méditerranéenne explique sans doute les nombreuses inondations des champs de la plaine.

“La Beauce gersoise”, “machine à blé toulousaine”

Les terres du Savès nourrissent, depuis des siècles, des blés de qualité exceptionnelle. La céréaliculture s'est modernisée, et les quelques traces de la polyculture, qui préexistait autrefois, ont globalement disparu : 2/3 des prairies ont été mises en cultures et ont permis de développer le tournesol et le colza, mais aussi le maïs qui reste discret. L'élevage a fortement régressé et partout la vigne a totalement disparu. L'éparpillement des domaines et des grandes demeures témoigne de l'ancienneté de cette spécialisation du terroir. Le faire valoir des terres était basé sur la spéculation de nobles et bourgeois toulousains qui construisaient des résidences cossues, aux dépendances très architecturées. Les pigeonniers, utiles à la fertilisation des terres très exploitées, mais aussi les granges éparpillées dans toute la campagne, aujourd'hui dépossédés de leur rôle par les immenses silos de stockage du Savès-toulousain, témoignent de cette vocation céréalière. De même, les moulins à eau, puissants et actifs autrefois, ont cédé la place aux minoteries de Toulouse et du Lauragais.

4. Entités paysagères principales de la commune

Unités paysagères de la commune de Lombez



Source : SOGREAH Consultants – Rapport présentation PLU - 2006

Unité paysagère des versants molassiques et de la première terrasse en rive droite de la Save (A)

Dominant très légèrement la plaine alluviale de la Save avec un relief très peu marqué, cette unité se caractérise par son importante activité agricole et une urbanisation localement en forte progression. L'espace est ouvert et les relations visuelles avec la plaine mais aussi avec les coteaux de la rive gauche sont fortes.

Unité paysagère de la plaine alluviale de la Save (B)

La vallée de la Save, relativement large (près de 1000 m) et plane, présente une orientation générale SO/NE. Les vues s'étendent largement sur les coteaux et versants molassiques des deux rives. Elle est parfaitement limitée par les coteaux abrupts de la rive gauche alors que la transition est plus douce avec la première terrasse de la rive droite. Elle est très agricole et accueille l'agglomération de Lombez.

Unité paysagère des coteaux molassiques surplombant la rive gauche de la Save (C)

Cette unité s'identifie parfaitement par son relief et plus particulièrement par la rupture de relief avec la plaine de la Save matérialisée par la RD 632. Il s'agit d'un ensemble de coteaux molassiques surplombant la rivière Save mais dominant aussi l'agglomération de Lombez. De nombreux talwegs secondaires entaillent cet ensemble créant ainsi de nombreuses lignes de crêtes secondaires. Les relations visuelles sont fortes et nombreuses au sein de l'unité même mais aussi avec la plaine. L'ensemble est très cultivé et les boisements sont rares.

➤ **Entités paysagères secondaires de la rive droite**

○ **Unité secondaire du versant surplombant le ruisseau de l'Espienne A1**

Ce versant tourné vers l'Est surplombe le ruisseau de l'Espienne. Il s'agit d'un versant aux pentes douces d'orientation générale SO/NE. Il s'agit de formations de pente issues de molasse. **Ce versant est entièrement tourné vers l'extérieur de la commune.** Les altitudes s'échelonnent de 173 à 240 mètres. Le relief est doux et vallonné et dégage une relative uniformité.

Quelques vues lointaines sont permises depuis les flancs et les hauteurs de ces versants. Les principales relations visuelles s'effectuent avec des secteurs hors de la commune et notamment les coteaux de Puylausic. L'espace est ainsi **quasi exclusivement agricole** et apparaît comme très ouvert même si quelques bois ou bosquets sont encore présents sur la partie haute de ces versants. Ils participent fortement à la diversité du secteur mais n'ont toutefois pas un rôle structurant.

L'habitat est peu présent et est agricole. Il s'agit de grandes fermes isolées et implantées à flanc de versant. Celles-ci, malgré leur faible valeur architecturale, représentent un élément de diversité notable au sein de ce paysage agricole ouvert.

Cependant, on peut noter que **les quartiers nouveaux**, la Ramondère et l'ancienne tuilerie, commencent à « déborder » sur cette unité paysagère au niveau des crêtes.



Vue vers amont vallée Espienne, rive gauche



Les Sarrades d'en bas



Espienne, aval pont D626

Sources : AMIDEV

Même si l'habitat est peu présent, on notera un point noir dans ce secteur. Il s'agit d'un bâtiment d'élevage au lieu-dit "les Sarrades d'en bas". Ce bâtiment est relativement visible depuis la RD 626 en provenance de Puylausic.

La voirie est peu présente dans ce secteur. Il s'agit des RD 626 et RD 202 qui traversent cette unité sans vraiment l'emprunter longuement. Leur incidence sur l'implantation de l'habitat est ainsi très faible.

○ **Unité secondaire de la première terrasse et du versant surplombant la Save A2**

Ce versant est quant à lui tourné vers l'Ouest et **surplombe la plaine alluviale de la Save**. Il s'agit d'un versant aux pentes douces, la transition avec la plaine est continue. L'orientation générale SO/NE suit celle de la rivière. Il s'agit de formations de pente issues de molasse pour les parties hautes et d'alluvions des basses terrasses pour les parties basses. Les altitudes s'échelonnent de 169 à 240 mètres. **Le relief est doux et vallonné.**

De nombreuses vues lointaines sont permises depuis les flancs et les hauteurs de ces versants en direction de la plaine de la Save, de l'agglomération de Lombez et des coteaux de la rive gauche. Les flancs de ces versants sont inversement largement visibles depuis les autres unités à l'Ouest.

L'espace est essentiellement agricole et apparaît comme très ouvert. Cependant le développement très important, dans la partie Nord, de quartiers **résidentiels** (lotissements au lieu-dit "La Ramondère") et de **zones artisanales** tend à réduire et à morceler cet espace agricole. En revanche le partie Sud (secteur de "Portotens" et "En Barousse") reste toujours très agricole.

L'habitat est donc irrégulièrement réparti et de nature diverse. Le Nord comporte des habitations récentes et en cours de construction. La partie plus centrale, traversée par le RD 202, accueille un habitat plus ancien et plus rural mais dont la densité reste encore importante. Plus au Sud, l'habitat est très dispersé et se compose de grandes fermes.

Plusieurs points noirs sont à noter dans ce secteur. Ils sont d'ailleurs concentrés au niveau de la coopérative agricole. Il s'agit de grands silos, mais aussi de bâtiments artisanaux et d'un centre commercial. La voirie contribue à fixer l'habitat. Il s'agit des RD 626 et RD 202 mais aussi de voiries communales. Ces voiries sont également des axes de visions qui en raison des dénivelés génèrent des vues sur toute la rive gauche de la Save.



➤ **Entités paysagères secondaires de la plaine**

○ **Unité secondaire de la plaine alluviale de la Save B1**

Il s'agit de la **partie agricole plane et en partie inondable de la vallée de la Save**. La rivière suit globalement un axe SO/NE. Son cours est pratiquement en totalité endigué et les méandres sont assez nombreux.

L'espace, en raison de la topographie plane et surtout de l'absence quasi totale de haie, **est très ouvert**. L'occupation du sol est exclusivement agricole. De nombreuses vues lointaines sont ainsi permises que ce soit dans l'axe de la vallée ou en direction des coteaux avoisinants.

Les principales relations visuelles s'effectuent ainsi avec les versant peu pentus de la rive droite mais aussi avec la crête des coteaux de la rive gauche. La ripisylve de la Save, très discontinue et peu marquée n'est en aucun cas un écran végétal limitant le champ visuel. Peu présente dans la plaine malgré sa place centrale, **la rivière ne joue aucun rôle dans l'organisation du paysage communal**.

L'habitat est bien sûr présent dans la partie basse de la plaine. Ce n'est que sur les premiers rebords, délimités par la RD 537, que se trouvent les premières habitations.

Seule la RD 537 parcourt réellement cette unité, la RD 632 n'étant concernée que par un faible tronçon. La RD 537 offre des vues importantes sur la plaine et sur les coteaux de la rive gauche.



- **Unité secondaire de l'agglomération de Lombez B2**

La position de l'agglomération de Lombez au sein de la plaine de la Save en fait une unité paysagère indépendante.

L'agglomération est relativement allongée et s'appuie sur les axes routiers d'un côté et sur la Save de l'autre. **Quasi exclusivement sur la rive gauche** de la Save, ce n'est qu'au niveau de sa traversée par la RD 632, axe routier majeur de la commune, que le développement récent de secteurs artisanaux et résidentiel s'est effectué en rive droite.

Les limites Ouest Nord/Ouest de l'agglomération sont assez nettes en raison de la présence des coteaux assez abrupts. Les limites Nord et Sud sont par contre moins nettes en raison des axes routiers RD 632 et RD 39 le long desquels se sont progressivement implantées de nouvelles habitations. Le quartier de "Picauset" en est un exemple. La plaine alluviale inondable de la Save a quant à elle limité le développement vers l'Est de Lombez sauf le long de RD 632 en rive droite.

Comme dans tout espace urbain en zone plane, les co-visibilités sont faibles d'autant plus qu'ici les rues sont plutôt étroites hormis sur l'axe RD 632. Malgré tout, des éléments ponctuels s'en détachent comme la cathédrale et son clocher toulousain. Cet ensemble représente un véritable phare de signalisation pour la commune.

Le vieux bourg retient l'attention par l'architecture de différents édifices et par son organisation.



La Save au centre bourg, aval pont RD632

La Save au centre bourg,
amont pont RD632



Vue d'ensemble de l'urbanisation depuis l'ouest (D626) : centre bourg ancien dans un écrin de verdure, habitat dispersé sur coteau ouest, zone artisanale en rive droite, en pied de coteau est (premier plan)



Vue d'ensemble de l'urbanisation depuis le nord (La Dounasse) :

- Centre bourg ancien regroupé autour de la cathédrale,
- Étirements le long de la D39 à gauche,
- Le pied des coteaux ouest abrupts sur la droite qui bordent le centre,
- La ripisylve de la Save en arrière-plan,
- Les coteaux Est en fond de plan et les Pyrénées au loin.

➤ **Entités paysagères secondaires des coteaux de la rive gauche**

○ **Unité paysagère des coteaux molassiques surplombant la rive gauche de la Save**

Il s'agit d'un secteur de coteaux assez pentus surplombant la rive droite de la Save. Les altitudes s'échelonnent entre 168 et 277 mètres. **Le relief est assez prononcé.** L'orientation générale est SO/NE mais de nombreux **talwegs secondaires** découpent cet ensemble créant ainsi une succession de crêtes et vallons. Le relief est ainsi le premier facteur structurant de ce paysage. Il en résulte une **organisation forte avec une réelle compartimentation de l'espace**. Chaque ensemble talweg-crête secondaire constitue une unité homogène et présentant les mêmes caractéristiques que la voisine.

L'occupation du sol dominante est agricole même si quelques **bois de versant** apportent localement de la diversité. Les parcelles cultivées sont de grandes tailles et rarement soulignées par des haies ou autres éléments linéaires. L'espace au niveau des grands versants apparaît comme largement ouvert.

Quelques secteurs de **friches ou de landes** sont à noter sur les parties hautes des coteaux les plus abrupts surplombant directement la Save. Il s'agit de secteurs évoluant vers des taillis ou des boisements

subspontanés. Très localement au niveau du lieu-dit "chez Casseto", un secteur de **prairie bocagère** est aussi source de diversité.

De nombreuses vues sont permises par ce relief très découpé. Il s'agit essentiellement de vue depuis une crête sur les versants voisins. Cependant à l'approche de la plaine de la Save, ces vues s'ouvrent et deviennent plus importantes notamment en direction des versants de la rive droite.

L'habitat est peu présent, disséminé et essentiellement à caractère agricole. Il s'agit d'un habitat traditionnel. Il est par contre composé de plusieurs bâtiments, souvent entouré de dépendances qui sont parfois en mauvais état. On citera **le château de Barbet pour la qualité de son bâti et son parc arboré** de grande taille et accueillant de très beaux arbres. Ce château et son entourage représentent un élément de grande valeur patrimoniale mais dont l'ensemble est déprécié par le développement tout proche d'un important lotissement.

Cette unité est parcourue par diverses routes de crêtes d'importance communale mais aussi par la RD 626. Toutes ces voies représentent des axes de vision potentiels, même si seule la RD 626 est à retenir en raison de sa fréquentation.



Vallon secteur de la Dounasse



Vallon de la Galane



Pigeonnier du Prébosc



Château Barbet et lotissement en pied des coteaux ouest

5. Enjeux et perspectives

Le paysage communal est fortement structuré par la géomorphologie et se découpe ainsi en trois unités bien définies : versants peu pentus, plaine alluviale et coteaux accidentés.

L'espace paysager de la commune malgré la présence croissante de l'habitat résidentiel est essentiellement **agricole**. Les zones de grandes cultures qu'elles soient en plaine ou sur les secteurs collinéens et vallonnés sont majoritaires.

En ce qui concerne **la plaine agricole de la Save**, comme pour beaucoup de plaines gasconnes, elle a connu une perte d'identité de cet ensemble paysager avec une disparition des surfaces en herbes et des haies au profit des cultures annuelles.

Le **bocage humide** caractéristique de ces anciens paysages a aujourd'hui profondément régressé. Il est quasiment inexistant à l'heure actuelle, seuls des fossés de drainage matérialisent encore cet ancien parcellaire. Cependant dans les coteaux persistent quelques secteurs encore marqués de petites haies, arbres alignés ou petits bois avec quelques surfaces en herbes ou friches.

La **ripisylve** n'est que localement bien fournie, elle est parfois discontinue ou inexistante et ne souligne alors pas vraiment le tracé de la rivière. **La Save est donc peu apparente dans le paysage communal.**

L'évolution de ce paysage au niveau de l'occupation des sols et de la trame bocagère semble toutefois être de l'ordre du passé et les changements qui pourraient survenir, trop ponctuels pour avoir un véritable impact sur le paysage communal. Seule la reconquête d'une ripisylve plus fournie et de quelques haies le long des fossés, ruisseaux et limites d'exploitation, pourraient modifier l'aspect de cette plaine.

L'occupation du sol paraît malgré tout bien fixée dans les secteurs agricoles. Par contre, sur deux grands secteurs, se développe un **habitat résidentiel** sous forme de grands lotissements. Il s'agit du secteur de "**La Ramondère**" et du "**château de Barbet**". Plusieurs dizaines d'habitations pavillonnaires ont déjà été créées et de nouvelles sont en cours. De nouveaux terrains sont également en voie de viabilisation.

Ces deux secteurs et notamment celui de "la Ramondère" ont fait profondément évoluer le paysage de la commune en renforçant le caractère résidentiel. Ceci est en outre renforcé par la proximité du centre commercial, par le développement d'une zone artisanale et par la forte co-visibilité de ces nouveaux lotissements sans écran végétalisé contrairement à l'habitat dispersé traditionnel.

C'est donc dans ce secteur que se situent les principaux **espaces en mutation** de la commune, espaces qui sont quelque peu excentrés du bourg et n'y sont pas vraiment rattachés.

A côté de ce nouveau bâti, il faut aussi constater **une certaine dégradation du bâti rural** avec quelques bâtiments en ruine ou en mauvais état. Cela est d'autant plus vrai pour les dépendances. Localement l'installation de **quelques bâtiments d'élevage** peu intégrés dans l'environnement peut avoir un impact négatif sur le paysage. Ils sont cependant peu nombreux et jamais très visibles.

Les espaces en mutations sur le territoire communal sont assez peu nombreux pour ce qui est du développement de l'habitat hors du bourg. Mais ils concernent deux grands secteurs qui vont contribuer à modifier le visage de la commune en lui donnant un caractère plus résidentiel au détriment du caractère rural.



Depuis le pont sur l'Espienne, D626, vue vers l'ouest, le haut des lotissements de la Ramondère (ci dessus) et la Tuilerie (à gauche) atteint la ligne de crête qui sépare les vallées de la Save et de l'Espienne.



Vue vers l'est, depuis les coteaux ouest ; la nappe du lotissement la Ramondère monte jusqu'à la crête entre Espienne et Save



Dans le coteaux ouest, quartier Angélic, deux maisons récentes, en ligne de crête, sans trop d'accompagnement végétal (photo de gauche) ; la vision sur ces mêmes maisons depuis la D626, sur le versant opposé.

6. Les éléments patrimoniaux

Lombez possède un patrimoine bâti et non bâti qui mérite d'être préservé et mis en valeur. **Une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine** a d'ailleurs été élaborée sur l'ensemble du bourg-centre et de sa périphérie. **Dans le cadre du document d'urbanisme, cette AVAP est reprise intégralement dans le projet.** Sont également ajoutés des protections au niveau de ce qu'on appelle le **petit patrimoine**, qu'il soit architectural, culturel, végétal ou paysager.

➤ Le patrimoine recensé et protégé

La Cathédrale et l'ancien couvent des Capucins font partis du patrimoine inventorié sur la liste des monuments historiques (classé et inscrit). D'autres types de classement et de zonages réglementés tel l'AVAP ou le moulin vieux, rives du canal d'évacuation et le pont sur la Save (protection des sites et monuments naturels) sont également présents sur le territoire communal.

➤ Le patrimoine urbain et architectural

De nombreux bâtiments ou ouvrages constitutifs du petit patrimoine sont identifiés et vont être protégés dans le cadre de l'étude du PLU, au titre de l'article **L 151-19 du code de l'urbanisme**.



Photos : Sol et Cité

➤ Le patrimoine religieux

En dehors de la Cathédrale et des autres principaux édifices religieux (chapelle de Saint-Majan, ...), le territoire comprend de très nombreuses croix érigées pour la plupart au XIX^{ème} siècle et autres monuments religieux (vierges, oratoire, ...).

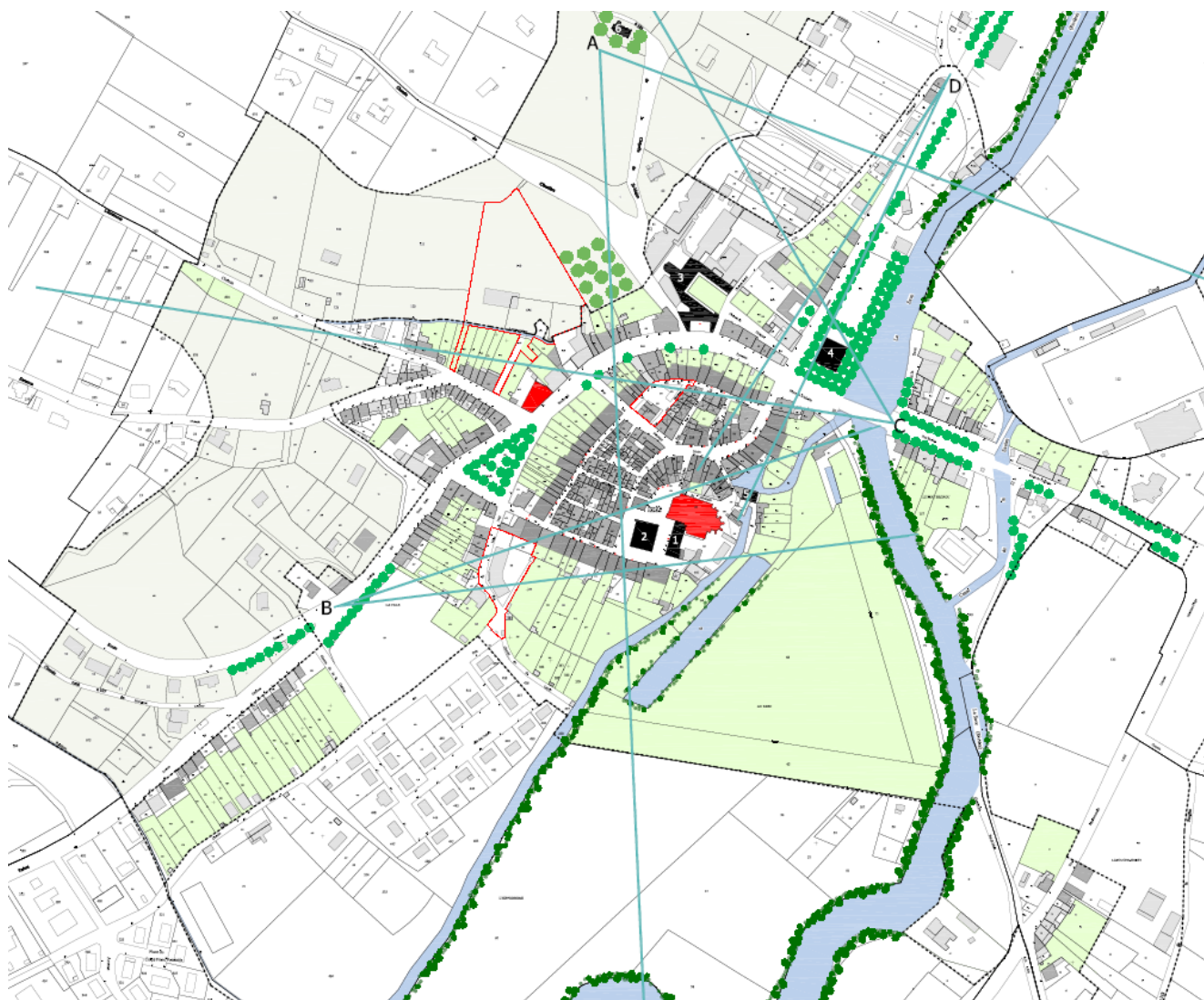
➤ Le patrimoine végétal

Le territoire comprend plusieurs haies de grands arbres ornementaux le long des axes d'entrée du bourg et de certaines propriétés bourgeoises ou rurales de prestige. Ils participent à la création de repères, et structurent les trames urbaines ou mettent en scène en cœur de campagne des éléments intéressants.

Dans les terres plus rurales, tout comme le long des cours d'eau dans le bourg, de vieux et grands arbres plantés en isolé (chemins de campagne) ou en bouquets sont également remarquables.

La relation ensemble bâti et campagne constitue un binôme qu'il est important de prendre en compte dans ses particularités (ensemble arboré, jardins, chemins, volumes du bâti, situations agglomérées ou isolées de celui-ci). Zones de densification et zones de respirations, fenêtres sur les paysages, séquençage, etc. sont autant de thèmes existants à prendre en compte et à valoriser.

L'AVAP a instauré des protections sur les jardins du village-centre afin de préserver ces espaces de verdure qui s'inscrivent complètement dans le tissu urbain (représentés en vert clair sur le Plan de l'AVAP ci-dessous), et forment aussi sa qualité.



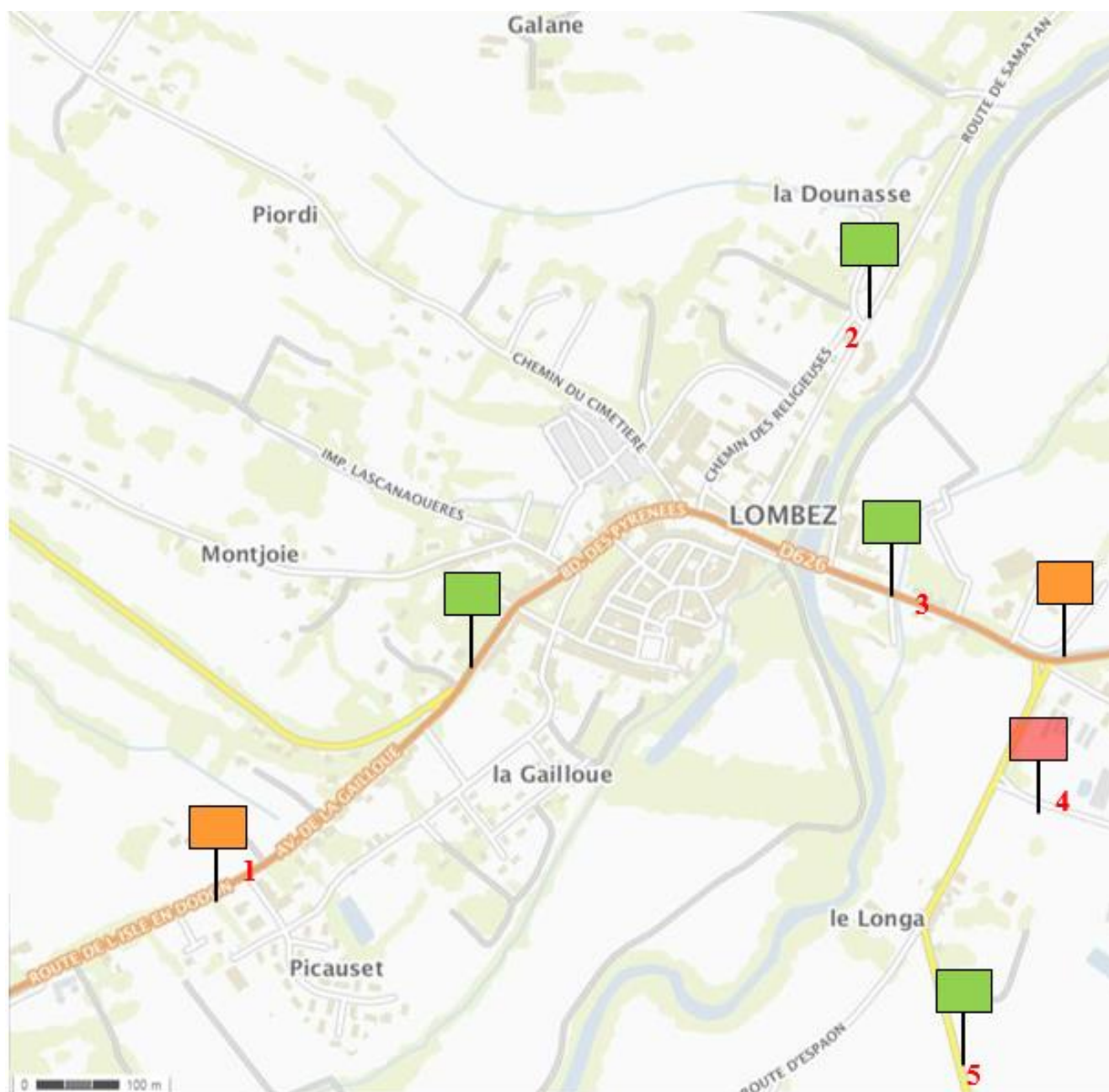
Plan de l'AVAP (zoom sur les espaces de jardins en vert clair) - Atelier Lavigne / Agence Urbane - mai 2012

7. Les entrées de ville

La lisibilité des entrées de bourg est importante pour la qualité paysagère d'un territoire, c'est un ensemble patrimonial qui doit être cohérent pour pouvoir s'affirmer au sein d'une campagne habitée, de plus en plus dispersée. Lombez l'a bien compris puisque plusieurs études ont déjà été menées visant de manière large à améliorer la perception du bourg, et plus spécifiquement à améliorer l'identification des entrées de ville (AVAP, étude CAUE sur les déplacements : passerelles, étude du département sur l'aménagement de l'entrée Est, ...).

Les entrées de villes principales sont très qualitatives aux abords immédiats du centre-bourg :

- L'entrée Est à Prat-Béziaux avec le passage du pont découvre le village,
- L'entrée ouest sur la place du Trianon amorce le boulevard commercial,
- La route de Samatan présente un aspect rural marqué (plantation, abords engazonnés, ...)



Cependant les zones périphériques sur la RD 626 sont moins qualitatives et sont marquées par de faibles perceptions paysagères. C'est particulièrement sur l'avenue du docteur Raynaud où doit se porter une plus grande attention, car l'hétérogénéité du bâti la déqualifie alors que c'est une liaison primordiale pour Lombez.

Entrée de ville n°1 : route de l'Isle-en-Dodon (entrée ouest sur la RD 626)



Photo : Sol et Cité

Malgré une place du végétal importante et un traitement minimal mais bien présent de l'espace public, les caractéristiques très routières de cet axe entre le panneau d'agglomération et l'entrée effective du bourg rendent ce secteur peu attractif. On observe des panneaux publicitaires hétérogènes, du stationnement sur les trottoirs et une mixité des constructions (qui se ressent au niveau des clôtures).

Entrée de ville n°1 : Avenue de la Gailloue (entrée ouest sur la RD 626)



Photo : google earth pro (2018)

Une fois au niveau de l'entrée du bourg, cette interface entre constructions et espaces public devient beaucoup mieux organisée, et donc qualitative. La place du végétal accompagne et répond à l'organisation homogène du bâti, le traitement de l'espace public est plutôt simple mais bien adapté.

Entrée de ville n°2 : entrée nord par la route de Samatan (RD 39)



Photo : Sol et Cité

Ce secteur est peu bâti et présente un caractère naturel et agricole marqué en amont du village (tunnel végétal avec de nombreux arbres d'alignement anciens). L'aménagement de cette voie est minimal mais correspond au cadre rural du secteur. Une fois dans la zone agglomérée cette voie débouche sur des espaces publics de premier ordre : l'école primaire, la mairie et les espaces publics liés.

Entrée de ville n°3 : entrée est route de Toulouse (Prat-Béziau)



Photo : Sol et Cité



Photo : google earth pro (2018)

L'entrée Est de Lombez est très qualitative, elle fonctionne comme un « sas » qui permet de découvrir progressivement le centre-ancien (vue sur la cathédrale). Le passage du pont sur la Save permet de définir précisément le point de bascule. En amont de ce pont, on traverse le faubourg de Prat-Béziau qui comprend des constructions et des équipements (piscine, poste, ...) qui forme une belle unité d'ensemble. Les espaces publics ont été récemment réaménagés et laissent une place intéressante aux piétons. Les traitements, les constructions et la végétation se répondent parfaitement.

Un peu plus à l'Est, la RD 636 redevient exclusivement routière. Le point qui établit l'entrée de ville correspond à un large espace public en devenir.

Entrée de ville n°3 : entrée est route de Toulouse (croisement avec la route de Carbonne)



Photo : google earth pro (2018)

Le Conseil Départemental vient d'établir sur ce secteur un dossier de faisabilité pour son aménagement. Plusieurs scénarios sont envisagés afin d'améliorer le site (sécurité, cheminements, ...), le plus important correspond à **la réalisation d'un rond-point**.



B. Aménagement du carrefour entre la RD 632 et la RD 626.

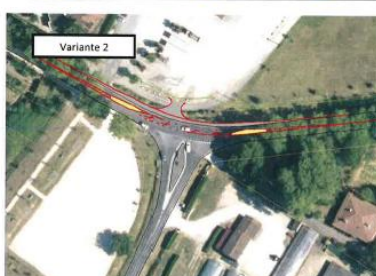
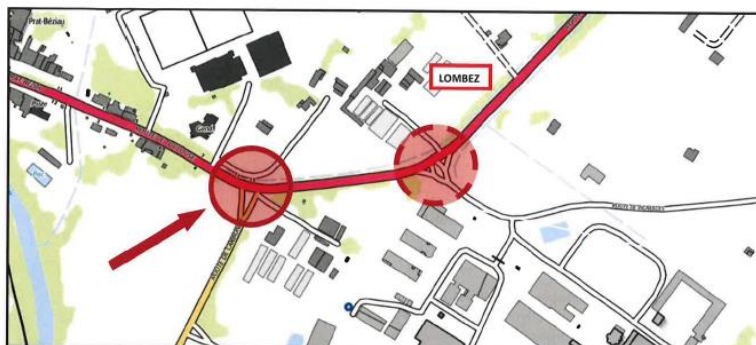
Comme indiqué précédemment plusieurs variantes d'aménagement peuvent être envisagées :

1. la conservation en l'état du carrefour existant
2. la création d'un carrefour avec voie centrale de tourne à gauche regroupant l'accès au parking du stade
3. la création d'un nouveau giratoire intégrant l'accès au parking

Compte tenu du trafic actuel, la conservation de l'état existant est acceptable. Toutefois, la variante 2 permet de sécuriser les mouvements de tourne à gauche. La solution giratoire règle l'ensemble des contraintes mais reste d'un coût important.

4

Préconisations d'aménagement



Légende : ■ Objectif atteint
■ Objectif partiellement atteint

	V 1	V 2	V 3
Diminution vitesses			
Sécurisation cheminement piétons			
Mise en sécurité carrefour			
Fluidité carrefour			
Impact parcellaire			
Coût	0 €	150 000 €	350 000 €

Juin 2019

Commune de LOMBEZ --- Aménagement de l'entrée Est du village (RD 632)

Source : Conseil Départemental du Gers - juin 2019

Pour répondre à cette logique plusieurs emplacements réservés sont mis en place dans le projet (Acquisition foncière, aménagement d'espaces publics, cheminements, ...). De même tous les secteurs avoisinants appartenant à la collectivité sont classés en zone UL afin d'affirmer un véritable projet urbain partagé, à l'image de ce qui a été fait sur l'esplanade de la Grangette ; ou encore ce qui est prévu pour les passerelles vers le centre ancien, depuis ce site.

Entrée de ville n°4 : Avenue du Docteur Raynaud (lien entre la Ramondère et le bourg-centre)



Photo : Sol et Cité

Cet axe constitue une entrée de ville pour les habitants de la commune qui résident sur le secteur de la Ramondère, puisqu'il constitue le principal lien desservant le centre ancien de Lombez.

Ce secteur traverse une multitude de zones spécifiques et comprend plusieurs usages : habitat à l'Est, industrie au nord, commerces et services au sud, équipements publics et agriculture à l'ouest. Cette voie est aujourd'hui simplement matérialisée comme axe routier alors qu'il devrait être le lien structurant des deux principales zones d'habitat de la commune. Elle est peu traitée, et un simple piétonnier (trottoir) est mis en place sur sa partie sud.

Le projet communal a bien identifié l'enjeu de l'aménagement de cette voie, mais aussi des espaces publics attenants notamment (pôle scolaire / enfance en devenir). C'est pourquoi ont été créés des zones spécifiques UE et UL et mis en place des emplacements réservés pour la réalisation de véritables cheminements et pistes cyclables. **L'axe du Dr Raynaud qui relie la Ramondère / pôle enfance / esplanade de la Grangette / passerelles sur la Save / centre ancien, doit devenir l'élément déterminant de la logique urbaine de Lombez dans la décennie à venir.**

En ce qui concerne les zones d'activités, celles-ci étant quasiment complètement achevées le long de la voie du Dr Raynaud, il est difficile d'améliorer l'interface avec elle à court terme.

Entrée de ville n°5 : entrée sud-est, hameau de la Pouche (route de Carbonne)



Photo : Sol et Cité

La déconnexion de l'urbanisation du bourg avec le hameau de la Pouche participe grandement à la bonne lecture de l'entrée sud. En effet, le caractère rural et les espaces agricoles préservés forment une limite forte qui offre un passage intéressant avec la Pouche et l'esplanade de la Grangette qui suit.

Cette interface va encore être renforcée par les projets d'aménagement de l'espace public sur ce secteur (passerelles, stationnement, agrandissement du parc).

V / SYNTHESE ET ENJEUX

Un pôle secondaire aux portes de l'aire urbaine toulousaine

- Une commune au cadre encore rural, pôle de son bassin de vie,
- Une situation privilégiée entre Auch, l'Isle-Jourdain et Toulouse,
- Un très bon niveau d'équipement en lien avec Samatan,

Un cadre privilégié

- Un village ancien remarquable (AVAP),
- La présence d'un paysage rural bien marqué,
- La subsistance d'un territoire agricole historique,
- Une zone naturelle ordinaire mais de qualité (Save, zone humide, ...),

Une structure urbaine qui se délite

- Un bourg ancien qui a su garder sa structure tout en se modernisant,
- des contraintes fortes au développement du bourg (zone inondable),
- Des espaces publics et de loisirs très présents à l'échelle du village,
- Un développement récent déconnecté de l'histoire du bourg,

Une activité tournée vers le public et le commerce

- Une offre commerciale dynamique et diversifiée (proximité, services, ...),
- Une part importante des emplois encore tournée sur la commune,
- Une situation économique pour la population active qui se maintient,
- Une agriculture en difficulté par rapport à la diminution du nombre d'exploitants,
- Une vocation touristique qui se développe,

Des dynamiques qui s'accroissent

- Une évolution démographique largement positive,
- Une pression foncière qui s'accroît,

Une commune qui se transforme

- Des logiques urbaines différentes à coordonner,
- Des réflexions ambitieuses à mener pour conforter le village,
- Un étalement urbain à revoir et à maîtriser (lutte contre le mitage),
- Une diminution progressive des exploitations agricoles,

Des difficultés associées à ces mutations

- Un phénomène de perte d'identité sur les extensions récentes,
- Des déplacements qui se font essentiellement en voiture,
- Un tissu urbain à requalifier,
- Un potentiel de développement disproportionné,
- Des exploitations agricoles à accompagner face au risque d'urbanisation,

Des atouts indéniables

- Un centre bourg patrimonial,
- Un cadre rural et un patrimoine à protéger,
- Des équipements publics à l'échelle et de qualité,
- Un pôle économique bénéficiant d'un potentiel d'accroissement

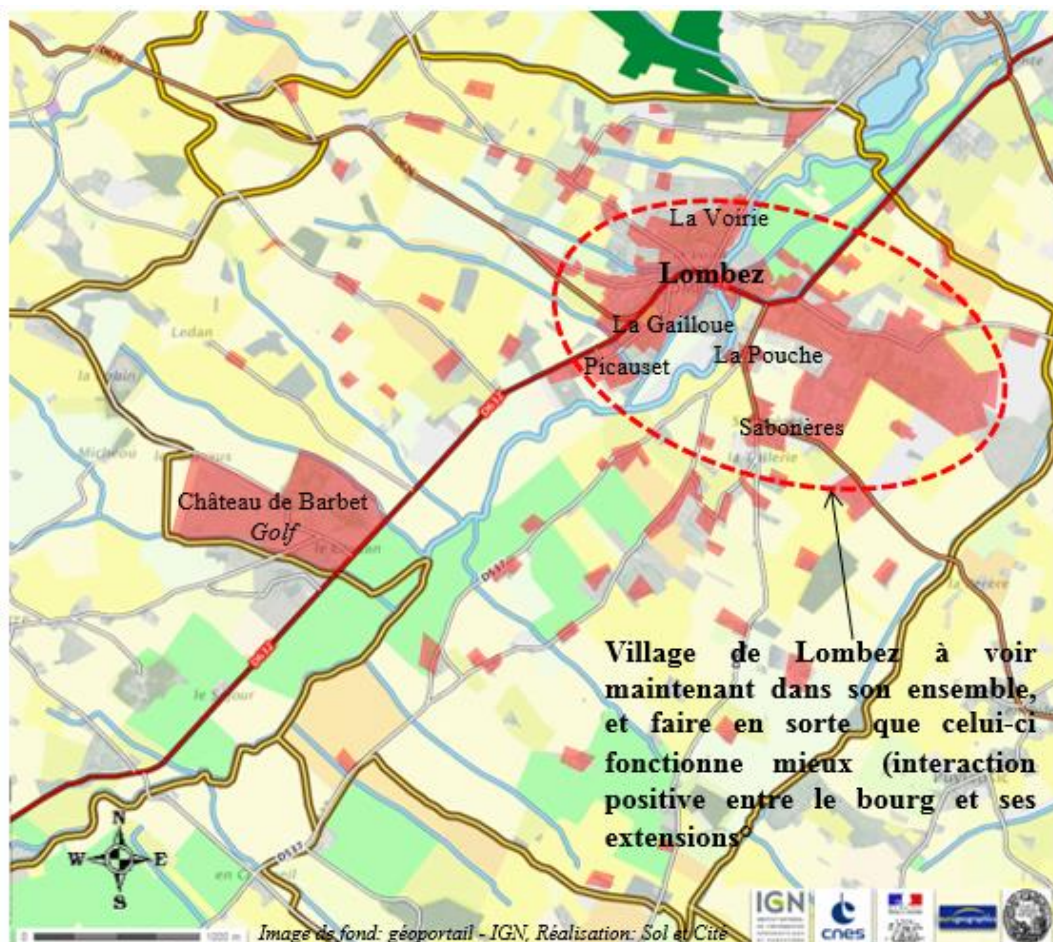
Carte des enjeux identifiés lors du diagnostic :

Enjeux environnementaux :

- Préserver les noyaux de biodiversité patrimoniale
- Conserver ou restaurer les corridors écologiques principaux.
- Maintenir ou restaurer les espaces boisés d'importance.
- Prendre en compte la zone inondable et les contraintes liées au milieu naturel dans le projet communal.

Enjeux agricoles :

- Sauvegarder le territoire agricole afin de lutter contre la déprise en cours.
- Protéger les exploitations des risques d'urbanisation à proximité pour garantir leur fonctionnement.
- Favoriser la mise en place d'un territoire agricole homogène et d'un seul tenant afin de lutter contre le mitage.



Enjeux urbains:

- Retrouver une cohérence urbaine face au développement tout azimut qu'a connu la commune sur les dernières décennies,
- Revenir à un rythme de développement urbain qui préserve l'unité du territoire.
- Favoriser le développement en lien avec le village et améliorer son fonctionnement en facilitant l'accès avec les extensions urbaines (existantes et futures).
- Définir des limites claires au développement des secteurs urbains en s'appuyant sur le paysage et lutter ainsi de manière efficace contre le mitage.
- Lier les entités urbaines.

Enjeux économiques:

- Poursuivre le développement prévu des zones d'activités et préserver le tissu commercial du village.
- Prendre bien en compte l'activité agricole dans la logique économique.
- Mettre en lumière le potentiel touristique du territoire et soutenir son développement (village, golf, ...)

C. CHOIX RETENUS

I. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLU

1. La révision du Plan Local d'Urbanisme afin de redéfinir l'affectation des sols

La commune de Lombez dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08 février 2006. Le Maire et son Conseil Municipal constatent aujourd'hui qu'il ne correspond plus aux exigences de l'aménagement spatial de la commune, ni au contexte réglementaire actuel et qu'il est donc nécessaire d'envisager une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal.

En effet, à l'échelle du territoire, une pression foncière s'est exercée sur la commune qui a conduit progressivement à mettre en place un développement contraire à la préservation du paysage et la protection de l'agriculture et de l'environnement. Il est donc nécessaire d'envisager une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal.

Par délibération du 15 juin 2015, le Conseil municipal a décidé de prescrire la 3^{ème} révision de son Plan Local d'Urbanisme afin de se mettre en conformité avec la loi et de repenser la politique de l'urbanisme sur le territoire de la commune.

2. L'augmentation de la pression foncière

La demande en matière de logements répond à l'évolution de la population qui augmente de manière exponentielle depuis la fin des années 1990. Elle répond à plusieurs enjeux (voir partie A II. 1. et 2.) :

- **Un solde migratoire largement positif** sur la commune (800 habitants supplémentaires entre 1999 et 2015) qui engendre une demande forte en termes de construction.
- Une décohabitation des ménages qui entraîne un **nombre d'habitants par logement de plus en plus faible** et de fait une inadaptation de grandes maisons et logements ruraux. (besoins de logements plus réduits en surface)
- Une demande d'emplois qui se situe à l'échelle du territoire mais aussi de manière plus large sur le bassin de vie (dynamique toulousaine, proximité de pôles structurants, ...).

La commune dispose de disponibilités foncières importantes, mais qui ne s'inscrivent pas toutes dans la logique d'extension de l'entité urbaine. Face au risque de perte de contrôle et de mitage toujours plus important du territoire, et afin de poursuivre sa démarche visant à maîtriser son développement dans l'avenir, une nouvelle logique de développement a été mise en place.

3. Un besoin de protection des espaces naturels et agricoles

L'activité agricole toujours dynamique (pas de réelle déprise concernant la surface agricole utilisée), et la présence d'espaces naturels d'importance ont également conduit au choix de révision du Plan Local d'Urbanisme. Ce document, au travers différents outils juridiques, permet une préservation forte de ces éléments du territoire.

L'interdiction du mitage, l'arrêt du développement de l'urbanisation dans la zone agricole, la sauvegarde des masses boisées, des trames bocagères, etc.... constituent des enjeux fondamentaux pour l'avenir de la commune.

4. La prise en compte des lois relatives à l'aménagement du territoire

Ce PLU permettra par ailleurs à la commune de se mettre en adéquation avec **l'application des diverses lois**, notamment :

- La Loi Besson du 31 Mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement (diversification de l'offre locative),
- La loi d'Orientation pour la Ville du 13 Juillet 1991 (diversité de l'habitat et mixité sociale),
- La loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets,
- La loi du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le Bruit,
- La loi sur l'Eau du 3 Janvier 1992 (schéma communal d'assainissement, gestion équilibrée de la ressource en eau),
- La loi Barnier du 2 Février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (entrées de ville, prévention des risques),
- La Loi sur l'Air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 Décembre 1996,
- Loi du 5 Juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage (emplacement pour aire de nomades),
- La Loi solidarité et Renouvellement Urbains du 13 Décembre 2000,
- Loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,
- La loi Urbanisme et Habitat du 3 Juillet 2003,
- La loi Engagement National pour le Logement de 2005,
- La loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006,
- Réforme des autorisations d'urbanisme (décret du 5 janvier 2007, arrêté ministériel du 11 septembre 2007),
- La loi de mobilisation pour le logement du 25 Mars 2009,
- La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 Juillet 2010,
- La loi ALUR du 24 mars 2014,
- La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014,
- La loi « Macron » du 06 août 2015,
- La loi portant nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015,
- Le décret instaurant un contenu modernisé du PLU, entré en vigueur le 1er janvier 2016 (le présent PLU a été établi selon ces nouvelles dispositions),
- La loi ELAN du 23 novembre 2018.
- ...

5. La prise en compte du Schéma Communal d'Assainissement

Le schéma communal d'assainissement du document d'urbanisme en vigueur a largement participé à la réflexion d'urbanisme qui a été menée. Ses conclusions sont toujours compatibles avec le projet de PLU, et le développement futur prend en compte les orientations établies et validées dans le cadre de cette étude. **En effet le projet a inscrit son développement au sein du bourg, sur des secteurs déjà compris dans ce document, il vient à l'inverse réduire de manière importante les surfaces constructibles sur le territoire agricole.**

Ainsi, les limites du zonage de l'assainissement collectif intègrent toutes les zones urbaines actuellement desservies par le réseau de collecte, et l'ensemble des parcelles construites ou à construire, concernées par un projet de mise en place de l'assainissement collectif.

Cela touche en premier lieu les zones à urbanisation future à usage d'habitat (1AU, 2AU) qui sont voisines de zones desservies par le réseau d'assainissement collectif existant. Les différents syndicats ont été amenés à se prononcer sur le projet finalisé, et indiquent qu'elles pourront facilement être raccordées aux réseaux :

Concernant l'assainissement collectif :

Type zone	Lieu dit	Commentaires
AU	Route de Montadet	Réseau d'eaux usées existant et de capacité suffisante pour une desserte gravitaire des terrains
AU	Vignolles / Boufatigue	Une extension du réseau EU avec une surprofondeur importante est nécessaire pour desservir la zone
AU	Lartigue / Vignolles	Le réseau d'eaux usées est présent et de capacité suffisante au niveau de la voie communale de Roncevaux
AU	Asté	Les terrains à l'Est de la Zone pourront se raccorder gravitairement sur le réseau présent sur une partie de la voie communale. En revanche, les terrains situés à l'Ouest devront mettre en place des pompes de relevage des eaux usées.
2 AU	Canteloup	Cette zone devra être raccordée sur le réseau de la route de Montadet via la première zone limitrophe en AU
UB / UC		Les futures constructions sur ces zones devront se raccorder au réseau d'assainissement des eaux usées dès lors que ce dernier est présent.
Ux		L'ensemble des terrains de la zone sont raccordables et/ou raccordés au réseau EU.
2 Aux		L'aménagement de la zone nécessitera de lourds travaux d'extension du réseau pour être raccordée.

Source : syndicat des eaux Barousse Comminges Save

Concernant l'assainissement non collectif :

Type zone	Lieu dit	Commentaires
UB	Sainte Anne (partie Ouest)	La zone est correctement desservie, notamment, par le fossé de voirie situé le long de la route départementale n° 626 et le ruisseau Lascanauères.
UB	A Piordi - Route de Montarus	La zone est correctement desservie, notamment, par le fossé de voirie situé le long de la voie communale n° 3 dites route de Montarus,
UC	Lartigue	La zone est correctement desservie, notamment, par le fossé de voirie situé le long du chemin rural n° 111.
UC	Route de Montadet (parcelles concernées : AL 189, 152, 76, 80)	La zone est correctement desservie, notamment, par les fossés de voirie situés le long des routes départementales n° 207 et 626.
UC	En Pérès	La zone est correctement desservie, notamment, par le fossé de voirie situé le long du chemin rural n° 119.
UC	Encouget	La zone est correctement desservie, notamment, par le fossé de voirie situé le long de la voie communale n° 4.

Source : syndicat des eaux Barousse Comminges Save

L'assainissement non collectif renvoie aux prescriptions de la carte d'aptitude des sols. Sur ces espaces, la volonté du projet communal a été de ne pas créer de nouvelles possibilités d'extensions.

Ainsi toutes les zones urbaines et à urbaniser sont bien prises en compte par le schéma communal d'assainissement de Lombez actuellement en vigueur. La station d'épuration (située à Samatan) dispose d'une capacité résiduelle de 3 800 eq / habitants. Aucune zone ouverte à l'urbanisation n'est incorrectement desservie.

6. La prise en compte des projets en cours

L'étude du PLU a permis en outre de développer les projets communaux, en particulier :

- Etendre et renforcer la structure des équipements publics (petite enfance, santé, espaces publics structurants, techniques, etc....),
- Prendre en compte l'aspect économique du territoire, marqué par les activités commerciales et industrielles d'une part, et l'agriculture et le tourisme d'autre part,
- Accueillir un développement urbain maîtrisé et structuré principalement autour des entités urbaines constitués par Lombez, la Ramondère et Canteloup,
- Soutenir la mixité sociale par la réalisation de plusieurs formes de logements (formes d'habitat et densités différentes).
- Sauvegarder un milieu naturel riche composant une part importante du territoire communal,
- Préserver l'activité agricole et un cadre rural valorisant et attrayant,
- Réfléchir à comment protéger le petit patrimoine et améliorer les cheminements.
- ...

II. LA DEMARCHE DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Dans le cadre de la 3^{ème} révision du PLU, **une analyse générale de la commune**, tant du point de vue physique qu'économique ou social, a été réalisée tout d'abord pour permettre d'établir une synthèse globale communale et mettre en place les enjeux.

Cette synthèse a été basée non seulement sur l'ensemble des études existantes, et sur une analyse approfondie du terrain mais également sur les souhaits de la municipalité.

Pour préserver la cohérence d'ensemble, différentes réunions thématiques transversales ont été organisées aux différentes étapes du travail. Elles ont permis une mise en commun des interrogations, des choix et des orientations, avec un accent mis sur la protection de l'activité agricole, et de l'environnement.

À partir de là, un travail de prospective de territoire a été fait avec les élus en concertation avec la population pour définir les buts à atteindre, les objectifs et les projets à réaliser dans les années à venir, pour le développement durable de la commune de Lombez.

Ce travail a permis d'élaborer des choix visant à planifier l'évolution de la commune basée :

- Sur une échéance à court terme, pour mieux prendre en compte l'évolution du bourg,
- Sur une échéance de 10 ans pour la construction de logements (en fonction des demandes actuelles),
- Sur une échéance à long terme pour les choix d'objectifs visant à envisager un développement futur harmonieux et cohérent de la commune (protection des zones naturelles et agricoles en continuité de la zone urbanisée par exemple).

III. LES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES : LES ORIENTATIONS GENERALES

Suite à une prise de conscience du contexte des contraintes et des potentialités, la commune a retenu des axes de développement pour façonner le devenir du territoire communal.

La déclinaison des enjeux découle de la prise en compte des orientations émises dans le « Porter à Connaissance » des Services de l'Etat, des volontés communales, ainsi que des logiques de développement du secteur.

Plusieurs axes stratégiques ont été retenus, et constituent les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, structures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ils constituent la politique communale en termes de développement pour les 10 ans à venir.

Au-delà de ces orientations générales, certaines déclinaisons semblaient nécessaires. Elles ont donné lieu aux orientations d'aménagement et de programmation, qui constituent des effets de zoom sur certains points, ou des engagements précis sur certains thèmes. Elles affichent des orientations plus opérationnelles, plus proches de la gestion du développement au quotidien.

Les axes majeurs et les objectifs du PADD validés par la commune, complétés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont les suivants :

1. Inscrire la logique du projet en prenant en compte le caractère agricole et naturel du territoire

1.1. S'appuyer sur le réseau hydrographique et les principaux boisements pour reconstituer les continuités écologiques

La protection du milieu naturel constitue le premier choix identifié par la collectivité, de son projet communal.

En effet le territoire communal comprend en son sein ou à proximité immédiate des espaces identifiés comme ayant un intérêt naturel fort (**Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique** sur le bois de Campan en limite communale avec Samatan, **zones boisés, humides, ...**). Ceux-ci doivent être protégés en tant que cœurs de biodiversité, c'est-à-dire en tant qu'habitats aquatiques et terrestres.

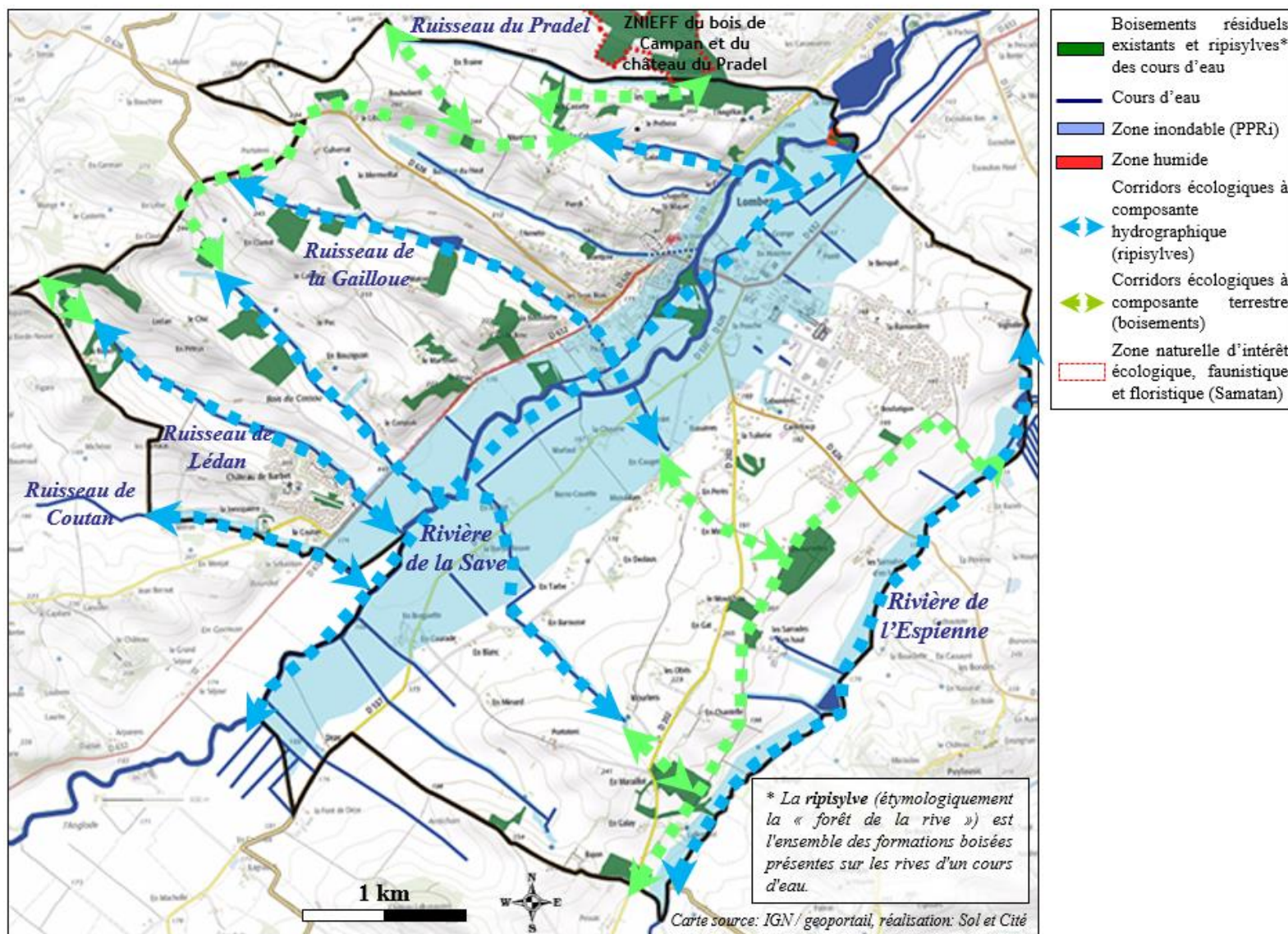
Le projet de territoire entend protéger efficacement ces espaces, pour cela sont mis en place des directives fortes :

- ⇒ **Le classement de toutes les masses boisées constituées en zone naturelle** inconstructible. En effet, le secteur est identifié comme l'un des moins boisés du Gers (tandis que le Gers est un des départements les moins boisés d'Occitanie). Comme indiqué dans le diagnostic les boisements constituent un enjeu à la fois pour l'écologie des milieux et pour le cadre de vie. Ils ont une fonction primordiale pour de nombreuses espèces, que ce soit pour la recherche de nourriture, pour le refuge ou la reproduction.
- ⇒ **Le classement intégral des masses boisées communales liées au bois de Campan en zone naturelle**, de manière volontairement élargie (intégration d'espaces agricoles résiduels dans la logique de préservation de cet espace) en continuité de ce qui a été mis en place sur la commune voisine de Samatan (partie nord du bois). De plus la commune a classé les quelques parcelles ne lui appartenant pas en emplacement réservé pour pouvoir la protéger intégralement (maitrise foncière). **Ce pôle de biodiversité est ainsi largement conforté.**

- ⇒ **La mise en place d'espaces boisés classés pour les boisements constitués de moins de 1 ha**, les boisements de surface supérieurs étant protégés par le code forestier,
- ⇒ **L'intégration des ripisylves des cours d'eau dans la zone naturelle en zone spécifique Nce** (continuité écologique en zone naturelle) afin d'assurer qu'il n'y ait de rupture au passage de la faune. Pour se faire est prise en compte une limite de 10 mètres de part et d'autre des principales rivières et ruisseaux, ce qui permet de composer une trame bleue qui s'applique sur quasiment tout le territoire (limite nord avec le Pradel, traverse nord / sud suivant la Save, partie Est avec la rivière de l'Espiennne, ...). **Ce classement instaure également une protection forte des ripisylves des cours d'eau**, qui à l'instar des boisements constitués, ont une fonction primordiale pour de nombreuses espèces, que ce soit pour la recherche de nourriture, pour le refuge ou la reproduction.
- ⇒ **L'inclusion des milieux humides identifiés dans la zone naturelle inconstructible.**
- ⇒ **La prise en compte élargie du Schéma Régional de Cohérence Ecologique avec la mise en place de continuités écologiques dans la zone agricole en s'appuyant sur les haies, boisements ou chemins pour compléter la trame issue des cours d'eau.** Cette zone est appelée Ace (continuité écologique en zone agricole). Cette trame complète de manière logique la trame issue des cours d'eau (Nce). **Sur Lombez cette logique a également été mise en place le long des petites voies secondaires ayant un profil Est / ouest de la commune, qui sont très largement boisées de part et d'autre.** Ces liaisons naturelles sont primordiales au passage de la faune en particulier et permettent de mettre en place **un véritable réseau de continuités écologiques sur l'ensemble de la commune, et dans son prolongement (sur Samatan notamment).**

Les espaces naturels, et les continuités écologiques qui y sont associées, sont donc redéfinis de manière globale dans le projet communal. Il s'agit de retrouver une cohérence d'ensemble, de mettre en place **des continuités écologiques adaptées** et de définir des limites mieux adaptées.

S'appuyer sur le réseau hydrographique et les principaux boisements pour reconstituer les continuités écologiques



Carte de synthèse du PADD sur le milieu naturel

1.2. Sauvegarder l'activité agricole, atout majeur du territoire

L'activité agricole constitue l'autre élément majeur du territoire, on y recense une vingtaine d'exploitations en activité, tandis **que l'essentiel du territoire est constitué de terres exploitées**.

Le projet communal vise à **garantir aux exploitations des possibilités de mutation et de développement** en stoppant les extensions urbaines diffuses sur le territoire (phénomène du mitage, logique de développement progressif du territoire agricole des différents documents d'urbanisme ultérieurs, ...).

Pour cela, durant la phase d'étude, une analyse construction par construction des bâtiments présents sur le territoire agricole a été menée pour assurer un classement adapté :

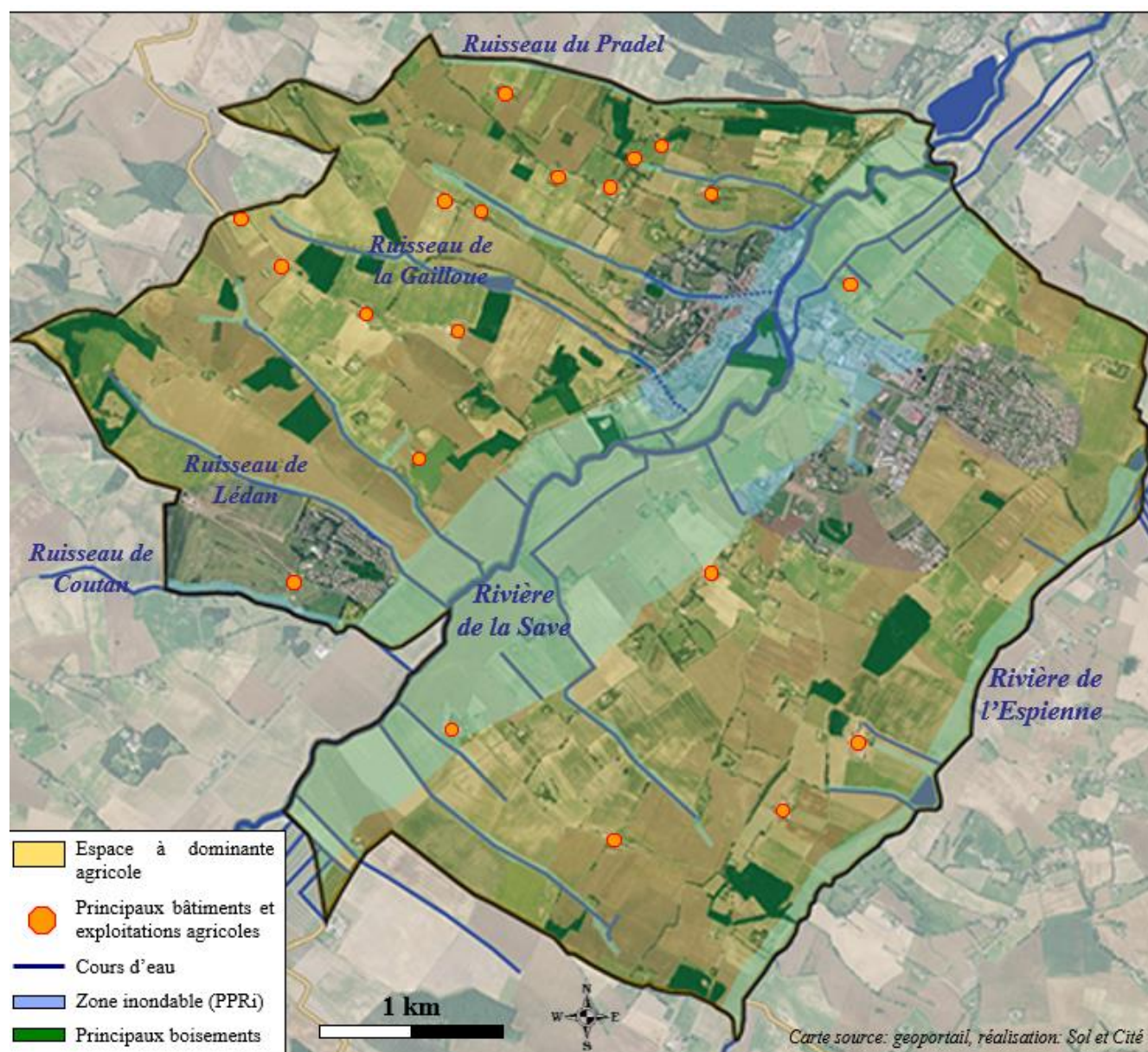
- Des exploitations agricoles nécessitant un zonage spécifique pour assurer leur devenir,
- Des bâtiments techniques purement agricoles pouvant être laissés dans la zone agricole pure (zone A),
- Des bâtiments d'habitation non agricoles classés en zone Ah (pastillage) afin de permettre l'évolution limitée de la construction, en interdisant toute nouvelle réalisation.
- Des usages spécifiques du territoire agricole comme l'existence d'une activité de vente et de négoce de produits agricoles (Ax) ou la présence de chevaux (Ac).

Pour répondre aux objectifs du PADD, la collectivité a fait le choix de :

- ⇒ **Classer de manière la plus large possible l'ensemble des terres agricoles en zone spécifique A**, qui est destinée uniquement à l'agriculture. Cela s'accompagne d'une vision plus large de ce qui existait dans l'ancien document d'urbanisme, ainsi **l'essentiel du territoire est inscrit en zone A (agricole) sur les espaces qui sont effectivement exploités**.
- ⇒ **Permettre l'évolution des exploitations existantes avec la mise en place d'une zone adaptée Aag** où les usages d'accompagnement de l'activité agricole sont autorisés sous condition (gîte, local de vente, ...). **Ces exploitations ont été identifiées une à une par la commission urbanisme lors du travail réglementaire** (là où le travail sur le PADD s'appuyait initialement sur les données agreste 2010 et les éléments du porter à la connaissance, et présentait donc une première carte de principe et une légende non exhaustive avec des termes comme « principales exploitations agricoles » ou encore « constructions éparses »).
- ⇒ **Figurer le développement de l'habitat lié à l'agriculture sur le territoire agricole**, en n'autorisant pas de nouveau développement de la zone urbanisée en dehors des hameaux existants et en ne permettant que l'évolution limitée des constructions existantes (identifiés spécifiquement en zone Ah).
- ⇒ **Assurer les possibilités de mutation des exploitations**, en préservant le plus possible des espaces « tampons » suffisants autour de chaque unité de production.
- ⇒ **S'appuyer sur les continuités écologiques en zone agricole (Ace) pour protéger le paysage** (protection de haies agricoles). A l'image des continuités écologiques mises en place dans les zones naturelles, des continuités agricoles sont instaurées afin d'inciter à entretenir et conforter les haies agricoles, notamment en limite avec les zones urbaines et le long des voies et des cours d'eau (faune, flore, paysage communal, chemins). Ces pratiques agricoles contribuent à l'aménagement de l'espace rural de la commune.
- ⇒ **Assurer un développement logique et cohérent de la zone urbaine** en interdisant l'installation d'infrastructures agricoles, sur les espaces directement attenants au bourg et à ses extensions, à moyen ou long terme.
- ⇒ **Protéger le paysage agricole** en interdisant l'installation d'infrastructures agricoles sur **les espaces paysagers majeurs**, autour du centre ancien (classés en N).
- ⇒ **Localiser et sauvegarder le petit patrimoine présent majoritairement sur le territoire agricole. Le patrimoine communal**, façonné par les pratiques culturelles et cultuelles, le cadre naturel et l'usage

agricole est également représenté sur Lombez par bon nombre de bâtiments remarquables, de points de vue, de croix de chemins, ... La collectivité souhaite afficher ces éléments patrimoniaux dans son document d'urbanisme pour apporter une protection à certains, mais surtout pour donner envie de les faire connaître.

Ainsi le **développement urbain** sera regroupé autour des parties actuellement urbanisées de la commune et **ne viendra pas se propager sur le territoire agricole**. Les secteurs qui seront destinés à accueillir l'urbanisation future de la commune à proximité du village, auront **des limites avec le territoire agricole qui ne remettront pas en cause l'existence des exploitations** (et vice-versa).



2. Recomposer une unité urbaine cohérente à partir de secteurs divers et hétérogènes

2.1 - Conserver un développement démographique favorisant la vie du village

La commune de Lombez comptait **1 401 habitants en 1999**, elle en compte **2 121 en 2015** soit une augmentation de plus de 51,4 % en 16 ans (720 habitants supplémentaires, soit 45 personnes par an).

Au regard de ces données démographiques, **le choix communal est de se positionner dans une stratégie de maintien de la croissance démographique actuelle, avec comme objectif l'accueil d'environ 45 habitants supplémentaires par an**. Cette dynamique permettra d'accroître la vitalité du bourg, et de maintenir le niveau des équipements publics.

Suivant cette logique de développement, la commune passerait de 2 121 habitants en 2015 à environ 2 700 habitants en 2028, soit 579 habitants supplémentaires sur 13 ans, correspondant à la durée de vie d'un document de planification comme le Plan Local d'Urbanisme.

Ce développement s'accompagne d'une volonté de réduire la consommation d'espace agricole et naturel (50 ha ont été artificialisés sur la dernière décennie, données MAJIC DREAL). Afin de répondre aux enjeux de lutte contre l'étalement urbain (loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II), **la collectivité s'engage sur une réduction des surfaces urbaines disponibles (entre 40 et 50 ha sur 10 ans), liée à une densification plus importante, et avec une articulation exclusivement organisée avec le village-centre, et ses extensions à l'Est de la Save.**

Pour rappel le document d'urbanisme en vigueur recense 135 hectares de surfaces constructibles (voir partie A. IV. 12.). Le projet communal s'inscrit ainsi dans une très forte baisse de la consommation d'espace agricole et naturel.

Les secteurs à urbaniser (AU) retenus du projet sont localisés au sein même de l'entité urbaine du bourg, ou à proximité immédiate, sur des espaces qui constituent des enclaves agricoles totalement enserrées par le village et ses extensions. **Sur Lombez il s'agit essentiellement des secteurs habités situés à l'Est de la Save, (la Ramondère et Canteloup)**. En effet, c'est ici que depuis plusieurs décennies le développement s'est organisé, les contraintes existantes sur le centre-ancien (zone inondable, relief, organisation du bâti et protection du patrimoine, ...) ne permettant pas d'y envisager une croissance adaptée. **Ces secteurs situés à l'Est de la Save constituent la partie essentielle du développement réalisable dans le cadre du PLU**. En effet les possibilités restantes en zone urbaine (zones U) ne sont pas négligeables mais ne peuvent s'aménager que dans des logiques de densification progressive au sein même de la tache urbaine (dents creuses, division parcellaires, ...).

Ces secteurs comprendront plusieurs formes d'habitat et des densités variées pour permettre une mixité sociale. Ainsi, ces zones comprendront de l'habitat groupé (projet HLM prévu à Canteloup), des maisons de villes mitoyennes (par exemple en bande le long des futures voies). Des possibilités d'espaces et d'équipements publics y sont également envisagés dans les orientations d'aménagement et de programmation. **Lombez se développe depuis plusieurs années sous cette forme puisqu'elle dispose de 17% de ses logements dans des immeubles collectifs** (dont 70 HLM, soit 8,1% du parc), et qu'elle dispose d'une moyenne de surface par logement particulièrement dense (autour de 800 m²) sur la dernière décennie étudiée (voir partie A. IV. 5).

Ce développement doit permettre de tirer parti, et de conforter le niveau d'équipements publics, qui est déjà particulièrement remarquable sur la commune (écoles, hôpital, crèche, poste, SDIS, gendarmerie, terrains de sports, EHPAD, ...) et qui est complétée par l'offre de Samatan (collège, lycée, crèche, ...). Ce à quoi s'ajoute :

- La réservation de terrains pour permettre la création, l'extension ou l'aménagement d'équipements publics sur les futurs nouveaux quartiers pour créer des centralités secondaires (espaces et équipements publics, parcs et aires de jeux, stationnement...),

- La réalisation de travaux de nouveaux équipements (la gendarmerie, un EHPAD, l'agrandissement de l'hôpital, une crèche et une nouvelle école primaire à la Ramondère, structures sportives, ...),
- L'aménagement des entrées de ville et des espaces publics attenants, notamment à l'Est du bourg sur la route de Toulouse, en lien avec l'esplanade de la Grangette,
- La concrétisation d'un réseau de cheminements doux permettant de traverser la Save (passerelles), et de joindre le centre-ancien, la Ramondère et Canteloup en passant par les principaux pôles d'équipements (mairie, complexes sportifs, pôle enfance, ...).
- Le développement des communications numériques avec la liaison prévue du centre-bourg à la fibre optique (compétence de la Communauté de Communes),
- ...

La station d'épuration située à Samatan, sur laquelle le réseau d'assainissement de Lombez est connecté a été renouvelée en 2006. Elle dispose d'une capacité suffisante permettant l'accueil des populations nouvelles envisagées (9 500 équivalents habitants, dont 3 800 disponibles). En 2014, celle-ci faisait preuve d'un bon fonctionnement avec des rendements de traitement de la pollution entrante particulièrement élevés.

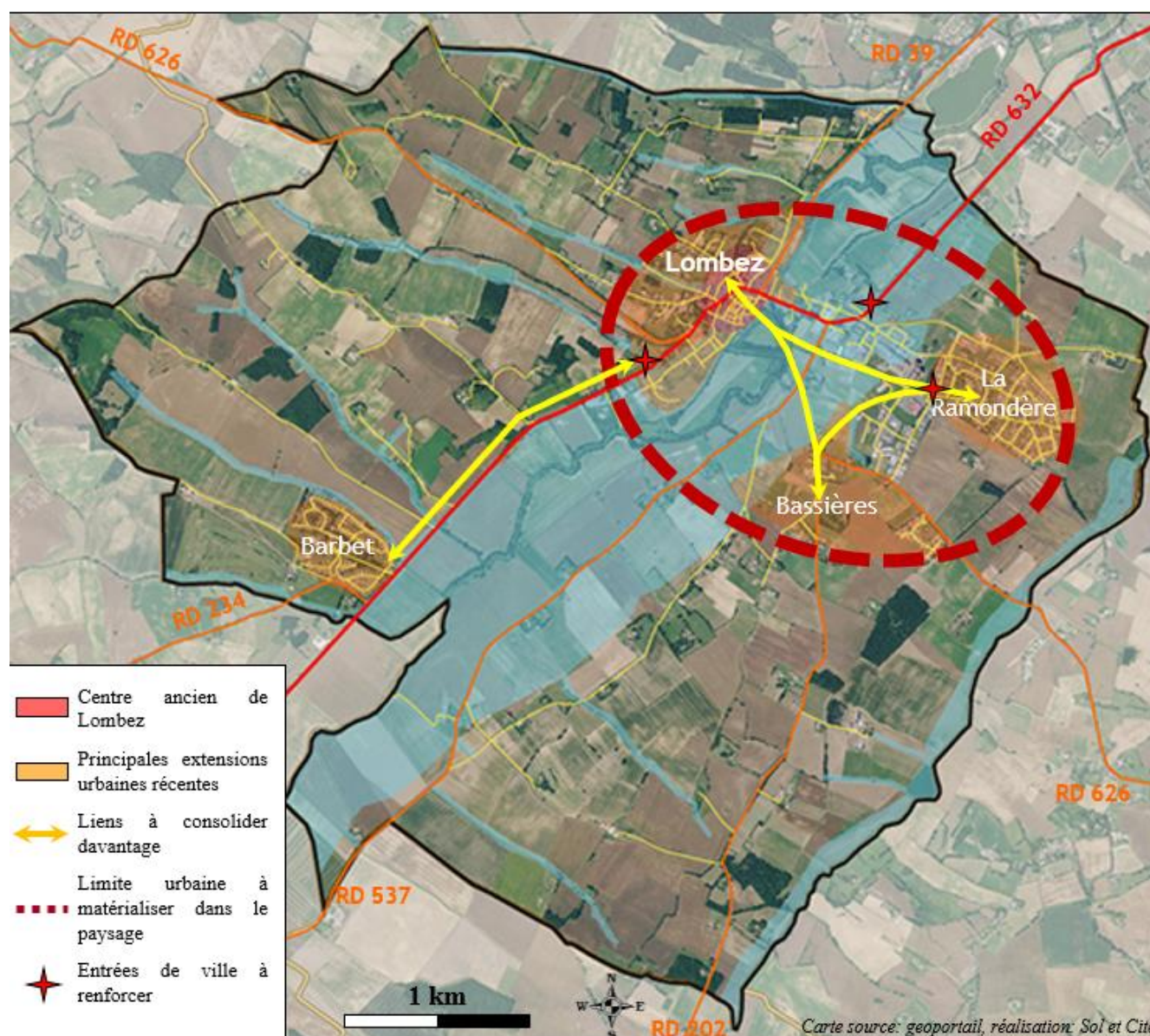
Ce socle d'équipement et d'espace public existant ou en projets permet de répondre au développement communal envisagé, de manière sereine.

La collectivité fait donc le choix de poursuivre un développement cohérent, conforme à sa taille et à la dynamique de la commune sur une période déjà longue, afin de permettre à son bourg d'améliorer son cadre de vie et de maintenir son très bon niveau d'équipements.

2.2- Réunifier un tissu urbain dispersé, aux formes et fonctions multiples

Le développement de Lombez s'est principalement réalisé sur les dernières décennies à l'Est du village ancien, au-delà de la Save et sa zone inondable. Ce développement a créé une entité urbaine hétérogène et peu structurée, divisée sous plusieurs formes (habitat / zones d'activités / secteurs agricoles).

Le principe retenu par rapport au développement de l'urbanisation répond aux objectifs de limitation de l'étalement urbain et s'inscrit dans une forme de structuration nouvelle de Lombez, qui s'appuie sur son centre-ancien et son extension à l'Est de la Save (Ramondère / Canteloup). Ainsi, afin d'impulser une dynamique d'amélioration du cadre de vie et une rationalisation des dépenses collectives, **le choix est fait de renforcer le potentiel constructible directement en continuité des espaces urbains les plus cohérents**. Il est ainsi décidé de redéfinir le fonctionnement du village pour lier de manière plus efficace Lombez et ses extensions. L'objectif est de rendre perceptible les limites urbaines et d'améliorer l'interface avec la zone agricole (entrées de ville, ...).



Carte de synthèse du PADD sur la logique du développement urbain retenue

La recomposition du village s'accompagnera d'aménagements visant à **améliorer les déplacements** entre les différentes entités urbaines (chemins, aires de covoiturage, ...). **Les liaisons entre le bourg, la Ramondère et Canteloup (Bassières) seront particulièrement renforcées.**

Le projet communal s'est notamment attaché à organiser le développement urbain uniquement sur les secteurs proches du bourg constitué. Le reste du territoire communal n'accueillera pas de nouveau secteur d'urbanisation à vocation d'habitat. Ce choix de développement permettra progressivement de redéfinir et de recomposer le tissu urbain, garantissant ainsi une meilleure mixité sociale et générationnelle. En dehors de la zone urbaine du bourg, seul le lotissement au lieu-dit château de Barbet présente une organisation urbaine importante. Celui-ci ne sera pas agrandi davantage pour accueillir de l'habitat (non touristique) mais le lien existant avec le bourg sera renforcé (piste cyclable à matérialiser davantage).

Sur ces secteurs classés en zone UC, **les limites ont été matérialisées sur les dernières parcelles urbanisées.** Ils n'ont pas été agrandis mais à contrario ont été considérablement réduits par rapport à ce qui existait dans le document d'urbanisme en cours. **Ceux-ci s'inscrivent désormais dans une logique de densification du tissu bâti, et non plus dans une logique d'extension globale.**

D'environ 135 hectares de zones constructibles (dont 8 hectares de zones d'activités futures) encore disponibles dans le PLU (voir partie A. IV. 12), le projet communal ne « conserve » qu'environ 45 hectares de surfaces disponibles à la construction.

Ces surfaces sont pour l'essentiel des zones intégrées au tissu urbain de Lombez et dans les secteurs identifiés comme urbains en dehors de celui-ci. **Parmi elles, seuls 25 hectares sont véritablement définis comme secteur de développement urbain (zones AU ouvertes ou fermées).** Ces surfaces à urbaniser correspondent à l'évolution démographique envisagée du projet communal et montre une très forte diminution des surfaces mobilisées par le document d'urbanisme. Le projet s'inscrit dans les faits dans une logique de forte réduction de l'étalement urbain.

Ce choix vise à conforter l'entité urbaine composée de Lombez, et crée les conditions nécessaires à l'amélioration de son cadre de vie. En effet, l'aménagement prévu devra permettre **de s'intégrer facilement au tissu urbain existant** mais également de le faire évoluer pour **permettre sa densification progressive.** La place de l'espace public dans ce développement sera essentielle puisque c'est cet espace qui permet d'établir le lien social. **Des liaisons entre ces futurs quartiers et le centre seront mises en place,** notamment piétonnes ainsi que des espaces publics, pour créer des centralités secondaires. La collectivité a mis en place de nombreux emplacements réservés pour s'assurer de la réalisation de ces aménagements.

L'objectif est d'intégrer ces futurs quartiers au tissu urbain afin d'établir une urbanisation fonctionnelle sur l'ensemble du bourg, instaurant une mutation progressive et une plus forte densification. Dans le cadre de l'amélioration du cadre de vie, la qualification de l'espace public sera recherchée. Enfin ce développement permet d'envisager un renforcement des modes de déplacements doux (notamment piétons), sur le village. La proximité des secteurs à urbaniser envisagés avec le centre du village et la mise en place d'itinéraires piétonniers (dans les OAP), vont dans ce sens. L'utilisation des ressources renouvelables (hydroélectricité, solaire, ...) et la prise en compte des problématiques environnementales (recherche de la meilleure implantation, bonne gestion des eaux, projet hydroélectrique, ...) permettront également d'accroître l'efficacité énergétique de ce tissu.

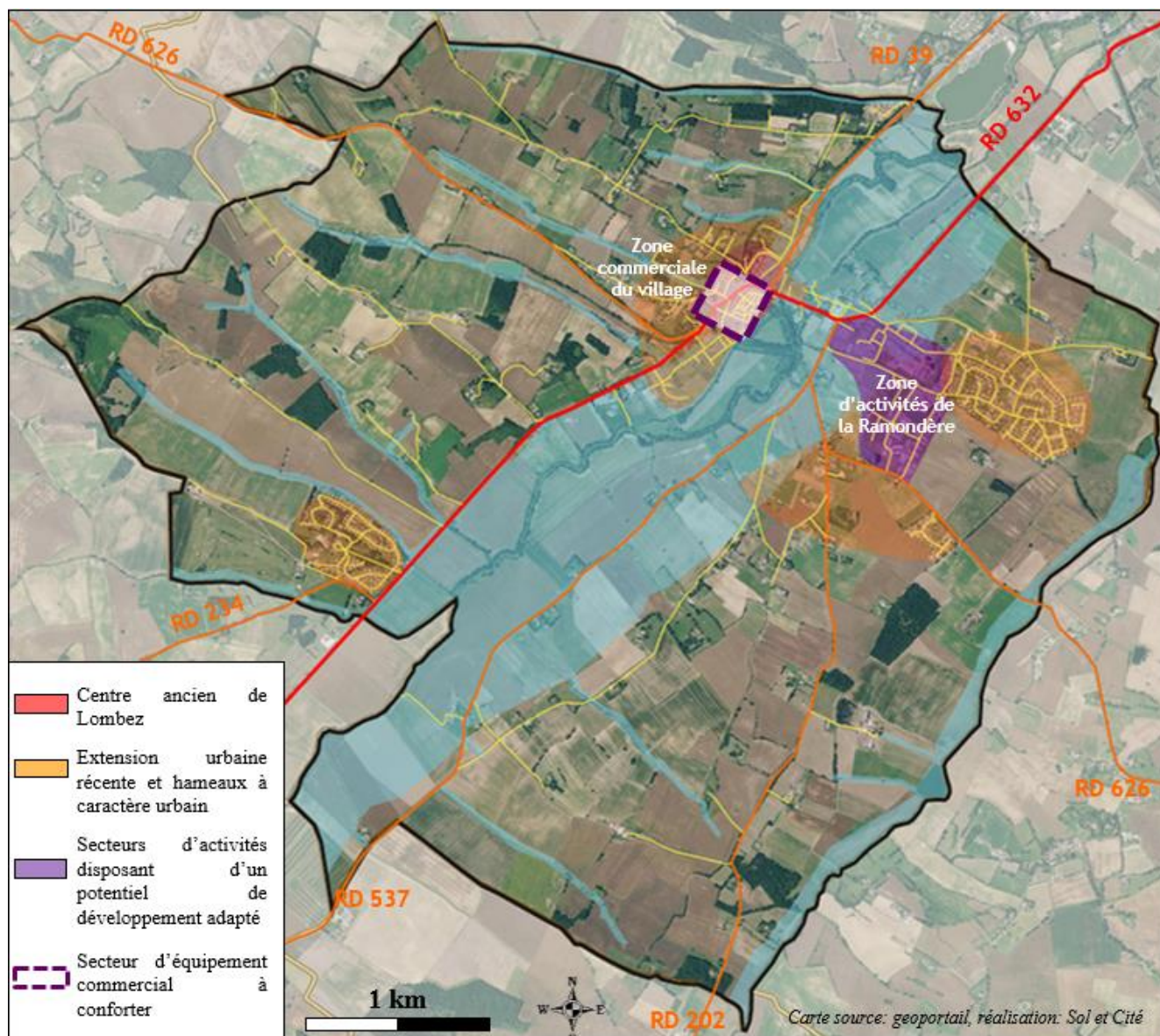
Enfin, afin d'améliorer davantage le cadre de vie **les limites urbaines seront rendus plus lisibles.** Le traitement des entrées de ville et de l'interface avec le territoire agricole, sera réglementé afin d'obtenir progressivement une limite boisée d'essences locales (le règlement impose la réalisation d'un espace boisé en interface avec la zone agricole et les OAP des zones AU reprennent ce principe d'aménagement).

3. Poursuivre le développement économique, indispensable à la vitalité du bourg

3.1. S'appuyer sur une structure économique solide et promouvoir son essor

Le choix fait de poursuivre le développement urbain de la commune sur le bourg et ses extensions les plus proches va pouvoir **renforcer les perspectives des enseignes commerciales** en permettant d'accueillir une évolution démographique sensible. Ce socle de commerces et d'équipement public sur le village ancien et la zone de la Ramondère permet d'envisager un développement viable, alors même qu'il subsiste encore quelques opportunités d'amélioration par ailleurs (locaux commerciaux, aménagement dans le centre ancien, potentiel encore disponible sur la zone d'activités ...).

Le secteur d'activités principal est situé en prolongement du bourg historique de Lombez, positionné en interstice avec les secteurs d'extension à usage d'habitat les plus récents. Cette proximité est un atout pour permettre aux habitants d'être proches de leurs emplois mais aussi une contrainte pour le paysage et le fonctionnement du village.



Carte de synthèse du PADD sur l'activité économique

Un potentiel de développement suffisant existe sur ce site, qui permet d'envisager l'accueil d'entreprises sur les 10 prochaines années. L'extension future de cette zone à long terme doit cependant être imaginée dès à présent au regard de son imbrication avec de larges espaces d'habitat. Il est primordial de réserver un

développement de cet espace pourvoyeur d'emplois, et que celui-ci soit déconnecté le plus possible des extensions urbaines récentes (travail sur l'interface, création de liens, amélioration de l'aspect paysager, ...). **Pour y parvenir, l'avenue du Dr Raynaud qui constitue l'axe de liaison majeur** doit retrouver un aspect moins routier et plus qualitatif.

Par ces choix la collectivité s'inscrit dans la logique économique du précédent document d'urbanisme : le potentiel disponible à usage d'activités à l'horizon 2028 remobilise les surfaces les plus logiques en prolongement des activités actuelles (10 hectares, contre 8 hectares dans le PLU en vigueur), tout en prenant en compte les objectifs spécifiques de la commune à l'égard du développement économique (amélioration de la structure viaire et des déplacements).

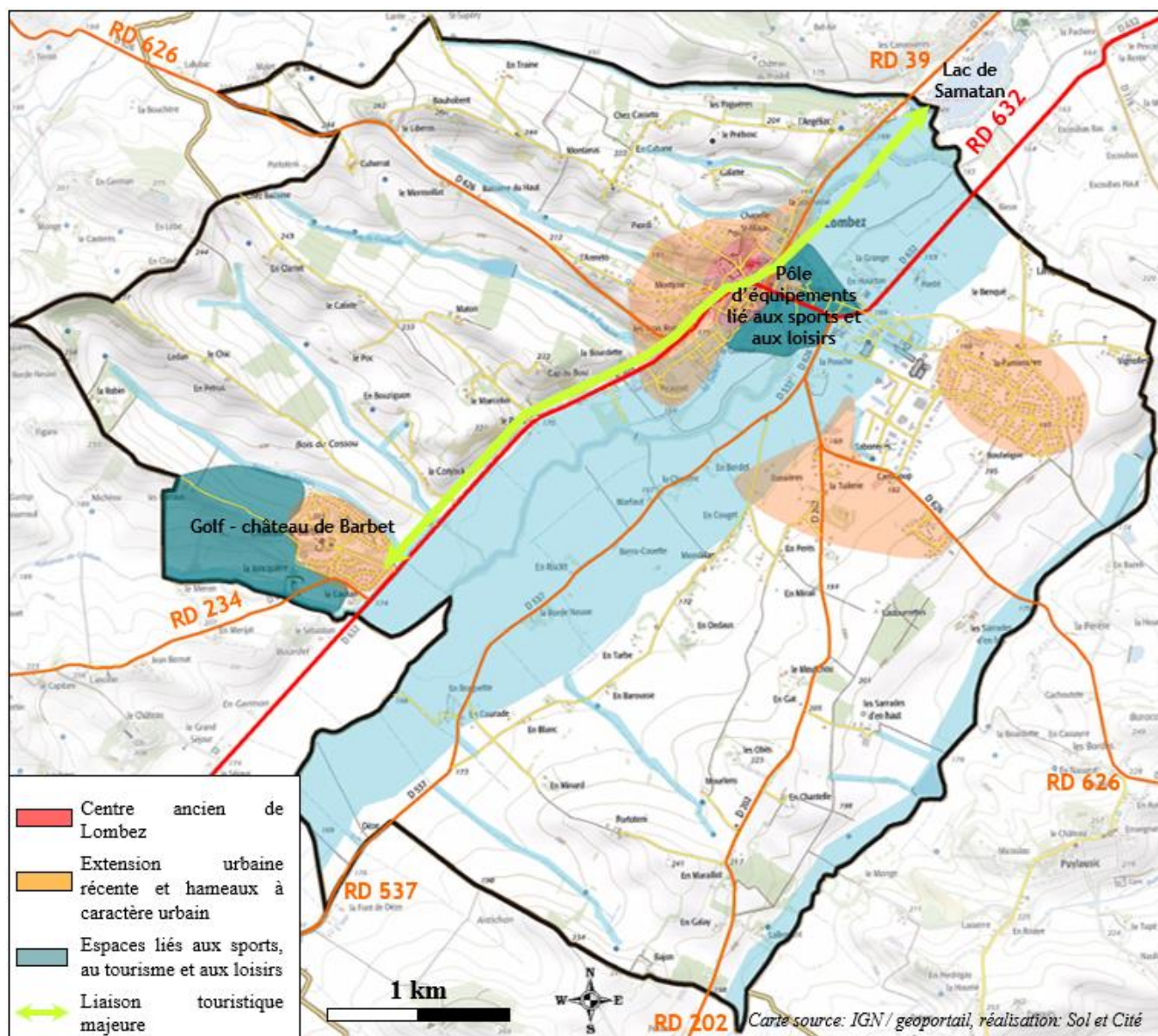
Enfin vis-à-vis de l'accès numérique, le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique qui a été adopté par le département du Gers prévoit que les équipements publics structurants soient reliés progressivement à la fibre optique. Le bourg a été relié à la fibre optique (FTTH) en 2017, ce qui offre des possibilités nouvelles d'accueil de population (télétravail, ...).

3.2. Pérenniser l'activité touristique sur le territoire

Le projet de PLU s'inscrit dans une volonté de renforcer sensiblement ce secteur d'activité qui est un réel atout pour la commune.

Lombes possède un site naturel exceptionnel avec la Save et son bassin d'expansion en continuité du village ancien, aménagé en partie (esplanade de la Grangette et passerelles qui permettront de passer prochainement la Save) il doit à terme devenir le cœur du tissu urbain.

En effet, celui-ci comprend des cheminements le long de la Save, ainsi que plusieurs équipements sportifs (terrains de sports, piscine, ...). Des projets d'aménagement supplémentaires (création d'espace publics, d'aires de jeux, de cheminements, ...) sont prévus pour faciliter l'utilisation de cet espace et ainsi mieux relier le centre ancien à ses extensions.



Carte de synthèse du PADD sur l'activité touristique

La commune dispose également d'un golf (9 trous) au château de Barbet. Si l'hébergement touristique de ce secteur de loisirs sera possible de manière limitée, la collectivité se positionne surtout pour permettre son développement à terme (extension possible pour un 18 trous). Ainsi, les zones précédemment prévues pour accueillir de nouveaux lotissements seront classées en espace de sports et de loisirs. Ce qui rendra possible l'extension du golf, et toute autre activité compatible avec celui-ci (restauration, ...).

En outre, la proximité immédiate de Samatan permet une interaction bénéfique aux deux communes qui favorise la dynamique touristique (marchés, station verte), son lac et sa base de loisirs sont situés en limite immédiate de la commune. Les cheminements existants permettent de relier aisément Lombez à Samatan, et de poursuivre jusqu'au golf de Barbet. Il sera recherché à renforcer l'utilisation de ces infrastructures à l'avenir (signalisation, ...).

Tous ces éléments favorisent in fine les initiatives touristiques et participent également à l'amélioration progressive du cadre de vie du village.

IV. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation, qui constituent des effets de zoom sur certains points, ou des engagements précis sur certains thèmes, affichent des orientations plus opérationnelles, plus proches de la gestion du développement au quotidien. Elles peuvent notamment (article L 151-7 du code de l'urbanisme) :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports.

Ces schémas permettent donc de définir l'esprit de l'aménagement d'un secteur, c'est-à-dire ce qui est indispensable à la réalisation d'un projet (création de voies, d'espace public, de cheminements), dans le cadre de ce qui est prévu dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les opérations d'aménagement d'ensemble et les constructions sont soumises à un caractère de compatibilité avec ces orientations d'aménagement et de programmation : quelques écarts entre le projet et le schéma sont tolérés, s'ils ne contrarient pas ce dernier. (Réf. : *Le Plan Local d'Urbanisme*, I. CASSIN, UEd. Le Moniteur ; Paris 2005)

Ainsi, il ne s'agit pas ici de la définition d'un projet d'aménagement, mais d'orientations permettant de conduire à des projets ponctuels répondant aux orientations générales définies.

Les éventuelles trames parcellaires figurées n'ont aucune valeur opposable, ni en termes de superficie, ni sur le nombre défini. Elles sont présentées à titre indicatif, comme proposition d'un mode d'organisation.

Sur Lombez, les orientations d'aménagement et de programmation consistent en la mise en place de prescriptions au niveau de secteurs de développement identifiés principalement sur le secteur la Ramondère / Canteloup. Elles inscrivent des masses boisées à préserver, la hiérarchisation des voiries à respecter : voies majeures, liaisons secondaires et voies piétonnes, les pôles d'équipement et les espaces publics à affirmer ou à créer, etc...

V. TRANSCRIPTION DU PADD EN DOCUMENTS GRAPHIQUES ET REGLEMENT

Les documents graphiques participant au dossier de révision du PLU, ne sont que l'application technique formalisée en zones des orientations et des choix retenus dans le PADD. Le territoire communal est donc divisé en zones désignées par des lettres dans lesquelles les possibilités d'occupation des sols sont différentes et adaptées à la nature de la zone ou à sa vocation.

Le règlement du PLU définit par zone, les conditions d'utilisation du sol de la commune, pour rester dans l'esprit du PADD et permettre son aboutissement. Chaque zone possède un règlement qui lui est propre.

L'ensemble de la réglementation tient compte de la législation en vigueur, et des plans de prévention des risques.

1. L'organisation du règlement

Le règlement s'organise en deux chapitres distincts :

Chapitre 1 : Dispositions générales : il concerne les éléments généraux d'application du PLU

- 1- Champ d'application
- 2- Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols
- 3- Division du territoire en zones
- 4- Adaptation mineure et travaux sur construction existante
- 5- Ouvrages publics et d'intérêt collectif
- 6- Restauration des bâtiments existants et reconstruction de bâtiments démolis ou détruits
- 7- Application du règlement aux lotissements ou en cas de division en propriété ou en jouissance
- 8- Protection et prise en compte du patrimoine archéologique
- 9- Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)
- 10- Plans de prévention des risques naturels
- 11- Edification des clôtures
- 12- Permis de démolir
- 13- Classement sonore des infrastructures de transports terrestres
- 14- Voie classée à grande circulation
- 15- Lexique

Chapitre 2 : Dispositions applicables aux zones

Ce chapitre traite zone par zone, des dispositions applicables au territoire.

Les informations et instructions des demandes d'autorisation et d'occupation du sol doivent se référer de manière systématique à chacun des chapitres.

2. Règles applicables aux bâtiments publics

D'une manière générale dans ce règlement, les équipements d'intérêt collectif et services publics dérogent aux règles qui s'appliquent dans les différentes zones susceptibles de les accueillir qui ne sont pas uniquement vouées à ce type d'implantation, et ont ainsi leurs propres règles.

Cette distinction correspond à la volonté d'urbanisme d'affirmer la singularité des équipements publics dans le paysage bâti et non bâti :

- Les bâtiments publics sont des repères, des lieux de convergence dans la ville, et doivent se distinguer du tissu environnant, tant par leur architecture que par leur implantation.
- Ils constituent des événements dans la ville, qui jalonnent les parcours et contribuent à l'ordonnancement et ainsi à la compréhension de la cité.
- Ils sont souvent liés à un espace public, qui est leur prolongement et avec lequel ils sont en relation intime.

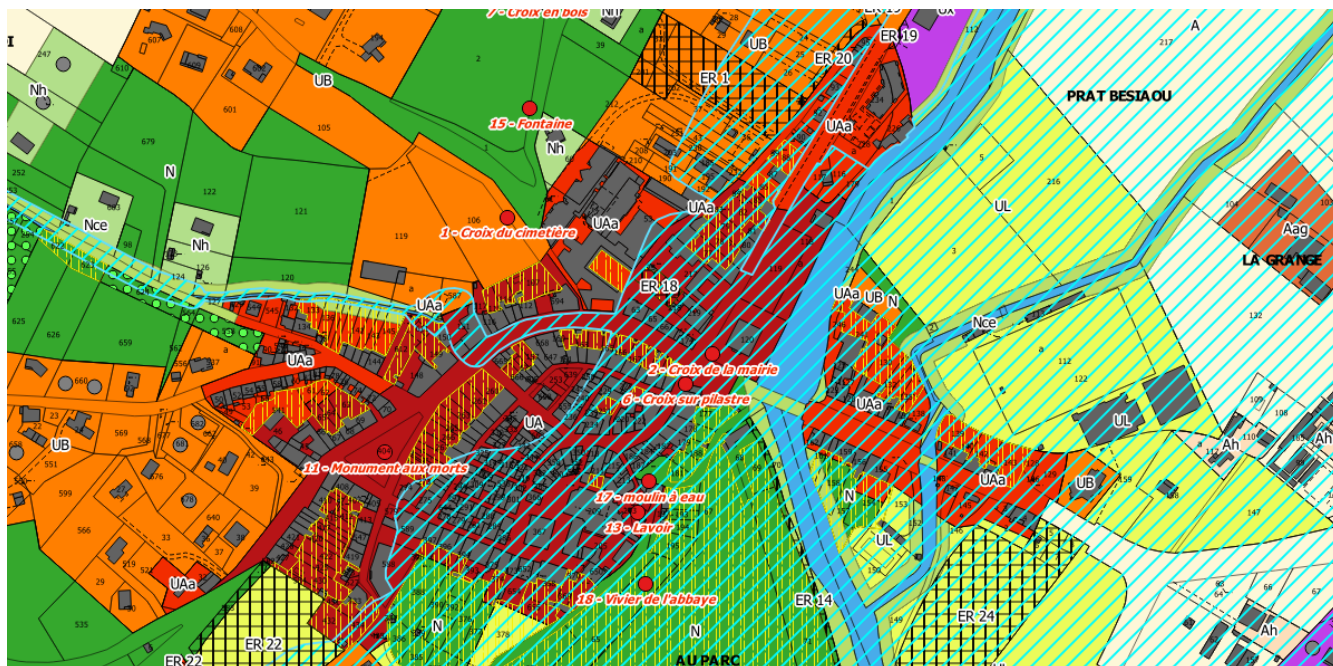
Les équipements publics sont donc, des lieux d'expression d'urbanité et de dynamique architecturale, leur diversité induit des attitudes urbaines différentes et adaptées à chacun. C'est pour l'ensemble de ces raisons que des règles trop strictes et appliquées à tout type d'équipements publics, pourraient trop contraindre et les amener à jouer un rôle inverse à leur finalité.

3. Les dispositions réglementaires sur chacune des zones :

3.1. Les zones U, à vocation principale d'habitat

➤ **UA : le centre ancien**

La zone UA correspond au centre historique de la commune, tissu urbain dense et continu. Les bâtiments y sont très majoritairement construits en ordre continu et à l'alignement des voies.



Le zonage de la zone UA correspond donc à l'urbanisation organisée à l'alignement de l'emprise publique, qui correspond parfaitement à l'ancienne zone UA du document d'urbanisme antérieur. Le sous-secteur UAa est également identifié sur les secteurs de l'hôpital, Prat-Béziau, au sud-ouest du bourg et à Montjoie, avec des règles de hauteur différentes de ce qui existe dans le centre le plus ancien.

Les principales caractéristiques de ce secteur sont :

- Un intérêt patrimonial qu'il s'agit de préserver
- Un bâti construit généralement en mitoyenneté et à l'alignement sur les espaces publics.
- Une diversité de fonctions (habitat, équipements publics, commerces, ...).

C'est une zone patrimoniale dont il convient d'assurer la conservation du bâti et son amélioration, tout en assurant la préservation de son caractère à travers le maintien de sa cohérence urbaine et la mise en valeur de son patrimoine architectural. **Une AVAP s'applique sur cette zone, le règlement en reprend les principales dispositions, comme c'était déjà le cas dans le précédent document d'urbanisme.**

L'ensemble du secteur UA est en assainissement collectif.

La volonté communale, vise pour ce secteur à :

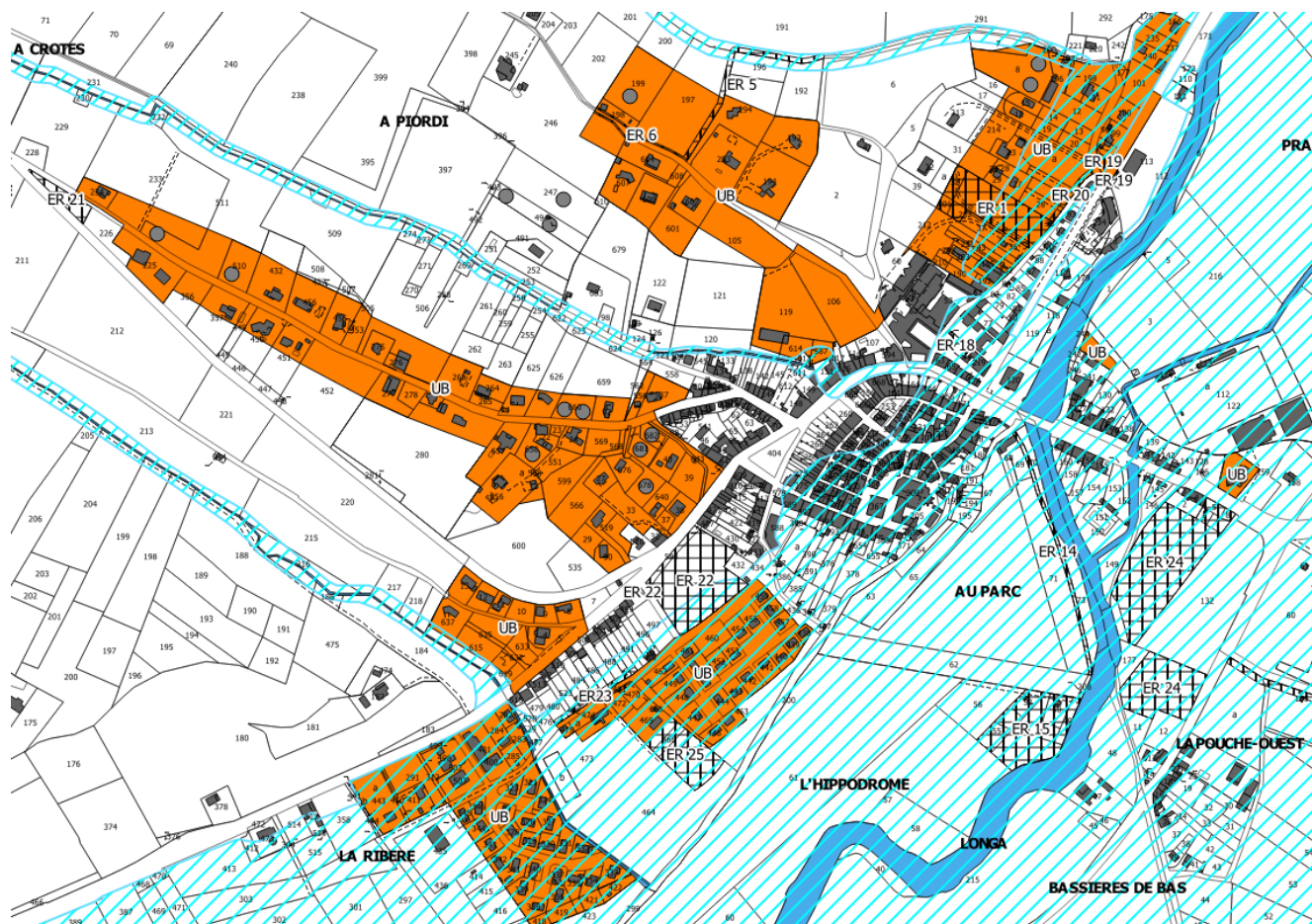
- Soutenir l'activité commerciale et la mixité fonctionnelle du centre,
- Préserver la qualité du noyau historique,
- Maintenir et renforcer la centralité du bourg ancien,
- Aménager l'espace public et les liaisons piétonnes,
- Conforter les liaisons entre le centre et les quartiers périphériques,

Pour se faire le règlement du PLU pour la zone UA prévoit :

- **D'autoriser toutes les formes de bâtis qui favorisent la vie du bourg** et le renforcement de sa centralité (habitat, commerces, services, équipements, entrepôt et bureaux),
- **De préserver les commerces situés en rez-de-chaussée** (interdiction du changement de destination),
- **De prendre en compte le Plan de Prévention du Risque inondation**, avec la majorité de la zone affectée par ce risque (renvoi aux prescriptions du PPRI).
- **De reprendre les principes d'implantation du bâti existant** (alignement à l'emprise publique, et pour les limites séparatives de se mettre à l'alignement ou de se reculer à un minimum de 3 mètres). **Ces prescriptions maintiendront l'identité du bourg et participeront à la composition d'un espace urbain respectueux de l'existant,**
- **De reprendre les principes de hauteur du bâti existant** (3 niveaux soit 2 étages sur rez-de-chaussée, 2 niveaux soit 1 étage sur RDC pour le sous-secteur UAa) ainsi que répondre aux formes urbaines traditionnelles (toiture à versant, ...),
- **D'instaurer progressivement une limite paysagère avec les zones agricoles et naturelles** et la zone urbaine (plantation en limite de parcelles d'essences locales mélangées),
- **D'avoir des conditions d'accès et de voirie suffisante au contexte urbain** et aux projets envisagés,
- **D'avoir une desserte par les réseaux suffisante** et de répondre aux différentes réglementations en vigueur,

➤ **La zone UB : les secteurs de développement récent en continuité du village**

La **zone UB** correspond aux **extensions urbaines situées en continuité du village ancien (faubourgs et extensions plus récentes)**. Ce tissu est moins dense que celui de la zone UA, et plus hétérogène : les constructions s'implantent parfois en limite de propriété, et gardent à l'arrière des espaces non bâtis de jardins, pour finalement présenter une façade plus discontinue en s'éloignant du centre.



Le zonage mis en place vise à prendre en compte l'ensemble du tissu urbain organisé en corolle autour du centre-ancien. **Une AVAP s'applique sur cette zone (secteurs 2 et 3), le règlement en reprend les principales dispositions, comme c'était déjà le cas dans le précédent document d'urbanisme.**

Le règlement vise à continuer d'affirmer certaines règles pour une meilleure unité urbaine et une densification dans le temps de ces espaces urbanisés.

La volonté communale, au travers du PADD et du PLU vise pour la zone UB, à :

- Conforter ce tissu situé en prolongement de la zone UA (centre du village),
- Limiter l'extension nouvelle de ces secteurs urbains en périphérie, tout en permettant leur densification au cœur de leur tissu urbain,
- Poursuivre les aménagements de l'espace public ;
- Permettre l'urbanisation des dents creuses subsistant dans ce secteur,
- Conforter les liaisons avec les quartiers périphériques, existants ou futurs.

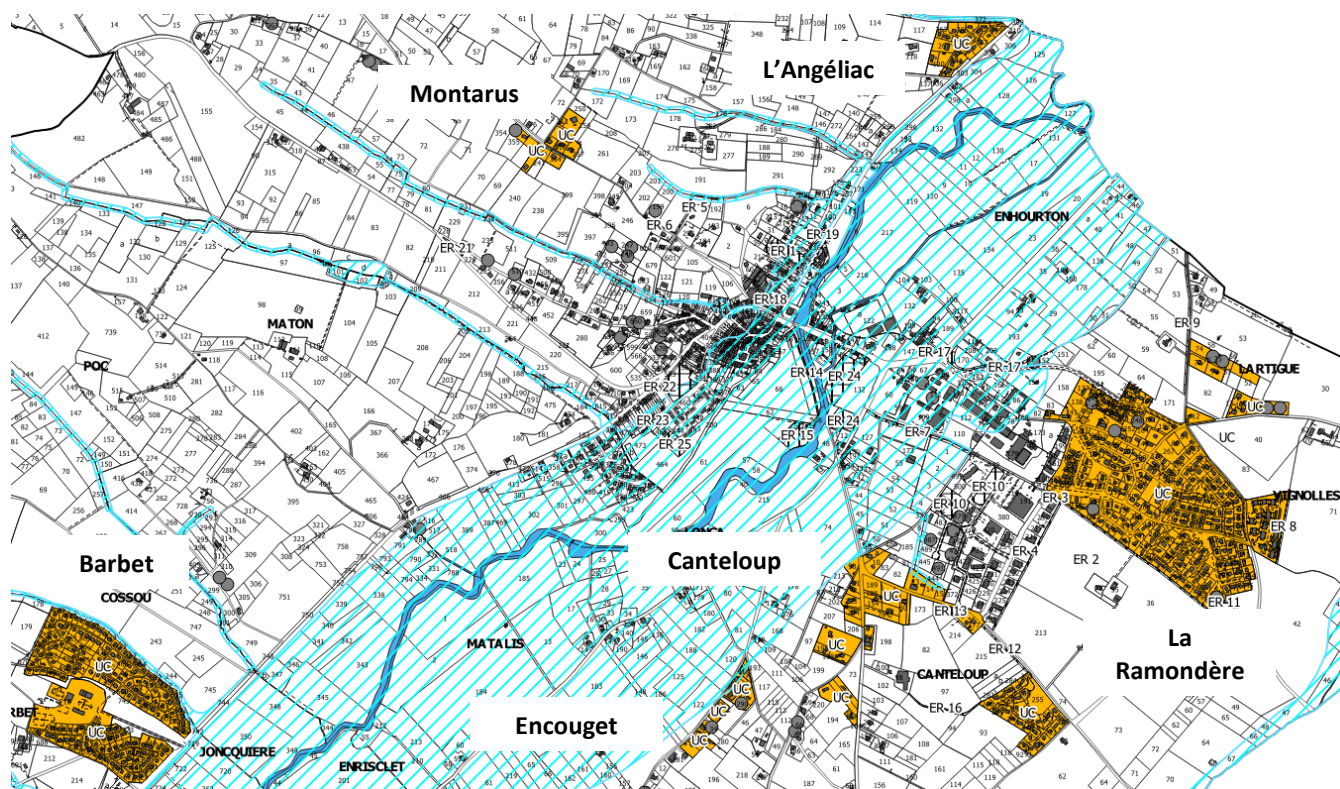
Elle comprend également des activités (petit artisanat) et un potentiel mesuré de requalification urbain, de ce fait la commune souhaite pour le secteur UB respecter une certaine mixité urbaine.

Pour se faire le règlement du PLU pour la zone UB prévoit :

- **D'autoriser toutes les destinations d'usage qui favorisent la vie du bourg** en renforçant ainsi sa centralité (habitat, commerces, services, équipements, entrepôt et bureaux),
- **D'instituer des principes d'implantation plus diversifiés que dans la zone UA** (alignement à l'emprise publique ou avec un recul minimum de 3 mètres, et pour les limites séparatives de se reculer à un minimum de 3 mètres),
- **De prendre en compte le Plan de Prévention du Risque inondation**, avec une partie affectée par ce risque (renvoi aux prescriptions du PPRI).
- **De reprendre les principes de hauteur du bâti existant** (2 niveaux soit 1 étage sur rez-de-chaussée),
- **D'autoriser des formes urbaines plus diverses** correspondant au contexte pavillonnaire de la zone UB (hors secteurs de l'AVAP), **les toitures terrasses sont par exemple autorisées sous conditions**,
- **D'instaurer progressivement une limite paysagère avec les zones agricoles et naturelles** et la zone urbaine (plantation en limite de parcelles d'essences locales mélangées),
- **D'avoir des conditions d'accès et de voirie suffisantes au contexte urbain** et aux projets envisagés,
- **D'avoir une desserte par les réseaux suffisante** et de répondre aux différentes réglementations en vigueur.

➤ **La zone UC : les secteurs de développement récent situés en dehors du tissu urbain du village**

La zone UC correspond aux secteurs identifiés comme urbains qui ne se trouvent pas organisés avec le centre-bourg, et sont à l'inverse situés dans le territoire agricole (La Ramondère, Canteloup, L'Angélic, Montarus, Barbet). Le nombre de constructions existantes ne permet pas d'avoir de doute sur leurs caractéristiques urbaines (plus de 10 constructions organisées entre elles, hameaux identifiés, lotissements réalisés en continuité, ...).



Ce tissu est moins dense que celui des zones UA et UB, et encore plus hétérogène : les constructions s'implantent exclusivement en retrait de la limite de propriété, pour finalement présenter une façade discontinue qui s'éloigne du caractère de rue que l'on peut trouver dans le bourg. Le règlement vise à continuer d'affirmer certaines règles pour une meilleure unité urbaine et une densification dans le temps de ces espaces urbanisés.

La volonté communale, au travers du PADD et du PLU vise pour la zone UC, à :

- En dehors des secteurs agglomérés de la Ramondère et Canteloup, prendre en compte ce tissu situé au sein de la zone agricole sans venir l'agrandir davantage,
- Pour les secteurs de la Ramondère et Canteloup, prévoir leur organisation interne en lien avec les aménagements prévus tout autour (OAP des zones AU, emplacements réservés, zones UE),
- Limiter l'extension nouvelle des entités urbaines constituées dans le territoire agricole, tout en permettant leurs densifications progressives,
- Permettre des aménagements de l'espace public ;
- Permettre l'urbanisation des dents creuses subsistant dans ces secteurs,
- Renforcer les liaisons et le fonctionnement avec la zone urbaine du village,

Elle peut comprendre également des activités (commerce, télétravail, ...), de ce fait la commune souhaite pour le secteur UC respecter une certaine mixité urbaine, même si sa caractéristique principale reste l'habitat.

Pour se faire le règlement du PLU pour la zone UC prévoit :

- **D'autoriser des formes de bâtis ayant davantage une vocation d'habitat** (habitat, commerces, services et bureau),
- **D'instituer des principes d'implantation plus lâches que dans les zones UA et UB** (alignement avec un recul minimum de 3 mètres à l'emprise publique),
- **De prendre en compte le Plan de Prévention du Risque inondation**, avec une partie affectée par ce risque (renvoi aux prescriptions du PPRI).
- **De reprendre les principes de hauteur du bâti existant** (2 niveaux soit 1 étage sur rez-de-chaussée),
- **D'autoriser des formes urbaines plus diverses** correspondant au contexte pavillonnaire de la zone UC,
- **D'instaurer progressivement une limite paysagère avec les zones agricoles et naturelles** et la zone urbaine (plantation en limite de parcelles d'essences locales mélangées),
- **D'avoir des conditions d'accès et de voirie suffisantes au contexte urbain** et aux projets envisagés,
- **D'avoir une desserte par les réseaux suffisante** et de répondre aux différentes réglementations en vigueur.

Pour répondre à ces objectifs, le règlement du PLU pour la zone UE prévoit :

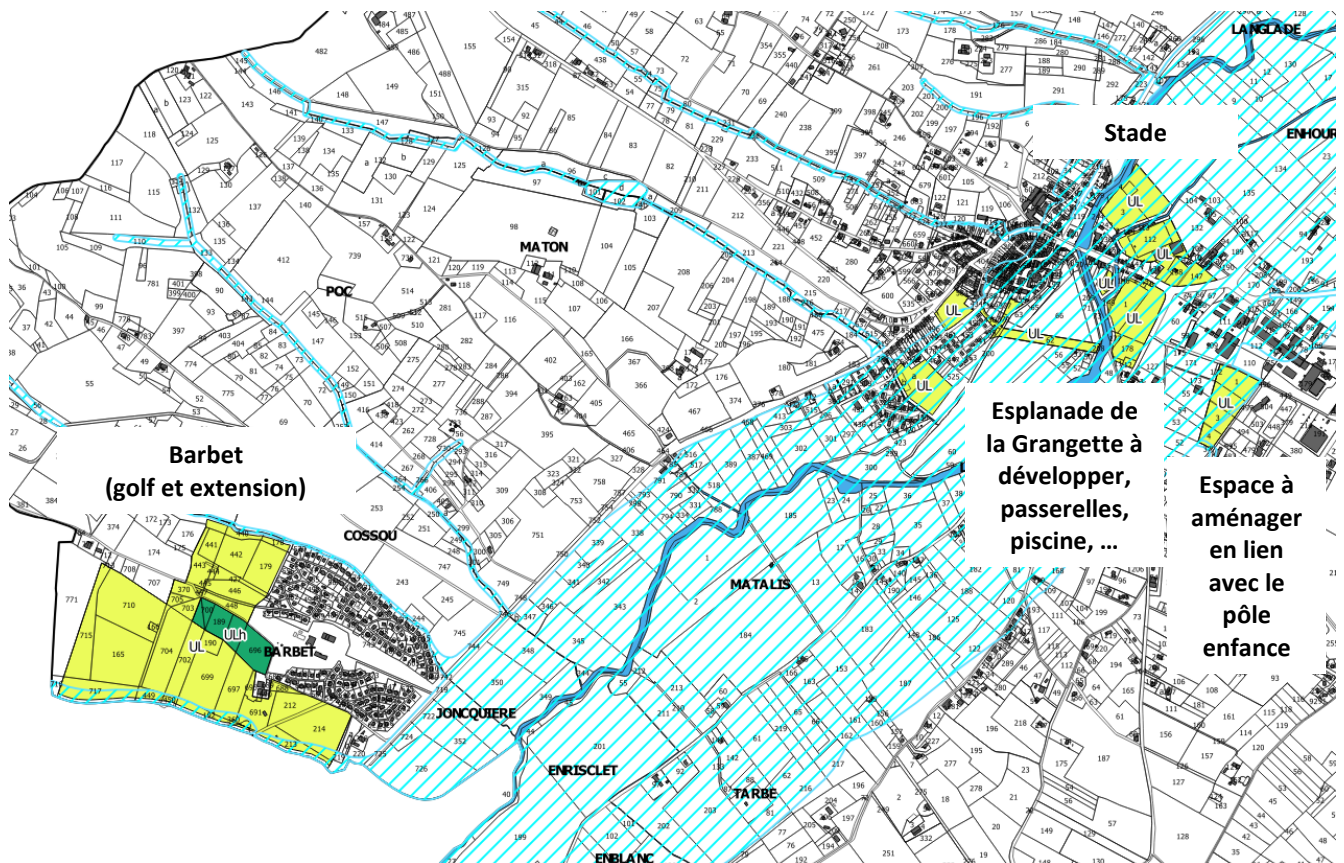
- **D'autoriser uniquement les constructions et aménagements à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics, d'activité de service ayant un caractère d'intérêt collectif.**
- **De n'autoriser les constructions à usage d'habitat que dans un cadre restreint** (habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et le gardiennage),
- **De permettre une implantation à l'alignement ou avec un recul minimum de 3 mètres de l'emprise de la voie,**
- **De permettre une implantation en limite séparative ou avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à cette limite,**
- **D'instaurer une hauteur conforme aux espaces bâtis attenants à ces zones.** La hauteur maximale d'une construction ne peut excéder 2 niveaux, soit 1 étage sur rez-de-chaussée.
- **D'assurer la mise en place d'une limite paysagère avec les zones agricoles et naturelles** et la zone liée au tourisme et aux loisirs (plantation en limite de parcelles d'essences locales mélangées),
- D'avoir des conditions d'accès et de voirie suffisantes au contexte et aux équipements envisagés,
- **D'avoir une desserte par les réseaux suffisante** et de répondre aux différentes réglementations en vigueur.

3.3. Les zones U, à vocation principale d'activités

➤ La zone UL : secteur lié au tourisme et aux loisirs

Cette zone est destinée à accueillir des constructions et installations à usage de tourisme et de loisirs. Elle comprend le golf le stade, la piscine ainsi que pôle d'espaces publics et de loisirs organisé autour de l'esplanade de la Grangette et des futures passerelles passant la Save). Cette zone a pour but de créer un pôle public structurant entre le centre ancien de Lombez et le secteur de la Ramondère / Canteloup, et de poursuivre et de développer l'activité touristique (golf, espaces de sports et de loisirs, ...).

Une AVAP s'applique en partie sur cette zone, le règlement reprend l'ensemble des prescriptions de celle-ci.



L'ensemble des zones UL représente environ 48 ha et doit permettre un véritable développement touristique du territoire qui permettrait :

- De conforter la structure de tourisme et de loisirs liée au golf (extension à 18 trous et projet de logements à vocation touristiques liés au golf sur le sous-secteur ULh),
- De renforcer considérablement le secteur de la Grangette, qui fait le lien entre le Lombez historique et le Lombez récent,
- De prévoir des parcs et aires de jeux, ainsi que du stationnement en continuité des équipements structurants (pôle enfance, entrée de ville Est, ...).

La volonté communale, au travers du PADD et du PLU vise pour la zone UL, à :

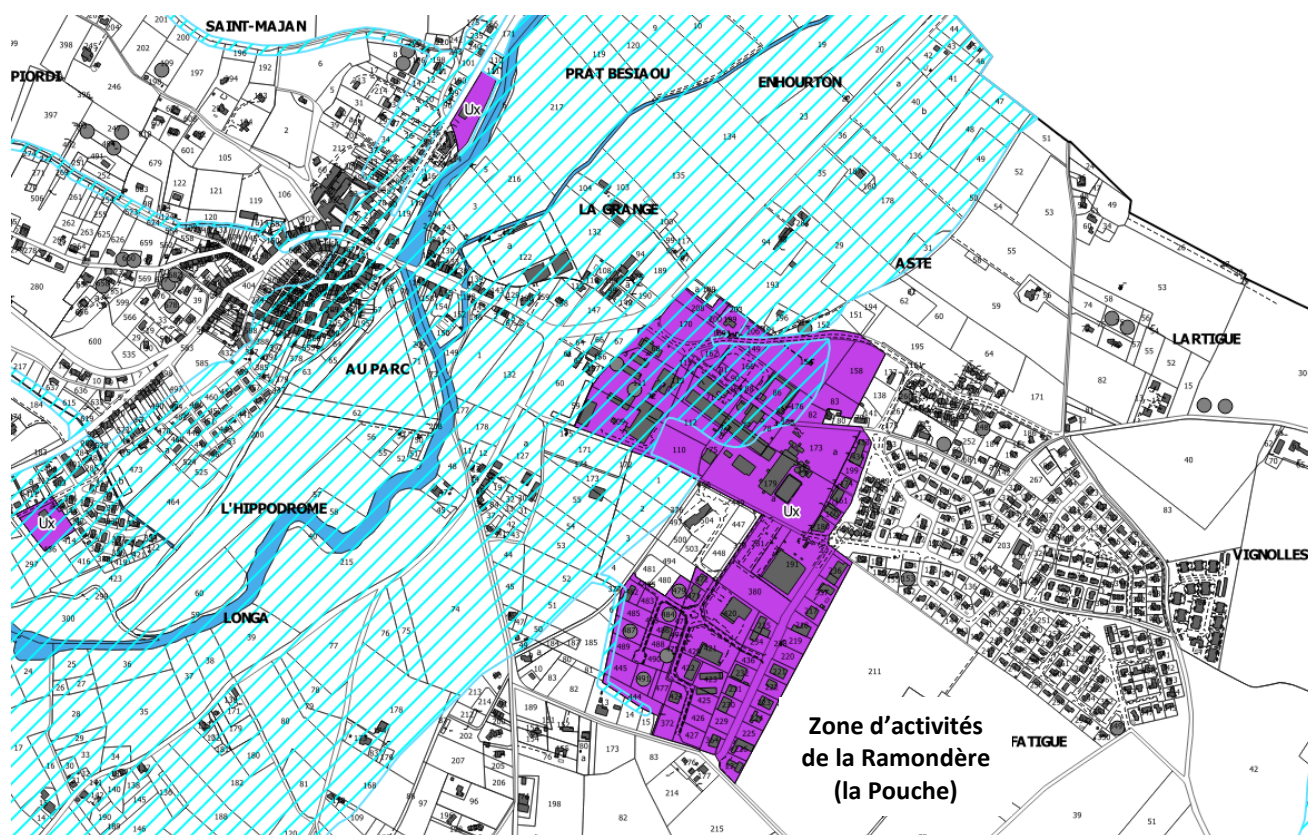
- Prendre en compte ces secteurs spécifiques pour garantir leur devenir (nombreux projets en cours ou potentiellement réalisables),
- Permettre le développement de l'activité qui s'appuie sur le patrimoine du centre-ancien,
- Permettre des aménagements futurs pour les équipements sportifs (agrandissement, liaisons).

Pour répondre à ces objectifs, le règlement du PLU pour la zone UL prévoit :

- **D'autoriser les destinations d'usage ayant rapport avec les activités nécessaires au tourisme et aux loisirs, suivant les spécificités des secteurs** (la restauration, les activités de commerces et de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, ...),
- **D'autoriser toutes les destinations d'usage ayant rapport avec les activités liées aux sports** (équipements sportifs, activités sportives, de loisirs de plein air, de camping et de caravanning),
- **De prendre en compte le Plan de Prévention du Risque inondation**, avec la majorité de la zone affectée par ce risque (renvoi aux prescriptions du PPRI).
- **De n'autoriser les constructions à usage d'habitat que dans un cadre restreint** (habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et le gardiennage des constructions et installations du camping),
- De permettre le développement spécifique du secteur du golf (ULh),
- **De permettre une implantation à l'alignement ou avec un recul minimum de 3 mètres de l'axe de la voie,**
- **De permettre une implantation en limite séparative ou avec un recul minimum de 0,5 mètres par rapport à cette limite,**
- **D'instaurer une hauteur conforme aux espaces bâtis attenants à ces zones.** La hauteur maximale d'une construction ne peut excéder 2 niveaux, soit 1 étage sur rez-de-chaussée.
- **D'assurer la mise en place d'une limite paysagère avec les zones agricoles et naturelles** et la zone liée au tourisme et aux loisirs (plantation en limite de parcelles d'essences locales mélangées),
- D'avoir des conditions d'accès et de voirie suffisantes au contexte et aux activités de tourisme, de sports et de loisirs existantes ou envisagés,
- **D'avoir une desserte par les réseaux suffisante** et de répondre aux différentes réglementations en vigueur.

➤ La zone UX : les secteurs d'activités

La zone **UX** est destinée à recevoir des activités artisanales, industrielles, de bureaux et de services.

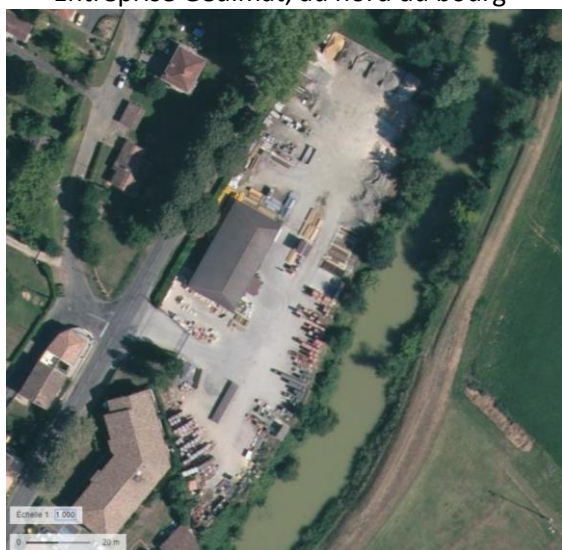


Une AVAP s'applique en partie sur cette zone, le règlement reprend l'ensemble des prescriptions de celle-ci.

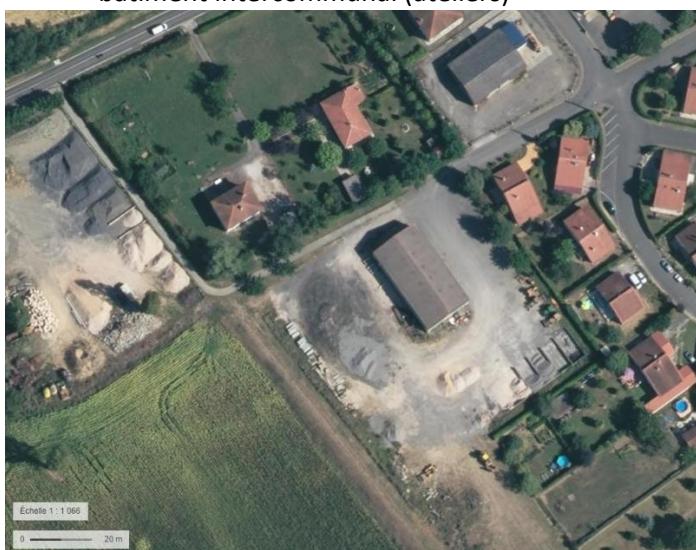
La zone UX comprend trois secteurs correspondants à :

- La zone artisanale située à la Ramondère (la Pouche),
- Deux autres secteurs d'activités existantes implantées en périphérie du bourg :

Entreprise Gedimat, au nord du bourg



bâtiment intercommunal (ateliers)



8 hectares sont encore disponibles sur la zone de la Ramondère, ils constituent le potentiel de développement du projet communal pour la décennie à venir. Les autres zones UX sont aujourd'hui complètement aménagées.

La volonté communale, au travers du PADD et du PLU vise pour la zone UX, à :

- Pérenniser les activités existantes, et principalement la zone d'activité de la Pouche (la Ramondère),
- Prévoir des possibilités d'extension, d'adaptation sur le secteur de la Pouche (études en cours),
- Améliorer la qualité d'aménagement, et favoriser la mise en place d'un écrin végétal entre zones d'activités et zones agricole, ou d'habitat,

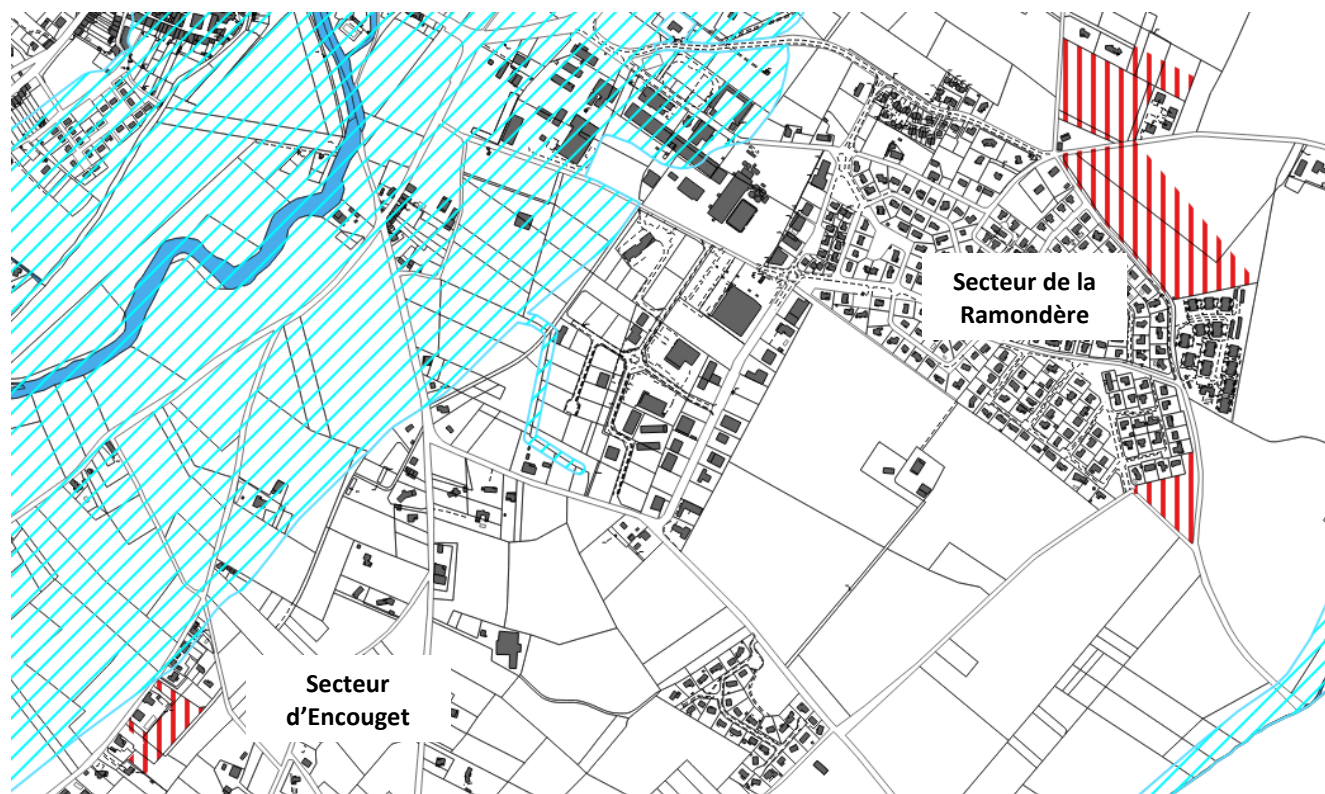
Pour répondre à ces objectifs, le règlement du PLU pour la zone UX prévoit :

- **D'autoriser toutes les destinations d'usage ayant rapport avec les différentes formes d'activités possibles sur la zone** (Installations classées, commerces, services, équipements et autres activités des secteurs secondaire et tertiaire),
- **De prendre en compte le Plan de Prévention du Risque inondation**, avec une partie affectée par ce risque (renvoi aux prescriptions du PPRI).
- **De n'autoriser les constructions à usage d'habitat que dans un cadre très restreint pour ne pas créer des difficultés au développement économique futur** (si indispensable au gardiennage ou à la direction avec un maximum de 80 m² de surface de plancher et que ce logement soit intégré au sein même du bâtiment d'activités),
- **De prendre en compte les distances d'implantation en cohérence avec les bâtiments existants aujourd'hui**,
- **De permettre des principes d'implantation qualitatifs en limite séparative, afin de bien marquer l'effet vitrine** (implantation sur la limite séparative si édification de mur coupe-feu ou recul à un minimum de 3 mètres),
- **D'instaurer une hauteur suffisante pour l'implantation de tout type d'activités, et notamment potentiellement industrielle** (12 mètres),
- **D'autoriser des formes de constructions qui tiennent compte des spécificités des entreprises tout en cherchant la meilleure intégration possible, et une harmonisation dans l'environnement paysager** (principes simples sur les volumes, matériaux, toitures, ...),
- **D'instaurer progressivement une limite paysagère avec les zones agricoles et naturelles** et la zone urbaine (plantation en limite de parcelles d'essences locales mélangées).
- **D'avoir des conditions d'accès et de voirie suffisantes au contexte urbain** et aux projets envisagés, et notamment que les voies de desserte internes à la zone et les accès aux constructions se raccordent aux accès existants afin de créer des principes de voirie cohérents.
- **D'avoir une desserte par les réseaux suffisante** et de répondre aux différentes réglementations en vigueur, en particulier pour les eaux résiduaires industrielles, s'il devait y en avoir.

➤ **La zone 1AU : secteur de développement ouvert à l'urbanisation**

Cette zone comprend des terrains non aménagés réservés pour le développement urbain en continuité de l'existant. Sa vocation est essentiellement l'habitat, même si les activités commerciales et de services, ainsi que les équipements publics pourront y avoir toutes leurs places.

On distingue trois secteurs à vocation d'habitat, situés à l'Est du bourg, en continuité directe du secteur de développement récent de la Ramondère / Canteloup. **La commune a fait le choix de classer ces secteurs en zone 1AU afin de s'assurer de la réalisation de véritables quartiers, formant une unité d'ensemble jusqu'au bourg-centre (nombre minimum de constructions, conditions d'accès, place de l'espace public et des équipements, ...).**



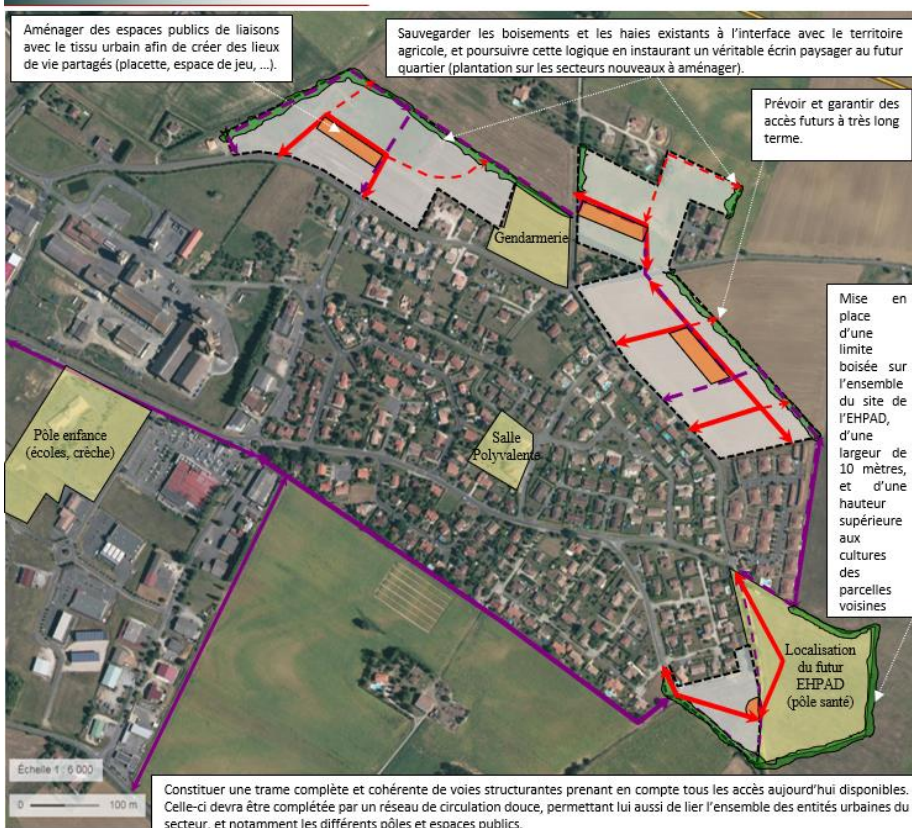
L'ensemble du secteur est directement raccordable au réseau collectif d'assainissement.

L'urbanisation de ces secteurs devrait permettre de recréer un tissu urbain mieux agencé et renforcer l'unité globale du bourg. La place laissée à l'espace public y est déterminante pour la réussite du projet (place, voies connectées entre elles, cheminements, ...).

Les orientations d'aménagement et de programmation retenues pour les secteurs de la Ramondère et d'Encouget permettent de cadrer le développement de ces sites, et de les intégrer dans une logique urbaine globale (volonté de multiplier les accès et les liens entre les différentes rues, et de renforcer le lien avec le village ancien). L'aménagement sur ces secteurs doit se faire sous forme d'opération d'ensemble d'au moins 1 hectare pour favoriser une logique de quartier homogène (ou pour le reliquat de la zone pour celui d'Encouget).

1.1 - Secteur de la Ramondère (1AU et 2AU)

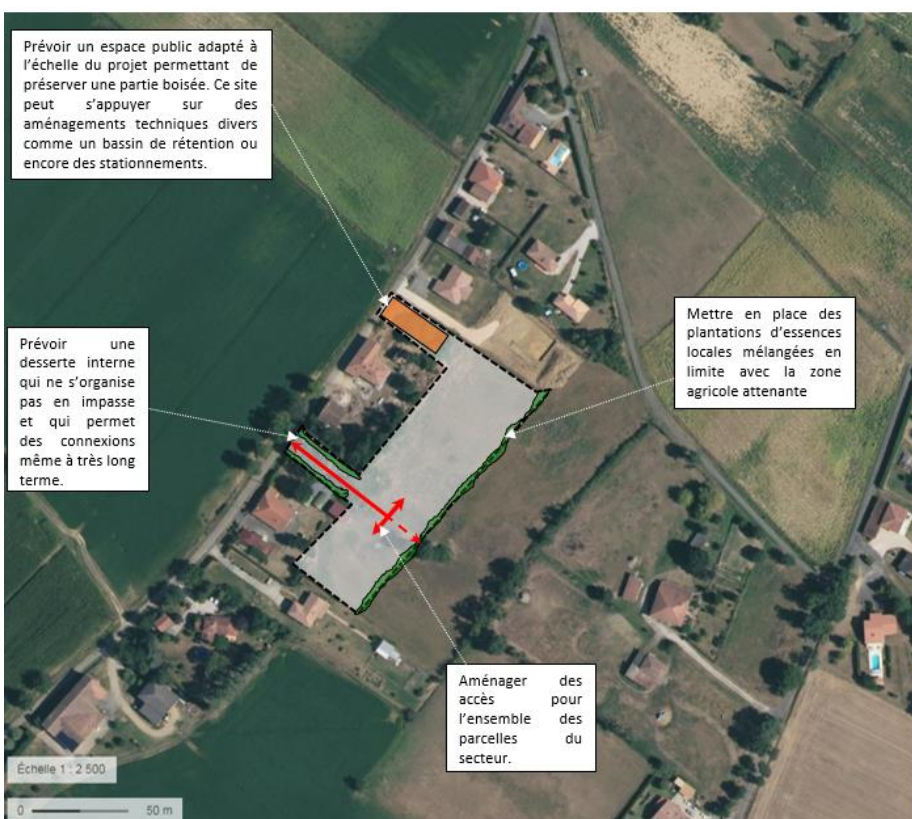
Le secteur nord-est est fermé à l'urbanisation, il devra faire l'objet d'une procédure de modification ou de révision du document d'urbanisme pour être constructible.



Surface cumulée du secteur (AU) : 13 ha
Distance au centre ancien : 1 500 mètres
Estimation du nombre de logements :
 130 logements (10 logements par hectare)



- Périmètres de l'orientation d'aménagement
- Principales voies structurantes
- Voies secondaires à mettre en place
- ↔ Circulations douces existante ou en projet
- ↔ Circulations douces à intégrer au projet
- Espaces collectifs de "centralité" du quartier aménagés en lieux de vie (table, banc, jeux d'enfants, plantations, jeu de boules...)
- Boisements existants à protéger et / ou traitement paysager à intégrer au projet



Surface du secteur : 0,8 ha
Distance au centre ancien : 1 800 mètres
Estimation du nombre de logements :
 7 logements (10 logements par hectare)



- Périmètre de l'orientation d'aménagement
- Principale voie structurante
- Voies secondaires à mettre en place
- ↔ Circulations douces existante ou en projet
- ↔ Circulations douces à intégrer au projet
- Espace collectif de centralité du hameau aménagé en lieu de vie (espace vert, plantations, stationnement, ...)
- Boisements existants à protéger et / ou traitement paysager à intégrer au projet

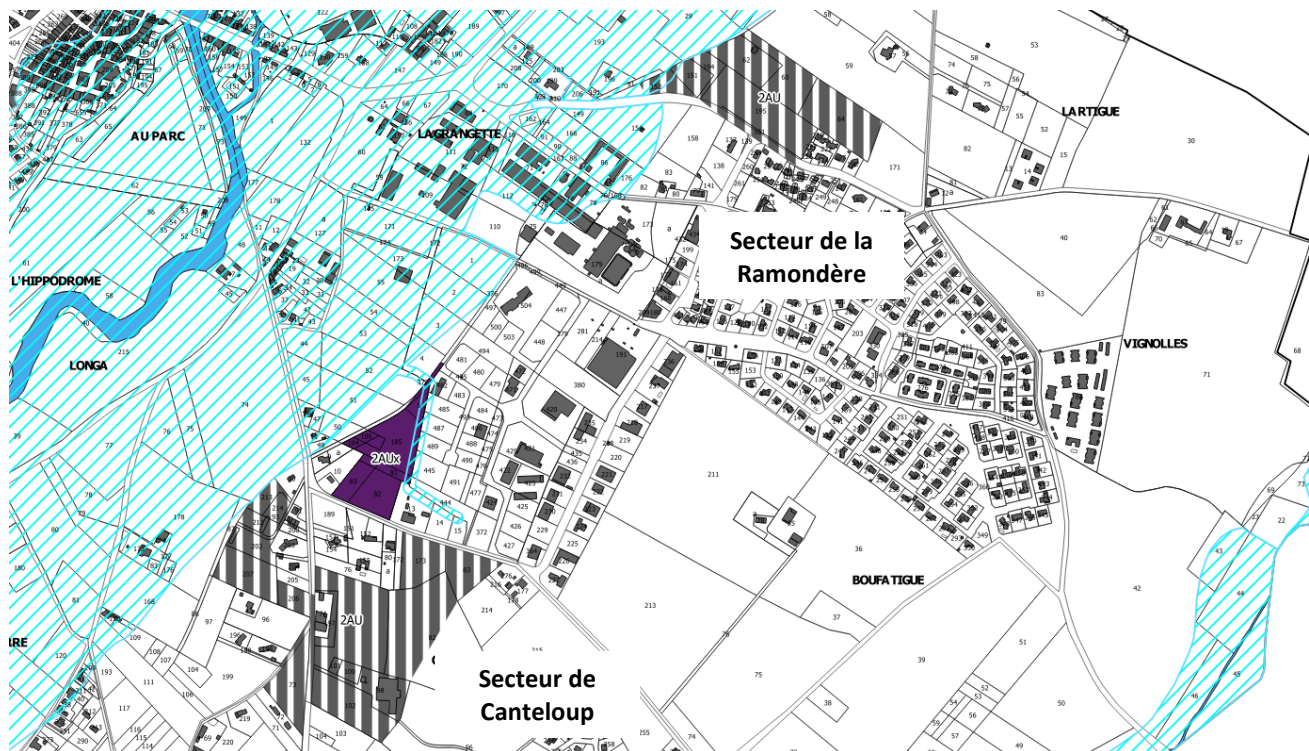
Le règlement du secteur 1AU du PLU correspond majoritairement aux dispositions de la zone UB, dans lequel il s'inscrit (continuité urbaine). **Ainsi il reprend les mêmes règles et principes :**

- **Autoriser toutes les destinations d'usage qui favorisent la vie du village** en renforçant ainsi la centralité du bourg (habitat, commerces, services, équipements, entrepôt et bureaux),
- **Instituer des principes d'implantation plus diversifiés que dans la zone UA** (alignement à l'emprise publique ou avec un recul minimum de 3 mètres, et pour les limites séparatives de se reculer à un minimum de 3 mètres ou de se mettre à l'alignement),
- **Reprendre les principes de hauteur du bâti existant sur le centre du village** (2 niveaux soit 1 étage sur rez-de-chaussée), pour densifier ce secteur qui le prolonge, et y créer une véritable extension,
- **D'autoriser des formes urbaines plus diverses** correspondant au contexte pavillonnaire de la zone UB limitrophe, **les toitures terrasses sont par exemple autorisées sous condition,**
- **D'instaurer progressivement une limite paysagère avec la zone agricole** et la zone urbaine (plantation en limite de parcelles d'essences locales mélangées),
- **D'avoir des conditions d'accès et de voirie suffisantes au contexte urbain** et aux projets envisagés,
- **D'avoir une desserte par les réseaux suffisante** et de répondre aux différentes réglementations en vigueur.

➤ Les zones 2AU : les secteurs futurs de développement

Cette zone comprend des terrains non aménagés fermés à l'urbanisation pour maîtriser l'extension urbaine et l'accueil de populations. Actuellement cette zone n'est dotée d'aucun droit à bâtir. Elle devra être aménagée sous forme d'opérations d'ensemble et devra être desservie par les réseaux.

La zone 2AU comprend trois secteurs, deux à vocation d'habitat et un à vocation d'activités :



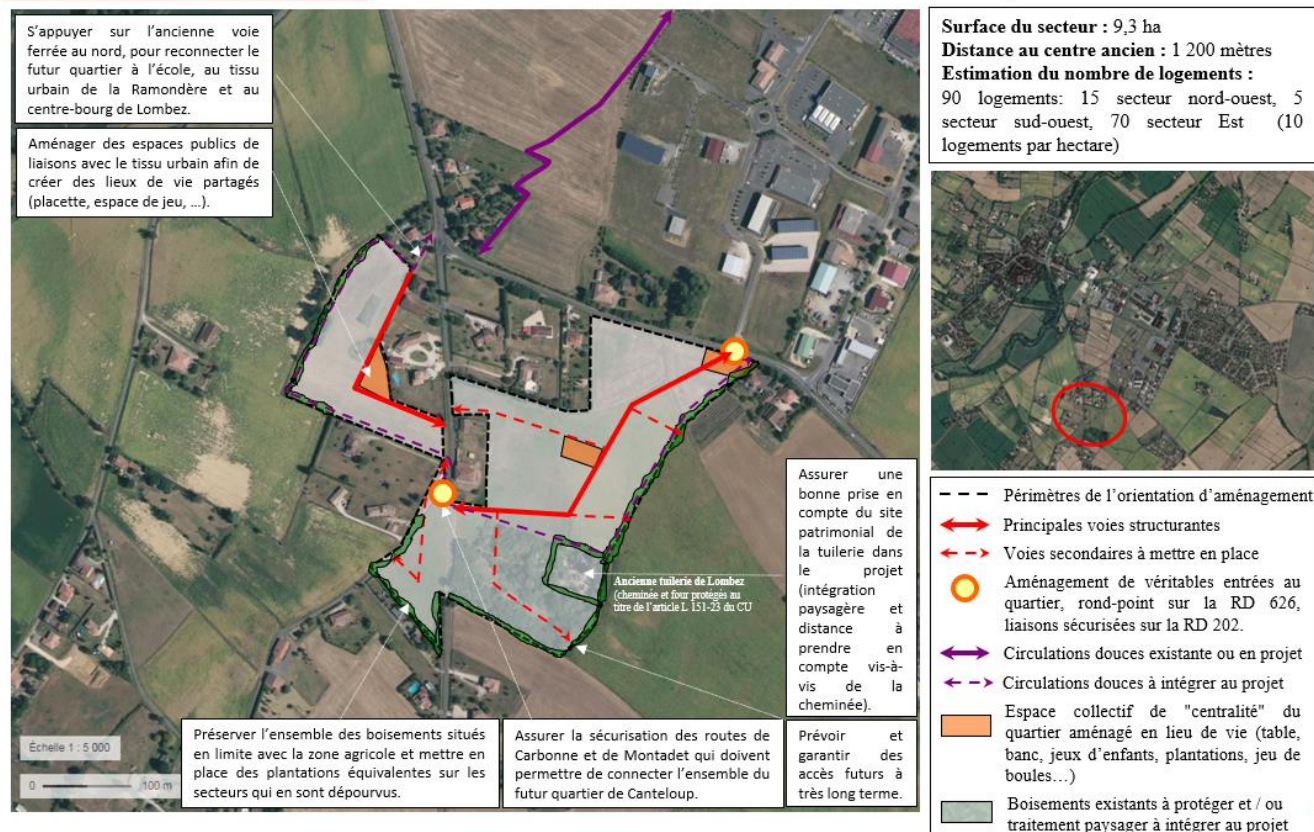
La zone inondable impacte en partie cette zone (parcelle la plus à l'ouest de la zone 2AU de la Ramondère, au nord). A l'ouverture de ce secteur, le règlement de la zone 1AU devra reprendre les prescriptions correspondantes du PPRI.

- **Le secteur de la Ramondère (partie nord-ouest)** correspond à une zone non aménagée située à l'ouest de la future gendarmerie. D'une surface de 4,85 ha, elle est classée en zone fermée en raison de l'insuffisance des réseaux. **Environ 50 logements y sont envisageables.**
- ⇒ Son ouverture devra s'inscrire dans la logique d'aménagement globale de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de la Ramondère, notamment en ce qui concerne les voies d'accès suivant le réseau existant, la protection des boisements (haie au nord identifiée) et les liaisons piétonnes et les espaces publics prévus. L'OAP du secteur de la Ramondère est présentée sur la page 194.

- **Le secteur de Canteloup** correspond à un espace agricole en partie urbanisé, situé au sud de la zone de la Ramondère. Sur ce secteur plusieurs projets de développement sont en cours, dont un porté par un opérateur social pour la réalisation de 55 logements. Son ouverture est soumise au renforcement des réseaux. Les différents syndicats ont indiqué que cela pouvait être rapidement réalisable.

1.2 - Secteur de Canteloup (2AU)

Le secteur est fermé à l'urbanisation, il devra faire l'objet d'une procédure de modification ou de révision du document d'urbanisme pour être constructible.



⇒ 90 logements y sont envisagés.

Ces deux secteurs à vocation d'habitat ont donc été retenus dans le projet communal car :

- ils forment dès à présent les limites de zones en devenir,
- ils permettent d'envisager une densification importante du tissu urbain, à l'image de ce qui s'est fait sur les quartiers alentours, en lieu et place de 2 ou 3 constructions qui viendraient créer de véritables enclaves si rien n'est prévu (plus d'accès possible pour les terrains situés en arrière),
- ils viennent conforter des espaces situés à proximité immédiate de l'entité urbaine de la Ramondère, principal secteur de développement de Lombez depuis plusieurs décennies,
- ils permettent d'envisager la réalisation de véritables quartiers avec une organisation interne complète à terme (objectifs des OAP mis en place sur les zones 1AU et 2AU).
- les différents syndicats ont indiqué que la connexion et la capacité des réseaux étaient conformes à l'ouverture de ces secteurs, sous réserve de renforcements à programmer.

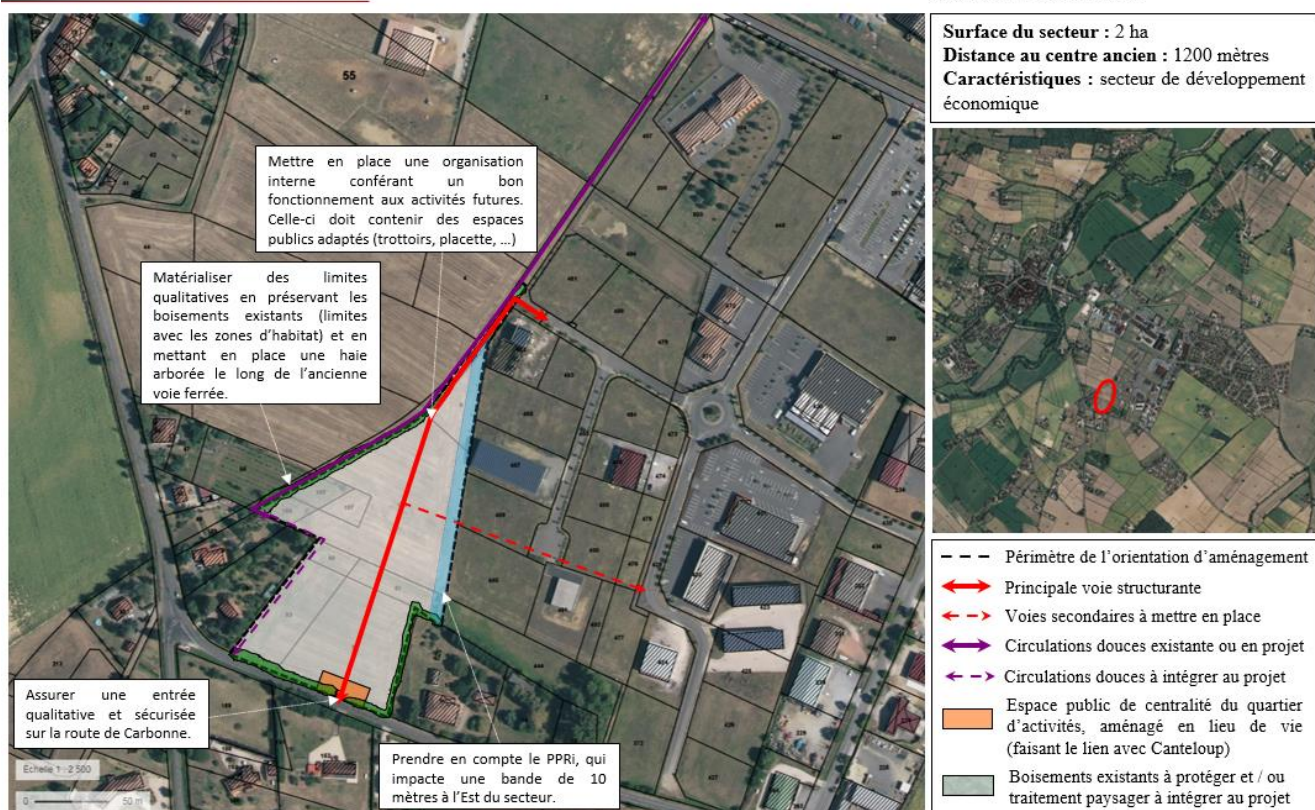
- **Le secteur de Sabonères** correspond à un espace enclavé situé en extension de la zone d'activités de la Ramondère (la Pouche – zone UX)

Ce secteur d'activités constitue le seul secteur de développement à long terme du projet communal à usage d'activités. Il s'inscrit dans la continuité de la zone d'activités existante et est pris en compte dans les études de requalification en cours de réalisation. Lombez est en effet un pôle d'équilibre d'un bassin de vie plus large que son territoire et doit pouvoir accueillir un développement économique conforme à l'évolution de sa population.

Le projet communal a reclassé ce secteur à usage d'activités, là où le document précédent y prévoyait de l'habitat. Il a été considéré que la zone de la Pouche devait pouvoir avoir des possibilités d'extension, et que définir de l'habitat tout autour de la zone n'était pas cohérent (risque de conflits, impact paysagers, ...).

2 - Secteur de Sabonères (2AUX)

Le secteur est fermé à l'urbanisation, il devra faire l'objet d'une procédure de modification ou de révision du document d'urbanisme pour être constructible.



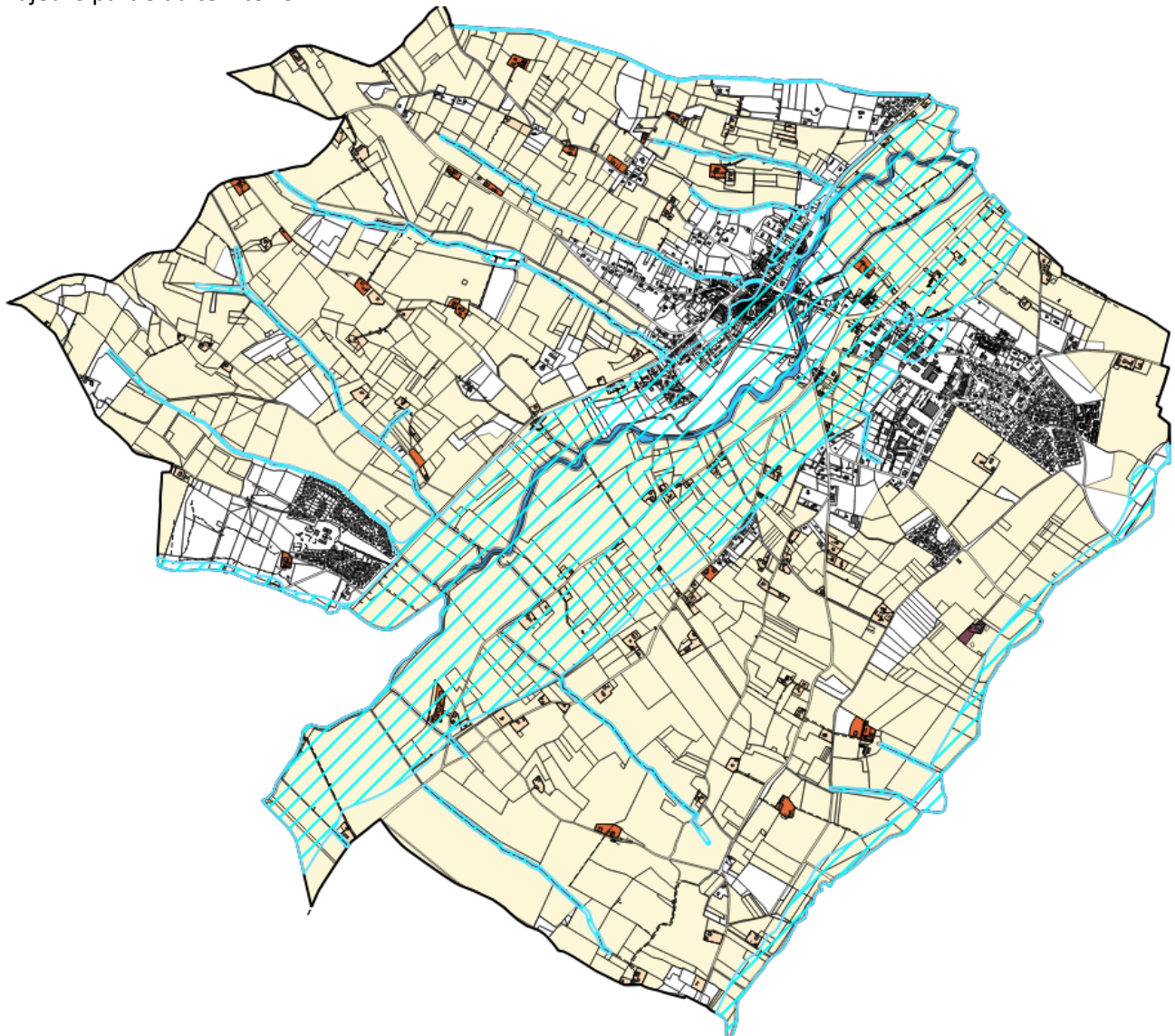
La volonté communale, au travers du PADD et du PLU vise pour la zone 2AU / 2AUX à :

- Préserver pour l'avenir des secteurs de développement à même de répondre à l'objectif d'augmentation démographique envisagé, en lien avec le centre,
- Envisager dès aujourd'hui, les liaisons entre les zones existantes et ces futurs quartiers,
- Préserver les connexions futures avec le tissu urbain actuel,
- Prévoir dans la réflexion générale, l'avenir du développement communal à long terme, et ne pas hypothéquer ces secteurs de développement en continuité avec les zones bâties actuelles.

Ces éléments doivent permettre de constituer de véritables quartiers, constitués en continuité directe du secteur urbain de Lombez. Ces secteurs d'habitat ou d'activités devront se structurer progressivement (à moyen et long terme) pour se connecter au tissu urbain du bourg. **Ils formeront ainsi à terme les nouvelles limites urbaines du territoire.** A noter que la zone doit **prendre en compte le Plan de Prévention du Risque inondation**, avec une petite partie affectée par ce risque (renvoi aux prescriptions du PPRI).

3.4. La zone A : les secteurs agricoles

La **zone A** correspond aux espaces agricoles de la commune, à valeur économique et patrimoniale, et couvre la majeure partie du territoire.



Cette zone est exclusivement réservée à l'activité agricole. Y sont également autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et celles liées à la vente et au négoce agricole lié à une entreprise existante. **Une AVAP s'applique en partie sur cette zone, le règlement reprend donc l'ensemble des prescriptions de celle-ci.**

La zone comprend quatre sous-secteurs :

- **Le sous-secteur Ah** (défini au titre de l'article L151-12), qui comprend l'ensemble des habitations non agricoles situées sur son territoire. Il a pour but de permettre l'évolution de ces constructions sans permettre de nouvelles constructions par ailleurs.
- **Le sous-secteur Aag** (défini au titre de l'article L151-13 - Secteurs de Tailles et de Capacités d'Accueil Limitées), qui regroupe, les sièges d'exploitation, les bâtiments agricoles et leurs abords et en général toute construction liée à l'agriculture, afin de permettre leur évolution, ainsi que la création d'activités complémentaires liées à l'agriculture (gîtes, local de vente...).

- **Le sous-secteur Ac** (défini au titre de l'article L151-13 - Secteurs de Tailles et de Capacités d'Accueil Limitées), qui correspond à un espace où les box à chevaux sont autorisés.
- **Le sous-secteur Ax**, (défini au titre de l'article L151-13 - Secteurs de Tailles et de Capacités d'Accueil Limitées), zone constructible à usage d'activités en lien avec l'activité agricole (négoce, vente, stockage de viande ou de produits agricoles, ...), où l'évolution des constructions existantes est autorisée (extension, création d'annexe, ...).
- **Le sous-secteur Ace** (défini au titre de l'article L113-29, R 151-43-4° et L 151-23), qui correspond aux corridors écologiques fonctionnels mis en place sur le territoire agricole afin de permettre la libre circulation de la faune. La connectivité fonctionnelle indique que le corridor lie ou relie des éléments éco-paysagers qui sont physiquement connectés ou non. Ainsi des ruptures physiques peuvent exister, sans entraver nécessairement l'effectivité de la connexion.

Les sous-secteurs Ah, Aag, Ax et Ac ont un caractère exceptionnel par rapport à la règle générale de la zone agricole. Ils ont été mis en place dans le seul objectif de prendre en compte les constructions non agricoles actuelles et d'y permettre une évolution mesurée et les annexes, suivant leur vocation (habitat, activité agricole ou lié à l'activité agricole où l'on permet les activités complémentaires liées à celle-ci, box à chevaux).

Il convient d'indiquer que les nouvelles dispositions de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement du numérique (dite loi ELAN) admettent maintenant en zone A, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsqu'elles constituent le prolongement de l'acte de production, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorales ou forestière sur le terrain où elles sont projetées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le sous-secteur Ace a été mis en place dans une logique globale de continuité sur l'ensemble du territoire et au-delà. Les corridors écologiques terrestres sont positionnés sur des espaces ou des structures paysagères perceptibles (chemins, haies, ...) qui permettent la liaison des différentes structures du milieu naturel comme les boisements et les ripisylves des cours d'eau. Les boisements qui les constituent seront préservés.

La volonté communale, au travers du PADD et du PLU vise pour la zone A, à :

- Renforcer les espaces économiques de manière forte en gardant un territoire cohérent pour l'espace agricole,
 - Maîtriser les interfaces entre zone agricole et zone urbanisée,
 - Éviter l'augmentation du mitage de cette zone patrimoniale.
 - Prendre en compte la zone inondable, et le PPRI.
- ⇒ **Pour répondre à ses objectifs, la zone agricole a été matérialisée de la manière la plus large possible.**

Le règlement du secteur A du PLU est destiné spécifiquement à permettre l'usage agricole. **Ainsi il instaure les principales règles suivantes :**

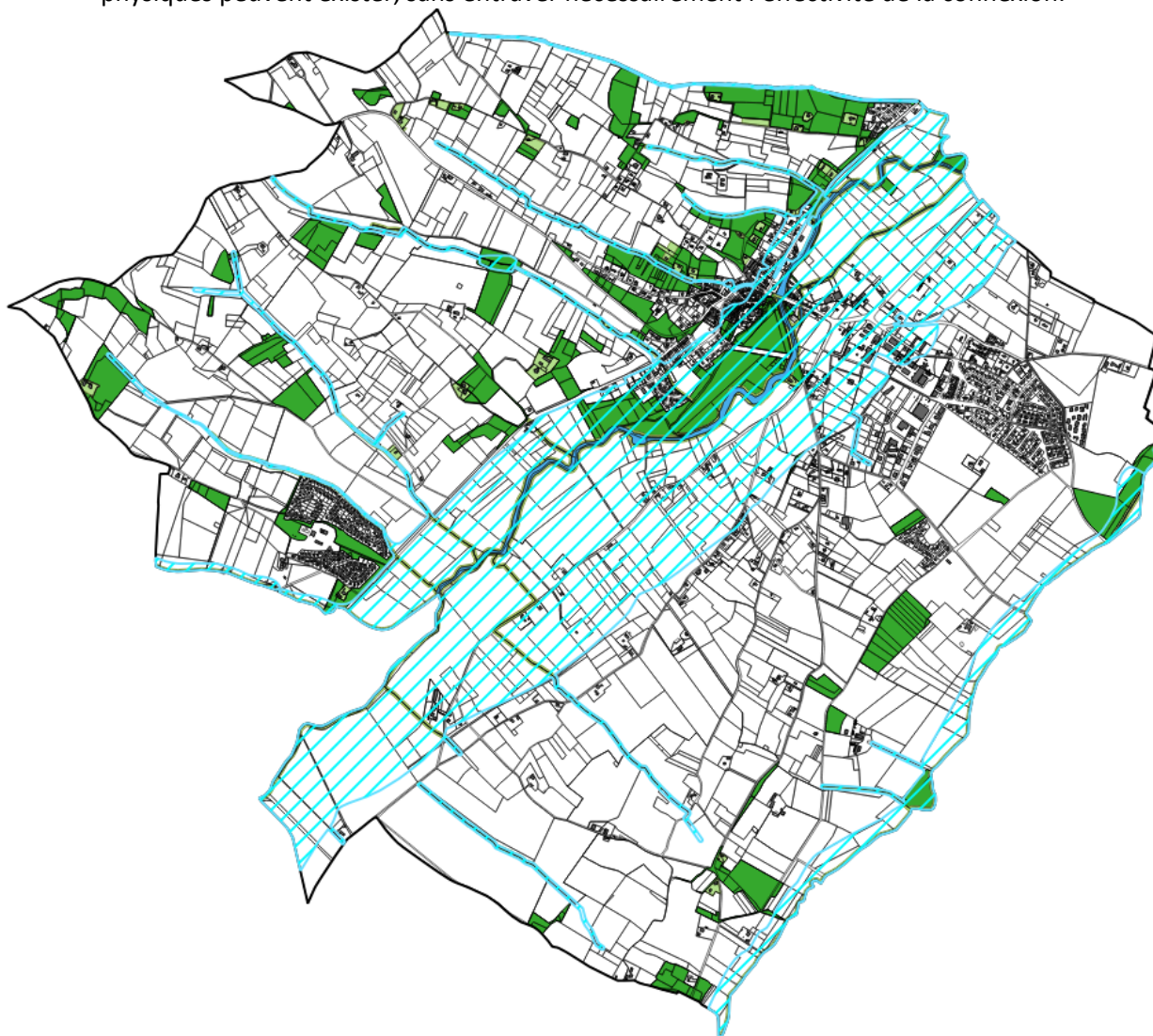
- **Autoriser toutes les destinations nécessaires à l'activité, au stockage et à l'entretien agricole,**
- **De prendre en compte le Plan de Prévention du Risque inondation,** avec une large partie affectée par ce risque (renvoi aux prescriptions du PPRI).
- **Autoriser dans la zone Aag, la mise en place autour des sièges d'exploitation de la commune, toutes les destinations nécessaires à l'exploitation agricole, mais également de ce qui vient en lien avec la production ou la diversification de l'activité** (vente à la ferme, gîte, ...) à condition qu'elles constituent un complément à l'activité agricole et qu'elles soient implantées à proximité du siège d'exploitation ou des bâtiments d'activité.

- **Permettre la mise en place dans le secteur Ace concerné par les continuités écologiques** (trame verte) le long des chemins notamment, de clôtures perméables (haie champêtre, clôture ou palissade avec ouvertures...) pour assurer la libre circulation de la faune, et de préserver les boisements qui les constituent.
- **Permettre l'évolution limitée du bâti existant au sein du territoire agricole (classement en zones Ah)**, avec des conditions restreintes de surfaces (20% de la surface de plancher initiale et un maximum de 100 m²).
- **Autoriser dans la zone Ax, les activités de vente et de négoce en lien avec l'activité agricole, mais également de ce qui vient en lien avec cette activité** (stockage, transformation, commercialisation, ...).
- **Permettre l'installation de box à chevaux (classement en zone Ac), sur un secteur spécifique, sans autoriser cette possibilité sur l'ensemble de la zone agricole (A).**
- **Reprendre des principes d'implantation à des distances suffisantes des voies et emprises publiques afin de garantir la sécurité d'accès du bâti agricole** (recul minimum de 35, 10 et 5 mètres, suivant l'importance de la voie),
- **Reprendre les principes de hauteur du bâti existant** (2 niveaux soit 1 étage sur rez-de-chaussée), tout en dérogeant pour les bâtiments agricoles qui peuvent être de forte hauteur (silos, ...).
- **D'inciter la réalisation de constructions qui respectent le cadre rural du territoire** (implantation cherchant à s'intégrer au site, simplicité de volume, ...),
- **D'avoir des conditions d'accès et de voirie suffisantes au contexte** et aux projets envisagés,
- **D'avoir une desserte par les réseaux suffisante** et de répondre aux différentes réglementations en vigueur.

3.5. La zone N : les espaces à dominante naturelle

La zone N regroupe les secteurs à dominante naturelle sur la commune. Ils correspondent aux masses boisées et aux abords des ruisseaux. Elle comprend plusieurs secteurs :

- **Le secteur N** : correspond aux principales masses boisées de la commune, à la majorité des ruisseaux, lacs et à leurs abords ; elle intègre également les zones humides, les espaces naturels du secteur de Barbet et en partie les zones inondables qui ne sont pas exclusivement agricoles (c'est-à-dire qui sont le plus souvent boisées), c'est une zone à vocation strictement naturelle.
- **Le sous-secteur Nh** (défini au titre de l'article L151-12), qui comprend l'ensemble des constructions situées dans des espaces naturels. Il a pour but de permettre l'évolution de ces constructions sans permettre de nouvelles constructions par ailleurs. Les règles sont similaires à celles instaurées sur le sous-secteur Ah.
- **Le sous-secteur Nce** (défini au titre de l'article L113-29, R 151-43-4° et L 151-23), qui correspond aux corridors écologiques fonctionnels mis en place le long des principaux cours d'eau afin de permettre la libre circulation de la faune. La connectivité fonctionnelle indique que le corridor lie ou relie des éléments éco-paysagers qui sont physiquement connectés ou non. Ainsi des ruptures physiques peuvent exister, sans entraver nécessairement l'effectivité de la connexion.



La volonté communale, au travers du PADD et du PLU vise pour la zone N, à :

- **Protéger les espaces naturels de manière forte** en préservant les pôles de biodiversités du territoire (boisements prolongeant la ZNIEFF du bois de Campan située sur Samatan, et plusieurs espaces boisés principalement),
- **De prendre en compte le Plan de Prévention du Risque inondation**, avec une large partie affectée par ce risque (renvoi aux prescriptions du PPRI).
- Valoriser les espaces naturels remarquables, notamment sur le secteur de Barbet où des secteurs à préserver sont identifiés, mais également à l'Est du secteur de la Ramondère où l'espace en contrebas du futur EHPAD est retenu comme naturel de manière large (sur la base du lac et des haies existantes).
- Faciliter la libre circulation de la faune,
- Interdire toute possibilité de mitage,

Pour répondre à ces objectifs, la zone naturelle a été matérialisée sur tous les espaces vraisemblablement naturels, c'est-à-dire qu'ils correspondent à des bois constitués, et sur les boisements situés de manière notable, le long des cours d'eau majeurs. Le secteur N dispose d'un caractère strict : en dehors des constructions et installations liées à l'exploitation forestière ou à des équipements collectifs ou à des services publics, toute autre construction est interdite.

Le secteur Nce a été mis en place dans une logique globale de continuité sur l'ensemble du territoire et au-delà. Les corridors écologiques sont positionnés le long des principaux cours d'eau, de part et d'autre de ceux-ci (ripisylve des cours d'eau, ...). Ils permettent, dans une logique complémentaire aux sous-secteurs Ace, de constituer une trame globale sur l'ensemble du territoire communal, et de préserver les boisements qui les constituent.

Le règlement du secteur N du PLU est destiné spécifiquement à permettre la protection de l'environnement. **Ainsi il instaure les principales règles suivantes :**

- **Autoriser seulement les destinations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs,**
- **Permettre la mise en place dans le sous-secteur Nce concerné par les continuités écologiques** le long des cours d'eau, de limites perméables pour assurer la libre circulation de la faune, de protéger les boisements qui les constituent.
- **Permettre l'évolution limitée du bâti existant au sein de ces espaces**, avec des conditions restreintes de surfaces (20% de la surface de plancher initiale et un maximum de 100 m²).
- **Reprendre les mêmes principes d'implantation que la zone agricole avec des distances suffisantes des voies et emprises publiques** (recul minimum de 75, 10 et 5 mètres, suivant l'importance de la voie),
- **Reprendre les principes de hauteur du bâti agricole existant** (2 niveaux soit 1 étage sur rez-de-chaussée), qui constitue le paysage immédiat de toutes les zones naturelles (interaction forte entre la zone A et la zone N).
- **D'avoir des conditions d'accès et de voirie suffisantes au contexte** et aux projets envisageables,
- **D'avoir une desserte par les réseaux suffisante** et de répondre aux différentes réglementations en vigueur.

4. Des emplacements réservés pour garantir la réalisation des projets communaux

Vingt-six emplacements réservés ont été portés sur le document d'urbanisme, afin de permettre la réalisation des objectifs du projet communal. Il s'agit notamment d'emplacements réservés destinés à améliorer considérablement les liaisons piétonnes sur le bourg et ses extensions, mais aussi pour créer des équipements, et des espaces publics liés au tourisme et aux loisirs.

NUMERO	DESTINATION
1	Extension de l'hôpital
2	Aménagement d'un cheminement arboré (haie végétale d'accompagnement) en partie sud de la Ramondère, d'une largeur de 6 mètres
3	Création d'un accès au secteur de Boufatigue depuis le nord de la zone d'activités intercommunale
4	Création d'un accès au secteur de Boufatigue depuis l'Est de la zone d'activités intercommunale, d'une largeur de 6 mètres (3 mètres de part et d'autre de la limite parcellaire)
5	Aménagement d'un cheminement en partie nord du secteur de Saint-Majan, en direction du chemin existant vers la chapelle, d'une largeur de 6 mètres
6	Elargissement du chemin du cimetière, en entrée de la zone urbaine (2 mètres de part et d'autre de la voie)
7	Aménagement d'un chemin et d'une piste cyclable entre la nouvelle école maternelle (la Ramondère) et le centre ancien (espace public d'entrée de Lombez). Largeur de 8 mètres.
8	Aménagement d'un chemin à l'est du secteur de la Ramondère d'une largeur de 6 mètres (boucle générale du quartier)
9	Aménagement d'un chemin au nord du secteur de la Ramondère d'une largeur de 6 mètres (boucle générale du quartier et vers Samatan)
10	Réalisation d'un pôle scolaire (maternelle et primaire), des espaces publics associés (stationnement, cours, ...), d'équipements structurants liés (crèche, équipements sportifs, ...) et des accès
11	Aménagement d'un accès à la zone d'aménagement de Boufatigue
12	Aménagement d'un chemin en prolongement du secteur de Canteloup d'une largeur de 6 mètres
13	Aménagement d'un accès sécurisé sur la route de Carbonne, en lien avec la zone d'activités (desserte nord de la zone de Canteloup)
14	Aménagement d'un chemin en partie gauche de la Save (de la mairie à la passerelle)
15	Aménagement d'un Arboretum
16	Aménagement d'un chemin entre la tuilerie et le lotissement Canteloup
17	Aménagement d'un chemin. Largeur de 6 mètres (routes Toulouse / Vignolles).
18	Aménagement d'un espace public entre la mairie et l'hôpital
19	Aménagement du carrefour entre le chemin rural n° 24 et la RD n° 39.
20	Elargissement du chemin des religieuses. Largeur de 6 mètres.
21	Aménagement du carrefour entre la RD 626 et le VC 7
22	Aménagement du carrefour entre la RD 632 et le chemin dit de la Gaillou, création d'un parc et d'espaces publics (aires de jeux, stationnement, ...)
23	Elargissement du CR n°25 dit chemin des prés. Largeur de 6 mètres sur la partie nord
24	Aménagement entrée de ville, zone de stationnement, parc, jeux et jardins
25	Aménagement d'un arboretum (les Castors)

Ces emplacements réservés répondent ainsi aux objectifs fixés dans le PADD.

5. Protection du patrimoine culturel et environnemental

La collectivité a souhaité protéger plusieurs éléments à valeur patrimoniale et culturelle au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme dans le cadre de son PLU.

OBJET	LIEU
Croix du cimetière	Bourg (cimetière) - parcelle AB 106
Croix de la mairie	Village (mairie) - parcelle AC 120
Croix rue d'Asté	La Ramondère - limites parcelles AE 69 / 253
Ferme de la Ramondère	La Ramondère - parcelle AI 330
Croix de Ramondère	Ramondère (croisement) – limite parcelle AE 171
Croix sur pilastre	Rue Notre Dame - parcelle AB 173
Croix en bois	Chapelle Saint-Majan - parcelle AC 4
Croix en fonte - limite parcelle AM 77	En couget (Route d'Espaon)
Croix Montarus	En Cabane (croisement) – limite parcelle OF 439
Croix Bouhébent	Bouhébent (croisement) - limite parcelle OA 17
Monument aux morts	Bourg - parcelle AB 404
Croix	Route de Vignolles - parcelle AH 30
Lavoir	Village (rue du Déversoir) - parcelle AB 201
Lavoir Lagailloue	Cité Castors - parcelle AB 437
Fontaine de Saint-Majan	Saint-Majan - limite parcelle AC2
Puits à balancier	La Gailloue - parcelle AB 483
Moulin à eau de l'Evêché	Bourg - parcelle AB 188
Vivier de l'abbaye	Bourg (derrière la cathédrale) – parcelle AM 65
Tuilerie (cheminée et four)	Canteloup - parcelle AL 98
Pigeonnier	Prébosc / Angéliac - parcelle OA 161
Pigeonnier Syngenta	Syngenta - parcelle AD 72
Croix ferme Murlens	Ferme Murlens - limites parcelles OC 120 et 121
Croix Murlens	Sur RD 202 - limite parcelle OC 142
Croix En Courade	Route d'Espaon - parcelle OD 123
Croix Barbet	Barbet - parcelle OE 743
Pigeonnier	En Tarbe - parcelle OD 206
Noria en bordure de la Save	Prat-Béziau (parcelle AE 10)
La chaussée	La Save (limite parcelle AM 24)
Croix	En Galane (parcelle A 162)

Le règlement impose leur préservation en précisant que tout aménagement, extension, ou restauration devra respecter le caractère du bâtiment originel.

De la même manière elle a choisi de protéger des sites et des éléments à caractère naturel au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme pour prendre en compte notamment :

- Plusieurs arbres et points de vue remarquables,
- Les continuités écologiques et les reculs de 10 mètres par rapport aux cours d'eau,
- Et les espaces paysagers à sauvegarder (identifiés par l'AVAP notamment).

OBJET	LIEU
Chêne remarquable	Save, Prat-Béziau (parcelle AE 6)
Arbre remarquable	Bord de Save Prat-Béziau – parcelle AE 10
Point de vue remarquable	Entrée Est de la commune (secteur de Lartigue / Vignolle)
Point de vue remarquable	Vues nord (vers l'Angélic) et sud (sur le bourg) depuis la chapelle de Saint-Majan
Point de vue remarquable	Vue depuis la chapelle à l'ouest de la croix de Bouheben (sur les Pyrénées)
Point de vue remarquable	Vue depuis Maton, vers Samatan
Les espaces de jardins répertoriés par l'AVAP comme éléments de paysage identifiés à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier	Centre-bourg de Lombez
Ensemble des principaux cours d'eau classés en Nce, composante de la trame bleue (réseau hydrographique), sur l'ensemble du territoire	10 mètres de part et d'autre du cours d'eau
Haies agricoles classées en Ace, composante de la trame verte (réseau terrestre), sur l'ensemble du territoire	5 mètres de part et d'autre de l'élément paysager, cette distance peut être inférieure lorsque le corridor s'appuie sur une seule haie, de faible largeur.

Le règlement impose dans les zones agricole et naturelle, leur préservation en interdisant tout aménagement ayant pour effet de détruire ou détériorer l'équilibre écologique du milieu concerné. Ils sont soumis aux dispositions de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Pour les continuités écologiques, leur identification est permise par le classement en zones spécifiques Ace et Nce.

Enfin pour les sites paysagers protégés par l'AVAP (jardins, ...), le règlement précise les prescriptions mises en place suivant les secteurs 1, 2 et 3 du document prescripteur.

6. Espaces boisés Classés

La commune a décidé de protéger ses boisements dans leur ensemble, en les classant pour l'essentiel en zone naturelle inconstructible. **Ces boisements étant quasiment tous constitués sur des surfaces largement supérieures à 1 ha.**

En effet sur le territoire, au-dessus de 1 hectare de boisements, une autorisation de défrichement est nécessaire au regard du code forestier, ce qui constitue une protection de fait. **Il a donc été décidé de ne protéger en espace boisé classé que les bois de surfaces inférieures.**

De ce fait 12,7 hectares cumulés ont été identifiés comme espaces boisés classés.

7. Surfaces des principales zones

Le Plan Local d'Urbanisme présentait un projet de développement qui s'appuyait largement sur le territoire agricole, en dehors de la zone urbanisée du bourg, et du secteur de la Ramondère. La comparaison avec le projet de révision du PLU permet de faire apparaître l'évolution de la logique urbaine retenue.

Zones	Surfaces du précédent document d'urbanisme (en ha)	Surfaces du PLU (en ha)
UA / UAa	123 (UA + UC)	15,8
UB		28,4
UC	6 (Nh)	74,4
UE		7,3
UX	25 (UY + UYa)	34,3
UL		48,2
ULh		2,7
Total zones U	154 (7,9%)	211,1 (10,7%)
1AU	120 (1AU + 2AU)	8,8
2AU		14,1
2AUX	11 (AUY)	2
Total zones AU	131 (6,7%)	24,9 (1,3%)
Total zones U et AU	285 (14,6%)	236 (12%)
A	534	1 436
Ace		13,4
Aag		10,2
Ah		30,5
Ac / Ax		1
Total zones A	534 (27,3%)	1 491,1 (75,8%)
N	1 136	162,2
Nce		67,1
Nh		10
Total zones N	1 136 (58,1%)	239,3 (12,2%)
Total zones A et N	1 670 (85,4%)	1 730,4 (88%)
TOTAL	1 955	1 966,4 (surface SIG)

La surface cumulée de **la zone urbaine et des zones prévues à être urbanisées diminue de manière considérable**. En effet plusieurs facteurs déterminent cette évolution :

- **La suppression des anciens secteurs constructibles en dehors de l'entité urbaine du bourg** (souhait de densification de la zone agglomérée et préservation du territoire agricole), **et en dehors des seuls hameaux retenus comme urbains** (hameau constitué de plus de 15 constructions qui est circonscrit à l'existant),
- **La suppression des anciens secteurs prévus comme à construire situés en dehors du tissu urbain du bourg** (potentiel disproportionné par rapport à son évolution souhaitable : absence de réseaux, distance au village, impact paysager, ...), **Les secteurs agricoles situés précédemment au nord-ouest de Lombez, et en extension de Barbet sont compris dans cette logique de suppression (zones AU du PLU en vigueur entre Lombez et L'Angélicac),**
- La prise en compte des zones d'activités existantes (classement en UX d'une grande partie des anciennes zones UY et UYa), mais aussi l'intégration d'une extension cohérente en continuité de l'existant (2 ha de zone AU à vocation d'habitat reclassés en zone 2AUX).
- **La bonne prise en compte de l'activité touristique et de loisirs entraîne le classement des différents terrains et équipement sportifs en zone UL** (golf, stade, piscine, ...), et surtout la prise en compte de l'ensemble des secteurs liés à la Save entre le centre ancien et l'extension de la Ramondère. **On observe de ce fait un accroissement considérable de la surface urbaine (48,2 ha de zone UL), alors que le règlement de cette zone n'entraînera pas de nouvelles possibilités de construire par rapport au document d'urbanisme précédent (anciennes zones Ng et NL),**
- **Les zones à urbaniser sont réduites de manière considérable avec un potentiel passant de 131 hectares à 24,9 hectares.**

C'est ainsi que les surfaces mobilisées par l'urbanisation entre l'ancien document d'urbanisme et le projet de 3^{ème} révision diffèrent de près de 50 hectares (49 hectares de terres constructibles en moins par rapport à l'ancien document d'urbanisme).

Le phénomène d'échanges de surface entre la zone agricole (qui gagne 957 hectares) **et la zone naturelle** (qui en perd près de 900 ha) **est dû à la prise en compte effective des caractéristiques naturelles ou agricoles du territoire**. En effet le document d'urbanisme en vigueur avait classé l'essentiel du territoire agricole en zone naturelle, ce qui pouvait contrevenir à la pratique agricole en elle-même.

Le projet révisé ne classe en zone naturelle que les espaces présentant un vrai caractère environnemental : cours d'eau et leurs ripisylves, boisements, zone humide, ...

Ainsi les espaces identifiés comme présentant un intérêt environnemental sont tous classés en zone naturelle avec un règlement adapté, **tandis que les zones agricoles s'appuient pleinement sur la réalité des terres cultivées et sur la localisation des outils de productions**. Dans la même logique, les exploitations horticoles (pépinières) ont été classées en zone A, en lieu et place de la zone à vocation industrielle et commerciale UX.

8. Estimation de la capacité d'habitat offerte par les zones ouvertes à la construction

Ce tableau a été réalisé par une étude secteur par secteur du potentiel encore disponible à partir des photos aériennes les plus récentes (2016).

Principaux secteurs et zones disposants d'un potentiel	Surfaces disponibles (en ha)	Nombre de constructions (potentiel estimé)
Lombez (UA)	/	30 logements à remobiliser (1/3 des logements vacants)
Langélic (UC)	0,15	3
Saint-Majan (UB)	0,8	10
Lombez-nord (UB)	1,5	15
Lombez-ouest (UB)	2,7	25
Lombez-sud (UB)	0,5	5
La Ramondère (AU + UC)	13,4 + 3,6	130 + 40
Canteloup (2AU + UC)	9,3 + 0,9	90 + 15
Encouget (1AU)	0,8	7
La Ramondère - Activités (UX + 2AUX)	8 + 2	/
TOTAL	43,7 hectares <i>dont 33,7 ha à vocation d'habitat :</i> 23,5 en zone AU et 10,2 ha en zone urbaine (densification du tissu urbain)	370

Il est précisé par rapport à ce tableau de synthèse que :

- la zone UC de Barbet ne dispose d'aucune disponibilité foncière, c'est pourquoi elle n'est pas présentée dans le tableau,
- le tableau reprend la capacité en termes d'habitat des zones ouvertes à la construction, la zone UE destinée à accueillir une crèche et / ou des équipements publics (ou ayant un caractère d'intérêt général) n'est donc pas incluse.
- La zone UX de la Ramondère n'inclut pas les autres zones UX, qui correspondent toutes à des structures économiques existantes.
- Les zones UL ne sont pas incluses car elles ne correspondent pas à de la construction à usage d'habitat, il s'agit de parcs aménagés, et d'équipements publics à usage de loisirs (golf, terrains de sports, piscine ouverte). La présence du végétal sur ces secteurs est prépondérante et ne leur confère pas un caractère urbain, mais aménagé. Le sous-secteur ULh est constructible en lien avec le golf, il s'agit ici de logements touristiques.
- Le secteur d'Encouget ne dispose pas d'un potentiel de développement en zone UC, toutes les parcelles sont construites (ou en cours d'aménagement),

Le potentiel du zonage retenu par la collectivité est donc de 370 logements, contre un besoin identifié par le PADD de :

- Objectif de **580 habitants supplémentaires à l'horizon 2028 : (13 années de 2015 à 2028 * 45 habitants)**, soit environ **270 logements** à réaliser ou à remobiliser à l'horizon 10 ans (2,1 personnes par logement sur la commune).
- **Compte tenu du fait que l'on considère qu'1/3 des possibilités de construire ne se réalisera pas à l'horizon 10 ans**, notamment pour les secteurs densifiables dans le tissu urbain, ouverts à l'urbanisation parfois depuis des décennies..., on arrive à un potentiel d'environ **260 logements**.

Ce ratio retenu d'1/3 de secteurs constructibles qui ne seront pas aménagés à l'horizon 10 ans est très peu important si l'on considère ce qui s'est passé sur les 10 dernières années : 16 ha aménagés à usage d'habitat (voir page 57), pour 126 ha de surfaces encore disponibles (voir page 71). Le ratio sur les 10 dernières années montre qu'environ 7/8 des surfaces disponibles à usage d'habitat, n'a pas été effectivement aménagé.

⇒ **Le potentiel identifié correspond à ce qui est défendu dans le PADD (2 700 habitants en 2028).**

➤ **Planification de l'ouverture des zones d'habitat**

La collectivité se positionne sur une ouverture des zones à urbaniser sur les délais suivants :

Sur les 5 premières années (2020-2024) :

- Réalisation de la moitié des lots envisageables **des zones 1AU du secteur de la Ramondère**, soit 45 constructions,
 - Ouverture et aménagement de la moitié des lots envisageables de **la zone 2AU de Canteloup**, soit 55 constructions (projets de réalisation de logements sociaux),
 - Réalisation de 30 % des constructions envisageables par densification progressive de la zone urbaine actuelle (UA, UB et UC), soit 40 constructions nouvelles ou remobilisées (logements vacants).
- ⇒ **Environ 140 constructions sont envisagées à l'horizon 2024.**

Sur les 5 années suivantes (2025 - 2029) :

- Réalisation d'un quart des lots envisageables des **zones 1AU du secteur de la Ramondère**, soit 25 constructions,
- Aménagement d'un quart des lots envisageables de la zone 2AU de Canteloup, soit 25 constructions,
- Ouverture de **la zone 2AU du secteur de la Ramondère** et aménagement des 2/3, soit 30 constructions,
- Aménagement **du secteur d'Encouget**, soit 5 constructions,
- Réalisation de 30 % des constructions envisageables par densification progressive de la zone urbaine actuelle (UA, UB et UC), soit 40 constructions nouvelles ou remobilisées (logements vacants).

⇒ **125 constructions sont envisagées à l'horizon 2028.**

Dans la durée de vie du PLU, environ 260 constructions sont prévues sur le potentiel de 370 constructions identifiées sur le zonage, soit une moyenne de 25 constructions / an.

Ce chiffre s'inscrit dans la logique du PADD qui a comme objectif d'accueillir 45 nouveaux habitants par an sur la commune.

D. INCIDENCE DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

Évaluation environnementale établie avec le concours du bureau d'études AMIDEV (Sarah PEAN, Sabine de REDON, chargées de missions Environnement / Ecologues). Le travail de bibliographie, de terrain et d'analyse et de rédaction a été réalisé par Sabine de Redon, Ingénieur écologue du Bureau d'étude AMIDEV spécialisé en environnement et notamment en Flore et Faune. Au moment de l'évaluation environnementale, une journée de terrain supplémentaire a été réalisée, centrée sur les zones à enjeux.

I. RESUME NON TECHNIQUE

Conformément à l'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme, ce résumé non technique porte uniquement sur la partie « Évaluation environnementale », il reprend les items demandés, dans le rapport de présentation au chapitre « CHOIX RETENUS – A. Les choix retenus dans le PADD ».

Antérieurement à la présente révision, la commune de Lombez disposait d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2005, modifié en 2013, qui s'appliquait sur l'ensemble de son territoire.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 18 juin 2015, la commune a donc décidé de réviser son PLU conformément à la loi, afin de définir les règles d'urbanisme intégrant les différentes lois récentes et ainsi préserver son territoire communal avec des règles s'appliquant à tous.

Les objectifs communaux affichés sont les suivants :

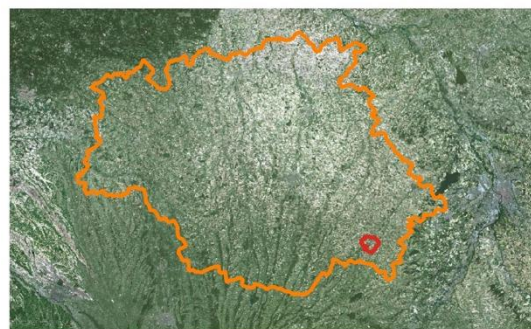
- *Redéfinir l'affectation des sols et réorganiser l'espace communal ;*
- *Adapter les zones à urbaniser aux contraintes des réseaux et des équipements ;*
- *Proposer des zones présentant un intérêt d'urbanisation à terme en rééquilibrant la population sur la commune.*

L'analyse du patrimoine naturel et paysager dans le chapitre « DIAGNOSTIC », a fait apparaître toute la complexité paysagère de l'éventail gascon et les problématiques agricoles et naturelles qu'elle entraîne.

Pour une superficie de 19,55 km², la commune de Lombez forme avec la commune de Samatan un pôle urbain au sein d'un territoire essentiellement rural, inséré dans un triangle constitué par 3 pôles urbains avec Tarbes, Auch et Toulouse.



Département du Gers



Commune de Lombez



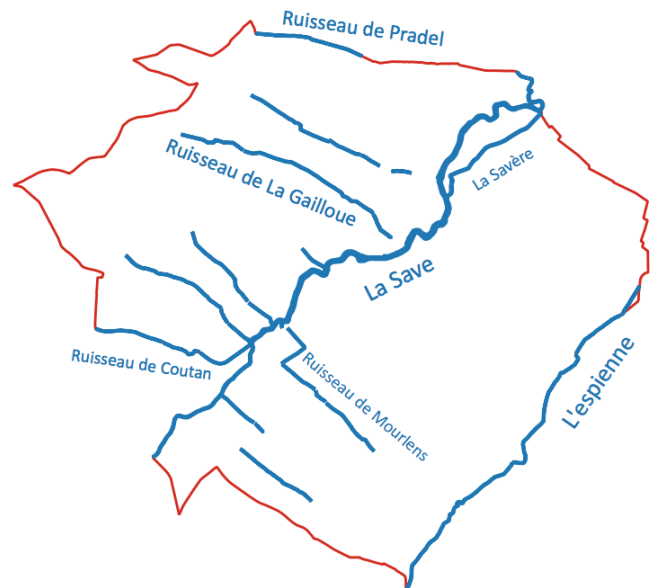
Lombez s'organise autour de la RD 632 (vers l'Isle-en-Dodon et Tarbes) et de la RD 626 (vers Carbonne et le sud Toulousain) où s'articulent au nord, le bourg et lotissements récents et au sud-ouest de la limite communale le parc résidentiel du Château de Barbet et son golf.

En ce qui concerne ses caractéristiques physiques, Lombez est avant tout une commune typique des coteaux gascons, avec un territoire vallonné où l'économie agricole domine.

Son territoire est organisé autour de la **vallée centrale de la Save**, affluent rive gauche de la Garonne.

La succession de petits coteaux perpendiculaires à la Save sur sa rive gauche donne un aspect en doigts de gant : les ruisseaux du Pradel, de la Galane, de St Majan, de Lascanaouères, de Lagailloue, d'Enclariot, du Lédan et du Coutan entaillent la zone Ouest pour former une succession de petites vallées plus ou moins marquées et donc une succession de collines perpendiculaires à la Save. Le lieu-dit En Clavézia, à 282 m, est le point culminant de Lombez.

Le coteau en rive droite de la Save est beaucoup moins entaillé par les cours d'eau que le précédent (ruisseau du Castéras et ruisseau de Murlens). Il s'étend en pente douce jusqu'à la ligne de crête qui varie de 240 à 219 mètres d'altitude. L'autre versant de ce coteau, plus court, prolonge la commune jusqu'au ruisseau de l'Espiègne.



Source : AMIDEV

Sa géologie est essentiellement marquée par la présence de deux types de formations géologiques distinctes : des dépôts alluvionnaires liés à la présence des cours d'eau Save et Espiègne, un ensemble de reliefs formés de terrains tertiaires, des mollasses et des marnes.

Les sols lessivés des alluvions et des solifluxions sont appelés « boubènes », très peu calcaires, pauvres en argiles de surface. Ils sont assez imperméables. Les sols dérivés de la molasse sont très variables selon la morphologie qui conditionne leur érosion. Ils sont pour la plupart propices à la mise en culture.

Sur le plan hydrographique, Le territoire de la commune de Lombez est structuré autour **de la vallée de la Save** qui coule en son centre du sud-ouest vers le Nord-Est.

L'Espiègne, marque la limite communale Est et **se jette dans l'Aussoué**

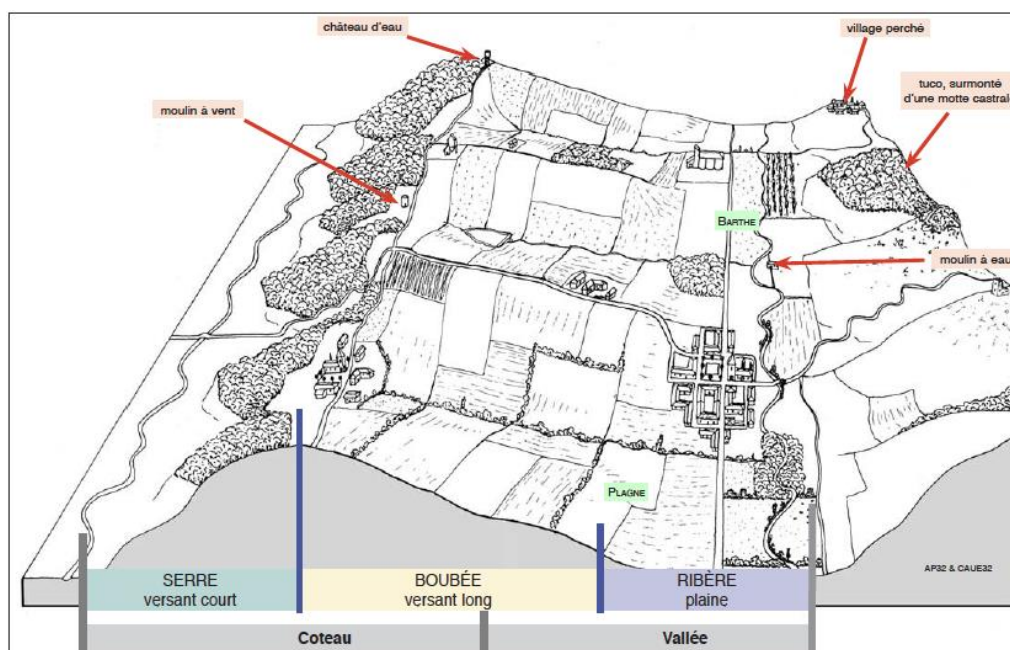
Plusieurs affluents se connectent en arrêtes de poisson sur la Save, sous la forme de petits cours d'eau.

Des fossés accompagnent certaines routes et parcelles.

Un petit canal, **la Savère** protège le village des inondations. **Un PPRI a été adopté en novembre 2015.**

Les activités touristiques et de loisirs sur l'eau concernent principalement la pêche et la base de loisir de Samatan (à la limite entre les deux communes) pour laquelle la commune de Lombez fait part de sa volonté de s'inscrire dans son développement touristique.

D'un point de vu paysager, Lombez se situe dans le **Savès toulousain**, au sud-est de l'éventail gascon. Ce vaste ensemble évasé de vallées dissymétriques se compose d'une variété de paysages ondulés, et peut se caractériser selon 8 unités paysagères. Au sein du Savès toulousain, Lombez se situe plus précisément dans la sous-unité du **Val de Save**.



Source : « Inventaires des paysages du Gers », CAUE 32, mars 2002

Les paysages du Savès-toulousain ont été très artificialisés dès le XVIII^{ème} siècle, alors que le blé devenait une culture de rente, commercialisé en direction de Toulouse et du Canal du Midi. Ces “emblavures” ont rapidement remplacé les prairies et les pentes non cultivées. Aujourd'hui, le terroir offre les mêmes potentialités et est très largement cultivé, mais en plus, la proximité de Toulouse engendre le développement de l'habitat neuf.

A ce paysage dénudé et dégagé de grandes cultures, la végétation naturelle, et l'arbre en particuliers, oppose une présence d'autant plus marquée que rare :

- Les “solitudes forestières” des buttes et des terrains maigres, des bosquets épars aux bois détendue moyenne,
- Les ripisylves et les nombreuses îles des moulins de la Save,
- Les parcs des châteaux et des grandes demeures, et leur sombre frondaison, les cyprès des cimetières offrent un contraste des plus “réussis” avec les pastels des champs et des constructions.

La présence de l'eau (rivières et retenues), qui crée un fort contraste dans des ambiances localement arides, est aussi un des éléments qui marque ce paysage. La Save est une rivière très discrète mais relativement importante qui a bénéficié d'aménagements exceptionnels (moulins, casiers d'étalement de crues).

Diverses entités contrastées peuvent être distinguées au sein du paysage communal :

- Les versants molassiques et de la première terrasse en rive droite de la Save ;
- La plaine alluviale de la Save ;
- Les coteaux molassiques ouest surplombant la rive gauche de la Save.

Par ailleurs, le paysage urbain de la commune s'articule en cinq secteurs :

- Le bourg historique ;
- L'habitat diffus ;
- Les zones sous forme de lotissement ou de parc d'activité touristique ;
- La zone industrielle et commerciale ;
- Les hameaux de zones agricoles.

Le patrimoine naturel communal reflète une variété de milieux ordinaires, avec cependant une certaine proportion d'espèces protégées et déterminantes ZNIEFF. Pourtant, une seule zone est identifiée sur la commune de Lombez, et de Samatan la ZNIEFF de type 1 « **Bois de Campan et du château du Pradel** » ; les autres sont assez éloignées vers l'ouest ou le nord-Est par rapport à la commune.

A titre indicatif, parmi les espèces, ont été recensées :

- **62 espèces d'oiseaux protégées** en France, 7 ont un statut de menace sur la liste rouge nationale et 8 sont déterminantes ZNIEFF : Alouette lulu, Bergeronnette des ruisseaux, Bouscarle de Cetti, Busard cendré et le Busard Saint-Martin tous deux nicheurs sur la commune...
- **2 mammifères protégés**, un déterminant ZNIEFF et un avec statut de menace : Écureuil roux, Hérisson d'Europe et le Lapin de Garenne
- **6 espèces d'amphibiens et reptiles, toutes** protégées et 4 qui figurent à la Directive Habitats : Grenouille verte comestible, Rainette méridionale, Couleuvre verte et jaune, Lézard des murailles, Crapaud commun et Grenouille verte
- Notons aussi la présence du **Grand Capricorne**, insecte saproxylique protégé
- Il n'y a pas de flore patrimoniale.

L'objectif de la révision du Plan Local d'Urbanisme est de permettre un développement harmonieux de la commune s'inscrivant dans le cadre des réflexions qui s'opèrent aujourd'hui notamment sur les thèmes de la modération de la consommation foncière, de l'environnement et de la protection de l'agriculture.

Trois orientations ont été retenues et constituent les axes stratégiques généraux d'aménagement et d'urbanisme, structure du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ils affichent la politique communale en termes de développement pour les 10 ans à venir. **Ces trois axes majeurs sont :**

- Axe 1 : Inscrire la logique de projet en prenant en compte le caractère agricole et naturel du territoire
- Axe 2 : Recomposer une unité urbaine cohérente à partir de secteurs divers et hétérogènes
- Axe 3 : Poursuivre le développement économique, indispensable à la vitalité du bourg

Sur la base du diagnostic du patrimoine naturel et paysager, concernant l'axe 1 : Inscrire la logique de projet en prenant en compte le caractère agricole et naturel du territoire, deux orientations ont été développées :

- **Orientation 1 : S'appuyer sur le réseau hydrographique et les principaux boisements pour reconstituer les continuités écologiques**
 - **Protéger les espaces naturels et forestiers**
La commune possède peu d'espaces boisés et de plus en plus fragmentés et ne dispose que d'une seule zone humide. Le projet communal fait donc le choix de maintenir ces entités naturelles en tant que telles et de faire en sorte de les protéger dans leur ensemble.
 - **S'appuyer sur les grands axes naturels pour matérialiser les continuités écologiques du territoire**
Le réseau hydrographique de Lombez permet de concevoir un réseau de trame bleue qui draine aisément le centre et l'ouest de la commune. Le reste du territoire permet, au travers des principaux boisements relictuels, de prolonger ces corridors pour joindre la rivière de l'Espienne en composant la trame verte.
 - **Répertorier les principaux éléments du paysage et du patrimoine naturel pour permettre leur sauvegarde**
Un travail d'inventaire doit préciser et localiser les éléments caractéristiques du territoire afin de mieux les prendre en compte dans le PLU pour les protéger et les faire davantage connaître à la population.

- **Orientation 2 : Sauvegarder l'activité agricole, atout majeur du territoire**
 - **Assurer le devenir des exploitations en leur réservant l'usage de l'espace agricole**
La collectivité décide de garantir le bon fonctionnement de l'activité agricole et de permettre aux exploitations de se développer comme elles le souhaitent, en luttant contre le mitage urbain et son impact et en permettant aux exploitations de développer un complément à l'activité agricole.
 - **Conforter les bonnes pratiques, le paysage et le petit patrimoine agricole**
A l'image du travail d'inventaire et de protection des zones naturelles, il sera cherché à sauvegarder les haies agricoles remarquables, le petit patrimoine et le grand paysage. Les boisements agricoles en limite avec les zones urbaines et le long des voies et des cours d'eau seront privilégiés.

L'analyse de l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes,
a permis de conclure à :

- Une compatibilité avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) d'Adour Garonne, puisque la révision génère une amélioration de la prise en compte des problématiques liées à l'eau, notamment à travers une déclinaison de nombreux objectifs et sous-objectifs de ce schéma ;
- Une compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Midi-Pyrénées, dans la mesure où le document d'urbanisme en respecte les grands enjeux et a pris en compte de façon adaptée, à travers le zonage et le règlement, les réservoirs biologiques et les corridors écologiques désignés sur son territoire ;
- Une bonne prise en compte des prescriptions du PPRN et du PPRI, tant par le zonage que les prescriptions du règlement ;
- Une prise en compte adaptée du schéma départemental des déchets, du plan climat-énergie territorial du 32 (PCET).

Suite à l'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement, il a pu être conclu que la révision se traduit par :

- Une diminution de la surface globale des zones constructibles à court et long terme qui passe de 14,6 % à 11,9 % du territoire communal, avec une stabilisation pour les zones constructibles à vocation d'activité (1,84% à 1,89 %) ;
- Une augmentation des zones agricoles (de 27,3% à 76,1 %), soit de l'ordre de 962 ha, principalement liée au nouveau classement des surfaces agricoles antérieurement en zone naturelle et à la prise en compte des haies agricoles, considérées comme corridors écologiques ;
- Une diminution des zones naturelles (de 58,1 % à 12%), principalement pour les mêmes raisons expliquées dans le point précédant et par la soustraction des zones à usages de Loisirs (UL) anciennement en zone naturelle ;
- Le projet de reclassement de 1,5 ha de zone AU dans le secteur de Barbet en zone UL (possible extension du golf passant de 9 à 18 trous) ;
- Malgré cette nette inversion de la tendance en matière de consommation d'espace, 43,7 ha actuellement naturels ou agricoles sont toujours inclus dans les zones constructibles (U et AU) ;
- Ainsi environ 18 ha de milieux naturels ouverts (Prairies, friches herbacées) sont voués à disparaître ;
- La zone de Barbet, isolée dans la zone agricole, est consolidée ;
- La zone de la Ramondère à l'est de la commune a été diminuée mais déborde la ligne de crête vers la vallée de l'Espiègne dans son extrémité sud-est ;

- Des nuisances sonores sur la D 6632 et plus importantes encore sur la D 626, cependant les nuisances liées aux autres activités économiques sont peu significatives.

Ce qui fait apparaître quelques incidences potentielles sur le milieu naturel de la commune.

Ainsi, après examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Occitanie, a souhaité **soumettre le projet de révision du PLU de Lombez à évaluation environnementale** du fait de ce manque de précision quant aux impacts potentiels sur l'environnement (biodiversité et ressource en eau), en cas d'extension du golf de Barbet.

Le contenu de l'évaluation environnementale dans ce cas est défini par les articles **R.151-3** du Code de l'urbanisme.

De fait de ces incidences potentielles limitées, la portée de la présente évaluation s'en trouve allégée, conformément au dernier alinéa de l'article R. 151-3 qui précise « *Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.* »

L'analyse des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement a permis de dégager une absence d'incidence notable :

- sur les zones naturelles avec la création des secteurs Nce préservant la trame bleue, des secteurs Nh restrictifs vis à vis de l'habitat existant, des secteurs Ace préservant la trame verte (haies et boisements), des Espaces Boisés Classés sur les boisements les plus petits non protégés par la réglementation sur les défrichements ;
- sur les paysages avec la prise en compte des secteurs de l'AVAP dans le règlement et l'identification sur le document graphique d'éléments de paysage ou de patrimoine bâti au titre du L.151-19 et du L.151-23 ;
- sur les zones agricoles qui ont même vu leur surface globale augmenter avec la création des secteurs Ah restrictifs vis à vis de l'habitat existant et des secteurs Aag pour des activités secondaires liées à l'activité agricole.

En l'absence d'incidence notable qui résulte de l'analyse effectuée dans l'ensemble des chapitres, les mesures pour éviter et réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement sont très limitées.

En termes **d'évitement**, le maintien du classement de 88 % du territoire communal en zone naturelle agricole (N+A) sont la meilleure protection des milieux naturels et du paysage dans le cadre d'un PLU.

Le règlement à travers la sectorisation ciblant des possibilités restreintes d'aménagements et ses prescriptions, en constitue **la mesure réductrice** à l'échelle du PLU d'une commune qui couvre un territoire rural où qualité du paysage et des milieux naturels cherche l'équilibre avec l'activité économique dominante l'agriculture. Par la même, cette activité économique s'en trouve favorisée. Des **mesures spécifiques pour réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement**, se concentreront sur le secteur de Barbet (projet d'extension du golf et habitat) et sur la zone de la Ramondère. Ces deux secteurs avaient déjà été identifiés comme sensibles du point de vue paysager au moment du diagnostic.

Aucune mesure de compensation n'a été jugée nécessaire. Des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan sur l'environnement ont enfin été définis pour en assurer le suivi.

II. CADRE REGLEMENTAIRE PROPRE A L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET RAPPEL DES OBJECTIFS COMMUNAUX

1. Cadre réglementaire propre à l'évaluation environnementale

Au titre des **Art. L. 104-2** et **R. 104-28** du code de l'urbanisme, le PLU de Lombez est soumis à évaluation environnementale suite à l'étude du dossier relatif à la procédure d'examen au cas par cas par l'Autorité environnementale.

Art. R. 104-28 L'autorité environnementale mentionnée à l'article **R. 104-21** décide de soumettre ou non à une évaluation environnementale l'élaboration ou la procédure d'évolution affectant un plan local d'urbanisme ou une carte communale relevant de la procédure d'examen au cas par cas, au regard :

- 1° Des informations fournies par la personne publique responsable mentionnées à l'article **R. 104-30** ;
- 2° Des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. (Décr. N° 2016-519 du 28 avr. 2016, art. 2-7°) « Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) instruit le dossier et transmet son avis à la mission régionale qui prend alors sa décision. » — [Anc. art. R. 121-14-1, al. 1er et R. 121-15, al. 8, phr. 2.]

Art. L. 104-2 Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article **L. 104-1** les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

- a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;
- b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports ;

2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;

3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article **L. 121-28**.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale. — [Anc. art. L. 121-10, al. 6 à 11 et L. 121-15.]

Les articles **L. 104-4**, **L. 104-5**, **R. 151-1** et **R. 151-3** du Code de l'Urbanisme précisent que cette évaluation est incluse dans le rapport de présentation du PLU et en définissent le contenu.

Art. L. 104-4 Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles **L. 104-1** et **L. 104-2** :

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Art. L. 104-5 Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Art. R. 151-1 Pour l'application de l'article **L. 151-4**, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles **L. 153-27** à **L. 153-30** et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article **L. 141-3** ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article **L. 151-4**

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

L'Art. R. 151-3, repris ci-après, vient enfin préciser le contenu du rapport de présentation lorsqu'une évaluation environnementale est requise.

Contenu du rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale
Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :
1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte
2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan
3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement (non concerné dans le cas présent)
4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29 . Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées
7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.
Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

2. Rappel des objectifs communaux pour la révision du PLU

Dans la délibération de révision du PLU du 18 juin 2015, les objectifs communaux ont été validés et rappelés ci-dessous :

Les objectifs communaux affichés sont les suivants :

- *Redéfinir l'affectation des sols et réorganiser l'espace communal ;*
- *Adapter les zones à urbaniser aux contraintes des réseaux et des équipements ;*
- *Proposer des zones présentant un intérêt d'urbanisation à terme en rééquilibrant la population sur la commune.*

III. ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Pour mémoire, il est rappelé que cette partie doit décrire "l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte."

Concernant la commune de Lombez, les "plans et programmes élaborés dans les domaines de l'agriculture, de la sylviculture, de la pêche, de l'énergie, de l'industrie, des transports, de la gestion des déchets, de la gestion de l'eau, des télécommunications, du tourisme ou de l'aménagement du territoire ..." que nous avons pu recenser et avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte (cf. art L. 122-4), sont les suivants :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du basse Adour-Garonne
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Midi-Pyrénées
- Le Plan de Prévention des Risques (PPR) de la commune
- Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers du Gers

1. Compatibilité avec le SDAGE

La commune appartient au bassin versant de la Garonne et le PLU doit prendre en compte les objectifs définis dans le SDAGE Adour-Garonne.

Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, présente notamment 4 orientations fondamentales, listées ci-après, chacune étant déclinées en plusieurs actions pour atteindre ces objectifs :

- E. Créer des conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE
- F. Réduire les pollutions
- G. Améliorer la gestion quantitative
- H. Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

L'adéquation du projet de révision par rapport au SDAGE sera donc évaluée selon les 4 objectifs ci-dessus et plus particulièrement en fonction des sous-objectifs déclinés en relation avec les thématiques prises en compte dans l'élaboration des documents d'urbanisme et listées dans les tableaux ci-après.

Principales orientations SDAGE	Compatibilité du projet de PLU
A – Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE	
Partager la connaissance des enjeux environnementaux avec les acteurs de l'urbanisme	
A34 Informer les acteurs de l'urbanisme des enjeux liés à l'eau	Mention du SDAGE faite lors de l'élaboration du diagnostic, des réunions thématiques PADD, et réunion publique
Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changement globaux	
A35 Définir, en 2021, un objectif de compensation de l'imperméabilisation nouvelle des sols	
A36 Amélioration de l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres	Le PLU révisé diminue les zones urbanisables (U et AU) qui représentent 233,7 ha. Dans l'ancien PLU, ces zones représentaient 285 ha. Révision du PLU effectuée en intégrant le risque inondation

projets d'aménagement ou d'infrastructure	défini par le PPR, mention des zones PPR sur les plans de zonage.
A37 Respect des espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie	Prise en compte du zonage PPR dans le zonage PLU. Le bras mort de la Save à la limite avec Samatan, constituant la seule zone humide de la commune est classée en N et les ripisylves sont classées en Nce en relation avec les trames vertes et bleues du SRCE.
A38 Prise en compte des coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme	Cette prise en compte s'effectue dans le cadre de l'aménagement des zones AU.
A39 Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire	Zones en assainissement collectif pour la majeure partie des zones urbaines. Une station d'épuration récente, un réseau ancien. De nombreux assainissements autonomes sur les écarts et hameaux y compris en zone inondable.
B – Réduire les pollutions	
Agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants	
B2 Réduction des pollutions dues au ruissellement des eaux pluviales	Le réseau séparatif pluvial ne couvre pas l'ensemble du territoire urbanisé.
B4 Promouvoir l'assainissement collectif là où il est pertinent	Dans le règlement du PLU, dans toutes les zones, le raccordement au réseau collectif est obligatoire. En son absence, et selon le schéma directeur d'assainissement établi, le recours à l'assainissement non collectif est possible, suivant les prescriptions en vigueur.
B5 Prendre en compte les dépenses de maintenance des équipements liés aux services de l'eau	L'eau potable est gérée par un syndicat intervenant sur 3 départements (32, 31, 65) qui a les moyens d'une politique ambitieuse. Il est de sa compétence d'assurer la maintenance des équipements.
Cibler les actions de lutte en fonction des risques et des enjeux	
B22 Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques	La Save et les autres cours d'eau annexes présents sur le territoire communal ainsi que leur ripisylves et boisements associés sont classés en Nce ou en N, choix également en accord avec les orientations du SRCE.
Des eaux brutes conformes pour la production d'eau potable. Une priorité : protéger les ressources superficielles et souterraines pour les besoins futurs	
B26 Rationaliser l'approvisionnement et la distribution de l'eau potable	L'eau potable est gérée par un syndicat intervenant sur 3 départements (32, 31, 65) qui a les moyens d'une politique ambitieuse. Il est de sa compétence de rationaliser l'approvisionnement et la distribution.
C – Améliorer la gestion quantitative	
Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique	
C15 Améliorer la gestion quantitative des services d'eau potable et limiter l'impact de leur prélèvements	L'eau potable est gérée par un syndicat intervenant sur 3 départements (32, 31, 65) qui a les moyens d'une politique ambitieuse. Il est de sa compétence d'améliorer la gestion quantitative et limiter l'impact des prélèvements.

D – Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques	
Préserver, restaurer la continuité écologique	
D20 Mettre en œuvre les mesures nécessaires à la restauration de la continuité écologique	La Save et les autres cours d'eau annexes présents sur le territoire communal ainsi que leur ripisylves et boisements associés sont classés en Nce ou en N, choix également en accord avec les orientations du SRCE.
Les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux du bassin Adour-Garonne	
D26 Définir des milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux	Un tel inventaire n'a pas été réalisé (pas intégré dans les coûts de réalisation du PLU). Cependant les zones d'urbanisation futures ont été visitées et à dire d'expert il n'a pas été détecté de zone humide mise en jeu pas de futures urbanisations.
D27 Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux	Le bras mort de la Save à la limite avec Samatan, constituant la seule zone humide de la commune, La Save et les autres cours d'eau annexes présents sur le territoire communal ainsi que leur ripisylves, sont classés en Nce ou en N.
Réduire la vulnérabilité et les aléas en combinant protection de l'existant et maîtrise de l'aménagement et de l'occupation du sol	
D50 Adapter les projets d'aménagement	Pour les zones urbaines, le bourg, les écarts et les hameaux, la prise en compte des risques naturels dont le risque inondation et de retrait et gonflement des argiles, s'est effectué par le biais du PPR. Le règlement du PLU, tant dans les plans de zonage que dans le règlement écrit, y renvoi.

Le PLU entend assurer la préservation de la qualité des eaux en définissant des zones à urbaniser prioritairement dans les zones desservies par les réseaux et notamment le réseau d'assainissement collectif. Pour les écarts et les hameaux disséminés, le recours à l'assainissement non collectif est prévu. Les assainissements individuels sont contrôlés par le SPANC.

Pour les eaux résiduaires industrielles ou assimilées, dans les zones UX, le règlement prévoit les prescriptions spécifiques suivantes :

"Lorsqu'elles sont admises dans le réseau public de collecte, les eaux usées industrielles ou assimilées sont subordonnées à un prétraitement approprié aux conditions du gestionnaire de l'infrastructure d'assainissement.

L'autorisation d'implantation d'un établissement industriel produisant des effluents pollués dont la composition et le volume ne sont pas compatibles avec le système d'assainissement collectif peut être subordonnée à la réalisation d'une station de traitement affectée à l'épuration spécifique des eaux résiduaires des installations ou faire l'objet d'un stockage avant récupération, traitement et élimination ultérieure sur un autre site."

Dans les autres zones, les installations industrielles ne sont pas admises.

La protection des ripisylves du réseau hydrographique de la Save et ses affluents est assurée dans le PLU par un classement en zone "naturelle" (N) ou en tant que corridor écologique (Nce) pour tout le bassin versant. Ce classement favorise le maintien de la qualité de l'eau en préservant les éléments naturels (boisements, haies) jouant le rôle de filtre des pollutions et la biodiversité dont ils sont le support. Au final, les dispositions du PLU représentent une amélioration de la prise en compte des problématiques liées à l'eau. De nombreux objectifs et sous-objectifs du SDAGE, en relations avec ceux liés aux documents d'urbanisme ont été pris en compte.

En conséquence, la révision du PLU de Lombez est jugée compatible avec le SDAGE.

2. Compatibilité avec le SRCE Midi-Pyrénées

Le SRCE Midi-Pyrénées de décembre 2014 présente 9 objectifs stratégiques, dont 5 concernent l'ensemble de la région Midi-Pyrénées et 4 sont spatialisés par de grands ensembles paysagers.

En Occitanie, l'adoption du SRADDET (document qui absorbera entre autres le SRCE) est prévu pour printemps 2020.

Parmi ces 9 objectifs, la compatibilité du projet de PLU sera analysée sur les 6 suivants :

- I-Préserver les réservoirs de biodiversité
- II-Préserver les zones humides, milieux de la TVB menacés et difficiles à protéger
- III-Préserver et remettre en bon état les continuités latérales des cours d'eau
- IV-Préserver les continuités longitudinales des cours d'eau de la liste 1, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques
- V-Remettre en bon état les continuités longitudinales des cours d'eau prioritaires de la liste 2, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques
- VI-Remettre en bon état les corridors écologiques dans la plaine et les vallées.

La Save est classée dans la liste 1 des cours d'eau, on y observe 2 obstacles :

- Le moulin de Lombez / usine du Sieur Grammont
- Le seuil de Lombez

En outre l'Espienne connaît également plusieurs obstacles :

- Le gué de Lallement,
- Le seuil de la prise d'eau du lac des Sarrades,
- Le seuil de pompage du lac des Sarrades,
- Le pont de la RD 626.

Le tableau ci-après détaille, les modalités de prise en compte dans la révision du PLU du plan d'action du SRCE, qui se développe en 7 thèmes (de A à G) au sein desquels sont décrites 26 actions (elles-mêmes parfois déclinées en sous-actions).

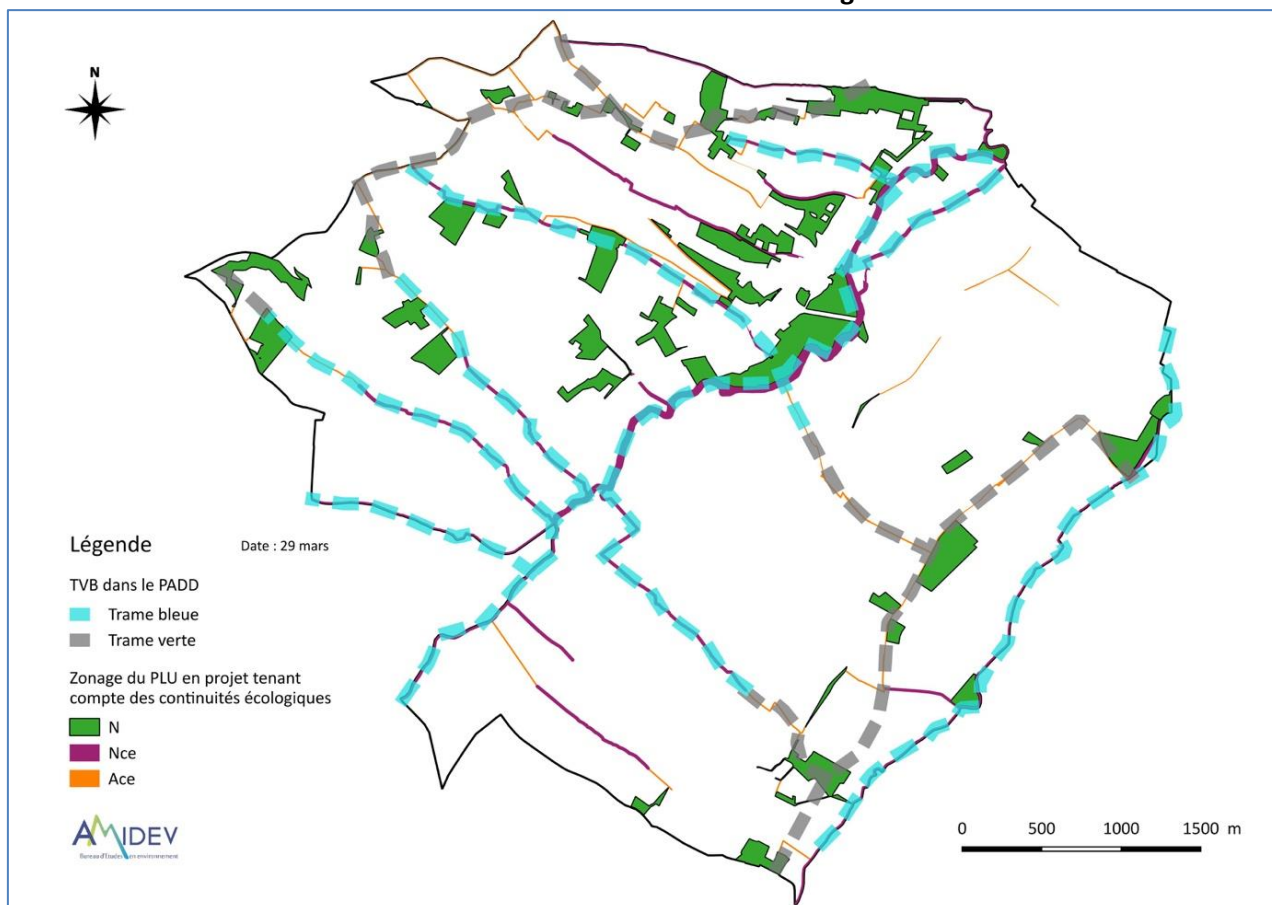
Actions du SRCE	Compatibilité du projet de PLU
A - Amélioration des connaissances	
A1 - Compléter la connaissance et améliorer les méthodes d'identification des continuités écologiques	
A11 – Amélioration des méthodes de modélisation et d'identification des continuités écologiques à l'échelle de Midi-Pyrénées	Création des sous-secteurs 'Ace' et 'Nce'
A12 – Capitalisation de la connaissance et des méthodologies locales de cartographie et de caractérisation des continuités écologiques pour parfaire leur identification à l'échelle régionale	Le PLU, dans ces plans de zonage, précise l'occupation du sol autorisée à l'échelle des parcelles cadastrales
A2 - Améliorer les connaissances générales sur la TVB	
A22 – Poursuivre l'amélioration des connaissances sur les comportements et les déplacements des espèces terrestres et aquatiques	Un des objectifs du PADD est de favoriser un travail d'inventaire permettant de préciser et localiser les éléments caractéristiques du territoire afin de mieux les prendre en compte dans le PLU

B - Intégration de la TVB aux différentes échelles de planification du territoire	
B1 - A toutes les échelles, veiller à la bonne articulation entre le SRCE et les différents documents existants	
B13 – Prendre en compte le SRCE dans les documents d’urbanisme	Mention du SRCE dans le PADD, le diagnostic et l’évaluation environnementale
B2 - Intégrer la TVB à chaque étape d’élaboration d’un document d’urbanisme	
B22 – S’appuyer sur la TVB pour définir des limites à l’urbanisation et encourager à la réduction de l’artificialisation des sols	Par des outils cartographiques, les éléments de la TVB ont été identifiés sur la commune et ont été pris en compte pour déterminer les zones urbaines et les projets en cohérence avec les communes voisines
C - Amélioration de la perméabilité des obstacles aux continuités écologiques	
C1 - Intégrer la TVB aux différentes étapes de réalisation des ouvrages depuis la phase amont jusqu’à leur mise en service	État des lieux descriptif et cartographique des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité dans le diagnostic et le PADD
C3 -Assurer la libre circulation des espèces aquatiques et semi-aquatiques	Le règlement du PLU tient compte des berges et cours d’eau dans les emprises des infrastructures et zones urbanisées
C4 - Redonner aux milieux aquatiques et humides leur rôle « d’interface » entre Trame verte et Trame bleue	Prise en compte du PPRI et du SRCE dans le zonage
C5 - Être vigilant quant aux effets indirects et non désirés de la création de nouvelles continuités	Effectivement, la traversée de la D 632 présente des dangers pour la faune ; le PLU ne prévoit pas des passages faune spécifique
D - Conciliation entre activités économiques et TVB	
D3 -Garantir des activités de loisir et de tourisme respectueuses de la TVB	Projet de liaison douce (chemin pédestre et passerelle piétonne) aux abords de la Save, valorisation des modes de déplacements pédestres et à vélo entre la base de loisir de Samatan et le bourg historique de Lombez
D4 - Favoriser une gestion des espaces boisés permettant le maintien de la fonctionnalité des continuités écologiques	
D42 – Conforter une gestion forestière multifonctionnelle favorable à la TVB	Le règlement du PLU précise pour certains zonages l’obligation de constituer des haies d’essences locales
D5 - Maintenir et favoriser une agriculture support de TVB	
D52 – Favoriser les infrastructures agro-écologiques favorables à la remise en bon état des continuités écologiques	Création du sous-secteur Ace, certaines exploitations suivent des mesures agro-environnementales
D53 – Préserver et maintenir les espaces agricoles menacés de disparition ou de fragmentation	Diminution et concentration des zones AU autour des pôles déjà urbanisés et bénéficiant pour la plupart des réseaux
D7 - Concilier les activités agricoles et forestières avec la faune sauvage	Aménagement de haies par la fédération des chasseurs du Gers
E - Soutien des acteurs et des territoires dans la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques	Le PLU localise les continuités, les préserve via un zonage spécifique mais ne prévoit pas de mesure d’accompagnement, notamment financière

F - Partage de la connaissance sur la TVB	La TVB dans son concept général et sa composition communale figure dans le diagnostic, dans le PADD et certains passages du règlement
G - Dispositif de suivi et d'évaluation	
G3 - Suivre les phénomènes d'urbanisation des espaces agricoles, forestiers et naturels	
G31 – Mesurer l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, afin de les contrôler	Revalorisation des zones agricoles et diminution des zones urbaines. Thématique prise en compte dans critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan sur l'environnement

Lors du diagnostic les éléments principaux de la trame verte et bleue de la commune ont été repérés : les réservoirs (essentiellement bois et ruisseaux) ainsi que les corridors. Ils ont été reportés dans le PADD puis traduits dans le zonage graphique par les secteurs N (zones naturelles en général dont les bois, les plus petits sont de plus classés en EBC), Ace (haies), Nce (cours d'eau). Cette traduction figure sur la carte suivante.

Traduction de la trame verte et bleue communale dans le zonage du PLU



Source : Amidev sur la base Sol et Cité

En conséquence, la révision du PLU de Lombez assure une prise en compte de qualité du SRCE en précisant à l'échelle communale et en identifiant à la fois dans le PADD et dans le règlement une trame verte (milieu boisé de plaine) et bleue (cours d'eau) esquissée dans le SRCE.

3. Compatibilité avec le PPR

La commune est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations** approuvé par arrêté préfectoral le 06 novembre 2015. Ce PPRi est une servitude d'utilité publique, il est reporté sur le document graphique à titre d'information. Les constructions ou installations touchées par ces risques doivent se conformer au règlement du PPRi joint dans les annexes du PLU.

La commune est également concernée par le **Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements de terrain et les tassements différentiels** approuvé par arrêté préfectoral le 28 février 2014. Ce PPRN est une servitude d'utilité publique, il est joint aux annexes du PLU. Les constructions ou installations touchées par ces risques doivent se conformer au règlement du PPRN joint dans les annexes du PLU.

Le PLU révisé vise une meilleure prévention des inondations puisqu'il prend en compte les dispositions du PPRi approuvé en 2015. En effet, les enjeux principaux recensés par ce PPRi portent sur :

- Le centre de Lombez, plusieurs quartiers sont soumis au risque d'inondation : les quartiers de la cathédrale, du chemin des Religieuses, de Picauset, de Gailloue, la cité des Castors ;
- Les hameaux tels qu'En Braguette, La Bordeneuve, En Risclet, Berro-Couette, Marfaut, la Chourre, Bassières, la Pouche, le Prat Beziaou, En Hourton et Hasté, ainsi que des maisons isolées. Cela concerne plus d'une centaine d'habitations. Une quarantaine de maisons individuelles en habitat diffus sont soumises au risque. Il en est de même pour 4 exploitations agricoles ;
- Les équipements touristiques, sportifs et de loisirs - la piscine, le camping ainsi que les stades sont soumis au risque - le golf au lieu-dit « Barbet » est partiellement soumis au risque lié au ruisseau de Coutan - la cathédrale est elle aussi inondable ;
- Les routes et rues inondées ou « coupées » :
 - La D 632 est submersible, de la limite communale avec Samatan jusqu'à la poste ; et en rive gauche, du pont de la Save à la charcuterie Idrac ;
 - La D 39 est, elle, inondable sur environ 1,2 km, depuis le croisement avec la D 632 en direction de Samatan ;
 - La D 537 (route d'Espaon) est inondable du croisement de la D 632 jusqu'au lieu-dit « En Braguette » ;
 - La rue Notre-Dame, la rue du Barry Neuf, la rue des Pénitents, la rue de la République, toutes menant à la cathédrale, sont soumises au risque.

... soit la majeure partie du vieux bourg entre Save et pied de coteaux, de même qu'une partie des zones UL et UX de la rive droite (quartier Lagrangette).

Synthèse du zonage du PPRi

La zone rouge plein regroupe :

- **les zones non urbanisées (zones d'expansion des crues)** dans lesquelles le risque n'a pas été déterminé car il n'y a pas d'enjeux,

- **les zones à habitat diffus** ou comportant des enjeux isolés (fermes, moulins ...) dans lesquelles l'aléa est considéré comme fort à très fort (hauteur d'eau et/ou vitesse d'écoulement importante), non urbanisées de façon dense et qui constituent elles aussi des zones d'expansion de crues qu'il convient de préserver en tant que telles,

- **les bandes forfaitaires de 10 mètres** : 10 m en rive droite et 10 m en rive gauche depuis le haut des berges de tous les cours d'eau : Le long des ruisseaux, une bande forfaitaire de 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau depuis le haut des berges est classée zone rouge plein. Cette bande est inconstructible (seules les constructions strictement nécessaires à l'exploitation de l'eau pourront être autorisées).

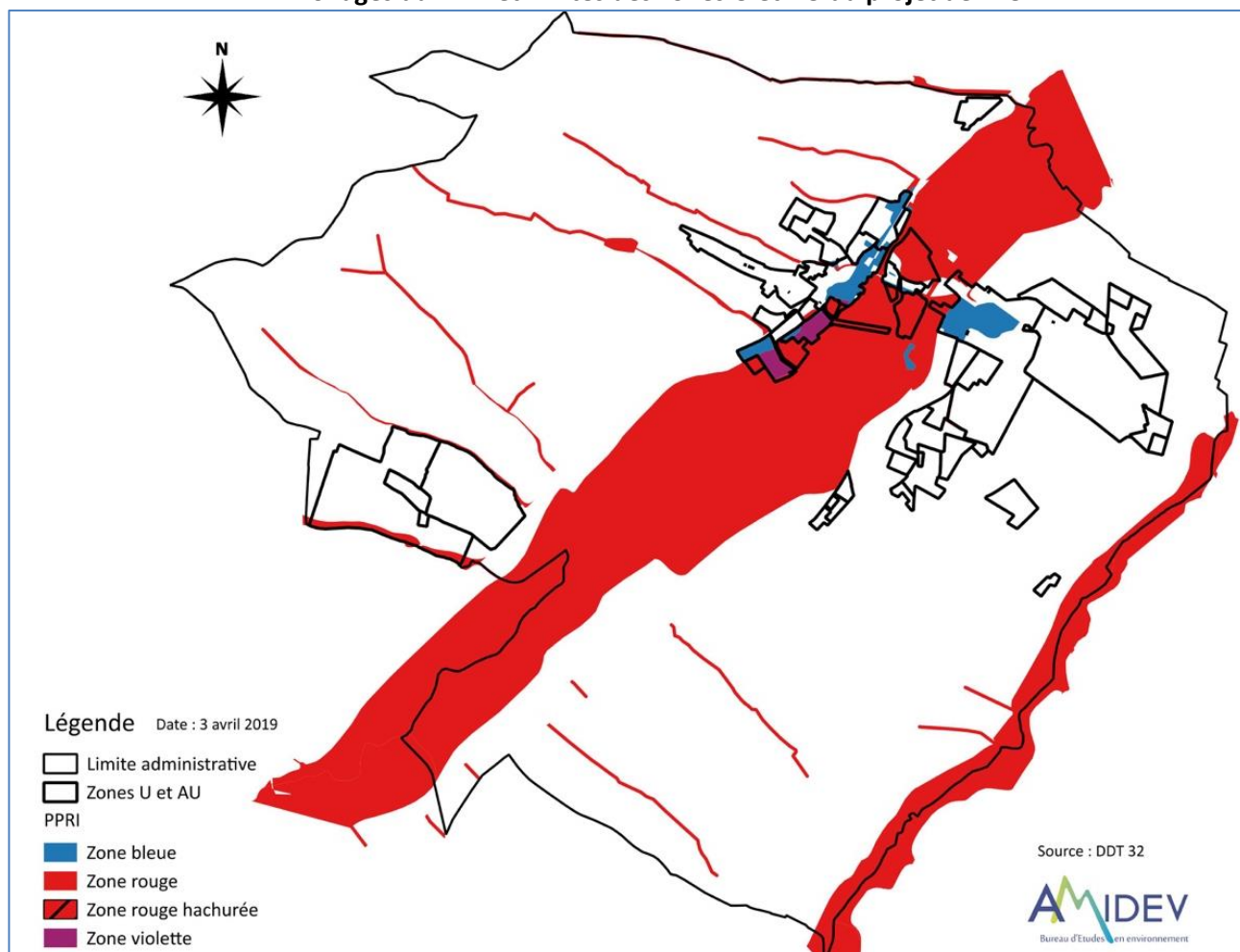
La zone rouge hachurée intègre les zones à habitat diffus ou comportant des enjeux isolés (fermes, moulins, ...), qui constituent des champs d'expansion de crues à préserver en tant que tels et pour lesquelles l'aléa est considéré comme moyen à faible (hauteur d'eau et/ou vitesse d'écoulement moyennes à faibles).

La zone violette correspond aux zones urbanisées de façon dense, pour lesquelles l'aléa est considéré comme fort à très fort (hauteur d'eau et/ou vitesse d'écoulement importante).

L'inconstructibilité est la règle générale pour ces trois zones.

La zone bleue correspond aux zones urbanisées de façon dense, pour lesquelles l'aléa est considéré comme moyen à faible (hauteur d'eau et/ou vitesse d'écoulement moyennes à faibles). **La zone bleue est une zone soumise à prescriptions.**

Zonages du PPRI et limites des zones U et AU du projet de PLU



Zones du PLU	Surface (ha) concernées par la PPRI
UA UB UC UE	18,0000
UL	16,7000
UX	12,6
AU	0,35
Total	47,7000



Zones du PPRI - Atelier Sol et Cité

Le PLU a intégré les prescriptions du PPRI en classant la majorité des zones rouges en zones naturelles et agricoles, à l'exception des zones déjà urbanisées où la construction ne pourra évoluer qu'en référence au règlement du PPR. Les zones bleues concernent presque exclusivement des quartiers déjà bâtis. Seulement 3 500 m² de zone AU se situe en zone inondable. Le plan de zonage du PLU fait apparaître l'intégralité des zones concernées par le PPRI (hachures bleues). De plus, dans le règlement de chaque zone, il est précisé que « *Dans la zone affectée par le risque inondation reportée sur le document graphique, sont interdites toutes les occupations des sols prescrites par le règlement du PPRI, se référer pour cela au document prescripteur* ».

En fonction des éléments analysés ci-dessus, la révision du PLU de Lombez est jugée compatible avec le PPR. Il n'aggrave pas la situation ; une très faible surface de zone AU figure en zone inondable. Il donne une bonne visibilité au PPRI à travers plusieurs pièces du dossier.

4. Compatibilité avec le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers

La gestion des déchets est organisée sur un plan intercommunal par le Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM) Sud-Est à Samatan.

Le PDEDM est en cours d'élaboration et planifiera la gestion des déchets pour les échéances 2020 et 2026. Cependant, la gestion des déchets à Lombez s'effectue en accord avec les grands objectifs du futur PDEDM : la réduction de la quantité de déchets, leur valorisation en augmentant le taux de recyclage et maîtriser le traitement des déchets non valorisables.

Les étapes :

Les déchets sont collectés par le SICTOM Sud-Est dans des bennes à ordures de petite taille. Ils sont ensuite emmenés dans des centres de transfert qui permettent de regrouper les déchets ménagers et de les stocker dans des bennes de plus grosse capacité. La mise en place de ces centres de transfert a permis d'optimiser le transport en diminuant le nombre de véhicules sur les routes. Une fois dans ces grosses bennes, les déchets vont être transportés pour être acheminés vers les centres de traitement appropriés (centre d'enfouissement ou centre de tri). Les déchets de la poubelle noire (ordures ménagères) seront déchargés dans une ISDND (centre d'enfouissement) **sans être triés** pour un stockage définitif. Les déchets de la poubelle jaune (collecte sélective) seront amenés au centre de tri à Auch, puis une fois séparés par matière, ils seront envoyés vers les filières de recyclage spécifiques.

Le tri des déchets est assuré par le Syndicat Mixte Public Trigone. Les déchets recyclables y sont triés à la main par des agents pour être au mieux valorisés.

Une déchèterie située sur le territoire communal à Samatan permet de recevoir les apports volontaires

Déchets collectés	Prise en charge des déchets
Verre	Verrerie ouvrière d'Albi (81),
Déchets recyclables	Dirigés vers des usines de recyclage, via 6 centres de transfert et 1 centre de tri,
DEEE, lampes et néons, déchets dangereux, piles, huiles minérales, huiles alimentaires, DASRI, textiles, bois, cartons, batteries et ferrailles	Usines de valorisation
Déchets verts	Broyés dans un des 3 sites de broyages du département et sont dirigés vers un site de compostage,
Gravats	Transportés vers une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI), puis vers un site de valorisation,
Déchets non recyclables	Stockés dans une des 3 installations de stockage de déchets non dangereux (Pavie, Le Houga, Moncorneil).

En fonction des éléments analysés ci-dessus, la révision du PLU de Lombez ne contrevient pas au futur PDEDM. La gestion des déchets est déjà assurée à une échelle départementale via le Syndicat Trigone auquel adhère le SICTOM Sud-Est intervenant sur Samatan.

5. Compatibilité avec le Plan Départemental plans climat-énergie (PCET)

Le PLU doit aussi prendre en compte les **plans climat-énergie territoriaux (PCET)** existant sur son territoire. A ce jour, il existe un PCET départemental qui constitue le volet climat-énergie de l'Agenda 21 réalisé par le conseil départemental du Gers, approuvé le 29 mars 2013. Le PCET est compatible avec le Schéma Régional Climat-Air-énergie (SRCAE) qui a été approuvé le 29 juin 2012.

Le règlement prévoit dans sa partie C pour toutes les zones que « *Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant* ». Dans la partie A, il est précisé que pour les zones concernées par les secteurs de l'AVAP que les équipements d'énergie renouvelable sont autorisés sous réserve de respecter les dispositions de l'AVAP.

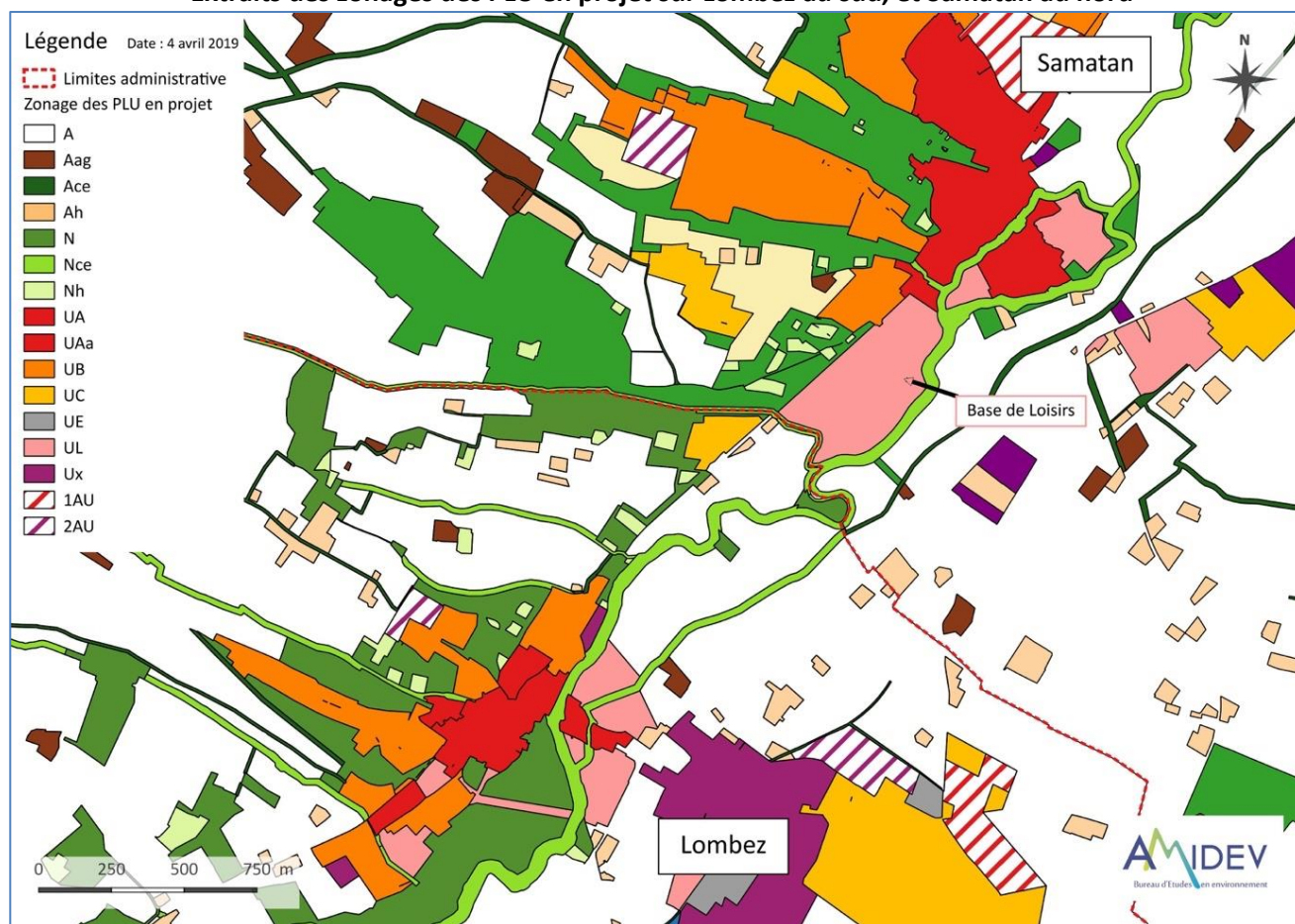
C'est la seule mesure concrète du PLU en faveur des énergies renouvelables, et donc de lutte contre le réchauffement climatique.

6. Compatibilité avec les documents d'urbanisme voisins

Lombez est entourée de 6 communes :

Commune limitrophe	Type de document d'urbanisme	Type du/des secteurs mitoyens
Espaon , à la pointe sud	PLU	Zone A
Montadet , au sud-est	RNU	/
Puylausic , à l'est	Carte Communale	Zone inconstructible
Samatan , au nord	PLU en cours de révision (études conjointes)	Cf carte ci-dessous
Montamat , à l'Ouest	Carte Communale	Zone inconstructible
Sauveterre , au sud-ouest	Carte Communale	Zone inconstructible et ZNL en face de la UL de Lombez (Golf)

Extraits des zonages des PLU en projet sur Lombez au sud, et Samatan au nord



Globalement, il y a une bonne continuité de la TVB entre les deux communes. Notamment la ZNIEFF du bois de Pradel est bien protégée par la zone N sur les deux zonages, continuité au niveau de la Save et de la Savère (Nce, Ace), continuité des zones agricole. Par contre côté Lombez, le hameau de l'Angélic, déjà existant, vient rompre la continuité de la grande zone N autour du ruisseau de Pradel. On peut constater que la base de loisirs autour du plan d'eau de Samatan ne se prolonge pas sur Lombez.

Le PLU de Lombez n'entre pas en conflit avec les documents d'urbanisme limitrophes.

7. Conclusion sur la compatibilité avec les plans et programmes

Au vu de l'analyse qui précède, il peut être conclu pour le PLU de Lombez :

- Une compatibilité avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'eau du bassin Adour-Garonne, puisque la révision génère une amélioration de la prise en compte des problématiques liées à l'eau, notamment à travers une déclinaison de nombreux objectifs et sous-objectifs de ce schéma
- Une compatibilité avec le Schéma régional de Cohérence Écologique de Midi-Pyrénées, dans la mesure où le document d'urbanisme respecte les grands enjeux et a pris en compte de façon adaptée, à travers le zonage et le règlement, les réservoirs biologiques et les corridors écologiques désignés sur son territoire
- Une bonne prise en compte des prescriptions du PPRN et du PPRI communal, tant par le zonage que les prescriptions du règlement
- Une prise en compte adaptée du Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers
- Une faible prise en compte du PCAET
- Une bonne coordination avec les documents d'urbanisme des communes voisines

IV. ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Rappel des conclusions du diagnostic en matière d'environnement

L'état initial de l'environnement communal a été largement décrit dans la partie « DIAGNOSTIC ». L'analyse des différentes thématiques, en termes d'atouts/handicaps/enjeux, a permis de dégager le tableau de synthèse suivant :

Thèmes	Atouts	Handicaps	Enjeux
Situation géographique	- Le climat sec en été et relativement doux en hiver - Situation privilégiée entre Auch, l'Isle-Jourdain et Toulouse	Déplacements essentiellement en voiture	- Valoriser les emplois encore tournés vers la commune - Favoriser les modes de déplacements doux
Structure du territoire	- L'axe structurant est la Vallée de la Save - Équipements publics à la bonne échelle et de qualité	- Développements récents déconnectés du bourg - Habitat rural traditionnel dispersé et parfois en mauvais état - Accroissement de la pression foncière	- Maîtriser l'extension urbaine le long des lignes de crêtes et à proximité des ruisseaux - Lutter contre le mitage
Milieu physique	Cadre qui plaît de plus en plus chez les jeunes actifs désirant construire près des grands pôles urbains	Espaces agricoles intensifs, pauvres en biodiversités, n'assurant pas leur rôle de jonction	- Cadre rural et un patrimoine à protéger - Exploitations agricoles à accompagner face au risque d'urbanisation - Restaurer les agrosystèmes extensifs
Relief – géologie	La géomorphologie permet une mise en valeur agricole de presque tous les secteurs du territoire	Cette géomorphologie favorise aussi un ensemble de parcelles cultivées de grande tailles rarement soulignées par les haies	- Gérer les risques naturels - S'adapter au relief
Hydrographie	Les cours d'eau et autres milieux aquatiques et humides constituent la trame bleue et sont à préserver, voir à requalifier d'un point de vue qualité des eaux et des écoulements	- Extension urbaine limitée par la zone inondable - État des eaux superficielles et souterraines est globalement moyen, lié à une pollution aux pesticides et aux nitrates	- Gérer les risques naturels - Respecter les orientations du SDAGE
Paysage	- Structuré par la géomorphologie - Paysage rural bien marqué	- Peu de zones bocagères - Paysage de plaine céréalière à habitat discontinu	- Tissu urbain à requalifier - Préserver le patrimoine paysager - Maîtriser l'extension urbaine le long des lignes de crêtes et les étirements ou isolats en zone agricole : deux espaces en forte mutation : La Ramondère et Barbet
Sites et monuments	Centre bourg patrimonial (AVAP)	Habitat patrimonial à l'abandon parfois en mauvais état	Des logiques urbaines différentes à coordonner
Milieux naturels	- Biodiversité ordinaire, caractéristique des plaines et coteaux agricoles - Les éléments végétaux préservés	- Peu de zones humides et de zones ouvertes à semi-ouvertes - Pas de milieux ni d'espèces	- Responsabilité en matière de préservation de la biodiversité - Prendre compte du SRCE en restaurant un réseau de milieu

	constituent la trame verte et fournissent un intéressant support pour une restauration du réseau de haies	patrimoniaux • Réseau de haies et de ripisylves très discontinu	boisé de plaine
--	---	--	-----------------

2. Caractéristiques de zones pouvant être touchées de manière notable par le PLU

Le tableau ci-dessous présente les évolutions des surfaces et permet d'en dégager quelques éléments globaux d'appréciation. NB : Les 11 hectares supplémentaires entre le PLU en vigueur et le PLU révisé ne proviennent pas d'une erreur de calcul ou de doublons, le fichier cartographique source (cadastre numérisé) dispose d'une superficie de 19,663 km² (1 966 ha).

Zones	PLU révisé (ha)	% surface commune		PLU en vigueur (ha)	% surface commune	
Zones urbaines à usage d'habitat (UA, UB, UC, UE)	122,4	6,2	11,9%	129	6,6	14,6%
Zones urbaines à usage d'activité (UX)	35,1	1,8		36	1,8	
Zones urbaines à usage de loisir (UL, ULh)	48,2	2,5		Non précisé	/ (NG et NI)	
Zones à urbaniser (1AU, 2AU, 2AUX)	25,3	1,3		120	6,1	
Zones agricoles (A, Ace, Aag, Ah)	1 496,5	76,1%	76,1%	534	27,3	27,3%
Zones naturelles (N, Nce, Nh)	236,2	12	12 %	1 136	58,1	58,1%
Total	1 966	100		1 955	100	

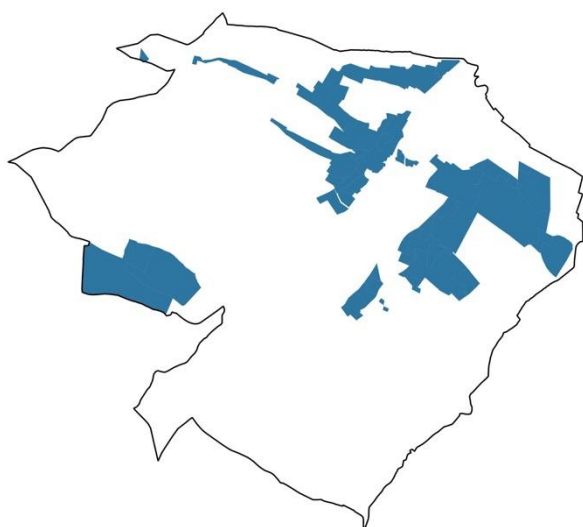
Le changement majeur entre le PLU en vigueur et sa révision est la conversion des zones N en zones A. En effet, les zones naturelles représentaient 58,1% de la surface communale dans le PLU en vigueur alors qu'elles ne seront plus que de 12 % dans le PLU révisé. Cette diminution s'explique par le fait qu'un grand nombre de surface agricoles, dont des surfaces cultivées, étaient classées en zone N. Pour plus de cohérence, il a donc fallu les classer en zone A. De plus, les zones de loisirs classées dans la catégorie des zones N dans le PLU en vigueur, sont maintenant classées dans la catégorie des zones U (UL).

En ce qui concerne les zones urbanisées (UA, UB, UC, UE), il n'y a pas de différence notable. **Par contre, il y a une diminution significative des surfaces d'urbanisation future, 1AU et 2AU, ainsi que d'ancienne Nh et Nx, qui sont passées de 120 ha à 25 ha. Bien sur une partie de ces 120 ha a été construite depuis. Mais les zones agricoles et naturelles passent au total de 85,4% du territoire communale à 88,1 % dans le nouveau projet. Elles récupèrent 51,3 ha.** En cohérence avec la disponibilité des réseaux, et dans le but de privilégier l'urbanisation des dents creuses, et limiter le mitage de la zone agricole, **les zones urbaines à usage d'habitat (UA, UB, UC, AU), ont diminué d'une centaine d'hectares.**

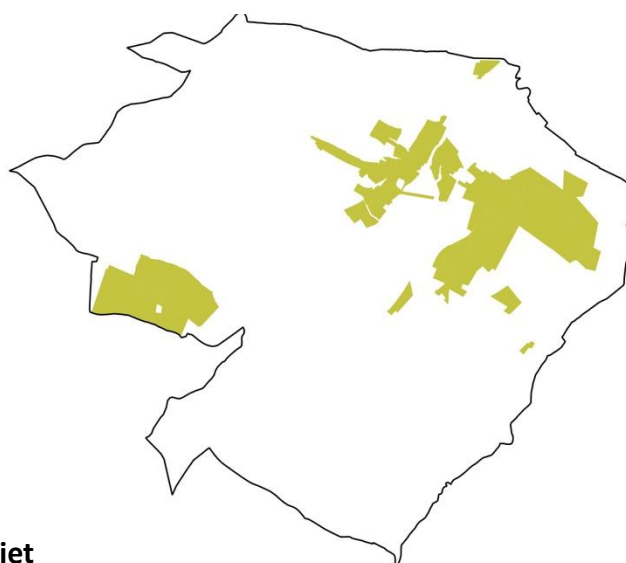
Toutes ces évolutions sont illustrées sur les cartes suivantes.

Évolution des surfaces constructibles entre les deux PLU

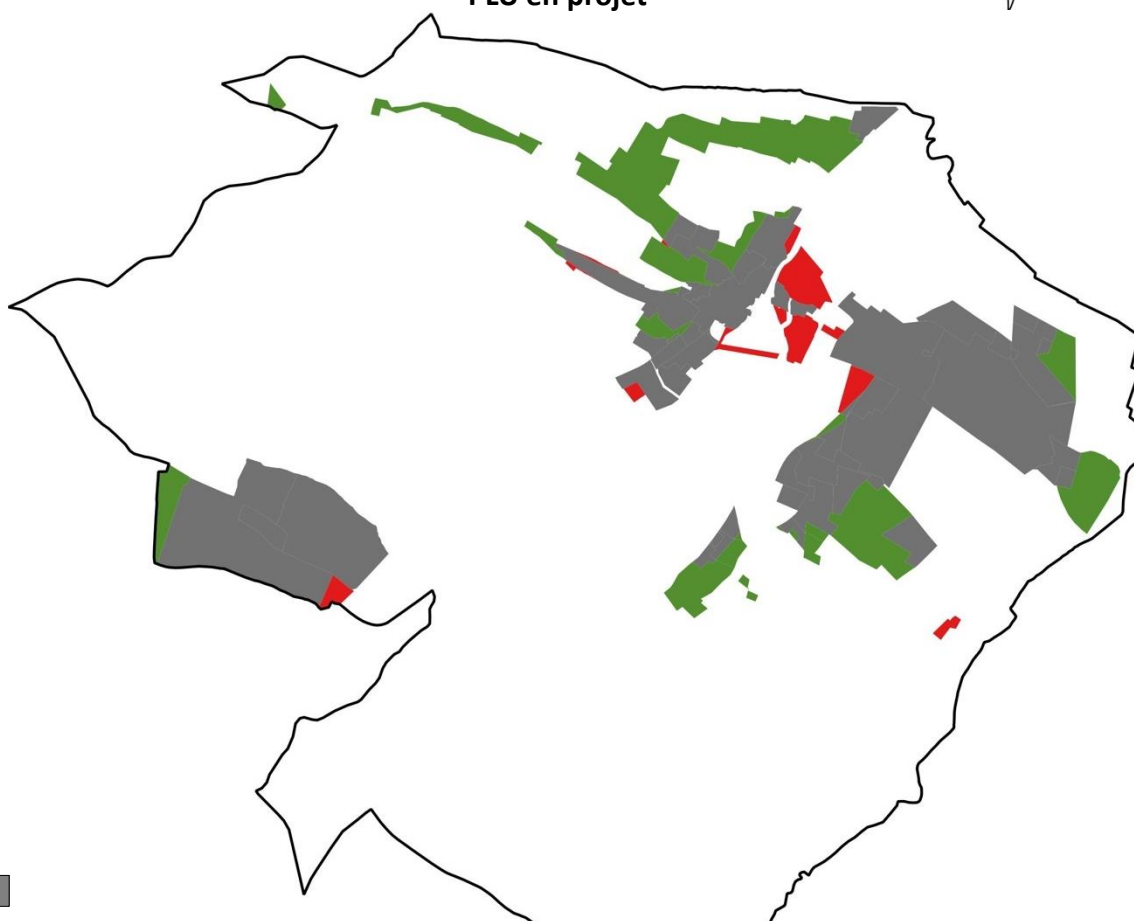
PLU en vigueur :
zones U et AU = 285 ha



PLU en projet :
zones U et AU = 233 ha



PLU en projet



Secteurs classés en zone constructible comme ils l'étaient déjà dans le PLU en vigueur : **215 ha**

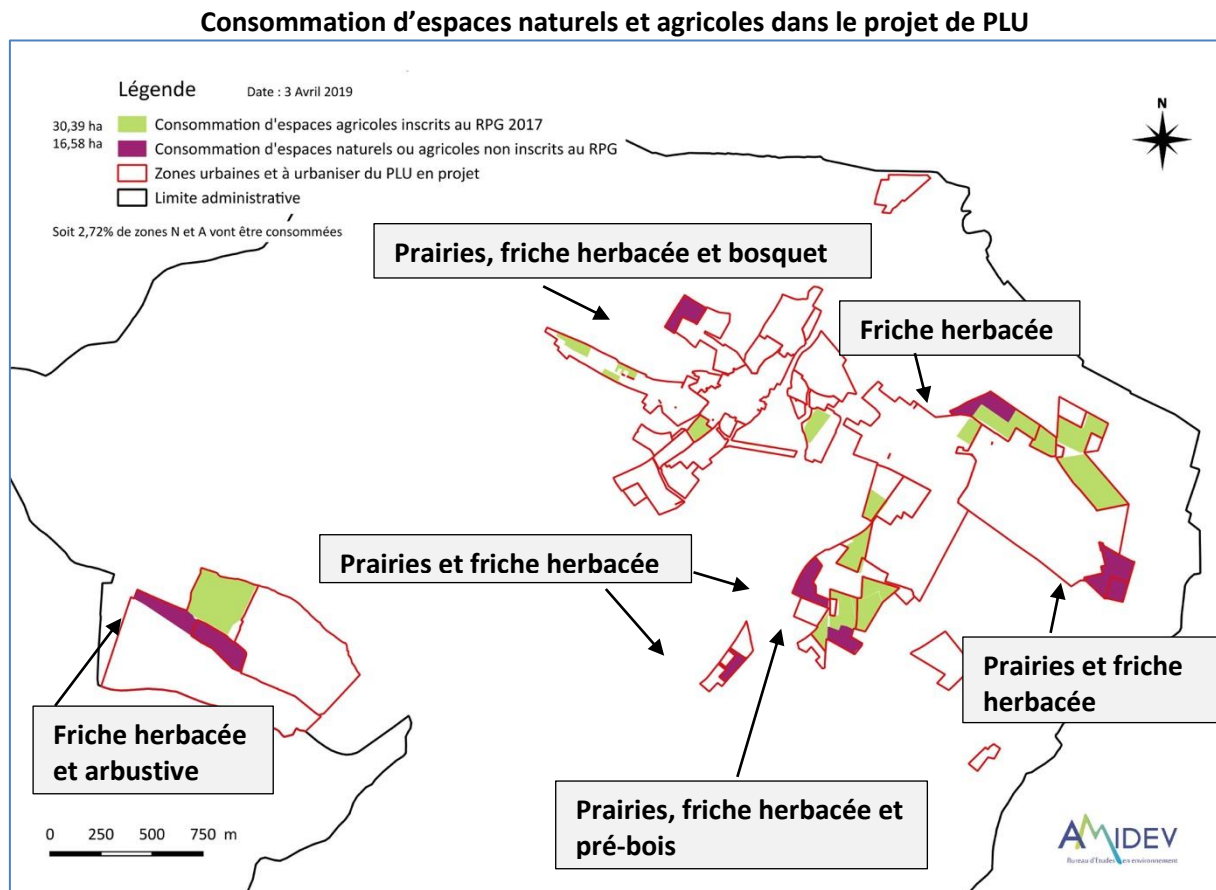


Secteurs, anciennement non constructibles, retenus comme urbains au vu de leur usage et du développement actuel (secteurs de loisirs ou d'activités principalement) : **18 ha**

Secteurs reclassés en zone agricole ou naturelle par le projet de PLU qui étaient classés antérieurement en zone constructible : **51,3 ha**

Cette évolution très positive en matière de consommation de l'espace ne doit cependant pas cacher la proportion de zones agricoles et naturelles incluses dans les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) du projet de PLU et qui y étaient déjà auparavant.

Cela concerne 47 ha soit 2,72 % des zones N et A du projet. La visite de ces sites n'a pas fait ressortir d'enjeu naturaliste fort sur ces zones qui sont soit des cultures, soit des prairies ou encore des friches herbacées. Cependant deux zones présentent des enjeux, le secteur Barbet et le haut de la Ramondère (biodiversité et paysage).



NB : Cette carte a été établie en superposant le registre Parcellaire Graphique 5RPG) 2017 (dernier en date disponible) et le projet de zonage. Pour les parcelles non déclarées à la PAC, et ne figurant pas sur le RPG, ce sont nos observations de terrain de mars 2019 qui nous ont amené à classer ces surfaces en « naturel » ou « agricole ». Pour la plupart ce sont des prairies ou des friches herbacées.

3. Les nuisances potentielles des activités économiques

Peu de nuisances (bruits, pollutions odeurs...) sont à mettre en avant sur la commune.

Les nuisances potentielles découlent principalement :

- Des secteurs d'activités industrielles ou artisanales ;
- Des activités agricoles (élevage et culture céréalière)

Le PLU vise à regrouper toutes les activités industrielles ou artisanales sur des sites déterminés en continuité des zones urbanisées classés en UX, ainsi :

- Une zone industrielle et commerciale d'ampleur entre les nouveaux quartiers de la Ramondère et les zones UL le long de la Save ;
- L'entreprise Gédimat, au bord de la Save, au nord du bourg, une toute petite zone entre les extensions urbaines résidentielles et les zones N ;
- Un entrepôt, stockant entre autres des matériaux, au sud du bourg, une toute petite zone entre les extensions urbaines résidentielles et les zones A.

La cohabitation existe de longue date et le nouveau PLU n'aggrave pas la situation. Selon la base de données BASIAS, plusieurs sites industriels sont susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Les nuisances potentielles de ces activités, sont "gérées" par le code de l'environnement.

L'activité agricole est également source potentielle de pollutions. Elle s'exerce sur tout le territoire, et peut avoir des incidences réellement marquées sur les zones urbanisées résidentielles :

- Pollution possible des eaux par les différents intrants utilisés, l'épandage des lisiers ou boues ;
- Pollution de l'air par les traitements vaporisés et la poussière des travaux des champs ;
- Le bruit des engins ;
- Pollution olfactive par les bâtiments d'élevage ;
- Pas d'ICPE en déclaration ou autorisation mais un élevage porcin et un élevage équin, en statut ICPE non défini.

En effet, la commune de Lombez est en :

- Zone sensible à l'eutrophisation (arrêté du 23 novembre 1994) ;
- Zone de répartition des eaux caractérisant une insuffisance chronique des ressources par rapport aux besoins (classement de l'ensemble du département du Gers, arrêté préfectoral du 04 novembre 1994).

Pour adoucir la cohabitation entre zone agricole et habitat, le règlement stipule que :

- Le zonage cherche à enrayer le mitage de la zone agricole avec une forte diminution des extensions urbaines ;
- Le règlement cherche à définir à terme un contour clair à la zone urbanisée résidentielle avec mise en place de bandes végétalisées-écrans assurant la transition et la protection entre les 2 usages ;
- Les constructions et installations polluantes, dangereuses ou sources de nuisances ne pourront pas s'implanter au minimum, à moins de 100 mètres de toute zone U ou AU à destination d'habitat.

4. Conclusions sur les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

Compte tenu de l'analyse qui précède, la révision se traduit par :

- Une très légère baisse des surfaces urbanisées - U (129 ha à 122,4 ha) et une très nette diminution des surfaces à urbaniser - AU (120 ha à 25,3 ha) ;
- Le « basculement » des zones de loisirs du classement en N ou A au classement en UL dans le projet ;
- Une quasi-inversion de la part des surfaces classées en zones A et N (on passe de 27,3 % à 76,1 % de zones A et de 58,1 % à 12 % de zones N) ;
- Une consommation de l'espace qui a globalement diminué de 51,3 ha ;
- Une consommation future potentiellement de 47 ha de zones naturelles et agricoles ;
- Des nuisances liées aux activités économiques significatives mais présentant peu de gros risques de dérangement ou de pollution importants.

V. CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT

Pour mémoire, il est rappelé que cette partie doit **exposer « les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement »**.

Au regard du SRCE Midi-Pyrénées et du diagnostic du territoire, les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement qui ont été retenues sont :

- Les zones agricoles,
- Les cours d'eau et les zones humides,
- Les espaces boisés et les haies,
- Les milieux ouverts, notamment ici sous forme prairies permanentes, pâtures ou de friches herbacées (souvent des prairies abandonnées ou en voie de fermeture),
- L'urbanisation en ligne de crête.

1. Incidences notables de la mise en œuvre du PLU sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

➤ Incidences notables sur les zones agricoles

Comme il a déjà été évoqué, l'incidence majeure de la révision du PLU est une augmentation de la surface globale de cette zone A qui passe de 534 ha, soit 27,3 % du territoire, à 1 496,5 ha, soit 76,1 %, dans le document révisé.

Les zones A, ainsi étendues l'ont été sur des secteurs jusqu'alors classés en N, mais qui, dans les faits, étaient des secteurs à vocation agricole. Cette évolution est liée à la volonté communale de restreindre les étirements urbains en zone agricole, ce qui génère à la fois des nuisances de voisinage et une entrave à leur évolution.

➤ Incidences sur les cours d'eau et les zones humides

Les zones Nce ont été mises en place le long des ripisylves des principaux cours d'eau, ils se calent avec la demande des services de l'État de protéger 10 mètres de part et d'autre, le long de ces axes.

Il y a très peu de zones humides sur la commune. La seule inventoriée dans une boucle de la Save à la limite avec Samatan est classée en zone N. Les éventuelles petites zones à tendances humides des fonds de vallon sont protégées par les Nce.

Plusieurs zones U ou AU de l'ancien PLU qui jouxtaient les petits cours d'eau en rive gauche de la Save, à l'ouest du bourg, ont été diminuées ou supprimées, desserrant ainsi l'étau urbain autour de ces petits cours d'eau.

➤ Incidences sur les espaces boisés et les haies

Les boisements ont été classés en zone N. De plus les boisements faisant moins de 1 ha sur la commune ont été classés en EBC (12,7 ha au total) car ils ne sont pas protégés par la réglementation sur les défrichements.

Les zones Ace protègent les haies agricoles qui se situent le plus souvent en bordure de champs, le long de cheminements ou d'axes secondaires. Ici ont été reportés 5 mètres de part et d'autre de ces haies (cette distance peut être inférieure lorsque le corridor s'appuie sur une seule haie, de faible largeur), afin d'effectuer des jonctions, telles qu'elles ont été envisagées dans le PADD.

➤ Incidences sur les espaces naturels ouverts

Il n'a pas été mis en place de protection spécifique aux espaces ouverts constitués de prairies ou de friches. Un certain nombre sont incluses dans la zone N, voir dans la zone A et bénéficient à ce titre d'une certaine protection indirecte. Cela n'empêche pas le retournement d'une prairie ou d'une pâture pour devenir une culture céréalière par exemple, qui ne présente pas le même intérêt pour la biodiversité.

Sur la carte « Consommation d'espaces naturels et agricoles dans le projet de PLU » figurant au chapitre précédant un certain nombre de prairies ou friches herbacées ont été repérées au sein de zone U ou AU. Environ 16 ha.

Certaines, comme dans les secteurs de Saint-Majan ou de Canteloup, sont déjà plus ou moins insérées dans un tissu urbain lâche d'extension. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle elles sont classées en zone AU. C'est cependant une perte pour la biodiversité.

Une grande friche herbacée se trouve au sein du secteur dédié au golf et à son extension, secteur Barbet. Les protections devraient être accrues sur ce secteur un peu atypique (cf. paragraphe mesures).

Les extensions du secteur de la Ramondère sont pour la plupart au détriment de surfaces céréalières mais aussi sur quelques friches et prairies (cf. paragraphe mesures).

➤ Urbanisation en ligne de crête

Le diagnostic avait fait ressortir une problématique, comme sur la commune de Samatan, des extensions en lignes de crête qui ont un impact paysager significatif. Sur Lombez deux grands secteurs sont concernés :

- Le premier est constitué par tous les coteaux ouest, autour des affluents rive gauche de la Save. La problématique était double, l'enserrement des ruisseaux et fonds de talwegs et les lignes de crêtes. Là, le zonage a été grandement restreint autour de l'existant limitant ainsi les étirements le long des crêtes et donc l'impact paysager.
- Le second secteur concerne la ligne de crête séparant la vallée de la Save, donc le bourg de Lombez, de la vallée de l'Espienne, à l'est. Là, les zones AU anciennes du haut de Canteloup qui arrivaient en crête ont été supprimées. Par contre, côté Ramondère, une zone AU et une 2AU sont positionnées sur la crête et descendent sur le versant Espienne.

Il est dommage d'un point de vue paysager de conforter l'urbanisation de ce secteur de crête et d'entamer l'urbanisation de ce bassin versant plus agricole et rural. De plus cela se fait sur des surfaces de milieux ouverts (friches herbacées et prairies). cf. paragraphe mesures

2. Conclusion sur les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Les incidences des modifications des zones urbaines sur les zones agricoles et naturelles sont positives car elles ont été réduites de façon significative et qu'il n'y a pas vraiment de surface constructible nouvelle par rapport au PLU en vigueur.

De nombreuses protections ont été mises en place : N, NCe, Ace, EBC.

L'habitat diffus est stoppé et l'existant est encadré par des zones Ah, Aag et Nh.

Cependant, 47 ha de zones agricoles et naturelles sont inclus dans les zones urbaines (U et AU) et certaines présentent des enjeux paysagers et/ou de biodiversité. Plus particulièrement le secteur de Barbet et celui du haut de la Ramondère.

VI. CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION

Pour mémoire, il est rappelé que cette partie doit **expliquer « les choix retenus** mentionnés au premier alinéa de l'article **L. 151-4** du code de l'urbanisme **au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement** établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champs d'application géographique du plan. »

Le premier alinéa de l'article **L. 151-4** précise que ces choix sont ceux « **retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement. »**

1. Choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement pour établir le PADD

Dans le cadre de la révision, trois orientations ont été retenues. Elles constituent les axes stratégiques généraux d'aménagement et d'urbanisme et structurent du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ces choix, décrits ci-dessous, affichent la politique communale en termes de développement pour les 10 ans à venir :

- **Axe 1 : Inscrire la logique de projet en prenant en compte le caractère agricole et naturel du territoire**
 - *S'appuyer sur le réseau hydrographique et les principaux boisements pour reconstituer les continuités écologiques*

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) arrêté en mars 2015, est un document supra-communal qui s'impose au PLU. Il se traduit en terme spatial par une cartographie de la Trame Verte et Bleue (TVB) qui recense des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Le maillage de la TVB actuel de la commune est peu fourni. En effet, le Savès présente un des taux de boisement le plus faible du département. De plus il n'y a que des boisements de petite taille disséminés sur le territoire, leur surface représente 8,8 % du territoire, soit 171,69 ha (calcul basé sur les surfaces en Ace, Nce et les boisements classés en N). Les deux seuls réservoirs de biodiversité d'envergure sur la commune sont la Save et le Bois de Pradel.

La commune doit donc s'appuyer sur les éléments existants pour créer des continuités entre ces petits boisements en tenant compte du réseau hydrographique et de sa ripisylve pour répondre aux objectifs stratégiques « **IV : Préserver les continuités longitudinales des cours d'eau de la liste 1, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques** », « **V : Remettre en bon état les continuités longitudinales des cours d'eau prioritaires de la liste 2, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques** » et « **VII : Remettre en bon état les corridors écologiques dans les plaines et les vallées** ».

De ce fait, l'étendu de la surface de la zone N et de ses secteurs traduit la prise en compte des corridors de la Trame Verte et Bleue.

Au regard des enjeux du SRCE, ce classement en zone naturelle N et ses sous-secteurs différenciés (incluent le sous-secteur Ace) mettent en exergue :

- Les milieux fermés, bosquets et petits bois dont la pérennité est assurée par la soumission au régime forestier, avec la délimitation du grand secteur N (4,72 % du territoire) en cohérence avec l'action « **D4 : Assurer une gestion des espaces boisés permettant le maintien de la fonctionnalité des continuités écologiques** »
 - Les éléments linéaires de la trame verte issus des ripisylves du Save et de ces cours d'eau annexe, avec la délimitation du sous-secteur Nce (3,24 % du territoire) en cohérence avec l'action « **C3 : Assurer la libre circulation des espèces aquatiques et semi-aquatiques** »
 - Les éléments linéaires de la trame verte issus des haies agricoles dont le maintien est favorisé par une diminution des zones constructibles en milieu agricole et un maintien d'une activité agricole diversifiée, avec la délimitation du sous-secteur Ace (0,83 % du territoire) en cohérence avec l'action « **D5 : Maintenir et favoriser une agriculture support de TVB** »
- **Sauvegarder l'activité agricole, atout majeur du territoire**

Une large part de la commune correspond à un espace agricole homogène qui comprend aujourd'hui près d'une trentaine d'exploitations. La collectivité souhaite garantir le bon fonctionnement de l'activité agricole et de permettre aux exploitations de se développer comme elles le souhaitent :

- Lutter contre le mitage ; recentrer les zones urbanisées et à urbaniser près des pôles d'habitat déjà existants ;
- Réduire l'impact de l'urbanisation sur les exploitations situées aux limites des pôles d'habitat ; revaloriser les espaces agricoles par le classement en zone A ;
- Permettre aux exploitations des possibilités de mutation pour des activités en complément de l'activité agricole ; prise en compte dans le règlement de zonages spécifiques tels que le sous-secteur Aag.

➤ **Axe 2 : Recomposer une unité urbaine cohérente à partir de secteurs divers et hétérogènes**

Dans ce domaine, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable affiche donc, comme cité précédemment, les objectifs suivants à l'horizon 2028 : « Accueillir environ 45 habitants supplémentaires par an sur une surface mobilisable de 43,7 ha. »

Sachant que sur la commune il y a 30 logements à remobiliser (1/3 de logements vacants), la majorité du parc d'habitation se trouve en zone déjà urbanisée et déjà équipées en réseaux, seul 25,3 ha sont en AU.

○ **Conserver un développement démographique favorisant la vie du village**

Au regard des données démographiques, le choix communal est de se positionner dans une stratégie de maintien de la croissance démographique actuelle, avec comme objectif l'accueil d'environ 45 habitants supplémentaires par an. Cette dynamique permettra d'accroître la vitalité du bourg, et de maintenir le niveau des équipements publics. La commune dispose d'une offre conséquente en termes d'équipements publics (écoles, hôpital crèche, poste, SDIS, gendarmerie, terrains de sports, ...) et cherche à assurer leur fonctionnement, mais également leur développement, au travers de :

- La réservation de terrains pour créer des centralités secondaires ;
- La réalisation de nouveaux équipements ;
- Du développement des communications numériques ;

- L'accroissement du développement des liaisons douces et notamment pas la mise en place des passerelles sur la Save (emplacement réservé) permettant de relier directement le Centre-bourg avec la zone d'habitat de la Ramondère.

Le classement en zone UL de l'ensemble de ces zones (anciennement NL pour les terrains de sports et A pour celles situées plus au sud) permet de matérialiser clairement l'objectif de recréer un cœur de village sur un territoire aujourd'hui dual.

- ***Réunifier un tissu urbain dispersé, aux formes et fonctions multiples***

Dans le cadre général fixé du PADD, d'une approche économe de la consommation de l'espace, notamment les espaces naturels et agricoles, la commune a également souhaité préserver la structure historique des implantations urbaines du bourg et calquer les constructions nouvelles dans la continuité du bâti issu d'un héritage plus récent.

Potentiel de 130 logements dans le secteur de la Ramondère.

Secteur de Canteloup a un bon potentiel (90 logements) mais ne possède pas les réseaux

En conséquence, la zone constructible (tous secteurs urbanisables confondus) a été réduite de plus de 100 ha par rapport à l'ancien document d'urbanisme. Le choix du zonage a déterminé que 25,3 ha seraient à urbaniser (AU). Cependant, au vu de la superficie du reste du parc d'habitat déjà urbanisé et équipé en réseau (en priorité sur le secteur de la Ramondère), et des 30 logements à remobiliser (1/3 de logements vacants sur la commune) et des objectifs de population, tous les secteurs urbanisables ne seront pas amenés à être construits dans le cadre du PLU.

➤ **Axe 3 : Poursuivre le développement économique, indispensable à la vitalité du bourg**

Lombes pourrait s'appuyer sur un cadre mêlant secteurs naturels et pôles économiques pour recentraliser un complexe durable au cadre de vie exceptionnel pour les Lombéziens autour de son bourg historique.

- ***S'appuyer sur une structure économique solide et promouvoir son essor***

Le choix de poursuivre le développement urbain de la commune sur le village et ses extensions les plus proches va pouvoir renforcer les perspectives des enseignes commerciales en permettant d'accueillir une évolution démographique sensible. Un point positif indéniable permet de valoriser davantage cet aspect, la RD 632 (l'axe sud – nord principal de la commune) passe par ce centre-bourg. Même s'il subsiste encore quelques opportunités d'amélioration, ce socle de commerces et d'équipement public sur le village ancien permet d'envisager un développement viable. Spécialement s'il est relié à la zone d'activité et d'habitat de la Ramondère.

Cette zone a un potentiel de développement suffisant pour l'accueil d'entreprises et d'extension du parc d'habitat en tenant compte de l'axe de liaison majeur, l'Avenue du Dr Raynaud, qui doit retrouver un aspect moins routier et plus qualitatif en améliorant les interfaces et l'aspect paysager.

- ***Pérenniser l'activité touristique***

Comme décrit dans les objectifs ci-dessus, les zones économiques et d'habitat du bourg et de la Ramondère sont liées par un espace naturel aménagé qui comprend plusieurs équipements sportifs et de loisirs que la commune cherche à renforcer.

La commune dispose d'un golf sur le lieu-dit du Château de Barbet possédant un parc d'habitat et de logement touristique. Le volet habitat ne sera pas développé, cependant les zones AU du PLU en vigueur (au nord du secteur) ont été reclassées en zone UL pour prévoir une éventuelle extension du golf à 18 trous sans possibilité de construction. Une partie de la zone AU a été transformée en ULh pour de l'habitat lié au golf.

De plus Lombez cherche à rester en cohérence avec les objectifs de Samatan en ce qui concerne la zone de loisir du Lac (en limite nord de la commune). En créant notamment des supports de déplacement doux en signalant davantage la liaison Lombez – Samatan en privilégiant la communication entre les centres anciens des deux communes via une mise en valeur du cadre paysager de la Save.

La commune de Lombez possède trois espaces de sports et loisirs bien distincts, tant au niveau des activités que de la localisation, et souhaite renforcer et rendre plus lisible ces atouts en cherchant à renforcer à l'avenir les utilisations des infrastructures existantes.

2. Choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

D'une façon plus globale, la qualité des espaces urbains à venir, qui contribuent à la construction globale du paysage est assurée, pour partie par les OAP des zones à urbaniser (1AU), déjà bien explicité au chapitre IV. « Choix retenus » B.1.

Au regard de la qualité paysagère et de leur proximité avec les espaces agricoles, ces orientations précisent pour chacun des secteurs concernés :

- Aménager des espaces publics de liaisons avec le tissu urbain afin de créer des lieux de vie partagés (placette, espace de jeu, ...)
- Préserver l'ensemble des boisements situés en limite avec la zone agricole et mettre en place des plantations équivalentes sur les secteurs qui en sont dépourvus en créant un écrin paysager
- Donner la possibilité pour les habitants du secteur d'aller au centre-bourg en mode doux de déplacement et Prévoir et garantir des accès futurs à très long terme.

3. Choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement pour établir le règlement

Dans sa structure, le règlement, tant dans sa partie écrite que graphique, prend également en compte la notion de protection de l'environnement à travers des dispositions, déjà explicitées au chapitre IV « Choix retenus » :

- C. « Transcription du PADD et documents graphiques et règlement »,
- D. « Dispositions transversales aux différentes zones inscrites dans le règlement »

En la matière, peuvent être rappelées dans les documents graphiques :

- La définition des zones agricoles « A », de façon à favoriser la pérennité de l'activité en permettant les constructions, notamment de bâtiment d'élevage, avec un sous-secteur 'Aag' où toute construction n'étant pas en lien avec l'activité agricole ou sa diversification est interdite ;
- La définition des zones naturelles « N », avec des secteurs « thématiques », de façon à finement cadrer les occupations possibles pour éviter les impacts sur le paysage ou les milieux naturels (notamment les

corridors « N » et un reclassement plus approprié de secteurs en « N » dans le PLU en vigueur en zones « UL » ou « A ».

Et dans le règlement écrit :

- Les dispositions transversales qui cadrent : la prise en compte des risques naturels identifiés par le PPRN, les conditions d'accès et de voirie, les obligations de desserte en réseaux, les conditions d'implantations des constructions par rapport aux différentes limites (emprises publiques, séparatives, ...), des éléments architecturaux (hauteur des bâtiments, aspect extérieur, les obligations de plantations, ...
- Dans chaque zone, des articles spécifiques viennent ensuite règlementer de façon plus précise ces éléments.

4. Raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution

Les raisons qui ont justifiées la révision du document d'urbanisme précisées dans les diverses délibérations reposent principalement sur une volonté de prise en compte des évolutions législatives et réglementaires et notamment d'établir un PLU en remplacement de l'ancien en vigueur. En effet, le PLU en vigueur ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune. De ce fait « Il est nécessaire d'envisager une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal, d'adapter les zones à urbaniser aux contraintes des réseaux et des équipements, de proposer des zones présentant un intérêt d'urbanisation à terme en rééquilibrant la population sur la commune. ».

En déclinaison de ces objectifs, le PADD a posé deux axes forts en la matière :

- Axe 1 : inscrire la logique de projet en prenant en compte le caractère agricole et naturel du territoire
- Axe 2 : Recomposer une unité urbaine cohérente à partir de secteurs divers et hétérogènes

Dans un tel cadre, la révision du PLU a engendré une modification significative de son économie générale :

L'ambition d'extension de l'urbanisation du PLU en vigueur était de 135 ha (potentiel constructible), elle a été ramenée à 43,7 ha, dans la version finale du PLU révisé. L'économie des terres agricoles et la prise en compte du patrimoine naturel en ont été les principales motivations.

VII. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Mesures générales

En l'absence d'incidence notable qui résulte de l'analyse effectuée dans l'ensemble des chapitres, les mesures pour éviter et réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement sont très limitées.

En termes **d'évitement**, le maintien du classement de 89 % du territoire communal en zone naturelle agricole (N+A) sont la meilleure protection des milieux naturels et du paysage dans le cadre d'un PLU.

Le règlement à travers la sectorisation ciblant des possibilités restreintes d'aménagements et ses prescriptions, en constitue **la mesure réductrice** à l'échelle du PLU d'une commune qui couvre un territoire rural où qualité du paysage et des milieux naturels cherche l'équilibre avec l'activité économique dominante l'agriculture. Par la même, cette activité économique s'en trouve favorisée.

Des **mesures spécifiques pour réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement**, se concentreront sur les secteurs UL dont le secteur de Barbet (projet d'extension du golf et habitat) et sur la zone de la Ramondère. Ces deux secteurs avaient déjà été identifiés comme sensibles du point de vue paysager au moment du diagnostic.

Aucune mesure de compensation n'a été jugée nécessaire.

2. Traitement des zones UL

Les secteurs UL et ULh sont exclusivement liés à la vocation sportive et de loisirs. En effet, le règlement autorise (**article 2 de la partie A** du règlement concernant les zones UL) :

- Les constructions et installations à usage de service et de restauration, à condition qu'elles soient liées à la vocation sportive et touristique de la zone,
- Les constructions et installations nécessaires aux activités sportives, de loisirs de plein air, de camping et de caravanning
- Les terrains de camping et de caravanage
- Les Habitations Légères de Loisirs au sens de l'article R.111-37 du Code de l'Urbanisme
- L'aménagement, la reconstruction ou l'extension des bâtiments existants à condition qu'ils soient liés à la vocation de la zone
- Les habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et le gardiennage des constructions et installations
- Les installations classées si elles sont nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets
- Les constructions et installations admises sous réserve de la prise en compte du règlement du PPRi et du PPRN.

→ Les zones UL sont importantes en surfaces, 51 ha, en plusieurs « îlots ». Certains ont une forte implication paysagère en entrée de ville, côté est de la Save et à l'articulation entre le vieux bourg et les extensions plus récentes de la Ramondère.

Il paraît en conséquence important de maîtriser leur développement et donc de restreindre les constructions et installations autorisées en zone UL, du fait de leur effet vitrine et de la qualité des espaces de détente de la population. Cependant ces zones sont quasiment toutes inscrites dans la zone inondable et appartiennent à la collectivité actuellement, ou sont en emplacements réservés. Cette situation permet de maîtriser une évolution qualitative de la zone (aménagement d'espaces publics, parcs pour les écoles, ...).

Pour le sous-secteur ULh (2,8ha), lié au golf, le règlement autorise uniquement les constructions et installations à vocation hôtelière et d'hébergement touristique, et les constructions et installations nécessaires aux activités hôtelières, à condition qu'elles soient liées au golf.

Le fait que ces possibilités soient exclusivement liées au golf permet de maîtriser l'évolution et garantir une homogénéité de traitement avec l'existant.

3. Traitement du secteur Barbet (golf)

Ce secteur est particulier du fait de son isolement au milieu d'une zone agricole, de son éloignement par rapport au bourg et de son lien à la création ancienne d'un golf et d'un lotissement dans un parc arboré d'un château.

Le zonage qui confirme sa vocation et même son extension, tant comme golf que comme zone d'habitat, n'est pas assez protecteur vis à vis des éléments de paysage et de biodiversité qui lui sont propres.

Sont plus particulièrement à signaler :

- Les alignements de vieux arbres, le parc arboré avec des espaces ouverts de pelouses,
- Un talus exposé au sud en bord de route avec un caractère méditerranéen où deux espèces à affinités méditerranéennes ont été observées (le papillon « citron de Provence » et l'arbuste « Rhamnus alaternus » ou « Nerprun alaterne ») ;
- Une friche herbacée, à tendance arbustive, entre la route et le golf qui abrite quelques espèces spécifiques dont la Cisticole des joncs, oiseaux particulièrement liés à ces milieux et considérée comme « vulnérable » sur la liste des espèces menacées de France et de Midi-Pyrénées.

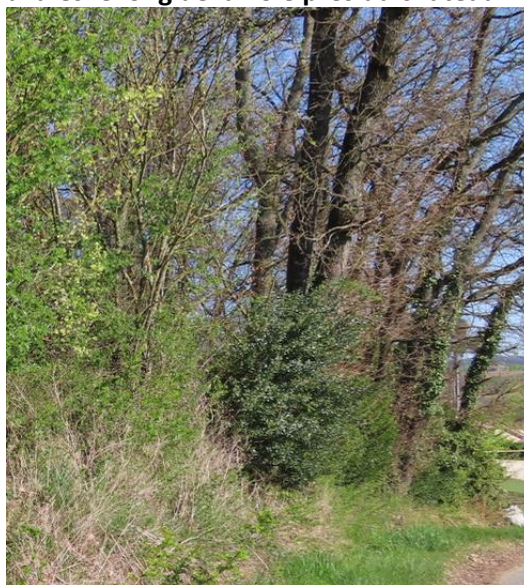
Ainsi, des protections plus importantes ont été mises en place sur ce secteur :

- une zone N sur une partie de la friche herbacée ;
- une zone N sur l'ensemble des boisements et haies du domaine de Barbet ;
- un espace boisé classé (EBC) sur un talus boisé à caractère méditerranéen.

Friche herbacée entre route et golf



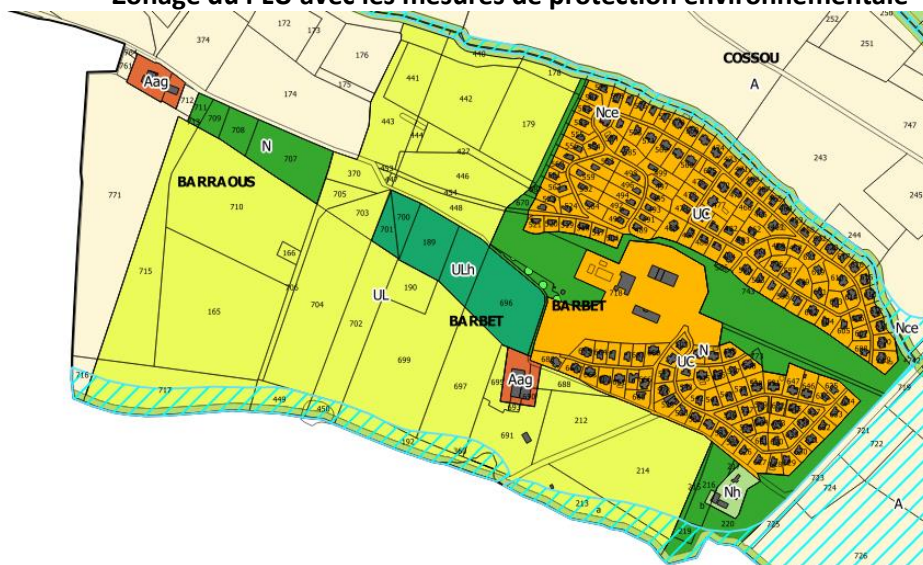
Talus à tendance méditerranéenne et vieux arbres le long de la voie près du château



Espaces ouverts et vieux arbres dans le parc du château de Barbet



Zonage du PLU avec les mesures de protection environnementale



4. Traitement du secteur de la Ramondère

Le haut du secteur de la Ramondère serait à contenir dans le sens où les zones 1AU et 2AU empiètent sur la crête et débordent largement sur la vallée de l'Espiègne. De plus, elles sont sur une prairie et une friche herbacée.

Zone 1AU et UE



Prairie en crête, pointe sud de l'extension (1AU)



Prairie/friche herbacée en crête, contre les Seigneuriales (UE)



La zone 1AU prévue initialement sur l'ensemble du site a été réduite à la partie ouest du chemin. En partie Est la zone UE est destinée à accueillir un EHPAD. Bien que ce projet soit situé en ligne de crête, son impact devrait être limité dans la mesure où la hauteur de construction sera limitée à R+1, et que le projet porté par la région prévoit que le bâtiment soit implanté à proximité du chemin, et que la partie Est (côté versant) soit aménagée en parc.

Ce projet ayant un caractère d'intérêt général évident, il bénéficiera d'un accompagnement des institutionnels, notamment par le CAUE pour une intégration la plus fine possible dans le paysage.

VIII. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Pour mémoire, il est rappelé que cette partie doit définir "les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;"

L'Art. L. 153-27 précise : "Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 ..."

L'Art. L. 153-29 ne s'applique pas à Lombez, pas de programme local de l'habitat.

Les thèmes à évaluer ont été choisis en fonction des problématiques environnementales posées dans le cadre de la révision du PLU de Lombez, et déclinées à partir des items de l'art. L.101-2.

Les indicateurs sont plus ou moins nombreux selon les thèmes ; ils ont été également définis en fonction des outils règlementaires mis en place au travers du règlement écrit ou du zonage, des objectifs du PADD et des risques d'incidences sur l'environnement évalués dans le présent chapitre V.

De façon à aider la commune à entrer en phase opérationnelle rapidement, la source de l'information à collecter est évoquée. C'est dans la plupart des cas, la collectivité elle-même qui doit donc s'organiser pour cette collecte d'information. La fréquence de l'évaluation proposée est au plus de 5 ans, mais il est parfois plus opérationnel de collecter les informations plus régulièrement, annuellement, pour être en mesure de dresser le bilan final au bout de 9 ans.

Thème art. L. 101-2	Impact suivi	Indicateur	Source	Fréquence
1° b) [...], développement urbain maîtrisé	Suivi du développement des zones urbaines (U et 1 AU)	Surface nouvelle bâtie (parcelle)	Com. com. / Permis d'aménager	5 ans
1° c) Utilisation économe des espaces naturels [...], activités agricoles, [...]	Évolution de la SAU	Surface utilisée en zone A	DDT 32	5 ans
1° d) Protection conservation et restauration du patrimoine culturel	Évolution du petit patrimoine protégé (art. L. 151-19)	Suivi de la bonne mise en œuvre des orientations	Com. com. / Permis d'aménager / référence à l'inventaire photographique	Annuel
2° Qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville	Respect des OAP	Suivi de la bonne mise en œuvre des orientations	Com. com. / Permis d'aménager / schémas des OAP	5 ans
3° Diversité des fonctions urbaines et rurales, en prévoyant des capacités suffisantes, [...] équilibrées entre emploi, habitat, commerces, services	Respect du PADD	Suivi de la bonne mise en œuvre des objectifs du PADD	Com. com. / Permis d'aménager / emplacements réservés	Annuel

5° La prévention des risques naturels	Prise en compte du PPRN	Suivi de la bonne mise en œuvre des prescriptions du PPRN	Com. com. / Permis d'aménager	Annuel
6° Protection des milieux naturels, des paysages, [...] remise en bon état des continuités écologiques	Impact de l'urbanisation sur les éléments paysagers, la biodiversité, la TVB	Maintien ou remplacement des plantations existantes lors des PC	Com. com. / Permis d'aménager	Annuel
		Réalisations de plantations lors des PC : linéaires/surfaces/essence		
		Plantation en limite zones agricoles/habitat		
	Pollution des eaux	Qualité des rejets des assainissements autonomes	Contrôles effectués par le SPANC	Cf. SPANC
7° Lutte contre le changement climatique et adaptation à ce changement	Lutte contre les GES	Création de cheminements piétonniers - linéaires	Commune / auto contrôle	5 ans

IX. CONDITIONS DE REALISATION DE L'EVALUATION

L'évaluation environnementale a été réalisée en deux temps lors de la révision du document d'urbanisme par collaboration étroite entre les 2 bureaux d'études en charge des études et la collectivité. D'abord au moment du diagnostic et du PADD puis, une fois le règlement et les OAP pré-validés, le bureau d'études en environnement a analysé les choix réalisés et proposé des évolutions pour une meilleure prise en compte de l'environnement.

Au sein du groupement, Sol et Cité, cabinet d'architectes-urbanistes, a réalisé la coordination générale et le suivi de toutes les étapes de la révision, a assuré la réalisation et la rédaction de l'essentiel des pièces du dossier : diagnostic territorial, rédaction du rapport de présentation, PADD, OAP, règlement écrit et graphique, annexes.

Amidev, bureau d'études en environnement, a réalisé le volet l'environnement du diagnostic ainsi que l'évaluation environnementale.

Le travail a été effectué en plusieurs étapes :

- Établissement du diagnostic et élaboration des enjeux avec la collectivité ;
- Travail du PADD, des orientations d'aménagements, du règlement avec de nombreux aller-retour entre les bureaux d'études et la collectivité ;
- Étapes de concertation : réunion publique au stade diagnostic / PADD, informations en mairie, réunions des personnes publiques associées ;
- Rédaction de l'évaluation environnementale pour le rapport de présentation ;
- Mises au point finales des documents et vérification de la cohérence d'ensemble avant l'arrêt du projet.

La principale difficulté inhérente à l'élaboration des documents d'urbanisme est la durée des études sur plusieurs années. Aussi la mise à jour du diagnostic est parfois nécessaire à la fin des études. De même tous les changements réalisés en fin de parcours, une fois l'ensemble des documents rédigés, nécessitent de nombreuses reprises du dossier.

Dans ce contexte, il y persiste toujours un risque de petites incohérences entre certains documents.

X - CONCLUSION

Lombez forme avec la commune voisine de Samatan un pôle urbain singulier, qui structure un large bassin de vie. Ces collectivités ont fait le choix de réviser concomitamment leur document d'urbanisme afin de continuer à maintenir leur développement urbain, tout en s'assurant de réduire sensiblement l'impact que cela a, sur le milieu naturel et l'activité agricole. **Dans leurs démarches parallèles elles ont fait en sorte de répondre à ces enjeux, en s'appuyant sur leurs caractéristiques propres.**

Lombez a fait le choix de protéger son territoire qui est fortement marqué par l'activité agricole, en favorisant son développement quasi exclusivement en lien avec son centre-bourg et son secteur d'extension situé à l'Est de la Save (la Ramondère / Canteloup), au détriment des secteurs urbains plus éloignés.

En se positionnant ainsi, la collectivité va pouvoir recomposer son tissu urbain, en accompagnant la réalisation progressive de véritables nouveaux quartiers. Cet afflux permettra de densifier et de retisser progressivement une vraie unité urbaine formée autour du noyau du centre ancien, et de ses extensions, en intégrant les pôles d'équipements et les secteurs d'activités attenants.

Cette volonté de développement est légitime car elle s'appuie en priorité sur la présence d'un tissu complet d'équipements publics, de commerces et de services. L'objectif de développement s'inscrit lui dans la dynamique que partagent ces deux communes depuis déjà près de 20 ans.

Celle logique de pôle d'équipements se poursuit encore davantage aujourd'hui avec les projets récents ou en cours de la nouvelle gendarmerie, du pôle enfance en complément de l'école maternelle (crèche), de la délocalisation de l'EHPAD associée à l'agrandissement de l'hôpital, l'aménagement d'espaces publics, ...

Au niveau de l'activité, la commune va s'appuyer sur les commerces de proximité du centre ancien et sur la zone d'activités de la Ramondère qui dispose encore d'un potentiel de développement conséquent. Le tourisme est également un volet économique important avec le patrimoine du village ancien (AVAP), le golf, ... Elle a cherché à renforcer ces pôles d'emplois en identifiant précisément les secteurs stratégiques pour la prochaine décennie : ceux-ci s'inscrivent tous dans la logique de ce qui existe aujourd'hui.

Un intérêt particulier a été porté à la dynamique agricole dans le projet. Le PLU met tout en œuvre pour permettre le maintien et le développement de cette activité fondamentale au territoire. **Ainsi l'essentiel des surfaces du projet est identifié comme agricole.** Et le choix de recentrage du développement sur le bourg s'inscrit également dans cette logique favorable à l'activité agricole.

La sauvegarde du milieu naturel constitue l'autre élément prioritaire du projet. Ainsi, les milieux humides, les boisements d'importance, le réseau hydrographique sont identifiés et préservés dans leur ensemble. Il a été particulièrement recherché à mettre en place des continuités écologiques regroupant toutes les entités naturelles de la commune, de manière étroite avec le territoire agricole. Ce milieu naturel valorisable au regard de la préservation des espèces, permet aussi de garantir la qualité de vie du territoire.

Enfin, la prise en compte des prescriptions du PPRI, tant par le zonage que les prescriptions du règlement, participe d'une part à la sauvegarde des milieux naturels (zones N et A), mais surtout de la protection des principaux enjeux recensés sur la commune : centre de Lombez inondable, hameaux, maisons isolées, équipements touristiques, sportifs ou de loisirs soumis au risque inondation, routes et rues submergées (zones UA, UB, UC, UL et UX).

Telles ont été les principales lignes directrices suivies dans la mise en place de ce Plan Local d'Urbanisme. C'est l'ensemble de ces éléments qui de manière complémentaire les uns avec les autres, permet d'envisager un développement cohérent de la commune de Lombez, pour la décennie à venir.

E. INDICATEURS EN VUE DE L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Conformément à l'article R.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan prévues à l'article L.153-27 du code de l'urbanisme. En effet celui-ci précise : *"Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 ..."*

Les indicateurs présentés dans le tableau ci-dessous ont été retenus en s'appuyant sur les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Lombez. Pour chacun d'eux sont précisés :

- **L'état zéro** : il correspond aux données précisées dans le diagnostic territorial et environnemental réalisé dans le cadre de la révision du PLU. Dans certains cas, l'état zéro n'est pas disponible lors de l'approbation du PLU, mais il peut être renseigné ultérieurement.
- **Les objectifs** mis en place par le projet,
- **Les indicateurs** à suivre,
- **Les sources** disponibles,
- **La fréquence** d'analyse souhaitable à mettre en place.

Les indicateurs mis en place dans le projet de Plan Local d'Urbanisme ont pour but de juger de la mise en œuvre du document stratégique qui a été établi, au regard de la satisfaction des besoins en logements. Ces indicateurs sont proposés à titre indicatif, et s'appuient en partie sur le guide méthodologique proposé par la DDT 82, qui ne se veut pas exhaustif. Ils ont pour but d'analyser les résultats de l'application du plan :

- **Notion d'équilibre entre**
 - Zones urbaines et rurales,
 - Renouvellement et développement urbains,
 - Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - Protection des sites et du patrimoine culturel,
 - Besoins en matière de mobilité.
- **Notion de qualité urbaine, architecturale et paysagère**
- **Notion de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat**
- **Notions de sécurité et salubrité publiques et de prévention des risques**
- **Notions de protection et préservation de l'environnement**
 - Qualité des ressources naturelles
 - Protection de la biodiversité et préservation des continuités écologiques,
 - Lutte contre le changement climatique,
 - Réduction des émissions de gaz à effet de serre,
 - Économie des ressources fossiles,
 - Maîtrise de l'énergie,
 - Production énergétique à partir de sources renouvelables.

THEME	ETAT ZERO	OBJECTIFS	INDICATEURS	SOURCES	FREQUENCE
Démographie	Population de 2 121 habitants en 2015. 45 habitants en plus par an sur la précédente décennie.	Atteindre une population de 2 700 habitants en 2028 Accueillir environ 45 habitants supplémentaires par an Assurer une réelle mixité sociale sur le territoire	Les projections démographiques du PLU à la date de l'analyse ont-elles été suivies d'effet ? Quel est l'écart si ce n'est pas le cas : - Entre la population actuelle et les projections du PLU ? - Entre la croissance démographique annuelle et celle prise en compte dans le PLU ? Le profil de la population a-t-il changé depuis la date d'approbation du PLU : - Constate-t-on une évolution de la taille des ménages ? - De la répartition de la population par tranche d'âge ? - Des revenus et des CSP ?	Données INSEE, recensement, ...	3 ans
Habitat	En 2015 : 1 232 logements dont 913 en résidences principales (74,1%) 2/3 sont occupés par des propriétaires (592 logements soit 64,8 % du parc) 1/3 par des	Gagner et remobiliser 200 logements supplémentaires (potentiel global de 300 comptabilisé) 4/5 du développement est prévu dans les secteurs stratégiques (AU) destinés à devenir de véritables nouveaux quartiers 1/5 est prévu en	Les projections du PLU à la date de l'analyse en termes de production de logements ont-elles été cohérentes ? Quel est l'écart entre le nombre de logements produits et les projections du PLU ? Quel est l'écart entre le nombre de logements vacants remobilisés et ceux prévus dans le PLU ? Constate-t-on une évolution du rythme annuel des constructions ? Constate-t-on une évolution du phénomène de vacance et où ? Comment se répartissent les nouveaux logements : part des	Données INSEE, base Sitadel, suivi des permis de construire (service instructeur), ...	3 ans

	locataires (300 logements soit 32,9% du parc) 209 logements collectifs (17 % du parc). Parmi ceux-ci on recense 70 HLM (8,1 % du parc).	densification progressive du tissu urbain existant Au moins 20 logements vacants du centre ancien doivent être remobilisés.	individuel, individuel-groupé, collectif, ... ? La volonté de créer des espaces publics, notamment sur les zones UL et AU a-t-elle été suivie d'effet ? Les constructions réalisées sont-elles plus nombreuses en zone agglomérée du village qu'en habitat diffus (secteurs en extension) ? Quelles sont les caractéristiques de la production nouvelle de logements locatifs sociaux (taux, quantité, typologie) ?		
Consommation de l'espace	49 hectares sur la dernière décennie	44 hectares de surfaces urbanisées nouvelles dont : 26 ha en zone AU (réalisation de quartiers en continuité du secteur de la Ramondère et de Canteloup + zone d'activités future) 18 ha en zone U (densification du tissu urbain et zone d'activités)	Quelle est l'évolution de la tâche urbaine ? Quelle est la consommation moyenne par logement construit ? Comment se répartit le foncier consommé pour l'habitat ? pour les activités économiques ? Quel est le potentiel encore disponible en zone U, y compris au sein du tissu urbain existant (analyse des capacités de densification) ? en zone AU ? Quelle est la typologie des formes urbaines produites (utilisation rationnelle de l'espace, en construisant en mitoyenneté par exemple) ? Le règlement freine-t-il une urbanisation plus dense ? Comment se répartissent les nouvelles constructions par rapport au zonage ? part des nouvelles constructions en zone U desservie par l'assainissement collectif ? part des nouvelles constructions en zone U non-desservie par l'assainissement collectif ? part des nouvelles constructions en zone AU ? part des nouvelles constructions dans les autres secteurs ?	Données INSEE, base Sitadel, suivi des permis de construire (service instructeur), tâche urbaine, MAJIC 3, ...	3 ans

			Quelle est la superficie des surfaces consommées des surfaces agricoles pour des constructions non-liées à l'activité agricole ?		
Activités agricoles et forestières	Données agricoles communales en 2010 (dernière données connues) : SAU de 1 370 ha (70% du territoire) 30 exploitations professionnelles	1 500 ha classés en zone agricole (tout type confondu) Sauvegarde de l'espace agricole en stoppant l'étalement urbain (développement urbain exclusivement prévu sur l'entité urbaine du bourg et son extension Est	Quelle est l'évolution : - Du nombre d'agriculteurs / exploitations ? - De la SAU ? - Du type de production agricole, culture et élevage ? Y'a-t-il des nouvelles superficies boisées ? des friches ? Y a-t-il des habitations de non-agriculteurs en zone A et le PLU leur permet-il effectivement d'évoluer ? Constate-t-on des conflits de voisinage entre exploitations agricoles et habitations ?	Données Agreste, RPG, photo interprétation, comparaison de la répartition de l'espace construit selon le type d'espaces (N, A, U)	3 ans
Activités économiques	2 secteurs d'activités : La zone commerciale et de services du centre-bourg La zone d'activités artisanale de la Ramondère	Renforcer la zone de chalandise du centre, ses commerces et services de proximité. S'appuyer sur la zone d'activités de la Ramondère pour accueillir un développement compatible avec l'accueil de population envisagé (potentiel restant + zone 2AUX à plus long terme).	L'évolution de l'activité économique a-t-elle suivi les objectifs envisagés ? L'activité économique s'est-elle prioritairement développée dans la zone intercommunale dédiée, comme prévu par le PLU ? Le type d'activité correspond-il à ce qui était attendu ? Comment évoluent les locaux artisanaux et commerciaux du village ? Comment le commerce a-t-il évolué depuis l'approbation du PLU (ouverture, fermeture) ? Quel est le potentiel encore disponible dans les zones dédiées aux activités économiques ?	Suivi des permis de construire (service instructeur), repérage terrains, données chambres consulaires, ...	3 ans

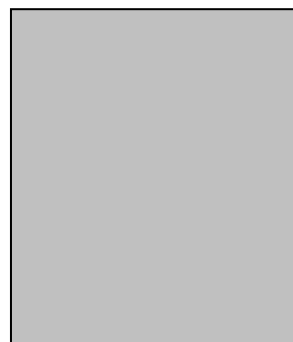
Milieu naturel	Réseau hydrographique important lié à la Save		L'amélioration de la qualité des cours d'eau répond-elle aux objectifs fixés par le SDAGE ? La qualité du rejet de la station d'épuration est-elle toujours bonne ? Les rejets des assainissement autonomes s'améliorent-ils ?	Relevé annuel de la qualité des eaux, SPANC	Qualité des cours d'eau : tous les ans
	Un secteur peu boisé (le Savès)		Les protections mises en place (classement en zone N, EBC, ...) protège-t-elles efficacement le milieu naturel ? Les Espaces Boisés Classés sont-ils pertinents ?	Inventaires zones humides, SRCE, PLU voisins, repérage terrain, analyse des photos aériennes, ...	
	Présence d'une ZNIEFF en limite communale (bois de Campan sur Samatan) et d'une zone humide	Protéger le milieu naturel dans son ensemble (bois, ripisylves, milieux identifiés, ...)	Quelle est l'évolution des surfaces boisées ? Les surfaces boisées protégées par un EBC ou le code forestier sont-elles effectivement maintenues ? La collectivité a-t-elle la maîtrise foncière du bois situé au sud de celui de Campan ?		
	Des espèces animales et végétales de milieux ordinaires	Instaurer un réseau de continuités écologiques sur les cours d'eau et les haies agricoles du territoire	Les éléments contribuant à la trame verte et bleue assurent-ils véritablement le passage de la faune ? Les haies agricoles notamment (évolution du linéaire et état général de ces haies) ?	ADASEA 32, Agence de l'eau, Service urbanisme de la commune, base de données d'occupation des sols, CATZH, SAGE, Département du Gers pour l'ENS	3 ans
	Des corridors écologiques à remettre en bon état avec la ZNIEFF comme réservoir de biodiversité (SRCE)	Sauvegarder le paysage agricole de Lombez	Le PLU est-il cohérent avec la trame verte et bleue établie sur les territoires limitrophes (documents d'urbanisme réalisés postérieurement) ?	Chambre d'agriculture	
	Plusieurs risques identifiés sur le territoire (PPR inondation, retrait-gonflement des argiles)		Les rares constructions situées en zone N dans le PLU ont-elles pu évoluer ? La préservation des paysages, et notamment le caractère agricole du territoire a-t-elle été respectée (boisements en limite des zones urbaines, respect des OAP, secteurs d'entrées de ville, présence de friches, intégration du bâti récent, ...) Les phénomènes liés au risque s'accroissent-ils ? Si oui, le PLU a-t-il mis en œuvre toutes les dispositions pour en réduire les impacts ? Les prescriptions des PPR ont-ils bien été suivis ? La qualité de l'air s'améliore-t-elle ? (diminutions des déplacements automobiles)	Echanges avec amateurs de nature, chasseurs, agriculteurs	Prise en compte des risques : A chaque phénomène

Déplacements	Usage de la voiture prépondérant pour les déplacements Existence d'un réseau de cheminements intéressant sur le bourg, qui peut être amélioré Parc de stationnement adapté, mais qui devra faire face à une augmentation possible des visites	Diminuer l'usage individuel de la voiture dans les déplacements sur la commune grâce à l'aménagement d'un véritable réseau piéton (passerelles, ...) Poursuivre l'amélioration de la sécurité routière Assurer un stationnement suffisant pour l'accueil des visiteurs (équipements, touristes, ...).	Constate-t-on une amélioration de la sécurité routière sur certains axes routiers, et notamment sur les secteurs d'entrée de ville ? Les aménagements prévus ont-ils été réalisés (entrée Es) ? La place de la voiture dans l'espace public s'est-elle réduite ? Les nouveaux quartiers réalisés (AU) disposent-ils de liaisons piétonnes et cyclables effectives avec le centre-bourg ? Le maillage (y compris voies douces) entre les quartiers s'améliore-t-il ? est-il plus satisfaisant ? Les emplacements réservés portés à cet effet ont-ils été réalisés ? Constate-t-on une progression des modes de déplacements doux (non motorisés) de la population ? Constate-t-on une augmentation du trafic sur certains axes routiers ? Y a-t-il de nouveaux besoins de parking ? de parking de covoiturage ?	Connaissance des élus, Données accidentologie, Service urbanisme de la mairie et de la Communauté de Communes, ...	3 ans
Equipements, patrimoine, réseaux et énergie	Un haut niveau d'équipements publics lié à la forte polarité de la commune Un bourg-centre et son patrimoine à protéger et mettre en valeur (AVAP sur le centre ancien)	Poursuivre la structuration de l'entité urbaine de Lombez et de ses nouveaux quartiers par l'accueil de nouveaux équipements (pôle enfance, espaces publics, EHPAD, ...) Renforcer les liaisons douces et les infrastructures	L'implantation ou l'extension des équipements prévue dans le PLU a-t-elle été réalisée ? Si non, correspond-elle encore aux besoins ? Y a-t-il une évolution des besoins en équipements (implantation, extension ou suppression) non prévus dans le PLU ? Les emplacements réservés portés pour des équipements, espace publics ou cheminements ont-ils été réalisés ? sont-ils efficaces ? Le petit patrimoine porté sur le zonage pour être protégé, a-t-il été effectivement maintenu ? Est-il aujourd'hui mieux identifié par la population ?	CAUE, ABF, paysagistes et architectes conseils, agences d'urbanisme, d'architectes et de concepteurs-paysagistes, CC, Pays	3 ans

	Des réseaux et des filières de production d'énergie qui s'améliorent progressivement	(stationnement, ...) Protéger le petit patrimoine qu'il soit culturel ou naturel Améliorer les réseaux progressivement Promouvoir la production d'énergies renouvelables.	Les règles concernant le centre ancien sont-elles adaptées à sa protection ? A la remobilisation du logement vacant ? Quel est l'écart entre la capacité de la STEP et le nombre de constructions raccordées (en équivalent-habitant) ? L'ensemble du bourg a-t-il été bien desservi par la fibre ? Quel est l'écart entre le volume de la disponibilité de la ressource en eau potable et le nombre d'abonnés ? Constate-t-on des diminutions de débit sur le réseau d'eau potable ? Constate-t-on des problèmes de qualité de l'eau potable ? La production de déchets et leur valorisation est-elle maîtrisée ? Des installations utilisant les énergies renouvelables ont-elles été implantées ? par la collectivité ou par des particuliers ? Si oui, où et lesquelles ? Quel est leur nombre et la puissance des dispositifs installés ? Y a-t-il des projets d'installation de production ? Sont-ils compatibles avec le PLU ?	Schéma communal d'assainissement, données des concessionnaires réseaux : rapport eau potable, ...	3 ans
--	--	---	---	---	-------

**Département
du Gers**

Commune de Lombez



PLAN LOCAL D'URBANISME

3^{ème} Révision

NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE

3^{EME} REVISION :

Arrêtée le :
26 juin 2019

Approuvée le :
10 décembre 2020

Exécutoire le :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :
10 décembre 2020

Atelier Sol et Cité
- Urbanisme et Architecture -
Société coopérative et participative
23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
E-Mail : contact@soletcite.com

<u>I. INTRODUCTION</u>	2
<u>II. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE</u>	4
<i>A. CARACTERISTIQUES URBAINES</i>	4
1. SITUATION GENERALE	4
2. LA STRUCTURATION URBAINE ACTUELLE	5
<i>B. CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES</i>	7
1. PROFIL DEMOGRAPHIQUE	7
2. LE PARC DE LOGEMENTS	8
3. ECONOMIE ET POPULATION ACTIVE	10
4. L'ACTIVITE AGRICOLE	11
5. UNE ACTIVITE TOURISTIQUE ET SOCIALE QUI DYNAMISE LA COMMUNE	12
<u>III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</u>	13
<i>A. LES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE</i>	13
<i>B. LES MILIEUX NATURELS</i>	15
<u>IV. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS</u>	17
1. INSCRIRE LA LOGIQUE DU PROJET EN PRENANT EN COMPTE LE CARACTERE AGRICOLE ET NATUREL DU TERRITOIRE	17
2. RECOMPOSER UNE UNITE URBAINE COHERENTE A PARTIR DE SECTEURS DIVERS ET HETEROGENES	21
3. POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, INDISPENSABLE A LA VITALITE DU BOURG	25
<u>V. INCIDENCE DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION DE SA MISE EN VALEUR</u>	29
<u>VI. METHODE APPLIQUEE POUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT)</u>	36

I. INTRODUCTION

L'article R 153-19 du code de l'urbanisme précise :

« Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire. »

L'article R 153-8 du code de l'urbanisme précise :

« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet. »

L'article R 123-8 du code de l'environnement précise :

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;

*2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, **une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;***

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.

La commune de Lombez dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08 février 2006. Le Maire et son Conseil Municipal constatent aujourd'hui qu'il ne correspond plus aux exigences de l'aménagement spatial de la commune, ni au contexte réglementaire actuel et qu'il est donc nécessaire d'envisager une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal.

C'est pourquoi, **par délibération du 15 juin 2015, le Conseil municipal a décidé de prescrire la 3^{ème} révision de son Plan Local d'Urbanisme** qui permettra de se mettre en conformité avec la loi et de repenser la politique de l'urbanisme sur le territoire de la commune.

L'objectif de la révision du Plan Local d'Urbanisme est de permettre un développement harmonieux qui s'inscrit dans le cadre des réflexions qui s'opèrent aujourd'hui, et notamment sur une meilleure prise en compte des thèmes de l'environnement et de la préservation de l'agriculture.

COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DU PROJET

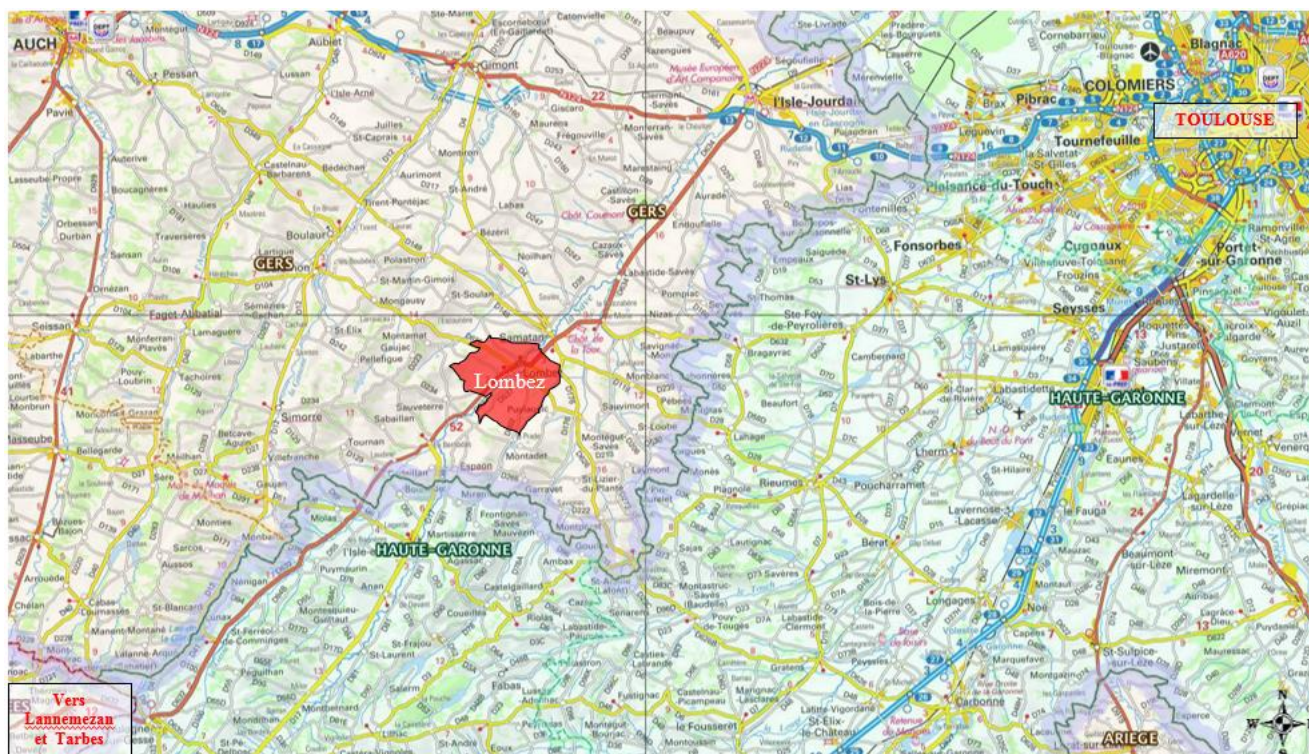
Commune de LOMBEZ
(M. COT Jean-Pierre, Maire)
Mairie, Place de l'Hôtel de ville
32 220 LOMBEZ

II. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

A. Caractéristiques urbaines

1. SITUATION GENERALE

Lombez est une commune de 19,55 km² qui se situe à l'Est du département du Gers, à proximité immédiate du département de la Haute-Garonne.



Elle se trouve à 45 minutes d'Auch (40 km via la RD 149) et a moins d'une heure de Toulouse (55 km).

Elle est également à 65 km de Lannemezan (1h via la RD 632 et la RD 929), et 1h30 de Tarbes en suivant (via l'A 64). Elle forme avec Samatan (commune qui la jouxte en partie nord) un pôle urbain au sein d'un plus large bassin de vie, essentiellement rural.

Lombez est actuellement située en limite extérieure de l'aire urbaine de Toulouse, qui s'agrandit constamment (l'aire urbaine de Toulouse, 4^{ème} aire urbaine de France, comprend environ 1 331 000 habitants en 2015).

Si les dynamiques actuelles se poursuivent à l'échelle régionale, la commune va prochainement être intégrée à cette aire. C'est-à-dire qu'au moins 40% de la population active du territoire travaillera à Toulouse ou dans une commune de son aire urbaine.

2. LA STRUCTURATION URBAINE ACTUELLE

L'urbanisation sur le territoire de la commune répond à trois logiques d'urbanisation distinctes, qui se sont mises en place par étapes successives. On assiste sur les dernières décennies à un développement important du mitage du territoire agricole.

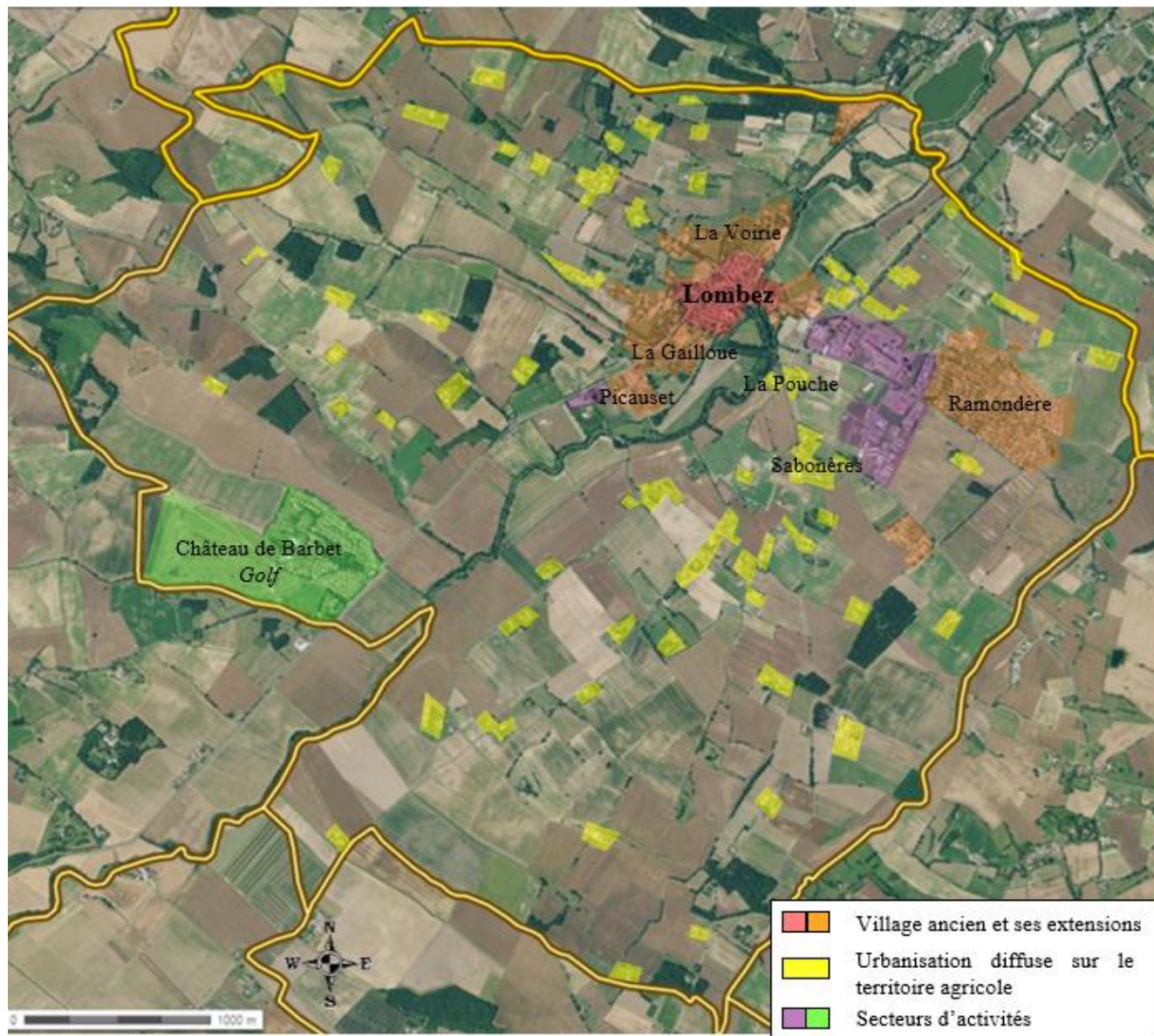


Image de fond : Géoportail - Réalisation : Sol et Cité

➤ **Le développement du village**

Issue d'une logique ancienne, le village comprend l'essentiel des commerces et des équipements. Sur les dernières décennies, l'urbanisation s'est organisée en périphérie de manière concentrique, notamment en partie nord et ouest. Ces développements se sont réalisés avec une densité et des logiques différentes, ce qui a entraîné une perte de lisibilité de la limite urbaine.

➤ **Une diffusion de l'habitat sur le territoire agricole**

L'éparpillement des constructions sur le territoire (sous forme de hameau ou d'habitat isolé) a historiquement été lié à la pratique agricole. Toutefois, aujourd'hui, ce développement pose de nombreux problèmes. En effet, il implique l'utilisation exclusive de la voiture, réduit le lien social,

induit des risques au niveau de la sécurité sur les voies et provoque des pertes d'influence des bourgs centres.

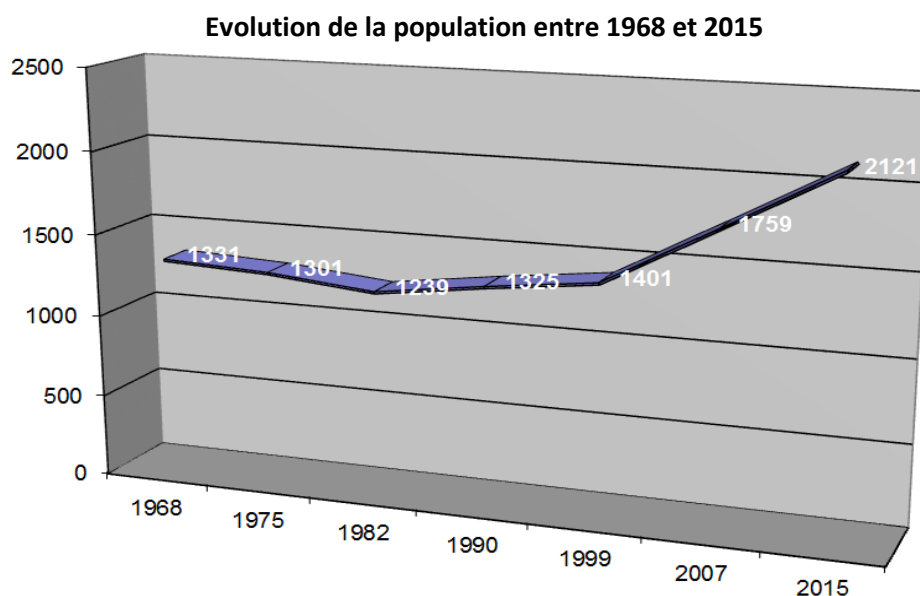
➤ **Les secteurs d'activités**

Les secteurs d'activités à Lombez se situent là où il y avait la place nécessaire à leur développement à l'époque de leur réalisation, c'est-à-dire en vis-à-vis du bourg, de l'autre côté de la Save. L'hétérogénéité des zones urbaines (habitat / industrie / équipements publics / commerces) marque un problème de lisibilité. Au sud-ouest du territoire un golf et un ensemble à vocation d'habitat a été créé avec une amorce de lien avec le village.

B. Caractéristiques socio-économiques

1. PROFIL DEMOGRAPHIQUE

La commune compte **2 121 habitants en 2015**, elle en comptait 1 401 en 1999. Sa densité est de **108,5 hab/km²**, elle était de 71,7 hab/km² en 1999. La population évolue de manière positive depuis 1982 après une légère période de déclin. **Depuis 1999 cette augmentation a connu une accélération importante (entre 1999 et 2015 le taux de variation est de 51,4%).**



Graphique : Sol et Cité

Sa population est ainsi répartie en 2015 :

- **19,8 %** correspondent à des personnes de **moins de 20 ans**
- **51,6 %** correspondent à des personnes âgées de **20 à 64 ans**
- **28,6 %** correspondent à des personnes âgées de **65 ans ou plus**

Avec une population de moins de 20 ans représentant environ un cinquième de la population totale, une population en âge de travailler représentant plus de la moitié des habitants et un solde migratoire très largement positif sur la dernière décennie, **la commune présente une dynamique démographique extrêmement favorable**. Entre 1982 et 2015 son attractivité, **liée uniquement au solde migratoire, lui a fait gagner 882 habitants** alors qu'elle en avait perdu 92 entre 1968 et 1982.

La population augmente de 45 habitants par an depuis 2007 malgré un solde naturel qui a toujours été négatif sur la période considérée.

Entre 2010 et 2015, seules les parts des populations de moins de 15 ans et des 30 à 45 ans se sont réduites, au profit de toutes les classes situées au-dessus de 45 ans. La part des jeunes de moins de 15 ans et une partie de la population active a donc légèrement diminué au profit des personnes âgées.

Ce léger vieillissement de la population constaté est possiblement dû à la situation du territoire, situé dans un cadre rural marqué, plutôt éloigné de pôles majeurs (limite de l'aire urbaine toulousaine). Les jeunes partent faire leurs études après le secondaire et n'y reviennent pas forcément pour travailler. **A l'inverse les populations plus âgées qui se trouvent sur les communes alentours s'en rapprochent pour la présence des commerces et services ou bien encore dans les structures adaptées**. En effet Lombez dispose d'accueil spécifiques aux personnes âgées (EHPAD, équipements de santé, ...).

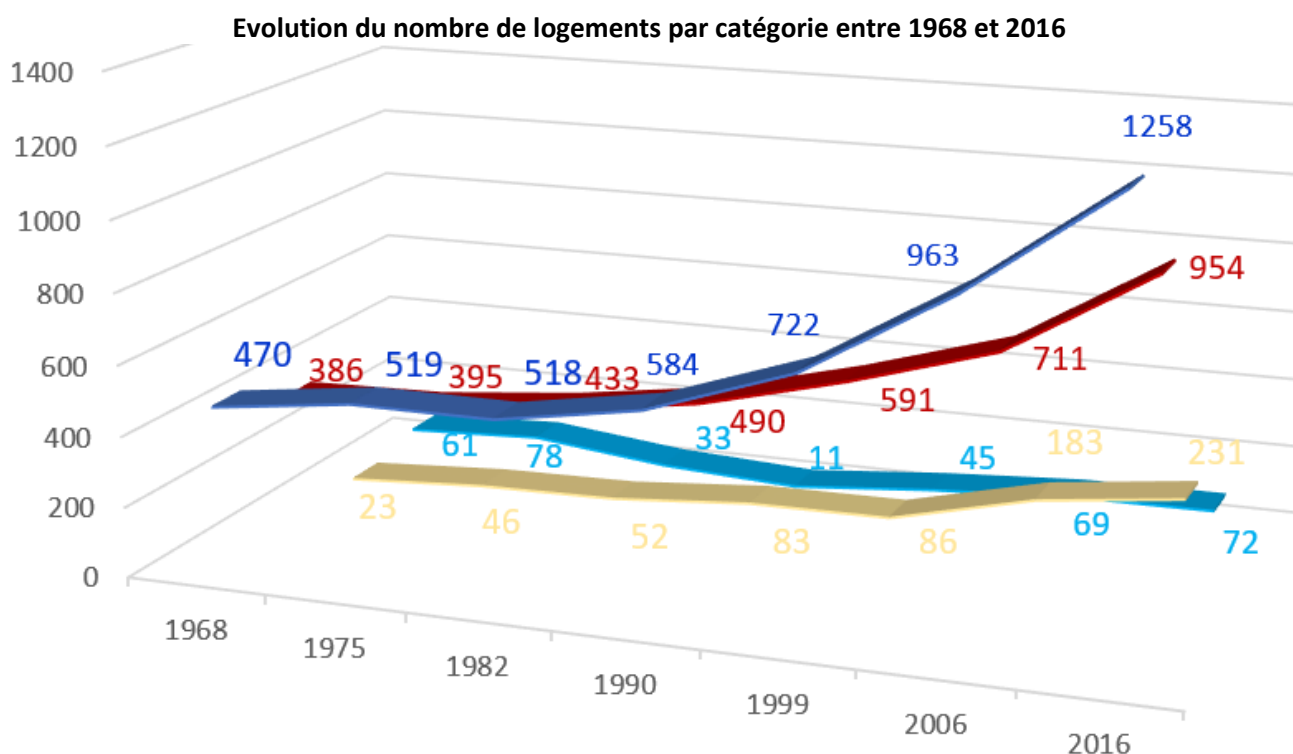
Depuis 1982, le développement démographique est uniquement associé au solde migratoire qui constitue la seule variable positive. Le solde naturel bien qu'encore aujourd'hui négatif, voit son poids se réduire progressivement depuis les années 1990.

On observe à travers ces chiffres que Lombez constitue un pôle secondaire grâce à son bon niveau d'équipement, et à son cadre de vie privilégié (forte valeur patrimoniale du bourg). Sa dynamique démographique forte (45 nouveaux habitants par an sur la dernière décennie) est également liée à la proximité immédiate de la Haute-Garonne, et du pôle toulousain (qui s'exprime sur tout l'Est du département du Gers).

2. LE PARC DE LOGEMENTS

En 2016, on compte **1 258 logements** au total sur la commune dont **954 en résidences principales** (75,9%), à peu près 2/3 sont occupés par des propriétaires (629 logements soit 65,9 % du parc) et 1/3 par des locataires (310 logements soit 32,4% du parc). A l'image du développement démographique, **on constate une forte augmentation du nombre de résidences principales (48,6 % de ces résidences principales ont été construites entre 1990 et 2016).**

La commune dispose d'une part importante de logements collectifs (**184 appartements répertoriés en 2016** soit 14,6 % du parc). **Parmi ceux-ci on recense aujourd'hui de 83 logements sociaux (6,6 % du parc).**



Source : Insee RP2015, graphique : Sol et Cité

Parallèlement à la forte augmentation du parc de logement on assiste à une inflexion régulière du nombre de personnes par logement. Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,1 en 2016, ce chiffre est conforme à la moyenne du Gers (2,1) et inférieur à la moyenne nationale (2,2). Il est en décroissance continue depuis 1968.

Cette évolution est liée aux structures familiales nouvelles (phénomène de décohabitation). **Ce chiffre est à mettre en parallèle au fait que 74,1 % des logements ont au moins 4 pièces** (en diminution toutefois puisque que c'était 75,7% des logements en 2007), ce qui montre une certaine décorrélation entre offre et besoins.

On dénombre **231 résidences secondaires** (18,4 % du parc), ce qui représente une part très importante qui s'explique par la présence de structures spécifiques importantes (notamment le lotissement du golf au sud-ouest de la commune).

La part de logements vacants est en stagnation depuis 2007 (72 logements en 2016, soit 5,7 % du parc), ce qui tendrait à montrer qu'une part des logements anciens sont « délaissés » au profit de constructions récentes (coût de la réhabilitation jugé trop important, recherche de logements avec terrains pour les familles, ...). **En effet, les logements vacants correspondent essentiellement aux maisons anciennes du village, qui ne répondent pas forcément à la demande des nouveaux arrivants mais qui nécessitent également un investissement important (réhabilitation / rénovation). Cette part des logements vacants est cependant bien inférieure à la moyenne du Gers, qui est de 10,5% (8% pour la moyenne nationale).**

Toutefois, la dynamique d'évolution de l'espace et des équipements publics devront contribuer à terme, à rendre de nouveau attractif ces logements, situés au cœur du village.

3. ECONOMIE ET POPULATION ACTIVE

La carte des zones d'activités du Gers montre l'importance de Lombez (couplé avec l'offre de Samatan) dans la structure économique de leur bassin de vie commun. Située au sud des pôles urbains de la RN 124 (Gimont, L'Isle-Jourdain, ...), elle structure le sud-Est du département jusqu'à la zone d'influence liée à Saramon, puis plus loin le long de la RD 929 (Pavie, Seissan).

L'activité est particulièrement bien représentée sur la commune, en effet Lombez dispose de 64 lots d'activités, soit le double que ce qui existe à Samatan, la moitié de ce qu'on trouve à l'Isle-Jourdain ou bien encore le quart du nombre de lots recensés à Auch.

Lombez est un centre urbain qui comprend un ensemble d'équipements publics de première importance (centre hospitalier intercommunal, écoles, poste, centre des impôts, SDIS, ...), mais aussi de commerces et de services qui contribuent à la vie de la commune et de sa zone d'influence (commerces de proximité sur le centre, zone commerciale, zone artisanale). **En 2015, 921 emplois sont recensés sur la commune pour 239 établissements actifs.**

Deux-tiers des établissements correspondent à **la sphère présentielle** (66,5%, dont 6,3% lié au domaine public), c'est-à-dire qu'ils sont destinés à la production de biens et de services à destination des habitants ou des touristes (pour 72,4 % des postes salariés, et avec **46,6% qui correspond au domaine public**) ; à l'inverse 33,5 % sont tournés vers **la sphère productive** (avec 27,6 % des postes salariés).

L'activité économique se compose essentiellement de trois secteurs spécifiques sur le territoire :

- **Le commerce et les services de proximité** qui sont principalement implantés sur le bourg ancien et qui structurent l'espace public. On compte en 2017 à Lombez 6 restaurants, une épicerie, 2 boulangeries, 1 boucherie, 2 librairies / papeteries, un bureau de poste, une gendarmerie et 6 salons de coiffure, ...
- **Les commerces et artisanats plus spécifiques** qui se situent sur les zones industrielles, artisanales et commerciales dédiées, à l'Est du bourg. Environ 4 hectares cumulés sont disponibles sur les parcelles limitrophes du site, pour accueillir un développement futur.
- **L'activité agricole** qui occupe la majeure partie des terres non urbanisées.

Les activités sont essentiellement tournées vers le tertiaire (commerces et services), avec une part des postes salariés dans ce secteur représentant plus de 60 %, ce secteur est également le principal pourvoyeur d'emplois (149 établissements pour 48% des emplois), suivi par l'administration (38 établissements pour 39% des emplois). **Pour autant, tous les secteurs d'activités sont représentés sur la commune.**

Lombez est un pôle d'emploi important avec 921 emplois recensés, 239 établissements actifs et plusieurs zones d'activités économiques et équipements publics structurants.

La commune comprend une **population active de 883 personnes**, soit 763 personnes qui ont un emploi et 120 personnes qui en recherchent un.

La commune est attractive et dispose, en association avec Samatan, de l'offre la plus large en emplois dans son bassin de vie. Ces deux communes constituent le pôle urbain d'un territoire bien plus large, qui englobe une bonne partie du sud-est du Gers.

4. L'ACTIVITE AGRICOLE

L'espace agricole est fortement représenté sur le territoire communal, il recouvre l'essentiel des surfaces en dehors des parties urbanisées du bourg et de la Ramondère et des principales infrastructures (RD 632, zone d'activité, secteur du golf, ...). **L'agriculture constitue ainsi l'activité économique majeure du territoire.**

Selon la base de données Agreste (organisme public de statistiques ministérielles agricoles) en 2010, sur le territoire de la commune, **1 564 ha étaient réservés à l'activité agricole**, soit une surface agricole utile (SAU) représentant **80 % du territoire communal** (superficie totale de la commune : 1 955 ha), contre 1 537 ha en 2000 (78,6%).

La SAU des exploitants de Lombez est donc en augmentation sur la dernière décennie, avec une surface en accroissement de 27 ha (soit une augmentation de la SAU de l'ordre de 1,5 %).

L'agriculture locale est principalement orientée vers les grandes cultures de type Céréales et oléoprotéagineux.

Selon la base de données Agreste, **la commune comptait 48 exploitations agricoles en 1988 pour seulement 30 en 2010, soit une diminution de 38 % du nombre d'exploitations agricoles** en deux décennies. En 2010, sur ces 30 exploitations :

- 9 n'étaient pas concernées par la question de la succession,
- 6 avaient un successeur,
- 15 étaient sans successeur connu.

La problématique de la succession se posait donc sérieusement pour la moitié des exploitations agricoles de la commune en 2010, la dynamique de baisse du nombre d'exploitants s'est donc certainement poursuivie. De manière plus large, environ 2/3 des exploitants agricoles étaient dans la tranche d'âge "50 à 60 ans" et "plus de 60 ans" en ce qui concerne le chef d'exploitation. **La question de la succession se pose donc à moyen et long terme pour la grande majorité des structures.**

Lors de l'étude du PLU, l'identification des principaux bâtiments a permis de déterminer 20 sièges d'exploitations (en 2019).

Pour autant, les terres cultivées en 2017 et des exploitations en 2013 montrent qu'il n'y a **pas de déprise de l'agriculture sur le territoire** (terres exploitées également par des exploitations agricoles extra-communales). On assiste en revanche de manière certaine à **une dynamique de concentration des exploitations**, dans un modèle qui ne s'arrête pas aux limites communales.

On assiste en fait à Lombez à une stabilisation de la dynamique agricole, avec une SAU qui a gagné 27 hectares entre 2000 et en 2010. En revanche cette activité se réalise avec un nombre de moins en moins important de structures, même si la commune n'a perdu que 5 exploitants sur cette même période (phénomène de regroupement qui est resté limité, il est 3 fois moins important que sur la période 1988 / 2000).

On assiste bien à une mutation de l'activité agricole qui voit les structures s'agrandir considérablement au détriment de leur nombre. Pour autant le territoire de la commune est toujours extrêmement lié à cette activité et ne présente pas de phénomènes de friches, ou de secteurs qui redeviendraient boisés.

5. UNE ACTIVITE TOURISTIQUE ET SOCIALE QUI DYNAMISE LA COMMUNE

Lombez est un bourg patrimonial qui bénéficie d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Comme son nom l'indique elle a pour objectif la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Le bourg a donc une vocation touristique certaine.

Le milieu naturel du territoire communal et l'offre en équipements, permettent également la pratique de différentes activités et loisirs. En effet, le territoire est idéal pour la pratique de la randonnée ou du cyclotourisme avec des paysages agricoles et naturels préservés. Plusieurs chemins ruraux ou de petites routes de campagne sont directement accessibles depuis le village.

Ces cheminements peuvent également servir de moyens de déplacement, notamment entre le bourg et les extensions sur le territoire agricole. Ils sont particulièrement intéressants aux abords de la Save entre les nouveaux secteurs urbains et le village.

La commune dispose également d'un golf, de plusieurs terrains de sports et équipements liés à des pratiques sportives ou culturelles, de restaurants, d'un syndicat d'initiative, d'une piscine en période estivale, de jardins familiaux, de nombreuses aires de jeux aménagés, ... D'autre part la commune dispose d'un espace culturel au cœur même de son bourg, il s'agit de la maison des écritures qui est aussi une médiathèque. Ce qui permet d'offrir à la population des lectures, rencontres, expositions, conférences, ateliers...

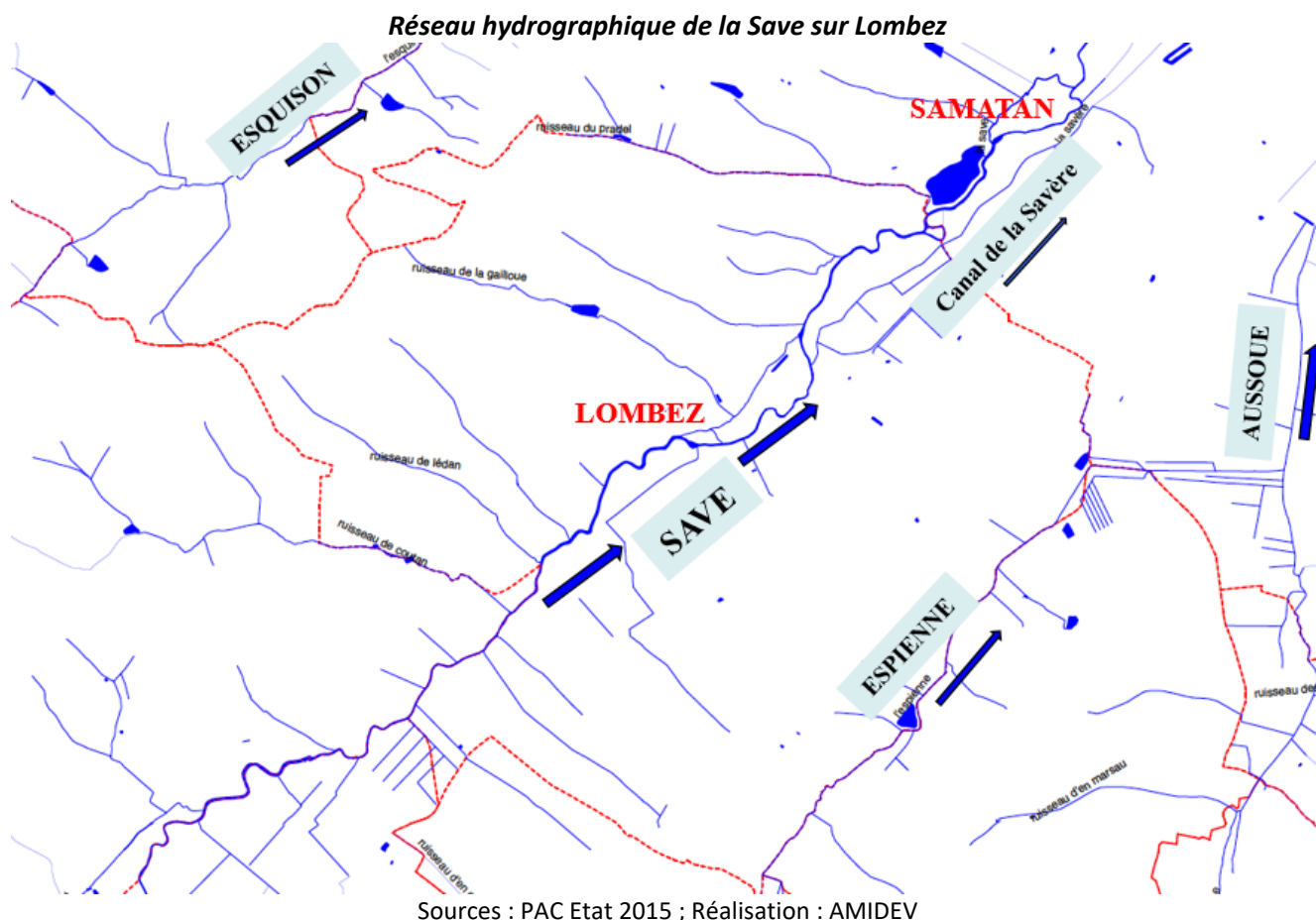
Elle possède ainsi un réel potentiel d'accueil avec en capacité d'hébergement, un hôtel (2 étoiles) de 10 chambres, 15 chambres d'hôtes, 15 meublés de tourisme et une zone d'habitat à proximité du golf, directement accessible depuis une piste cyclable jusqu'au centre-bourg, mais aussi d'une aire de services pour camping-cars. Avec l'existence de nombreuses associations (plus de 40 associations dont une dizaine de loisirs, 10 sportives et 7 culturelles) c'est une véritable richesse qui dynamise la commune et participe au développement du lien social.

Sa proximité immédiate avec le village de Samatan (marché au gras les lundis) et son lac (qui se situe à la limite communale) constitue également un atout pour l'activité et pour le commerce de proximité.

III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. Les caractéristiques du territoire

Le territoire de Lombez est structuré autour de la vallée de la Save qui coule en son centre du sud-ouest vers le Nord-Est.



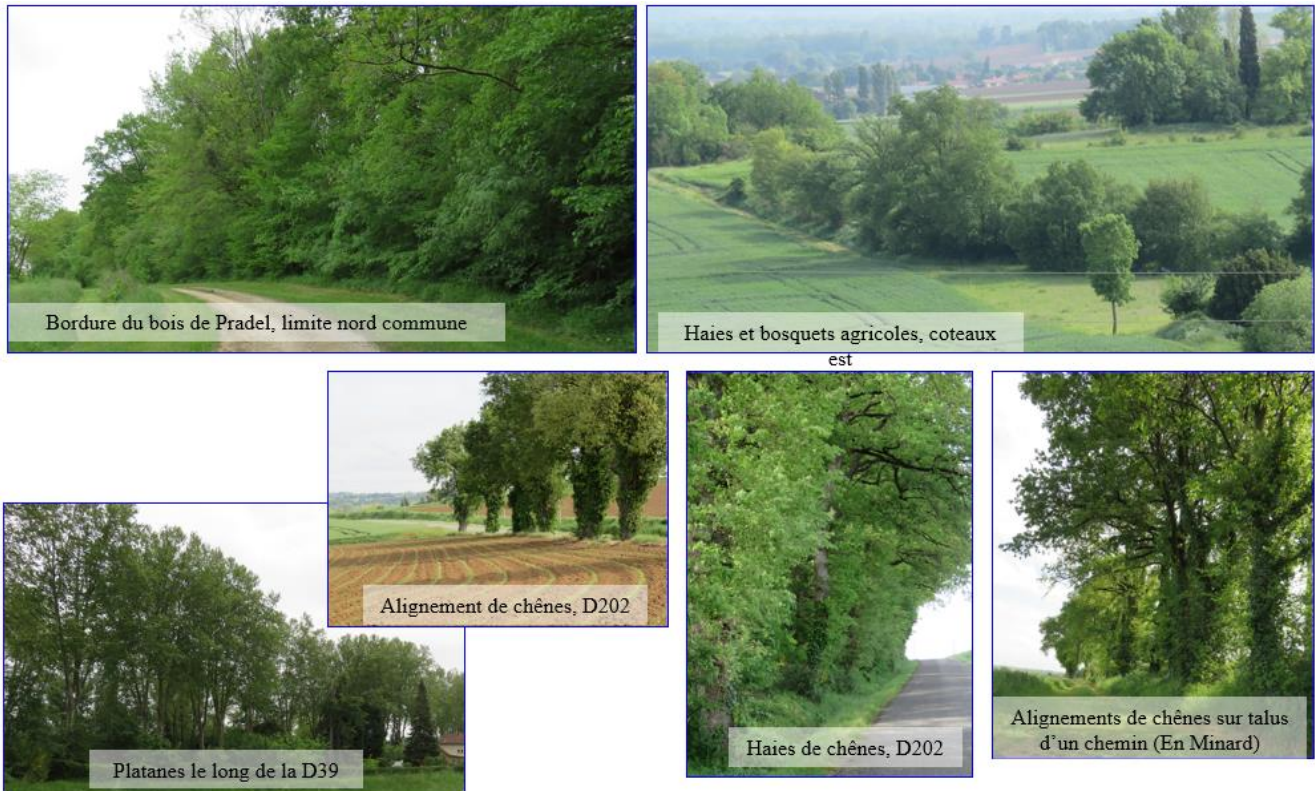
L'Espienne, marque la limite communale Est et se jette dans **l'Aussou**. Plusieurs affluents se connectent en arrêtes de poisson sur **la Save**, sous la forme de petits cours d'eau. **Des fossés** accompagnent certaines routes et parcelles. Un petit canal, **la Savère** protège le village des inondations.

La vie du lit majeur de la Save, lieu de crues régulières, marque largement le paysage et impose des contraintes d'aménagement. **Lombez et Samatan sont ainsi soumises aux crues de cette rivière.**

La plupart des boisements de la commune appartiennent aux séries du Chêne pédonculé et du Chêne sessile. Les peuplements de feuillus sont principalement traités en taillis, ou en taillis sous-futaies. Il s'agit avant tout de petits bois, boqueteaux, peu ont plus de cinq hectares. Ils sont principalement localisés dans les coteaux ouest de la commune.

Les autres éléments boisés sont présents sous forme linéaires : les haies le long des champs et voies de circulations ; les ripisylves le long des rivières et ruisseaux, les alignements de platanes le long des routes principales et de chênes ponctuellement le long de certaines voies communales.

Enfin, les éléments arborés des jardins privés, même dans les lotissements, et des parcs des grandes demeures prennent toute leur importance dans une zone d'agriculture intensive où le bocage a fortement régressé.



Au Nord-Ouest de la commune, le bois de Campan et du Pradel couvre une superficie de près de 40 hectares qui s'étend sur Lombez et Samatan.

Les boisements étant globalement peu matures, ils ne présentent pas d'intérêt patrimonial particulier en tant qu'habitats de végétation. Ils constituent cependant un enjeu pour l'environnement, à la fois pour l'écologie des milieux et pour le cadre de vie. Ils ont une fonction primordiale pour de nombreuses espèces, tant pour la recherche de nourriture que pour le refuge ou la reproduction. Ils sont l'armature principale de la trame verte et bleue de la commune.

B. Les milieux naturels

➤ **Les sites Natura 2000**

Le réseau Natura 2000 est composé :

- des Zones de Protection Spéciale (ZPS) nominées au titre de la Directive Européenne 2009/147/CE du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages (Directive Oiseaux) ;
- des Zones Spéciales de Conservation (ZSC), des Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) ou des propositions de Sites d'Intérêt Communautaire (pSIC), nominés au titre de la Directive Européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage (Directive Habitats).

Ces sites sont éloignés des communes de Lombez et Samatan, les plus proches sont dans le secteur de l'Astarac au sud-ouest.

➤ **Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques, Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF)**

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique constituent un inventaire du patrimoine naturel à l'échelle nationale. Il a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Une seule zone est identifiée sur la commune limitrophe de Samatan, le « **Bois de Campan et du château du Pradel** » ; les autres sont assez éloignées vers l'ouest ou le nord-Est.

➤ **Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)**

Les Conseils Départementaux ont compétence à développer une politique de mise en valeur des Espaces Naturels Sensibles grâce à la loi du 18 juillet 1985. Aucun ENS n'est recensé sur Lombez.

➤ **Les Zones humides**

Le Conseil départemental du Gers a aussi réalisé un inventaire des zones humides du Gers. Peu sont présentes sur la commune de Lombez.

Le code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. A cette fin, il vise en particulier la préservation des zones humides. Il affirme le principe selon lequel la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. Il souligne que les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires ruraux doivent prendre en compte l'importance de la conservation, l'exploitation et la gestion durable des zones humides qui sont au cœur des politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations.

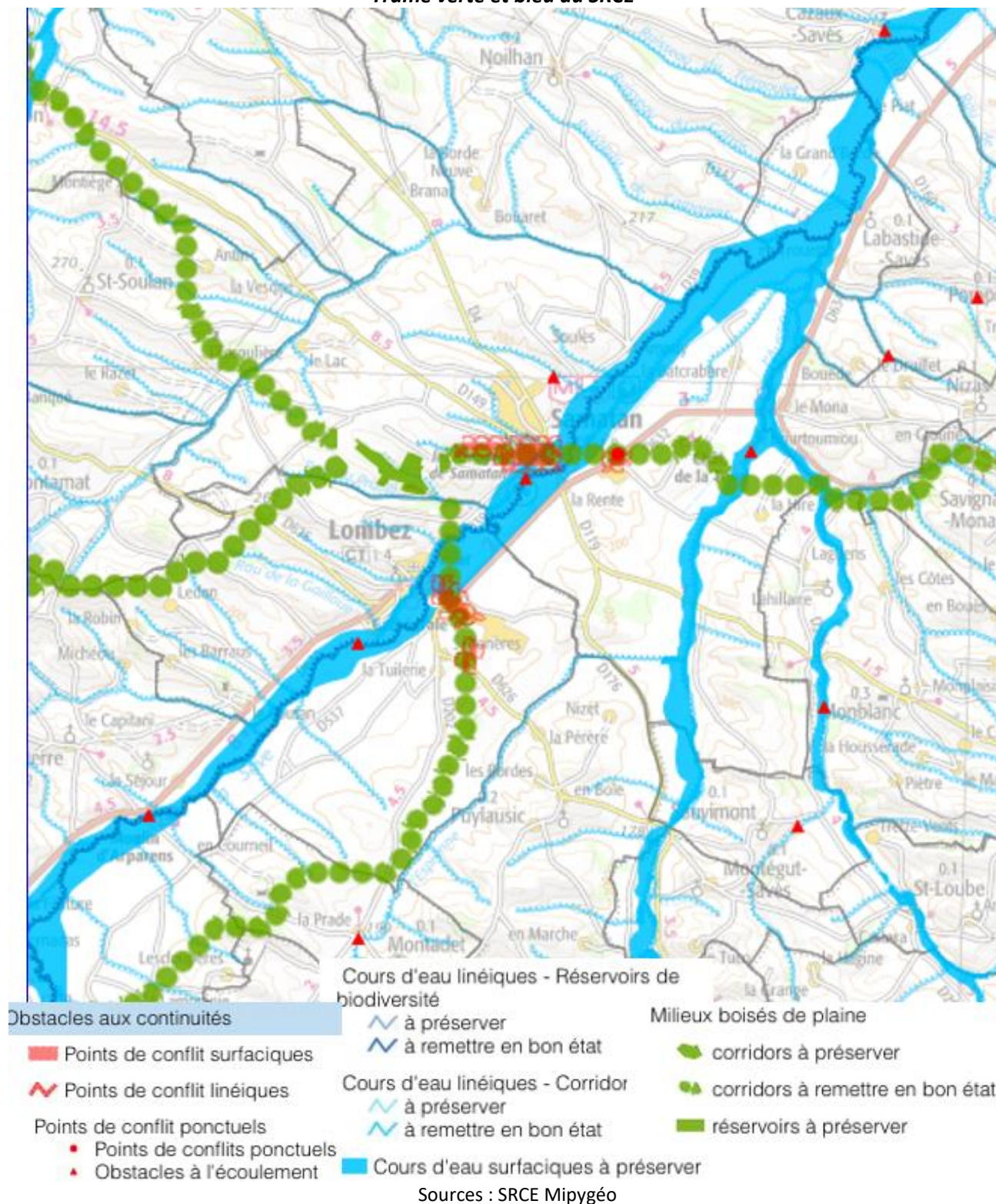
Sur Lombez, le Conseil Départemental a recensé une seule zone humide au niveau **d'un bras mort sur la Save** à la limite communale aval. Cependant, ce site ne fait pas l'objet d'une fiche descriptive. Il est occupé par un boisement à base d'aulnes, de peupliers, saules, ...

Sur Samatan en limite de la commune, une seule zone humide recensée : Zones humides du Baqué au niveau de l'Aussoue.

➤ La Trame Verte et Bleue à l'échelle locale

D'après la loi de programmation de la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, la **Trame Verte et Bleue (TVB)** d'un territoire se compose de réservoirs biologiques et des territoires, ou corridors, assurant leur connexion et le fonctionnement global de la biodiversité. La trame verte est ainsi constituée des grands ensembles naturels et des corridors les reliant ou servant d'espaces tampons. Elle est complétée par la trame bleue, formée des cours d'eau et des bandes végétalisées le long de ces derniers.

Trame verte et bleu du SRCE



IV. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Suite à une prise de conscience du contexte des contraintes et des potentialités, la commune a retenu des axes de développement pour façonner le devenir du territoire communal.

La déclinaison des enjeux découle de la prise en compte des orientations émises dans le « Porter à Connaissance » des Services de l'Etat, des volontés communales, ainsi que des logiques de développement du secteur.

Plusieurs axes stratégiques ont été retenus, et constituent les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, structures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ils constituent la politique communale en termes de développement pour les 10 ans à venir.

Les axes majeurs et les objectifs du PADD validés par la commune, complétés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont les suivants :

1. Inscrire la logique du projet en prenant en compte le caractère agricole et naturel du territoire

1.1. S'appuyer sur le réseau hydrographique et les principaux boisements pour reconstituer les continuités écologiques

La protection du milieu naturel constitue le premier choix identifié par la collectivité, de son projet communal.

En effet le territoire communal comprend en son sein ou à proximité immédiate des espaces identifiés comme ayant un intérêt naturel fort (**Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique** sur le bois de Campan en limite communale avec Samatan, **zones boisés, humides, ...**). Ceux-ci doivent être protégés en tant que cœurs de biodiversité, c'est-à-dire en tant qu'habitats aquatiques et terrestres.

Le projet de territoire entend protéger efficacement ces espaces, pour cela sont mis en place des directives fortes :

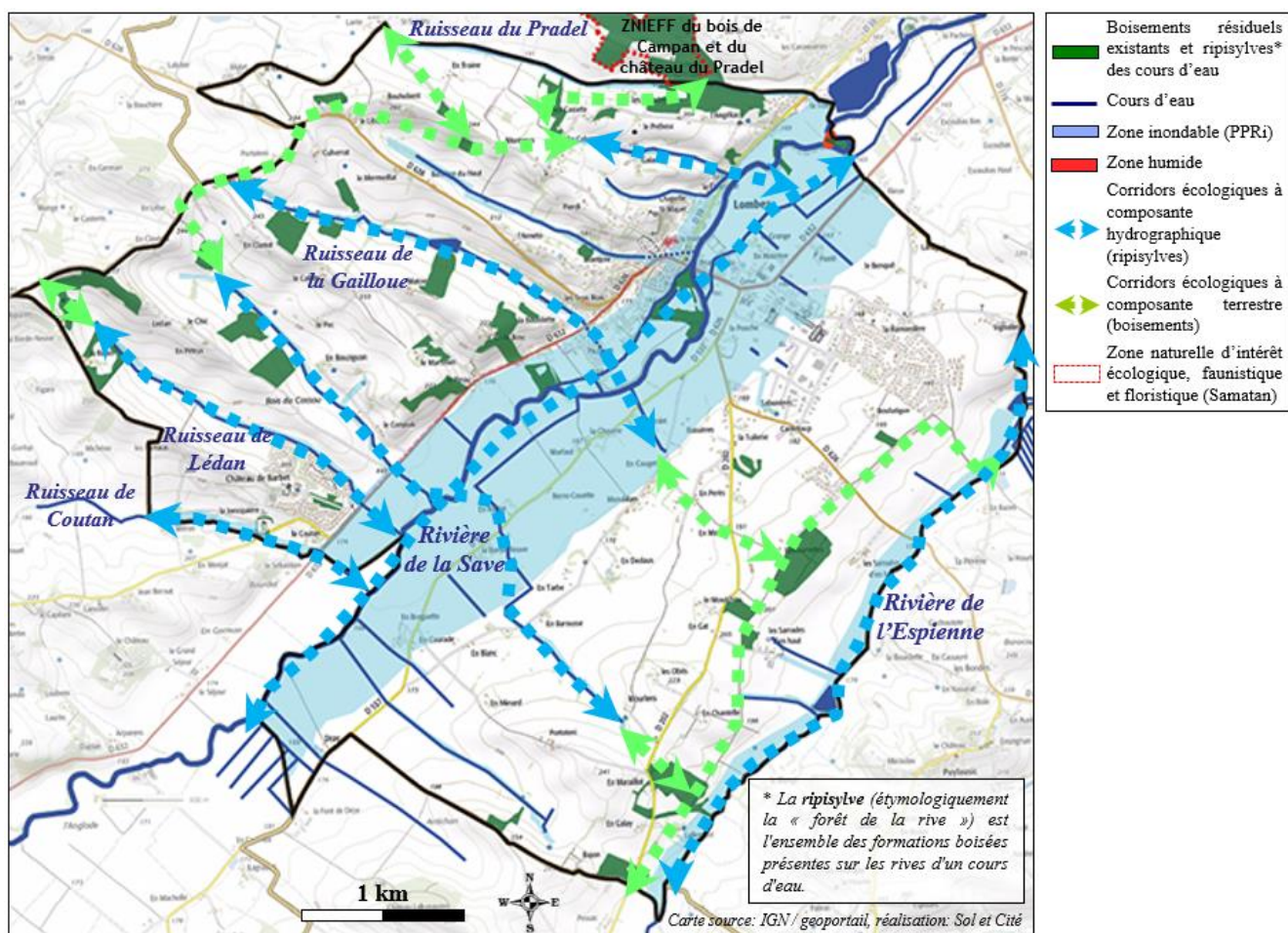
- ⇒ **Le classement de toutes les masses boisées constituées en zone naturelle** inconstructible. En effet, le secteur est identifié comme l'un des moins boisés du Gers (tandis que le Gers est un des départements les moins boisés d'Occitanie). Comme indiqué dans le diagnostic les boisements constituent un enjeu à la fois pour l'écologie des milieux et pour le cadre de vie. Ils ont une fonction primordiale pour de nombreuses espèces, que ce soit pour la recherche de nourriture, pour le refuge ou la reproduction.
- ⇒ **Le classement intégral des masses boisées communales liées au bois de Campan en zone naturelle**, de manière volontairement élargie (intégration d'espaces agricoles résiduels dans la logique de préservation de cet espace) en continuité de ce qui a été mis en place sur la commune voisine de Samatan (partie nord du bois). De plus la commune a classé les quelques parcelles ne lui appartenant pas en emplacement réservé pour pouvoir la protéger intégralement (maîtrise foncière). **Ce pôle de biodiversité est ainsi largement conforté.**
- ⇒ **La mise en place d'espaces boisés classés pour les boisements constitués de moins de 1 ha**, les boisements de surface supérieurs étant protégés par le code forestier,
- ⇒ **L'intégration des ripisylves des cours d'eau dans la zone naturelle en zone spécifique Nce** (continuité écologique en zone naturelle) afin d'assurer qu'il n'y ait de rupture au passage de la faune. Pour se faire est prise en compte une limite de 10 mètres de part et d'autre des principales rivières et ruisseaux, ce qui permet de composer une trame bleue qui s'appliquent sur quasiment tout le territoire (limite nord avec le Pradel, traverse nord / sud suivant la Save, partie Est avec la rivière de

l'Espienne, ...). **Ce classement instaure également une protection forte des ripisylves des cours d'eau**, qui à l'instar des boisements constitués, ont une fonction primordiale pour de nombreuses espèces, que ce soit pour la recherche de nourriture, pour le refuge ou la reproduction.

- ⇒ **L'inclusion des milieux humides identifiés dans la zone naturelle inconstructible.**
- ⇒ **La prise en compte élargie du Schéma Régional de Cohérence Ecologique avec la mise en place de continuités écologiques dans la zone agricole en s'appuyant sur les haies, boisements ou chemins pour compléter la trame issue des cours d'eau.** Cette zone est appelée Ace (continuité écologique en zone agricole). Cette trame complète de manière logique la trame issue des cours d'eau (Nce). **Sur Lombez cette logique a également été mise en place le long des petites voies secondaires ayant un profil Est / ouest de la commune, qui sont très largement boisées de part et d'autre.** Ces liaisons naturelles sont primordiales au passage de la faune en particulier et permettent de mettre en place un véritable réseau de continuités écologiques sur l'ensemble de la commune, et dans son prolongement (sur Samatan notamment).

Les espaces naturels, et les continuités écologiques qui y sont associées, sont donc redéfinis de manière globale dans le projet communal. Il s'agit de retrouver une cohérence d'ensemble, de mettre en place des **continuités écologiques adaptées** et de définir des limites mieux adaptées.

S'appuyer sur le réseau hydrographique et les principaux boisements pour reconstituer les continuités écologiques



Carte de synthèse du PADD sur le milieu naturel

1.2. Sauvegarder l'activité agricole, atout majeur du territoire

L'activité agricole constitue l'autre élément majeur du territoire, on y recense une vingtaine d'exploitations en activité, tandis **que l'essentiel du territoire est constitué de terres exploitées**.

Le projet communal vise à **garantir aux exploitations des possibilités de mutation et de développement** en stoppant les extensions urbaines diffuses sur le territoire (phénomène du mitage, logique de développement progressif du territoire agricole des différents documents d'urbanisme ultérieurs, ...).

Pour cela, durant la phase d'étude, une analyse construction par construction des bâtiments présents sur le territoire agricole a été menée pour assurer un classement adapté :

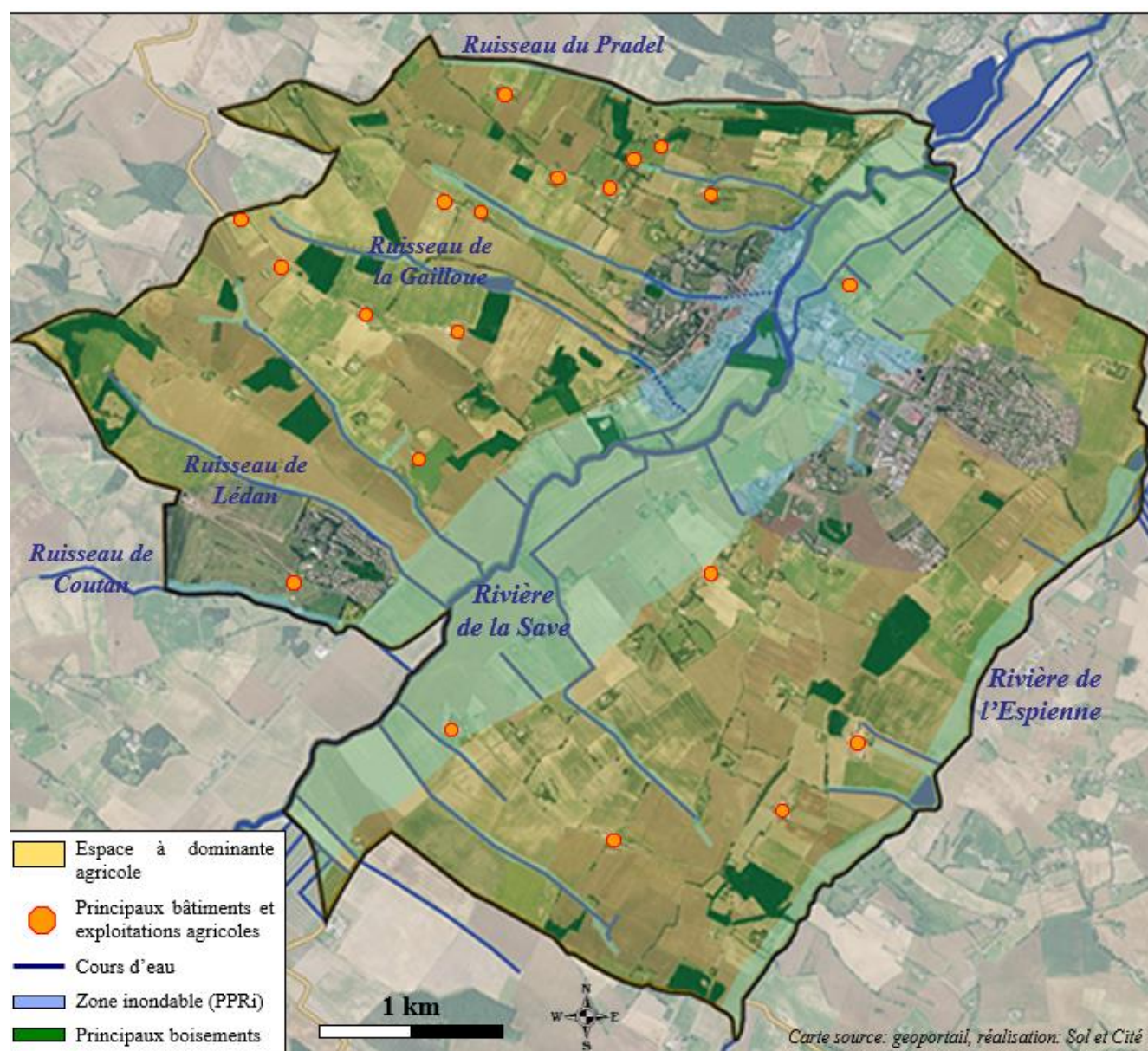
- des exploitations agricoles nécessitant un zonage spécifique pour assurer leur devenir,
- des bâtiments techniques purement agricoles pouvant être laissés dans la zone agricole pure (zone A),
- des bâtiments d'habitation non agricoles classés en zone Ah (pastillage) afin de permettre l'évolution limitée de la construction, en interdisant toute nouvelle réalisation.
- Des usages spécifiques du territoire agricole comme l'existence d'une activité de vente et de négoce de produits agricoles (Ax) ou la présence de chevaux (Ac).

Pour répondre aux objectifs du PADD, la collectivité a fait le choix de :

- ⇒ **Classer de manière la plus large possible l'ensemble des terres agricoles en zone spécifique A**, qui est destinée uniquement à l'agriculture. Cela s'accompagne d'une vision plus large de ce qui existait dans l'ancien document d'urbanisme, ainsi **l'essentiel du territoire est inscrit en zone A (agricole) sur les espaces qui sont effectivement exploités**.
- ⇒ **Permettre l'évolution des exploitations existantes avec la mise en place d'une zone adaptée Aag** où les usages d'accompagnement de l'activité agricole sont autorisés sous condition (gîte, local de vente, ...). **Ces exploitations ont été identifiées une à une par la commission urbanisme lors du travail réglementaire** (là où le travail sur le PADD s'appuyait initialement sur les données agreste 2010 et les éléments du porter à la connaissance, et présentait donc une première carte de principe et une légende non exhaustive avec des termes comme « principales exploitations agricoles » ou encore « constructions éparses »).
- ⇒ **Figurer le développement de l'habitat lié à l'agriculture sur le territoire agricole**, en n'autorisant pas de nouveau développement de la zone urbanisée en dehors des hameaux existants et en ne permettant que l'évolution limitée des constructions existantes (identifiés spécifiquement en zone Ah).
- ⇒ **Assurer les possibilités de mutation des exploitations**, en préservant le plus possible des espaces « tampons » suffisant autour de chaque unité de production.
- ⇒ **S'appuyer sur les continuités écologiques en zone agricole (Ace) pour protéger le paysage** (protection de haies agricoles). A l'image des continuités écologiques mises en place dans les zones naturelles, des continuités agricoles sont instaurées afin d'inciter à entretenir et conforter les haies agricoles, notamment en limite avec les zones urbaines et le long des voies et des cours d'eau (faune, flore, paysage communal, chemins). Ces pratiques agricoles contribuent à l'aménagement de l'espace rural de la commune.
- ⇒ **Assurer un développement logique et cohérent de la zone urbaine** en interdisant l'installation d'infrastructures agricoles, sur les espaces directement attenants au bourg et à ses extensions (classés en Ap), à moyen ou long terme.
- ⇒ **Protéger le paysage agricole** en interdisant l'installation d'infrastructures agricoles sur **les espaces paysagers majeurs**, autour du centre ancien (classés en N).

- ⇒ Localiser et sauvegarder le petit patrimoine présent majoritairement sur le territoire agricole. Le patrimoine communal, façonné par les pratiques culturelles et cultuelles, le cadre naturel et l'usage agricole est également représenté sur Lombez par bon nombre de bâtiments remarquables, de points de vue, de croix de chemins, ... La collectivité souhaite afficher ces éléments patrimoniaux dans son document d'urbanisme pour apporter une protection à certain, mais surtout pour donner envie de les faire connaître.

Ainsi le **développement urbain** sera regroupé autour des parties actuellement urbanisées de la commune et **ne viendra pas se propager sur le territoire agricole**. Les secteurs qui seront destinés à accueillir l'urbanisation future de la commune à proximité du village, auront **des limites avec le territoire agricole qui ne remettront pas en cause l'existence des exploitations** (et vice-versa).



2. Recomposer une unité urbaine cohérente à partir de secteurs divers et hétérogènes

2.1 - Conserver un développement démographique favorisant la vie du village

La commune de Lombez comptait **1 401 habitants en 1999**, elle en compte **2 121 en 2015** soit une augmentation de plus de 51,4 % en 16 ans (720 habitants supplémentaires, soit 45 personnes par an).

Au regard de ces données démographique, **le choix communal est de se positionner dans une stratégie de maintien de la croissance démographique actuelle, avec comme objectif l'accueil d'environ 45 habitants supplémentaires par an**. Cette dynamique permettra d'accroître la vitalité du bourg, et de maintenir le niveau des équipements publics.

Suivant cette logique de développement, la commune passerait de 2 121 habitants en 2015 à environ 2 700 habitants en 2028, soit 579 habitants supplémentaires sur 13 ans, correspondant à la durée de vie d'un document de planification comme le Plan Local d'Urbanisme.

Ce développement s'accompagne d'une volonté de réduire la consommation d'espace agricole et naturel (50 ha ont été artificialisés sur la dernière décennie, données MAJIC DREAL). Afin de répondre aux enjeux de lutte contre l'étalement urbain (loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II), **la collectivité s'engage sur une réduction des surfaces urbaines disponibles (entre 40 et 50 ha sur 10 ans), liée à une densification plus importante, et avec une articulation exclusivement organisée avec le village-centre, et ses extensions à l'Est de la Save.**

Pour rappel le document d'urbanisme en vigueur recense 135 hectares de surfaces constructibles (voir partie A. IV. 12.). Le projet communal s'inscrit ainsi dans une très forte baisse de la consommation d'espace agricole et naturel.

Les secteurs à urbaniser (AU) retenus du projet sont localisés au sein même de l'entité urbaine du bourg, ou à proximité immédiate, sur des espaces qui constituent des enclaves agricoles totalement enserrées par le village et ses extensions. **Sur Lombez il s'agit essentiellement des secteurs habités situés à l'Est de la Save, (la Ramondère et Canteloup)**. En effet, c'est ici que depuis plusieurs décennies le développement s'est organisé, les contraintes existantes sur le centre-ancien (zone inondable, relief, organisation du bâti et protection du patrimoine, ...) ne permettant pas d'y envisager une croissance adaptée. **Ces secteurs situés à l'Est de la Save constituent la partie essentielle du développement réalisable dans le cadre du PLU**. En effet les possibilités restantes en zone urbaine (zones U) ne sont pas négligeables mais ne peuvent s'aménager que dans des logiques de densification progressive au sein même de la tache urbaine (dents creuses, division parcellaires, ...).

Ces secteurs comprendront plusieurs formes d'habitat et des densités variées pour permettre une mixité sociale. Ainsi, ces zones comprendront de l'habitat groupé (projet HLM prévu à Canteloup), des maisons de villes mitoyennes (par exemple en bande le long des futures voies). Des possibilités d'espaces et d'équipements publics y sont également envisagés dans les orientations d'aménagement et de programmation. **Lombez se développe depuis plusieurs années sous cette forme puisqu'elle dispose de 17% de ses logements dans des immeubles collectifs** (dont 70 HLM, soit 8,1% du parc), et qu'elle dispose d'une moyenne de surface par logement particulièrement dense (autour de 800 m²) sur la dernière décennie étudiée (voir partie A. IV. 5).

Ce développement doit permettre de tirer parti, et de conforter le niveau d'équipements publics, qui est déjà particulièrement remarquable sur la commune (écoles, hôpital, crèche, poste, SDIS, gendarmerie, terrains de sports, EHPAD, ...) et qui est complétée par l'offre de Samatan (collège, lycée, crèche, ...).

Ce à quoi s'ajoute :

- la réservation de terrains pour permettre la création, l'extension ou l'aménagement d'équipements publics sur les futurs nouveaux quartiers pour créer des centralités secondaires (espaces et équipements publics, parcs et aires de jeux, stationnement...),
- la réalisation de travaux de nouveaux équipements (la gendarmerie, un EHPAD, l'agrandissement de l'hôpital, une crèche et une nouvelle école primaire à la Ramondère, structures sportives, ...),
- l'aménagement des entrées de ville et des espaces publics attenants, notamment à l'Est du bourg sur la route de Toulouse, en lien avec l'esplanade de la Grangette,
- la concrétisation d'un réseau de cheminements doux permettant de traverser la Save (passerelles), et de joindre le centre-ancien, la Ramondère et Canteloup en passant par les principaux pôles d'équipements (mairie, complexes sportifs, pôle enfance, ...).
- le développement des communications numériques avec la liaison prévue du centre-bourg à la fibre optique (compétence de la Communauté de Communes),
- ...

La station d'épuration située à Samatan, sur laquelle le réseau d'assainissement de Lombez est connecté a été renouvelée en 2006. Elle dispose d'une capacité suffisante permettant l'accueil des populations nouvelles envisagées (9 500 équivalents habitants, dont 3 800 disponibles). En 2014, celle-ci faisait preuve d'un bon fonctionnement avec des rendements de traitement de la pollution entrante particulièrement élevés.

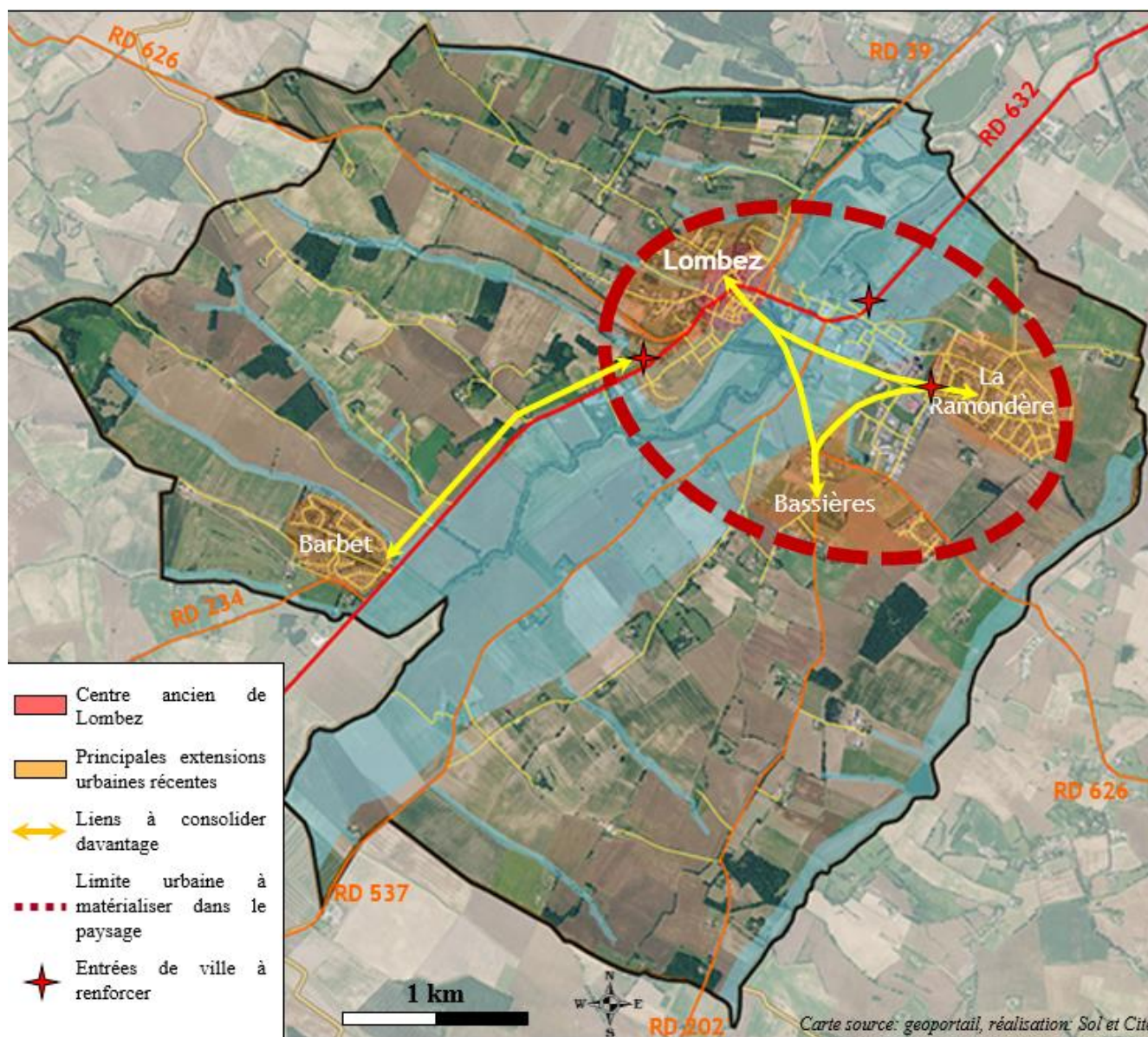
Ce socle d'équipement et d'espace public existant ou en projets permet de répondre au développement communal envisagé, de manière sereine.

La collectivité fait donc le choix de poursuivre un développement cohérent, conforme à sa taille et à la dynamique de la commune sur une période déjà longue, afin de permettre à son bourg d'améliorer son cadre de vie et de maintenir son très bon niveau d'équipements.

2.2- Réunifier un tissu urbain dispersé, aux formes et fonctions multiples

Le développement de Lombez s'est principalement réalisé sur les dernières décennies à l'Est du village ancien, au-delà de la Save et sa zone inondable. Ce développement a créé une entité urbaine hétérogène et peu structurée, diviser sous plusieurs formes (habitat / zones d'activités / secteurs agricoles).

Le principe retenu par rapport au développement de l'urbanisation répond aux objectifs de limitation de l'étalement urbain et s'inscrit dans une forme de structuration nouvelle de Lombez, qui s'appuie sur son centre-ancien et son extension à l'Est de la Save (Ramondère / Canteloup). Ainsi, afin d'impulser une dynamique d'amélioration du cadre de vie et une rationalisation des dépenses collectives, **le choix est fait de renforcer le potentiel constructible directement en continuité des espaces urbains les plus cohérents**. Il est ainsi décidé de redéfinir le fonctionnement du village pour lier de manière plus efficace Lombez et ses extensions. L'objectif est de rendre perceptible les limites urbaines et d'améliorer l'interface avec la zone agricole (entrées de ville, ...).



Carte de synthèse du PADD sur la logique du développement urbain retenue

La recomposition du village s'accompagnera d'aménagement visant à **améliorer les déplacements** entre les différentes entités urbaines (chemins, aires de covoiturage, ...). **Les liaisons entre le bourg, la Ramondère et Canteloup (Bassières) seront particulièrement renforcées.**

Le projet communal s'est notamment attaché à organiser le développement urbain uniquement sur les secteurs proches du bourg constitué. Le reste du territoire communal n'accueillera pas de nouveau secteur d'urbanisation à vocation d'habitat. Ce choix de développement permettra progressivement de redéfinir et de recomposer le tissu urbain, garantissant ainsi une meilleure mixité sociale et générationnelle. En dehors de la zone urbaine du bourg, seul le lotissement au lieu-dit château de Barbet présente une organisation urbaine importante. Celui-ci ne sera pas agrandi davantage pour accueillir de l'habitat (non touristique) mais le lien existant avec le bourg sera renforcé (piste cyclable à matérialiser davantage).

Sur ces secteurs classés en zone UC, **les limites ont été matérialisées sur les dernières parcelles urbanisées.** Ils n'ont pas été agrandis mais à contrario ont été considérablement réduits par rapport à ce qui existait dans le document d'urbanisme en cours. **Ceux-ci s'inscrivent désormais dans une logique de densification du tissu bâti, et non plus dans une logique d'extension globale.**

D'environ 135 hectares de zones constructibles (dont 8 hectares de zones d'activités futures) encore disponibles dans le PLU (voir partie A. IV. 12), le projet communal ne « conserve » qu'environ 45 hectares de surfaces disponibles à la construction.

Ces surfaces sont pour l'essentiel des zones intégrées au tissu urbain de Lombez et dans les secteurs identifiés comme urbains en dehors de celui-ci. **Parmi elles, seuls 25 hectares sont véritablement définis comme secteur de développement urbain (zones AU ouvertes ou fermées).** Ces surfaces à urbaniser correspondent à l'évolution démographique envisagée du projet communal et montre une très forte diminution des surfaces mobilisées par le document d'urbanisme. Le projet s'inscrit dans les faits dans une logique de forte réduction de l'étalement urbain.

Ce choix vise à conforter l'entité urbaine composée de Lombez, et crée les conditions nécessaires à l'amélioration de son cadre de vie. En effet, l'aménagement prévu devra permettre **de s'intégrer facilement au tissu urbain existant** mais également de le faire évoluer pour **permettre sa densification progressive.** La place de l'espace public dans ce développement sera essentielle puisque c'est cet espace qui permet d'établir le lien social. **Des liaisons entre ces futurs quartiers et le centre seront mises en place,** notamment piétonnes ainsi que des espaces publics, pour créer des centralités secondaires. La collectivité a mis en place de nombreux emplacements réservés pour s'assurer de la réalisation de ces aménagements.

L'objectif est d'intégrer ces futurs quartiers au tissu urbain afin d'établir une urbanisation fonctionnelle sur l'ensemble du bourg, instaurant une mutation progressive et une plus forte densification. Dans le cadre de l'amélioration du cadre de vie, la qualification de l'espace public sera recherchée. Enfin ce développement permet d'envisager un renforcement des modes de déplacements doux (notamment piétons), sur le village. La proximité des secteurs à urbaniser envisagés avec le centre du village et la mise en place d'itinéraires piétonniers (dans les OAP), vont dans ce sens. L'utilisation des ressources renouvelables (hydroélectricité, solaire, ...) et la prise en compte des problématiques environnementales (recherche de la meilleure implantation, bonne gestion des eaux, projet hydroélectrique, ...) permettront également d'accroître l'efficacité énergétique de ce tissu.

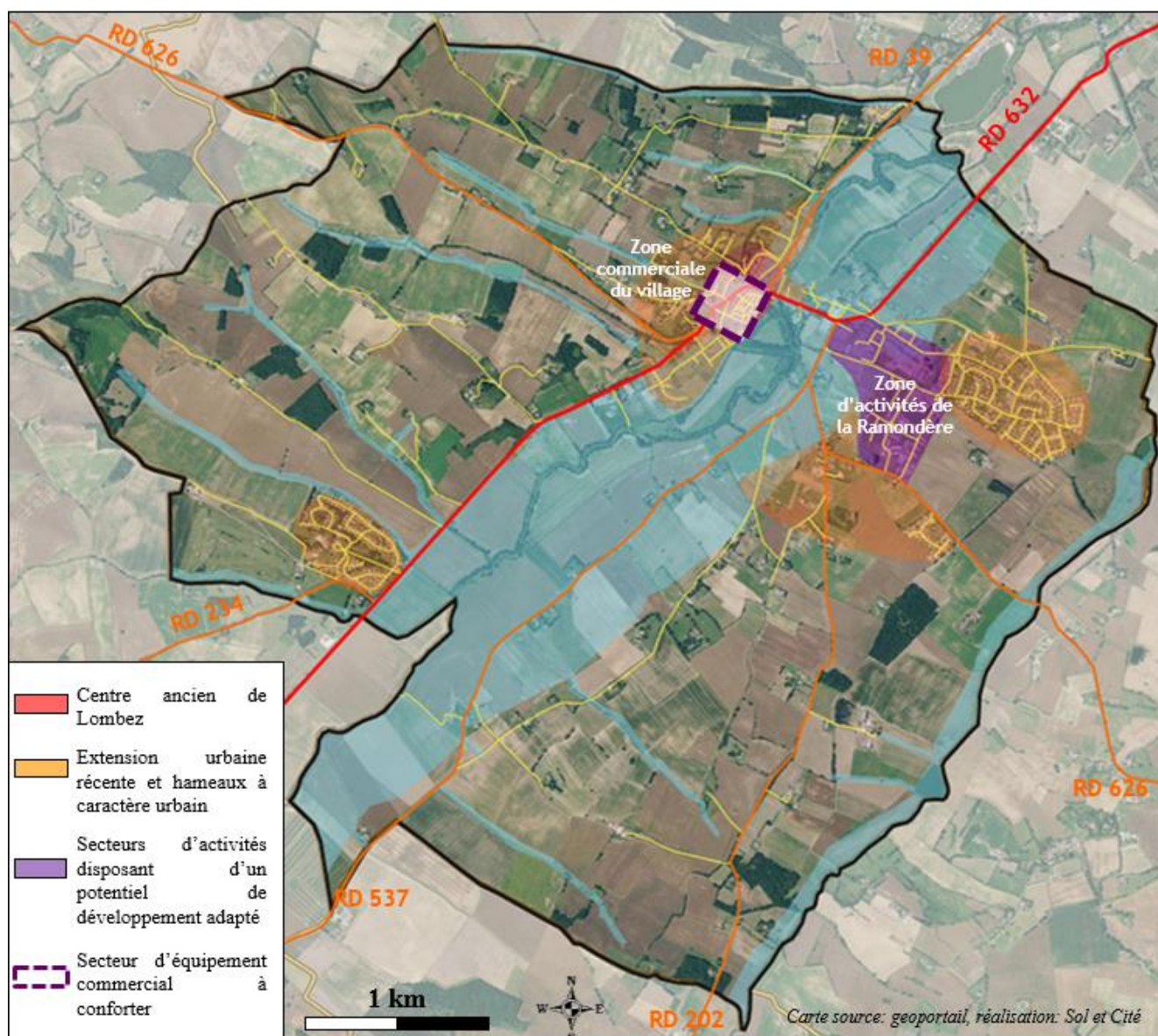
Enfin, afin d'améliorer davantage le cadre de vie **les limites urbaines seront rendus plus lisibles.** Le traitement des entrées de ville et de l'interface avec le territoire agricole, sera réglementé afin d'obtenir progressivement une limite boisée d'essences locales (le règlement impose la réalisation d'un espace boisé en interface avec la zone agricole et les OAP des zones AU reprennent ce principe d'aménagement).

3. Poursuivre le développement économique, indispensable à la vitalité du bourg

3.1. S'appuyer sur une structure économique solide et promouvoir son essor

Le choix fait de poursuivre le développement urbain de la commune sur le bourg et ses extensions les plus proches va pouvoir **renforcer les perspectives des enseignes commerciales** en permettant d'accueillir une évolution démographique sensible. Ce socle de commerces et d'équipement public sur le village ancien et la zone de la Ramondère permet d'envisager un développement viable, alors même qu'il subsiste encore quelques opportunités d'amélioration par ailleurs (locaux commerciaux, aménagement dans le centre ancien, potentiel encore disponible sur la zone d'activités ...).

Le secteur d'activités principal est situé en prolongement du bourg historique de Lombez, positionné en interstice avec les secteurs d'extension à usage d'habitat les plus récents. Cette proximité est un atout pour permettre aux habitants d'être proches de leurs emplois mais aussi une contrainte pour le paysage et le fonctionnement du village.



Carte de synthèse du PADD sur l'activité économique

Un potentiel de développement suffisant existe sur ce site, qui permet d'envisager l'accueil d'entreprises sur les 10 prochaines années. L'extension future de cette zone à long terme doit cependant être imaginée dès à

présent au regard de son imbrication avec de larges espaces d'habitat. Il est primordial de réserver un développement de cet espace pourvoyeur d'emplois, et que celui-ci soit déconnecté le plus possible des extensions urbaines récentes (travail sur l'interface, création de liens, amélioration de l'aspect paysager, ...). **Pour y parvenir, l'avenue du Dr Raynaud qui constitue l'axe de liaison majeur** doit retrouver un aspect moins routier et plus qualitatif.

Par ces choix la collectivité s'inscrit dans la logique économique du précédent document d'urbanisme : le potentiel disponible à usage d'activités à l'horizon 2028 remobilise les surfaces les plus logiques en prolongement des activités actuelles (10 hectares, contre 8 hectares dans le PLU en vigueur), tout en prenant en compte les objectifs spécifiques de la commune à l'égard du développement économique (amélioration de la structure viaire et des déplacements).

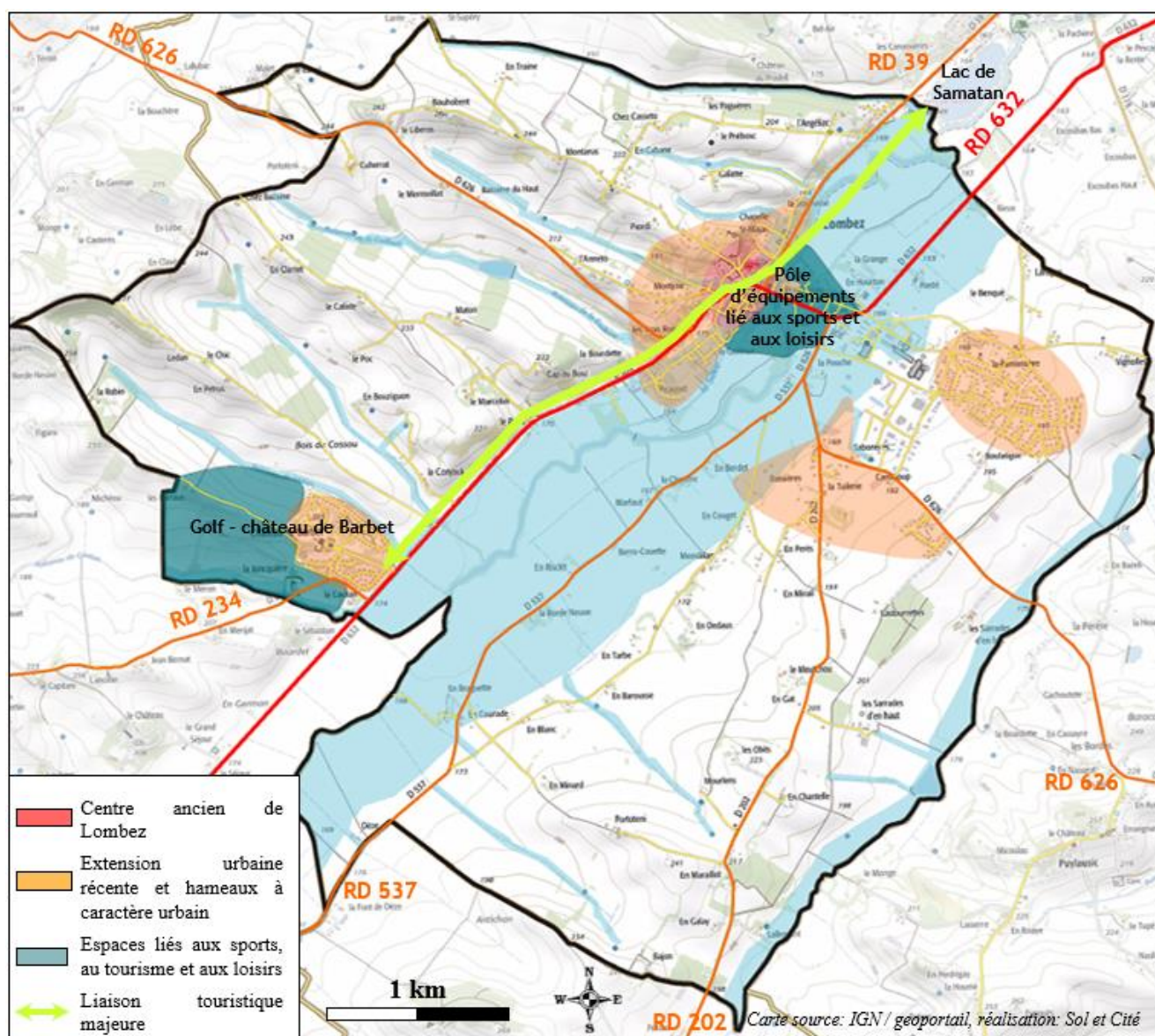
Enfin vis-à-vis de l'accès numérique, le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique qui a été adopté par le département du Gers prévoit que les équipements publics structurants soient reliés progressivement à la fibre optique. Le bourg a été relié à la fibre optique (FTTH) en 2017, ce qui offre des possibilités nouvelles d'accueil de population (télétravail, ...).

3.2. Pérenniser l'activité touristique sur le territoire

Le projet de PLU s'inscrit dans une volonté de renforcer sensiblement ce secteur d'activité qui est un réel atout pour la commune.

Lombéz possède un site naturel exceptionnel avec la Save et son bassin d'expansion en continuité du village ancien, aménagé en partie (esplanade de la Grangette et passerelles qui permettront de passer prochainement la Save) il doit à terme devenir le cœur du tissu urbain.

En effet, celui-ci comprend des cheminements le long de la Save, ainsi que plusieurs équipements sportifs (terrains de sports, piscine, ...). Des projets d'aménagement supplémentaires (création d'espace publics, d'aires de jeux, de cheminements, ...) sont prévus pour faciliter l'utilisation de cet espace et ainsi mieux relier le centre ancien à ses extensions.



Carte de synthèse du PADD sur l'activité touristique

La commune dispose également d'un golf (9 trous) au château de Barbet. Si l'hébergement touristique de ce secteur de loisirs sera possible de manière limitée, la collectivité se positionne surtout pour permettre son développement à terme (extension possible pour un 18 trous). Ainsi, les zones précédemment prévues pour accueillir de nouveaux lotissements seront classées en espace de sports et de loisirs. Ce qui rendra possible l'extension du golf, et toute autre activité compatible avec celui-ci (restauration, ...).

En outre, la proximité immédiate de Samatan permet une interaction bénéfique aux deux communes qui favorise la dynamique touristique (marchés, station verte), son lac et sa base de loisirs sont situés en limite immédiate de la commune. Les cheminements existants permettent de relier aisément Lombez à Samatan, et de poursuivre jusqu'au golf de Barbet. Il sera recherché à renforcer l'utilisation de ces infrastructures à l'avenir (signalisation, ...).

Tous ces éléments favorisent in fine les initiatives touristiques et participent également à l'amélioration progressive du cadre de vie du village.

V. INCIDENCE DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION DE SA MISE EN VALEUR

Toute évolution d'un territoire modifie par principe son milieu naturel et son environnement au sens large. Ces impacts varient en fonction de leur nature, de leur probabilité ou occurrence dans le temps, de leur durée d'action, des taux de réversibilité ou d'irréversibilité.

Le PLU de Lombez n'est pas soumis à une évaluation environnementale, cependant une analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU est tout de même requise. L'analyse des incidences du PLU est traitée à partir des enjeux environnementaux identifiés lors du diagnostic, confrontés au règlement, au zonage et aux OAP.

Les choix retenus dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Lombez ont pour volonté de prévoir un développement durable et qualitatif du territoire, sur le court et moyen terme, de préparer le long terme et de préserver l'agriculture et l'environnement.

D'une manière générale, les composantes du territoire ont été analysées et travaillées de façon à proposer dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, équilibre et complémentarité dans les domaines de l'environnement, de l'économie, de la vie sociale et de l'habitat.

La commune s'est fixée comme objectifs, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, trois axes principaux :

- Prendre la mesure du territoire composé d'un milieu naturel majoritairement ordinaire qui doit être renforcé, et d'une activité agricole prépondérante,
- réinstaurer un développement resserré sur le centre-bourg et ses principales extensions, garant de la lutte contre l'étalement urbain,
- Assurer le développement économique de la commune, essentiel à la vie du bourg.

Parmi elles, se déclinent :

- La gestion économe des sols,
- La préservation des milieux naturels et de la biodiversité,
- Le maintien et le développement de l'activité agricole,
- La préservation et la valorisation des paysages,
- La prise en compte des risques naturels, des réseaux et des nuisances,
- L'accueil d'activités,
- L'incitation à la diversification des modes de déplacement,
- La limitation de la consommation d'énergie et la promotion de la production des énergies renouvelables,
- La limitation des émissions de gaz à effet de serre,
- Le développement des communications numériques.

Conformément à l'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme, ce résumé non technique porte uniquement sur la partie « Évaluation environnementale », il reprend les items demandés, dans le rapport de présentation au chapitre « CHOIX RETENUS – A. Les choix retenus dans le PADD ».

Antérieurement à la présente révision, la commune de Lombez disposait d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2005, modifié en 2013, qui s'appliquait sur l'ensemble de son territoire.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 18 juin 2015, la commune a donc décidé de réviser son PLU conformément à la loi, afin de définir les règles d'urbanisme intégrant les différentes lois récentes et ainsi préserver son territoire communal avec des règles s'appliquant à tous.

Les objectifs communaux affichés sont les suivants :

- *Redéfinir l'affectation des sols et réorganiser l'espace communal ;*
- *Adapter les zones à urbaniser aux contraintes des réseaux et des équipements ;*
- *Proposer des zones présentant un intérêt d'urbanisation à terme en rééquilibrant la population sur la commune.*

L'analyse du patrimoine naturel et paysager dans le chapitre « DIAGNOSTIC », a fait apparaître toute la complexité paysagère de l'éventail gascon et les problématiques agricoles et naturelles qu'elle entraîne.

Pour une superficie de 19,55 km², la commune de Lombez forme avec la commune de Samatan un pôle urbain au sein d'un territoire essentiellement rural, inséré dans un triangle constitué par 3 pôles urbains avec Tarbes, Auch et Toulouse.

Lombez s'organise autour de la RD 632 (vers l'Isle-en-Dodon et Tarbes) et de la RD 626 (vers Carbonne et le sud Toulousain) où s'articulent au nord, le bourg et lotissements récents et au sud-ouest de la limite communale le parc résidentiel du Château de Barbet et son golf.

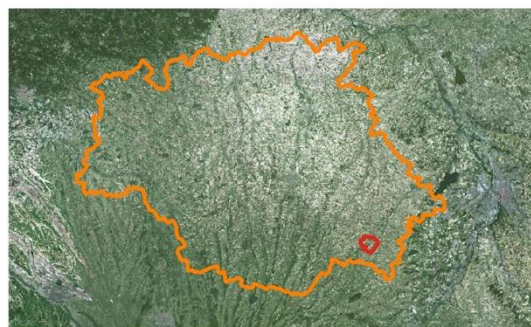
En ce qui concerne ses caractéristiques physiques, Lombez est

avant tout une commune typique des coteaux gascons, avec un territoire vallonné où l'économie agricole domine.

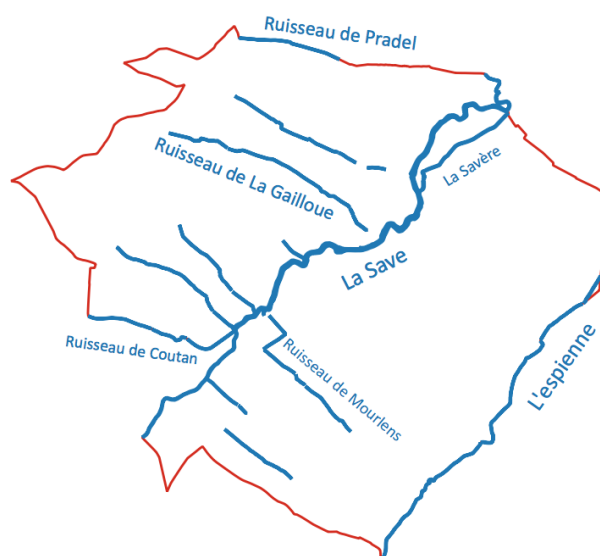
Son territoire est organisé autour de la **vallée centrale de la Save**, affluent rive gauche de la Garonne.

La succession de petits coteaux perpendiculaires à la Save sur sa rive gauche donne un aspect en doigts de gant : les ruisseaux du Pradel, de la Galane, de St Majan, de Lascanaouères, de Lagailou, d'Enclariot, du Lédan et du Coutan entaillent la zone Ouest pour former une succession de petites vallées plus ou moins marquées et donc une succession de collines perpendiculaires à la Save. Le lieu-dit En Clavézia, à 282 m, est le point culminant.

Département du Gers



Commune de Lombez



Le coteau en rive droite de la Save est beaucoup moins entaillé par les cours d'eau que le précédent (ruisseau du Castéras et ruisseau de Moursins). Il s'étend en pente douce jusqu'à la ligne de crête qui varie de 240 à 219 mètres d'altitude. L'autre versant de ce coteau, plus court, prolonge la commune jusqu'au ruisseau de l'Espiègne.

Sa géologie est essentiellement marquée par la présence de deux types de formations géologiques distinctes : des dépôts alluvionnaires liés à la présence des cours d'eau Save et Espiègne, un ensemble de reliefs formés de terrains tertiaires, des mollasses et des marnes.

Les sols lessivés des alluvions et des solifluxions sont appelés « boubènes », très peu calcaires, pauvres en argiles de surface. Ils sont assez imperméables. Les sols dérivés de la molasse sont très variables selon la morphologie qui conditionne leur érosion. Ils sont pour la plupart propices à la mise en culture.

Sur le plan hydrographique, Le territoire de la commune de Lombez est structuré autour **de la vallée de la Save** qui coule en son centre du sud-ouest vers le Nord-Est.

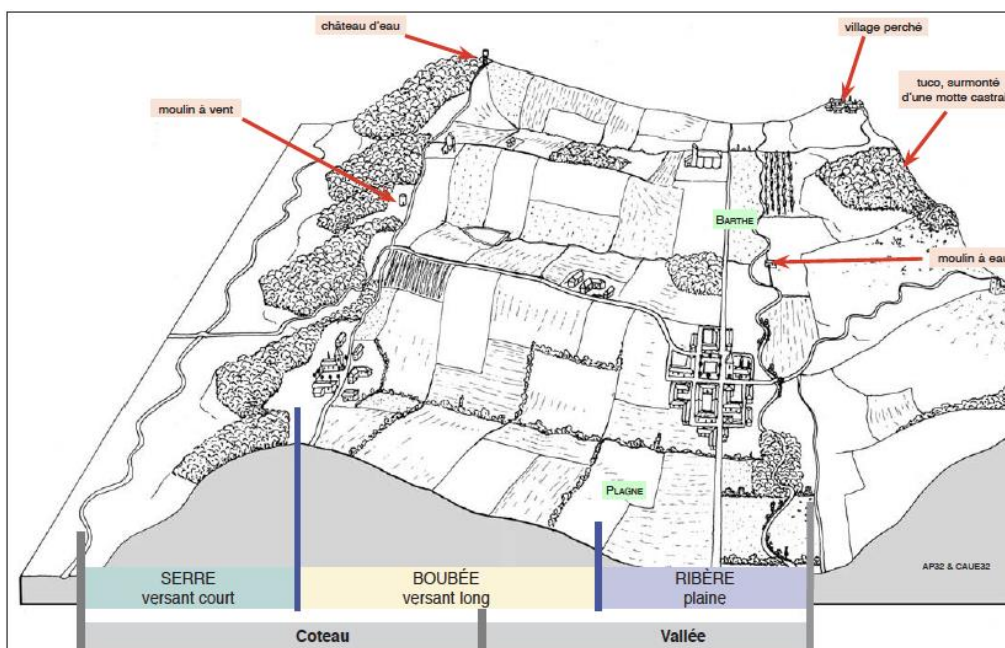
L'Espiègne, marque la limite communale Est et **se jette dans l'Aussoué**.

Plusieurs affluents se connectent en arrêtes de poisson sur la Save, sous la forme de petits cours d'eau. **Des fossés** accompagnent certaines routes et parcelles.

Un petit canal, **la Savère** protège le village des inondations. **Un PPRI a été adopté en novembre 2015.**

Les activités touristiques et de loisirs sur l'eau concernent principalement la pêche et la base de loisirs de Samatan (à la limite entre les deux communes) pour laquelle la commune de Lombez fait part de sa volonté de s'inscrire dans son développement touristique.

D'un point de vu paysager, Lombez se situe dans le **Savès toulousain**, au sud-est de l'éventail gascon. Ce vaste ensemble évasé de vallées dissymétriques se compose d'une variété de paysages ondulés, et peut se caractériser selon 8 unités paysagères. Au sein du Savès toulousain, Lombez se situe plus précisément dans la sous-unité du **Val de Save**.



Source : « Inventaires des paysages du Gers », CAUE 32, mars 2002

Les paysages du Savès-toulousain ont été très artificialisés dès le XVIII^{ème} siècle, alors que le blé devenait une culture de rente, commercialisé en direction de Toulouse et du Canal du Midi. Ces “emblavures” ont rapidement remplacé les prairies et les pentes non cultivées. Aujourd'hui, le terroir offre les mêmes potentialités et est très largement cultivé, mais en plus, la proximité de Toulouse engendre le développement de l'habitat neuf.

A ce paysage dénudé et dégagé de grandes cultures, la végétation naturelle, et l'arbre en particuliers, oppose une présence d'autant plus marquée que rare :

- Les “solitudes forestières” des buttes et des terrains maigres, des bosquets épars aux bois détendue moyenne,
- Les ripisylves et les nombreuses îles des moulins de la Save,
- Les parcs des châteaux et des grandes demeures, et leur sombre frondaison, les cyprès des cimetières offrent un contraste des plus “réussis” avec les pastels des champs et des constructions.

La présence de l'eau (rivières et retenues), qui crée un fort contraste dans des ambiances localement arides, est aussi un des éléments qui marque ce paysage. La Save est une rivière très discrète mais relativement importante qui a bénéficié d'aménagements exceptionnels (moulins, casiers d'étalement de crues).

Diverses entités contrastées peuvent être distinguées au sein du paysage communal :

- Les versants molassiques et de la première terrasse en rive droite de la Save ;
- La plaine alluviale de la Save ;
- Les coteaux molassiques ouest surplombant la rive gauche de la Save.

Par ailleurs, le paysage urbain de la commune s'articule en cinq secteurs :

- Le bourg historique ;
- L'habitat diffus ;
- Les zones sous forme de lotissement ou de parc d'activité touristique ;
- La zone industrielle et commerciale ;
- Les hameaux de zones agricoles.

Le patrimoine naturel communal reflète une variété de milieux ordinaires, avec cependant une certaine proportion d'espèces protégées et déterminantes ZNIEFF. Pourtant, une seule zone est identifiée sur la commune de Lombez, et de Samatan la ZNIEFF de type 1 « **Bois de Campan et du château du Pradel** » ; les autres sont assez éloignées vers l'ouest ou le nord-Est par rapport à la commune.

A titre indicatif, parmi les espèces, ont été recensées :

- **62 espèces d'oiseaux protégées** en France, 7 ont un statut de menace sur la liste rouge nationale et 8 sont déterminantes ZNIEFF : Alouette lulu, Bergeronnette des ruisseaux, Bouscarle de Cetti, Busard cendré et le Busard Saint-Martin tous deux nicheurs sur la commune...
- **2 mammifères protégés**, un déterminant ZNIEFF et un avec statut de menace : Écureuil roux, Hérisson d'Europe et le Lapin de Garenne
- **6 espèces d'amphibiens et reptiles**, toutes protégées et 4 qui figurent à la Directive Habitats : Grenouille verte comestible, Rainette méridionale, Couleuvre verte et jaune, Lézard des murailles, Crapaud commun et Grenouille verte
- Notons aussi la présence du **Grand Capricorne**, insecte saproxylique protégé
- Il n'y a pas de flore patrimoniale.

L'objectif de la révision du Plan Local d'Urbanisme est de permettre un développement harmonieux de la commune s'inscrivant dans le cadre des réflexions qui s'opèrent aujourd'hui notamment sur les thèmes de la modération de la consommation foncière, de l'environnement et de la protection de l'agriculture.

Trois orientations ont été retenues et constituent les axes stratégiques généraux d'aménagement et d'urbanisme, structure du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ils affichent la politique communale en termes de développement pour les 10 ans à venir. **Ces trois axes majeurs sont :**

- Axe 1 : Inscrire la logique de projet en prenant en compte le caractère agricole et naturel du territoire
- Axe 2 : Recomposer une unité urbaine cohérente à partir de secteurs divers et hétérogènes
- Axe 3 : Poursuivre le développement économique, indispensable à la vitalité du bourg

Sur la base du diagnostic du patrimoine naturel et paysager, concernant l'axe 1 : Inscrire la logique de projet en prenant en compte le caractère agricole et naturel du territoire, deux orientations ont été développées :

- **Orientation 1 : S'appuyer sur le réseau hydrographique et les principaux boisements pour reconstituer les continuités écologiques**
 - **Protéger les espaces naturels et forestiers**

La commune possède peu d'espaces boisés et de plus en plus fragmentés et ne dispose que d'une seule zone humide. Le projet communal fait donc le choix de maintenir ces entités naturelles en tant que telles et de faire en sorte de les protéger dans leur ensemble.
 - **S'appuyer sur les grands axes naturels pour matérialiser les continuités écologiques du territoire**

Le réseau hydrographique de Lombez permet de concevoir un réseau de trame bleue qui draine aisément le centre et l'ouest de la commune. Le reste du territoire permet, au travers des principaux boisements relictuels, de prolonger ces corridors pour joindre la rivière de l'Espienne en composant la trame verte.
 - **Répertorier les principaux éléments du paysage et du patrimoine naturel pour permettre leur sauvegarde**

Un travail d'inventaire doit préciser et localiser les éléments caractéristiques du territoire afin de mieux les prendre en compte dans le PLU pour les protéger et les faire davantage connaître à la population.
- **Orientation 2 : Sauvegarder l'activité agricole, atout majeur du territoire**
 - **Assurer le devenir des exploitations en leur réservant l'usage de l'espace agricole**

La collectivité décide de garantir le bon fonctionnement de l'activité agricole et de permettre aux exploitations de se développer comme elles le souhaitent, en luttant contre le mitage urbain et son impact et en permettant aux exploitations de développer un complément à l'activité agricole.
 - **Conforter les bonnes pratiques, le paysage et le petit patrimoine agricole**

A l'image du travail d'inventaire et de protection des zones naturelles, il sera cherché à sauvegarder les haies agricoles remarquables, le petit patrimoine et le grand paysage. Les boisements agricoles en limite avec les zones urbaines et le long des voies et des cours d'eau seront privilégiés.

L'analyse de l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes, a permis de conclure à :

- Une compatibilité avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) d'Adour Garonne, puisque la révision génère une amélioration de la prise en compte des problématiques liées à l'eau, notamment à travers une déclinaison de nombreux objectifs et sous-objectifs de ce schéma ;
- Une compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Midi-Pyrénées, dans la mesure où le document d'urbanisme en respecte les grands enjeux et a pris en compte de

façon adaptée, à travers le zonage et le règlement, les réservoirs biologiques et les corridors écologiques désignés sur son territoire ;

- Une bonne prise en compte des prescriptions du PPRN et du PPRI, tant par le zonage que les prescriptions du règlement ;
- Une prise en compte adaptée du schéma départemental des déchets, du plan climat-énergie territorial du 32 (PCET).

Suite à l'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement, il a pu être conclu que la révision se traduit par :

- Une diminution de la surface globale des zones constructibles à court et long terme qui passe de 14,6 % à 11,9 % du territoire communal, avec une stabilisation pour les zones constructibles à vocation d'activité (1,84% à 1,89 %) ;
- Une augmentation des zones agricoles (de 27,3% à 76,1 %), soit de l'ordre de 962 ha, principalement liée au nouveau classement des surfaces agricoles antérieurement en zone naturelle et à la prise en compte des haies agricoles, considérées comme corridors écologiques ;
- Une diminution des zones naturelles (de 58,1 % à 12%), principalement pour les mêmes raisons expliquées dans le point précédant et par la soustraction des zones à usages de Loisirs (UL) anciennement en zone naturelle ;
- Le projet de reclassement de 1,5 ha de zone AU dans le secteur de Barbet en zone UL (possible extension du golf passant de 9 à 18 trous) ;
- Malgré cette nette inversion de la tendance en matière de consommation d'espace, 43,7 ha actuellement naturels ou agricoles sont toujours inclus dans les zones constructibles (U et AU) ;
- Ainsi environ 18 ha de milieux naturels ouverts (Prairies, friches herbacées) sont voués à disparaître ;
- La zone de Barbet, isolée dans la zone agricole, est consolidée ;
- La zone de la Ramondère à l'est de la commune a été diminuée mais déborde la ligne de crête vers la vallée de l'Espienne dans son extrémité sud-est ;
- Des nuisances sonores sur la D 6632 et plus importantes encore sur la D 626, cependant les nuisances liées aux autres activités économiques sont peu significatives.

Ce qui fait apparaître quelques incidences potentielles sur le milieu naturel de la commune.

Ainsi, après examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Occitanie, a souhaité **soumettre le projet de révision du PLU de Lombez à évaluation environnementale** du fait de ce manque de précision quant aux impacts potentiels sur l'environnement (biodiversité et ressource en eau), en cas d'extension du golf de Barbet.

Le contenu de l'évaluation environnementale dans ce cas est défini par les articles **R.151-3** du Code de l'urbanisme.

De fait de ces incidences potentielles limitées, la portée de la présente évaluation s'en trouve allégée, conformément au dernier alinéa de l'article R. 151-3 qui précise « *Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.* »

L'analyse des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement a permis de dégager une absence d'incidence notable :

- sur les zones naturelles avec la création des secteurs Nce préservant la trame bleue, des secteurs Nh restrictifs vis à vis de l'habitat existant, des secteurs Ace préservant la trame verte (haies et boisements), des Espaces Boisés Classés sur les boisements les plus petits non protégés par la réglementation sur les défrichements ;

- sur les paysages avec la prise en compte des secteurs de l'AVAP dans le règlement et l'identification sur le document graphique d'éléments de paysage ou de patrimoine bâti au titre du L.151-19 et du L.151-23 ;
- sur les zones agricoles qui ont même vu leur surface globale augmenter avec la création des secteurs Ah restrictifs vis à vis de l'habitat existant et des secteurs Aag pour des activités secondaires liées à l'activité agricole.

En l'absence d'incidence notable qui résulte de l'analyse effectuée dans l'ensemble des chapitres, les mesures pour éviter et réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement sont très limitées.

En termes **d'évitement**, le maintien du classement de 88 % du territoire communal en zone naturelle agricole (N+A) sont la meilleure protection des milieux naturels et du paysage dans le cadre d'un PLU.

Le règlement à travers la sectorisation ciblant des possibilités restreintes d'aménagements et ses prescriptions, en constitue **la mesure réductrice** à l'échelle du PLU d'une commune qui couvre un territoire rural où qualité du paysage et des milieux naturels cherche l'équilibre avec l'activité économique dominante l'agriculture. Par la même, cette activité économique s'en trouve favorisée. Des **mesures spécifiques pour réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement**, se concentreront sur le secteur de Barbet (projet d'extension du golf et habitat) et sur la zone de la Ramondère. Ces deux secteurs avaient déjà été identifiés comme sensibles du point de vue paysager au moment du diagnostic.

Aucune mesure de compensation n'a été jugée nécessaire. Des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan sur l'environnement ont enfin été définis pour en assurer le suivi.

VI. METHODE APPLIQUEE POUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT)

Lombez forme avec la commune voisine de Samatan un pôle urbain singulier, qui structure un large bassin de vie. Ces collectivités ont fait le choix de réviser concomitamment leur document d'urbanisme afin de continuer à maintenir leur développement urbain, tout en s'assurant de réduire sensiblement l'impact que cela a, sur le milieu naturel et l'activité agricole. **Dans leurs démarches parallèles elles ont fait en sorte de répondre à ces enjeux, en s'appuyant sur leurs caractéristiques propres.**

C'est pourquoi à travers les objectifs affichés dans son PADD, la collectivité a fait le choix de définir des secteurs de développement prioritaires se situant naturellement autour d'équipements publics existants et projetés, et jouxtant la zone urbaine. Les secteurs AU sont ainsi insérés et imbriqués dans des poches, ou « dents creuses » au sein ou en lien avec le centre et son pôle d'équipements. Ainsi, plutôt que d'éloigner les zones d'habitat, celles-ci ont été resserrées autour du centre, et densifiées.

Ce choix permettra de protéger **le cadre naturel de la commune est préservé dans son ensemble (ZNIEFF, boisements, milieux humides...)**. Il a été cherché à mettre en place des continuités regroupant toutes les entités naturelles de la commune, de manière étroite avec le territoire agricole. Ce milieu naturel fait partie intégrante du projet au niveau de sa protection et tend à être valorisé au regard de la préservation des espèces, mais aussi de la qualité de vie des habitants.

Dès la prescription du P.L.U, la commune a affiché comme objectif la prise en compte de l'environnement et la préservation des continuités écologiques. Ainsi, tout au long de la réflexion les composantes du territoire ont été analysées et travaillées de façon à proposer dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables, équilibre et complémentarité, dans les domaines de l'environnement, de l'économie, de la vie sociale et de l'habitat :

- A la phase de diagnostic, la réalisation de l'état initial de l'environnement a permis de définir les enjeux communaux en termes d'intégration des problématiques environnementales,
- Dans le cadre de la réalisation du P.A.D.D, une réflexion a été portée sur la thématique environnementale, ce en démarrage de la phase, afin de pouvoir traiter cette question comme cadre au développement et non l'inverse, ainsi elle a pu être valorisée comme un atout et non une contrainte pour les projets communaux,
- Lors de l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation en intégrant dans les aménagements urbains futurs les mesures participant à la préservation des milieux ou à la reconstitution de continuités écologiques, la réflexion a induit une démarche permettant d'intégrer les nouveaux quartiers dans une approche globale de développement dépassant les limites foncières des projets,
- Dans la phase réglementaire (règlement et zonage), l'évaluation s'est articulée autour de mesures visant à préserver les milieux identifiés dans le PADD comme existants ou continuités à recréer, ce à l'aide de divers outils réglementaires et opposables... cette méthodologie a permis de mesurer les impacts des orientations prises au fur et à mesure de la réflexion et d'y faire correspondre des mesures compensatoires afin de limiter les effets sur l'environnement.

La démarche d'évaluation environnementale a été présente tout au long de la réflexion du PLU, elle l'a nourri et orienté, ce qui a permis d'élaborer un document de développement dont l'impact prévisible sur l'environnement est très limité.

Le PLU de Lombez a tenu compte de la préservation des milieux naturels qui composent le territoire communal, mais a également cherché à s'inscrire dans une logique volontariste de reconstitution des milieux.

L'évaluation environnementale a été réalisée en deux temps lors de la révision du document d'urbanisme par collaboration étroite entre les 2 bureaux d'études en charge des études et la collectivité. D'abord au moment

du diagnostic et du PADD puis, une fois le règlement et les OAP pré-validés, le bureau d'études en environnement a analysé les choix réalisés et proposé des évolutions pour une meilleure prise en compte de l'environnement.

Au sein du groupement, Sol et Cité, cabinet d'architectes-urbanistes, a réalisé la coordination générale et le suivi de toutes les étapes de la révision, a assuré la réalisation et la rédaction de l'essentiel des pièces du dossier : diagnostic territorial, rédaction du rapport de présentation, PADD, OAP, règlement écrit et graphique, annexes.

Amidev, bureau d'études en environnement, a réalisé le volet l'environnement du diagnostic ainsi que l'évaluation environnementale.

Le travail a été effectué en plusieurs étapes :

- Établissement du diagnostic et élaboration des enjeux avec la collectivité ;
- Travail du PADD, des orientations d'aménagements, du règlement avec de nombreux aller-retour entre les bureaux d'études et la collectivité ;
- Étapes de concertation : réunion publique au stade diagnostic / PADD, informations en mairie, réunions des personnes publiques associées ;
- Rédaction de l'évaluation environnementale pour le rapport de présentation ;
- Mises au point finales des documents et vérification de la cohérence d'ensemble avant l'arrêt du projet.

La principale difficulté inhérente à l'élaboration des documents d'urbanisme est la durée des études sur plusieurs années. Aussi la mise à jour du diagnostic est parfois nécessaire à la fin des études. De même tous les changements réalisés en fin de parcours, une fois l'ensemble des documents rédigés, nécessitent de nombreuses reprises du dossier.

Département du Gers

Mairie de
Lombez



Commune de Lombez

PLAN LOCAL D'URBANISME

1^{ère} modification

1 - NOTICE EXPLICATIVE

1^{ERE} MODIFICATION :

Prescrite le :
13 avril 2023

Approuvée le :
14 mai 2024

Exécutoire le :
14 mai 2024

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du :
14 mai 2024

soletcité

- Atelier d'urbanisme et d'architecture -
Société coopérative et participative

23 route de Blagnac 31200 TOULOUSE
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
Courriel : contact@soletcite.com - Site internet : soletcite.com

1

I.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE	2
II.	PRESENTATION DU CONTEXTE	4
	1 - Situation	4
	2 - Le SCOT de Gascogne et la Communauté de Communes du Savès.....	5
	3 - Une évolution démographique positive et stable depuis 1990.....	10
	4 - Un rythme de production en logement qui s'est accéléré depuis 1999.....	12
III.	OBJET DE LA MODIFICATION :	14
	1 - Classer intégralement en zone d'équipements (UE) le site destiné à accueillir le nouveau pôle santé regroupant le centre hospitalier (transfert depuis le centre-bourg) et le futur EHPAD sur un espace actuellement classé en zone 2AU, au sein du quartier de la Ramondère. La zone UE initialement prévue pour recevoir l'EHPAD sera rendue en partie à la zone agricole, la partie résiduelle insérée dans le tissu urbain sera classée en 1AU.....	15
	2 - Permettre l'ouverture partielle de la zone d'habitat 2AU de Canteloup	21
	3 - Mettre à jour la liste des emplacements réservés.....	40
	4 - Modifier le règlement dans les zones d'habitat et d'activités.....	52
	5 - Intégralité des pièces modifiées dans le cadre de la procédure de 1 ^{ère} modification du P.L.U.	61

I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La commune de Lombez est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal le 10 décembre 2020.

Par délibération en date du 27 septembre 2022, remplacée par celle du 13 avril 2023, la commune a lancé la procédure de 1^{ère} modification de son document d'urbanisme afin de :

- 1 - classer en zone d'équipements la zone 2AU nord de la Ramondère pour permettre la réalisation d'un nouvel équipement public hospitalier (transfert de l'hôpital et réalisation de l'EHPAD). Le secteur prévu initialement pour accueillir cet EHPAD est ainsi pour l'essentiel reclassé en zone agricole ou naturelle,
- 2 - procéder à l'ouverture partielle du secteur 2AU de Canteloup, pour permettre la réalisation du projet de locatif social, conformément à la programmation du PLU en vigueur,
- 3 - revoir la programmation envisagée initialement au regard de la réduction des surfaces de la Ramondère et adapter en conséquence les orientations d'aménagement et de programmation,
- 4 - modifier le zonage pour prendre en compte ces projets présentant un caractère d'intérêt général pour le territoire,
- 5 - mettre à jour la liste des emplacements réservés et procéder à quelques modifications mineures du règlement.

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme relève de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016 (art L 153-36 à L 153-48 du code de l'urbanisme).

En dehors des cas dans lesquels la révision s'impose (définis par **l'article L 153-31 du code de l'urbanisme**), la procédure de modification s'applique dès lors que les changements apportés au PLU portent sur le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions, et lorsque ces changements :

- Ne modifient pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- Ne concerne pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- N'ont pas pour vocation à créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La procédure de modification du PLU de Lombez a été retenue principalement afin de revoir l'implantation du pôle santé et d'ouvrir partiellement la zone 2AU de Canteloup. Elle vise à modifier les orientations d'aménagement et de programmation et la partie réglementaire (emplacements réservés, parties écrite et graphique).

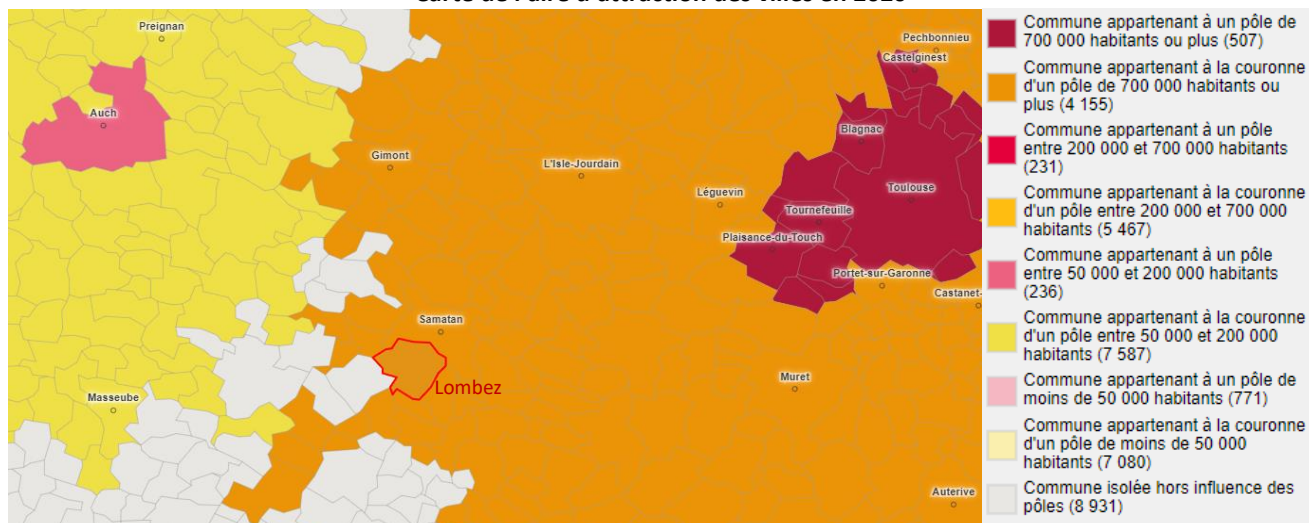
Ces objectifs ne visent aucun des cas mentionnés ci-dessus et entrent donc dans le champ de la modification conformément aux dispositions des articles L.153-36, L 153-37, L 153-38 et L 153-40 et suivants du Code de l'Urbanisme.

II. PRESENTATION DU CONTEXTE

1 - SITUATION

Lombez est une commune de 19,55 km² qui se situe à l'Est du département du Gers, à proximité immédiate du département de la Haute-Garonne. Elle a intégré l'aire d'attraction toulousaine récemment. Ce qui veut dire que plus de 15 % de sa population active y dispose d'un emploi.

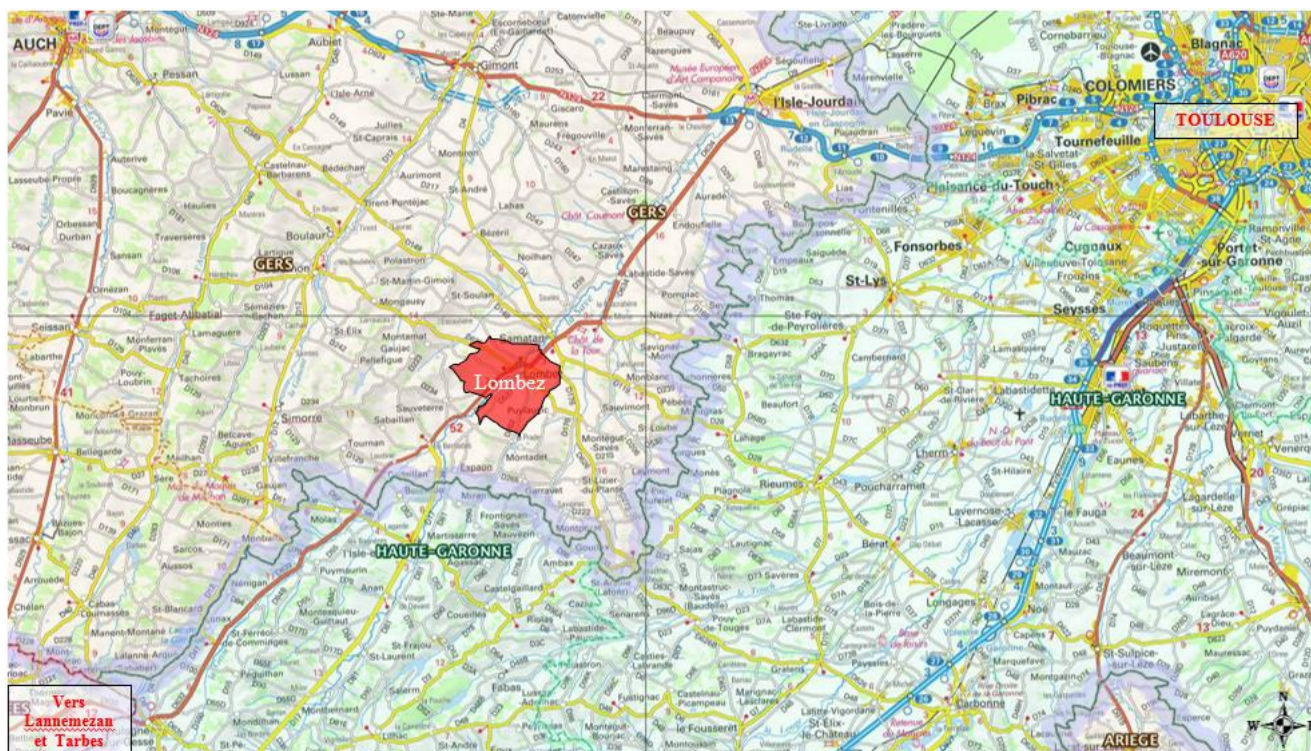
Carte de l'aire d'attraction des villes en 2020



Source : observatoire des territoires, ANCT 2021

L'aire d'attraction d'une ville est un zonage d'étude défini par l'INSEE et qui correspond à un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué d'un pôle de population et d'emploi, et d'une couronne qui regroupe les communes dont au moins 15 % des actifs travaillent dans le pôle. La commune la plus peuplée du pôle est appelée commune-centre.

Lombez se trouve à 45 minutes d'Auch (40 km via la RD 149) et à moins d'une heure de Toulouse (55 km). Elle forme avec Samatan (commune qui la jouxte en partie nord) un pôle urbain au sein d'un plus large bassin de vie, essentiellement rural.



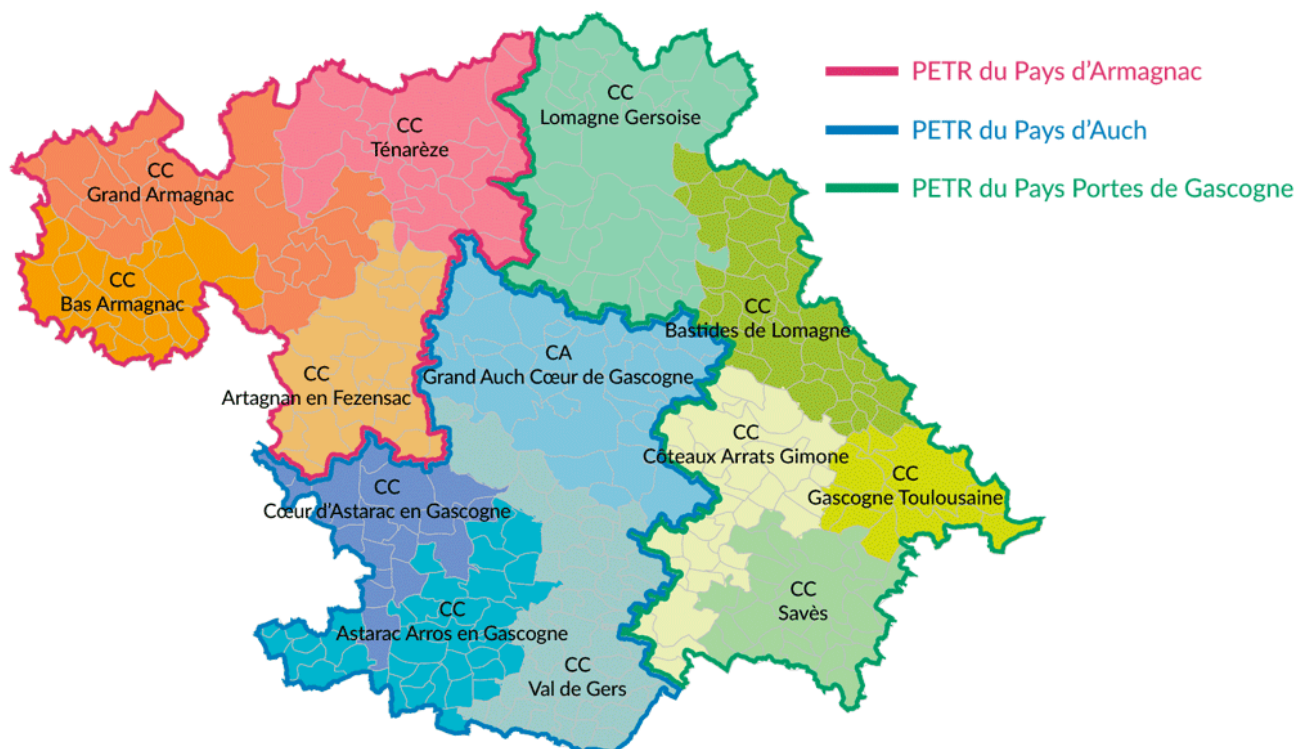
Source : Géoportail, carte IGN, réalisation Atelier Sol et Cité

2 - LE SCOT DE GASCogne ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SAVES

La commune fait partie du périmètre du **SCoT de Gascogne** qui couvre la quasi-intégralité du département du Gers.

Son élaboration a été prescrite par délibération du Syndicat mixte le 3 mars 2016. Le périmètre de ce SCoT a été défini par arrêté préfectoral le 18 septembre 2014. **Il comprend 12 Communautés de Communes et 1 communauté d'agglomération** du département du Gers, représente **397 communes** (dont celle de Fontenilles en Haute-Garonne), compte **180 000 habitants**, pour un territoire vaste de 5 600 km². Le syndicat mixte du SCoT de Gascogne a été créé le 25 juin 2015. Il a été modifié le 29 décembre 2016, ainsi que le 08 mars 2017.

Celui-ci a prescrit par délibération du 3 mars 2016 l'élaboration du SCOT et ses modalités de concertation. **Le SCoT a débuté son élaboration en 2017, son approbation a eu lieu le 20 février 2023.**



Source : site internet du SCoT de Gascogne - EPIC membre du Syndicat mixte

Ce document étant aujourd'hui approuvé, les documents d'urbanisme des communes et des intercommunalités devront se rendre compatibles avec ce projet de territoire.

Lombez fait également partie de la **Communauté de Communes du Savès**, créée le 1^{er} janvier 2003 avec initialement 17 communes. Cette intercommunalité est passée à 25 communes en 2010, puis à 32 communes en 2013.

Lombez est le siège de cette intercommunalité, qui comprend donc **32 communes**, un territoire de 326,7 km² et recense **9 730 habitants** (2020).

Le développement de la commune envisagé s'inscrit pleinement dans la logique du SCoT (Lombez constitue avec Samatan un binôme de niveau 2), soit à l'horizon 2040 (uniquement sur Lombez : 50 % des objectifs définis par le SCoT) :

- Environ 700 habitants supplémentaires,
- Environ 500 logements nouveaux et remobilisés,
- Environ 30 ha de surfaces agricoles et naturelles consommées.

Quels sont les objectifs du SCoT pour les pôles structurants comme Lombez ?

Conforter les pôles structurants des bassins de vie du territoire (PADD du SCoT)

Quatorze communes (dont le binôme : Lombez / Samatan) constituent le deuxième niveau d'armature. Disposant à minima d'un collège et d'une zone d'activités économiques, mais aussi d'un ou plusieurs grands équipements (lycée, gare, hôpital...), elles rayonnent à l'échelle de leur bassin de vie et jouent ainsi un rôle de structuration du territoire.

Leur attractivité sera confortée, voire renforcée, par une diversification de leur offre d'habitat, par l'amélioration de leur desserte tous modes, par le développement de l'emploi mais aussi par le renforcement de leurs gammes de grands équipements et de services à la population.

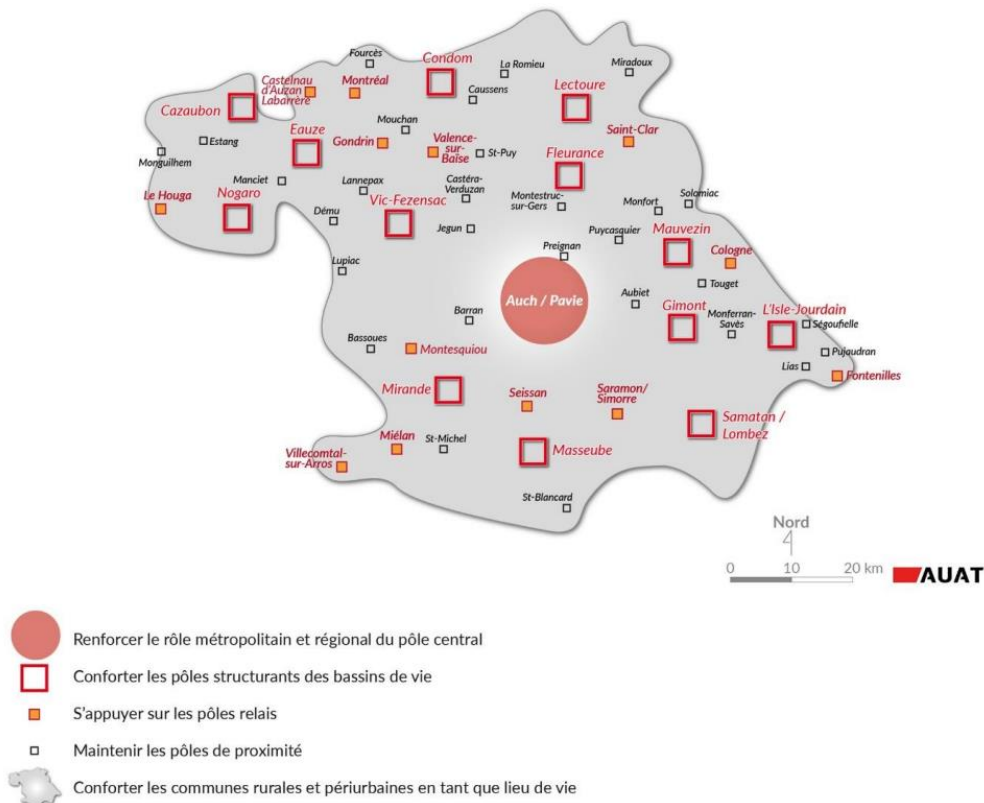
La 1^{ère} modification du PLU de Lombez, qui consiste principalement à permettre le transfert de l'hôpital et la création d'un EHPAD, et également à autoriser une opération d'habitat (projet locatif social) s'inscrit ainsi pleinement dans la logique du SCoT :

P1 - Conforter un maillage territorial à plusieurs niveaux de polarités et reconnaître un rôle, des fonctions et des responsabilités à chacun

Les collectivités locales prennent en compte, dans le cadre de leurs documents d'urbanisme et de planification, l'armature territoriale définie dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et présentée sur la carte en page suivante. Celle-ci identifie un maillage du territoire selon cinq niveaux de rayonnement des communes. Les communes des niveaux 1 à 4 constituent les communes structurantes du territoire, dont le rôle d'accueil des fonctions urbaines est en corrélation avec leur niveau d'attractivité et de rayonnement. Par la croissance envisagée de ces communes structurantes, le SCoT tend à garantir, à l'ensemble des autres communes rurales et périurbaines (niveau 5), une offre d'équipements et services, de commerces... localisés à proximité et répondant aux besoins des habitants et entreprises présentes sur le territoire.

P2 L'armature territoriale présente cinq niveaux de polarités, définis ci-après :

Niveau 2 : Conforter les pôles structurants des bassins de vie du territoire Les 13 pôles structurants des bassins de vie (14 communes) constituent des communes qui rayonnent et qui structurent leurs bassins de vie grâce aux équipements et services et activités économiques qu'elles recèlent. Un d'entre eux est constitué du binôme de Lombez / Samatan, ces deux communes fonctionnant de manière complémentaire. Elles sont, dès lors, associées pour atteindre les objectifs du SCot. Les collectivités locales veillent à asseoir leur attractivité au sein de leurs bassins de vie.



Axe 1 - Territoire « ressources »

1.1 - Préserver les paysages supports de l'identité rurale du territoire	- Les 2 projets (pôle de santé à la Ramondère, et logements sociaux à Canteloup) s'inscrivent dans des espaces déjà urbanisés. Ils présentent des haies et boisements marquant dès à présent des limites au développement urbain. - Ces éléments sont inscrits dans l'OAP correspondante et le règlement précise leurs maintiens et leurs matérialisations. - le secteur le plus à l'Est initialement prévu pour l'installation de l'EHPAD est reclassé en grande partie en zone naturelle. La limite urbaine y sera bien matérialisée à terme (plantation en limite avec la zone agricole ou naturelle dans le règlement).	La procédure répond aux prescriptions et recommandations suivantes : - P 1.1-1, secteurs urbains déjà définis dans l'enveloppe du PLU en vigueur, - P 1.1-2, protection des haies et boisements dans l'OAP, - Rp 1.1-3, protection dans l'OAP et la partie réglementaire, - P 1.1-3, protection dans l'OAP (la tuilerie), - P 1.1-5, protection du petit patrimoine (croix de Ramondère) - P 1.1-6, protection de divers points de vue, - P 1.1-7, mise en place d'une frange urbaine dans les zones concernées, - Rp 1.1-5, mise en place dans le règlement d'un écrin végétal, - Rp 1.1-6, mise en place d'emplacements réservés (ER 9, 17, ...), - P 1.1-8, mise en place dans l'OAP pour la zone d'habitat et le pôle santé,
1.2 - Valoriser l'agriculture présente sur le territoire	Les espaces ouverts à l'urbanisation s'inscrivent dans la logique urbaine de Lombez. Leur localisation s'est faite préférentiellement par rapport à d'autres secteurs plus éloignés et moins logiques qui préexistaient dans le précédent document d'urbanisme. Le déclassement de ces espaces dans le PLU approuvé en 2020 a répondu en grande partie à cet objectif.	La procédure répond aux prescriptions et recommandations suivantes : - Rp 1.2-1, diagnostic réalisé lors de la dernière révision du PLU - P 1.2-1, secteurs agricoles définis dans l'enveloppe du PLU en vigueur, - P 1.2-2, 1.2-3 et 1.2-4, secteurs éloignés des exploitations agricoles,
1.3 - Economiser et optimiser le foncier	La modification vient réduire les surfaces à urbaniser à vocation d'habitat et ou d'équipements de l'ordre de 2 ha . En sachant que le PLU de Lombez (2020) s'inscrivait déjà dans la trajectoire de division par 2 des surfaces à artificialiser.	La procédure répond aux prescriptions et recommandations suivantes : - P 1.3-1, les secteurs considérés se trouvent au sein de la zone urbaine, - P 1.3-2, mise en place d'OAP visant à intégrer ces espaces en devenir, - P 1.3-3, les surfaces affectées correspondent aux objectifs et enjeux attendus (Lombez niveau 2 : renforcement de l'accueil démographique, renforcement de la part de logements, emplois, équipements, diminution des surfaces, diversification des formes urbaines, densification), - Rp 1.3-1, les secteurs correspondent au projet de PLU de 2020, - Ra 1.3-3, la maîtrise du foncier est effective, - P 1.3-5, le secteur de la Ramondère correspond à l'espace stratégique de développement, - P 1.3-6, le secteur correspond à l'espace stratégique de développement, - P 1.3-7, projets d'équipement structurant et de logements sociaux visant à renforcer la densité des centralités contiguës (centre-bourg et secteur de la Ramondère) - P 1.3-9, le phasage de l'ouverture des zones sera mis à jour, - P 1.3-11, desserte et capacités des réseaux adaptées, - P 1.3-12, la question des déplacements fait partie intégrante du projet,
1.4 - Sécuriser, préserver, économiser et optimiser la ressource en eau	Les capacités en eau potable sont en adéquation avec les projets de la présente modification.	La procédure répond aux prescriptions et recommandations suivantes : - P 1.4-2 et P 1.4-3, les projets devront correspondre aux prescriptions du SCA (collectif), - P 1.4-6, les projets sont compatibles avec la capacité du réseau AEP,
1.5 - Préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire	Les projets ne viennent pas impacter les secteurs de continuités écologiques du PLU en vigueur. Les limites urbaines en devenir seront plantés d'essences locales mélangées, qui pourront	La procédure répond aux prescriptions et recommandations suivantes : - P 1.5-1, espaces naturels remarquables identifiés en dehors de la zone de Ramondère, - P 1.5-2, trames vertes et bleues instaurées dans le PLU en vigueur,

	participer à l'avenir à ces principes de continuités.	- P 1.5-3 et RP 1.5-1, trame verte présente en partie nord du projet de pôle santé, et à l'ouest du secteur d'habitat (protéger par l'OAP et la partie réglementaire), - P 1.5-4, évaluation environnementale réalisée lors de la révision du PLU (2020), - P 1.5-5, les zones humides ont été identifiées dans le PLU en vigueur (2020), elles ne concernent pas le secteur de développement urbain de la Ramondère, - P 1.5-7, les boisements sont protégés dans le PLU en vigueur (2020), classement en zone naturelle et espaces boisés classés,
1.6 - Lutter contre le changement climatique, maîtriser les risques et les nuisances	Le développement prévu s'inscrit dans la zone agglomérée, ainsi les déplacements sur la commune pourront se faire en mode doux (moins d'1 km entre le centre ancien de Lombez et les 2 projets). Le développement de ces secteurs prévoit le maintien d'éléments boisés et vise à la bonne performance énergétique et climatique des bâtiments.	La procédure répond aux prescriptions et recommandations suivantes : - P 1.6-2 et Ra 1.6-2, les bâtiments du pôle santé, notamment l'EHPAD et l'hôpital devront être conçus de manière à être économes en énergie et à faible impact environnemental, - P1.6-7, préservation des éléments boisés ceinturant les zones, - P 1.6-8, secteurs situés en retrait du PPRI,

Axe 2 - Territoire acteur de son développement

2.1 - Développer les coopérations territoriales avec les polarités extérieures pour tirer parti de leur proximité et de leur dynamisme	Le transfert de l'hôpital et la création d'un EHPAD répondent aux logiques territoriales du SCoT (Lombez correspond à un pôle de niveau 2). Ces équipements répondent à un besoin sur un large bassin de vie, plus grand que celui de la seule commune de Lombez. La création de logements sociaux présente les mêmes intérêts.	
2.2 - Promouvoir et susciter un développement économique créateur de richesses et d'emplois	Le transfert de l'hôpital et la création d'un EHPAD vont venir renforcer le pôle de santé de la commune et permettre la création d'emplois. Sa situation au sein de la zone agglomérée, ainsi que la création de 25 logements sociaux vont également participer au renforcement de la zone de chalandise de Lombez.	La procédure répond aux prescriptions et recommandations suivantes : - P 2.2-1, le renforcement et la structuration d'un nouveau pôle de santé vont renforcer l'emploi sur la commune, et son bassin de vie, ce qui s'inscrit dans les objectifs du SCoT, - P 2.2-3, le pôle de santé participe pleinement à l'économie présentielle, au regard de son positionnement au sein du tissu urbain de la Ramondère, - P 2.2-6, la zone UE où le pôle santé est prévu intègre une OAP globale sur l'ensemble du secteur de la Ramondère,
2.3 - Développer et améliorer l'accessibilité externe du territoire	La localisation d'un pôle santé sur la Ramondère va améliorer significativement l'accessibilité pour les mobilités externes. Le positionnement actuel de l'hôpital en plein centre bourg engendre des difficultés en termes de stationnement. Concernant le projet d'habitat locatif social, la présente modification n'apporte pas d'éléments signifiants sur les mobilités externes.	
2.4 - Développer une offre commerciale articulée à l'armature du territoire	Les points de la présente modification ne s'inscrivent pas dans les enjeux et objectifs du développement commercial. Le renforcement du nombre de ménages participe toutefois au renforcement de la zone de chalandise.	

Axe 3 - Territoire des proximités

3.1 - Développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins en logements	Le projet d'habitat de la présente modification s'inscrit dans le cadre de la mixité sociale défendu dans le PADD. Il s'agit de 25 logements sociaux portés par l'office public de l'habitat du Gers.	La procédure répond aux prescriptions et recommandations suivantes : - P 3.1-1, l'ouverture du secteur ouest de Canteloup, destiné à accueillir des logements sociaux répond aux perspectives d'accueil démographique tout en confortant l'armature territoriale (Lombez commune de niveau 2). - P 3.1-3, P 3.1-4, P 3.1-7, P 3.1-9 et Ra 3.1-1, le besoin de logements sociaux est réel sur l'ensemble du territoire, - P 3.1-6, le pôle santé envisagé (comprenant un futur EHPAD) au centre du secteur de la Ramondère et à proximité du centre-bourg répond aux besoins d'une population vieillissante sur l'ensemble du Gers,
3.2 - Maintenir, créer et développer les équipements et services pour répondre aux besoins des habitants actuels et en attirer de nouveaux	Le transfert de l'hôpital et la création d'un EHPAD dans le secteur urbain de Lombez s'inscrit pleinement dans l'objectif du SCoT. Cet équipement va venir compléter, remodeler et renforcer le pôle de santé et s'inscrit en lien avec la gendarmerie attenante. Un projet de caserne des pompiers est également en cours de réflexion sur cette zone UE.	La procédure répond aux prescriptions et recommandations suivantes : - P 3.2-1, P 3.2-6 et P 3.1-8, l'évolution du pôle santé (équipements et services supérieurs) est un besoin de la commune et de son bassin de vie, - P 3.2-2 et P 3.2-3, l'EHPAD était une structure prévue dans le PLU de 2020. Sa localisation est simplement revue sur le même secteur d'habitat de la Ramondère, - Rp 3.2-1, le pôle santé est prévu au cœur de Lombez, entre le centre-bourg et son développement principal (quartier de la Ramondère), - Ra 3.2-2, le pôle santé s'inscrit dans une OAP globale où les espaces publics sont cadrés,
3.3 - Développer et améliorer les mobilités internes au territoire	Les localisations de ces équipements de santé, et de la zone d'habitat qui va accueillir le projet d'habitat social, se situent à moins d'1 km du centre ancien, et des principaux secteurs urbains du village de Lombez. Les déplacements non motorisés sont ainsi largement rendus possibles en interne. Des cheminements existent déjà permettant le lien entre ces espaces, des emplacements réservés ont été déterminés dans le PLU en vigueur pour améliorer encore le réseau piéton / cycle.	La procédure répond aux prescriptions et recommandations suivantes : - P 3.3-1, l'emplacement du pôle santé en entrée de ville, en lien direct à la RD 632 va favoriser l'accessibilité des services hospitaliers, - P 3.3-6 et Rp 3.3-2, les secteurs de la Ramondère et de Canteloup sont d'ores et déjà reliés au centre-bourg, des liaisons piétonnes sont prévues afin d'améliorer encore les mobilités douces. Les OAP de ces secteurs reprennent ces liaisons existantes et en projets.

La procédure de 1^{ère} modification du PLU de Lombez, visant à permettre :

- la réalisation d'un pôle santé sur le secteur de Ramondère (transfert de l'hôpital et création d'un EHPAD sur les installations actuelles),
- l'ouverture partielle du secteur d'habitat de Canteloup (opération de 25 logements sociaux),

s'inscrit ainsi pleinement dans les orientations du SCoT de Gascogne récemment approuvé.

3 - UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE POSITIVE ET STABLE DEPUIS 1990

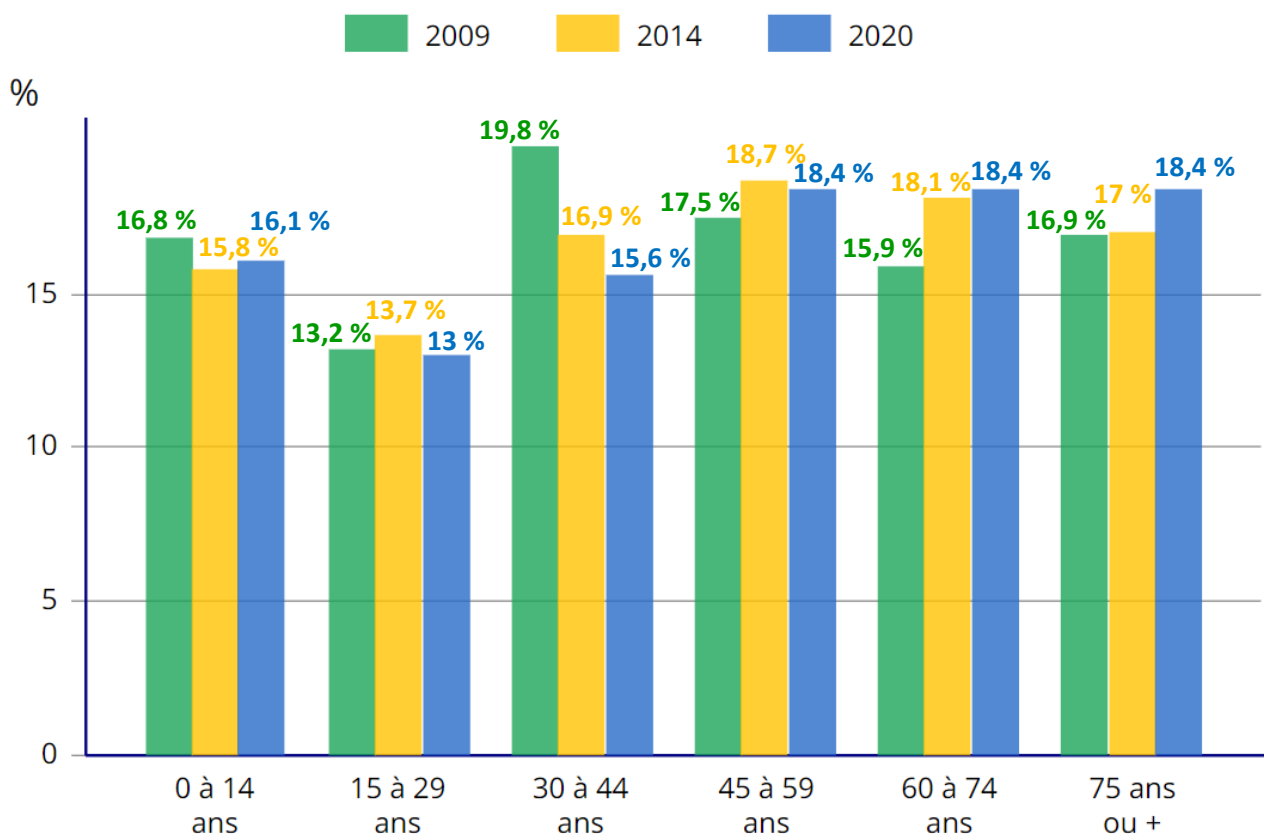
La commune de Lombez compte **2 152 habitants en 2020**, elle en comptait 1 844 en 2009. Sa densité est de **110 hab/ km²**.

Sa population est ainsi répartie en 2020 :

- 20,05 % a moins de 20 ans, (France : 23,95 %)
- 49,5 % a entre 20 et 64 ans, (France : 55,9 %)
- 30,5 % a 65 ans ou plus. (France : 20,15 %)

Données et graphique : INSEE août 2023

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



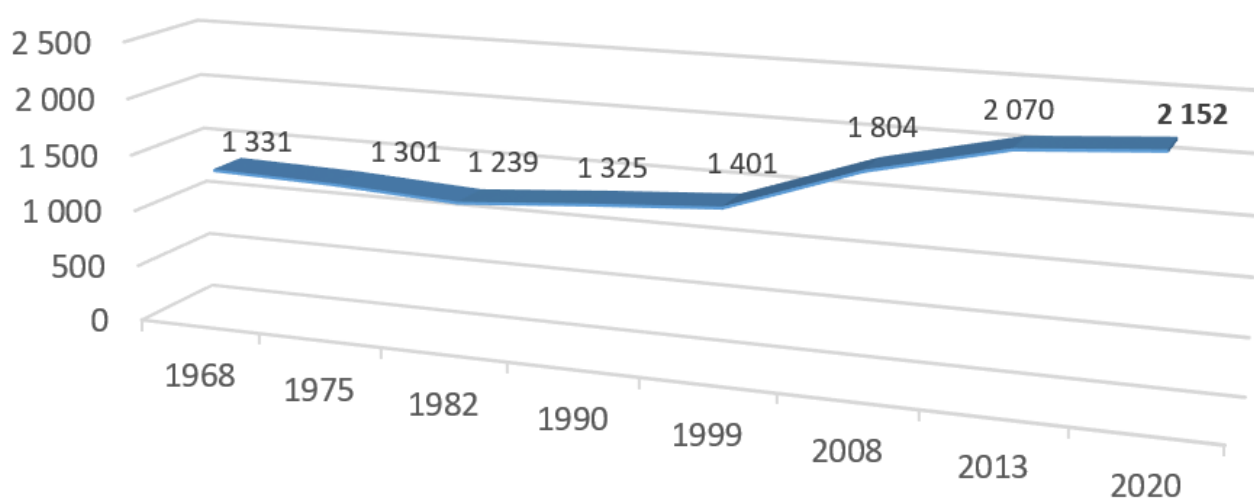
Avec une population de moins de 20 ans représentant le cinquième de la population totale, une population en âge de travailler qui représente pratiquement la moitié des habitants, et un solde migratoire qui a toujours été positif depuis 1968 et qui a toujours compensé le solde naturel négatif, la commune présente une dynamique démographique plutôt favorable.

On constate cependant sur la dernière décennie, un vieillissement certain de la population (+4 % pour la part de la population âgée de 60 ans et plus), mais également une stagnation de la part des moins de 15 ans (- 0,7 %). La part de la population active a ainsi significativement diminuée sur la dernière décennie (-3,5 %) : ces évolutions se sont produites principalement au détriment de la part de la population active âgée de 30 à 44 ans (- 4,2 %).

Il y a donc plutôt tendance sur la dernière période, à accueillir des familles avec enfants, ainsi que de jeunes retraités. Lombez étant un centre-bourg de niveau 2 du SCoT, avec des services de santé importants (centre hospitalier notamment), cela peut également participer à l'augmentation de la population âgée.

L'attractivité de Lombez, liée à sa fonction de pôle structurant, lui a fait gagner 308 habitants sur la dernière décennie (11 ans), soit 16,7 % de sa population totale entre 2009 et 2020.

Evolution démographique entre 1968 et 2020



Données : INSEE août 2023, Réalisation graphique : Atelier Sol et Cité

⇒ La population augmente donc de 28 habitants par an depuis 2009.

La part des personnes de plus de 65 ans représente plus du tiers de la population, du fait de la composante rurale du territoire, et de sa fonction de pôle structurant.

4 - UN RYTHME DE PRODUCTION EN LOGEMENT QUI S'EST ACCELERE DEPUIS 1999

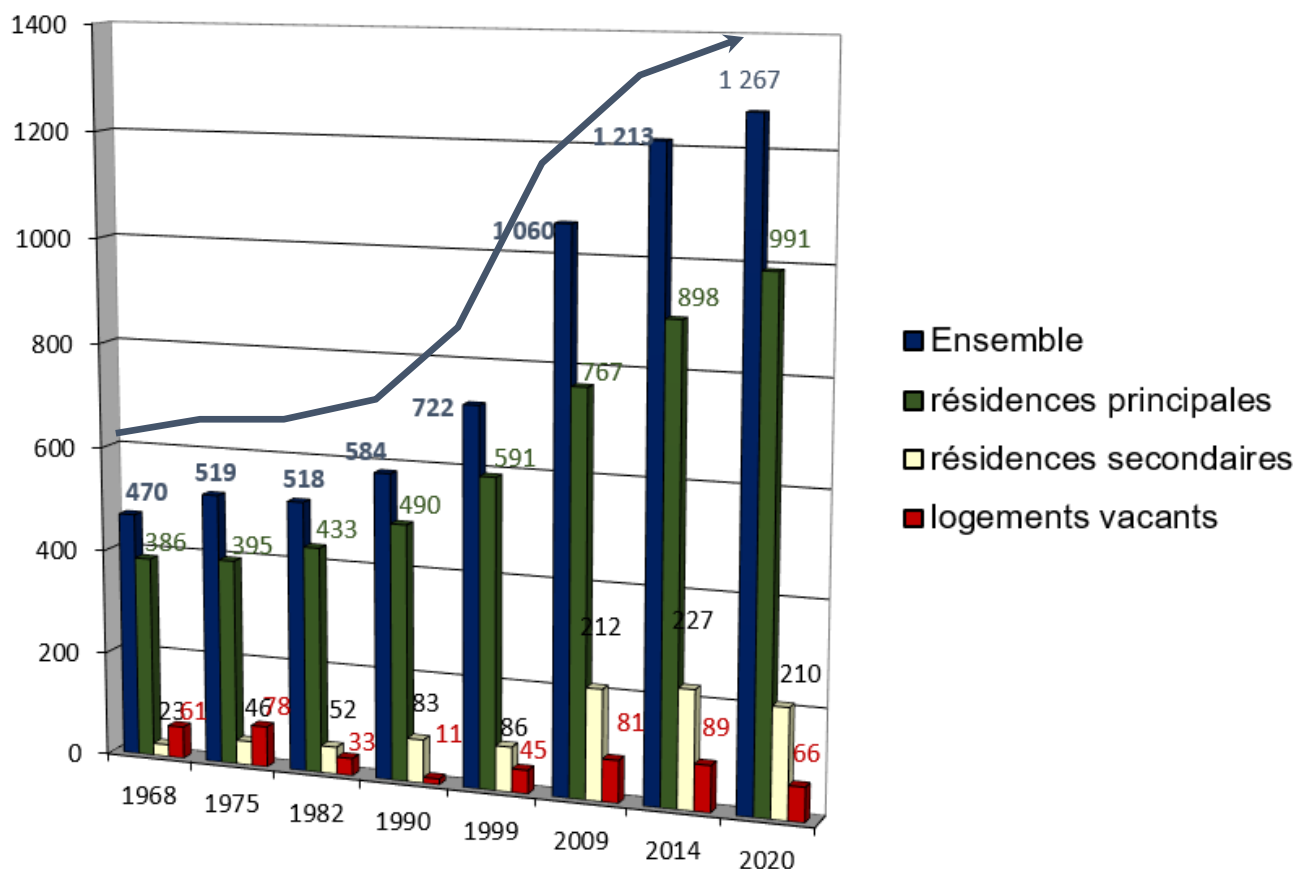
En 2020, on compte sur Lombez, **1 267 logements** au total dont **991 en résidences principales (78,2 %)**. Parmi l'ensemble des logements, 85 % sont des logements de type individuel (maisons) et 15 % correspondent à des appartements. Cette part des appartements subit des variations sensibles sur les 10 dernières années (14% en 2009, 17 % en 2014).

Catégories et types de logements entre 2009, 2014 et 2020

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	1 060	100,0	1 213	100,0	1 267	100,0
Résidences principales	767	72,4	898	74,0	991	78,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	212	20,0	227	18,7	210	16,6
Logements vacants	81	7,6	89	7,3	66	5,2
<i>Maisons</i>	<i>907</i>	<i>85,6</i>	<i>1 005</i>	<i>82,8</i>	<i>1 074</i>	<i>84,8</i>
<i>Appartements</i>	<i>146</i>	<i>13,8</i>	<i>203</i>	<i>16,8</i>	<i>189</i>	<i>15,0</i>

Tableau : INSEE août 2023

Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2020



Données : INSEE janvier 2023, Réalisation graphique : Atelier Sol et Cité

Depuis 1990 le nombre de logements augmente de façon importante, ce qui semble cependant s'infléchir sur les 5 dernières années étudiées. Le nombre de logements a néanmoins plus que doublé en 30 ans. Sur la dernière décennie on compte 207 logements supplémentaires (+ 19,5 % en 11 ans). Près de 80 % des logements correspondent à des résidences principales (78,2 %).

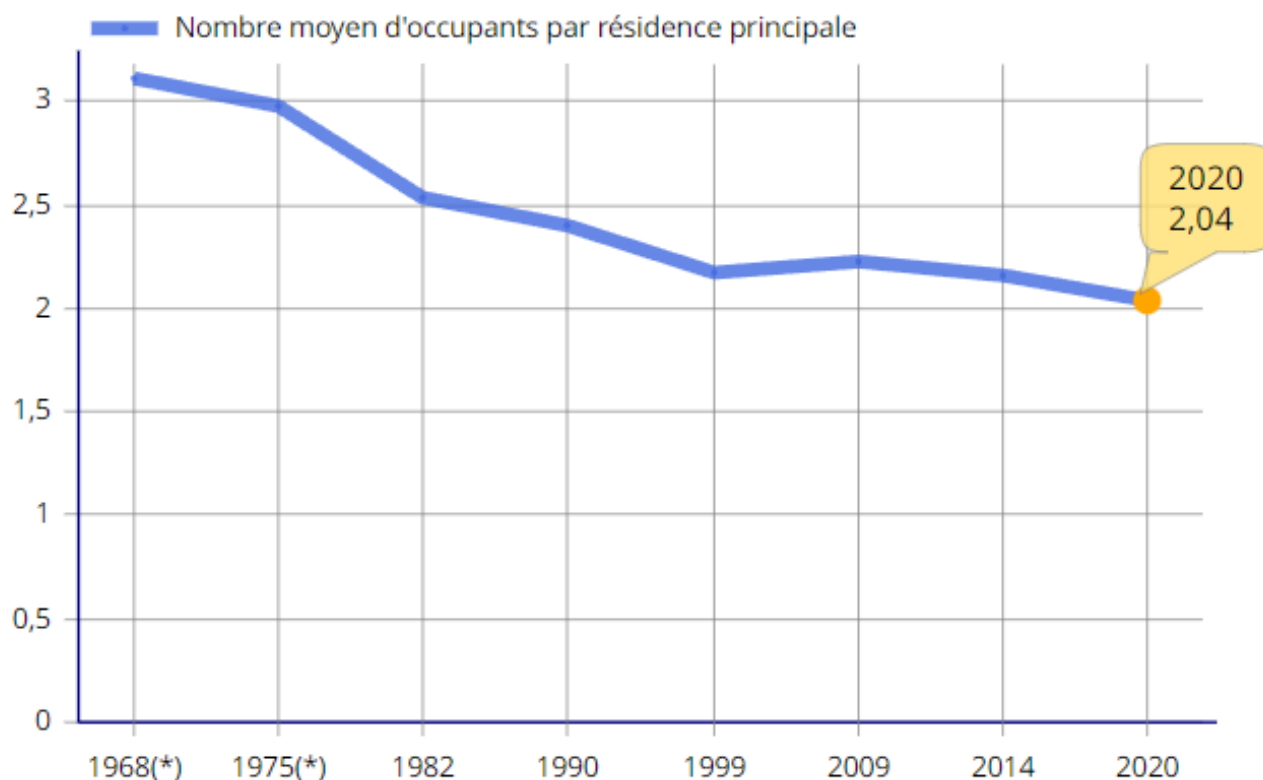
La part des résidences secondaires a diminué sur la commune lors de la dernière décennie tout en étant représentative, elle représente aujourd'hui 16,6 % du parc avec 210 logements (c'était 212 logements pour 20 % du parc en 2009).

La part de logements vacants a quant à elle significativement diminuée et correspond aujourd'hui à 66 logements (2020). Du fait de l'augmentation globale du parc, on peut donc constater que le taux de vacance est en baisse, et représente environ 5,2 % des logements. Ce taux est peu important et peut s'expliquer par la reprise de logements anciens, identifiés principalement sur le centre-ancien.

Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,04 en 2020 ce chiffre est en décroissance quasi-continue depuis 1968 (3,11), et est lié aux évolutions des structures familiales (phénomène de décohabitation). Sur les 20 dernières années on observe une rupture de cette décroissance, avec une stagnation à environ 2,1 personnes par logement.

Ce chiffre est toutefois assez bas (2,17 personnes par logement pour la moyenne nationale), il s'inscrit dans le cadre du vieillissement global de la population.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



La commune connaît donc une dynamique de construction positive, et en augmentation significative depuis 1999. Cette dynamique engendre la construction de près de 20 logements nouveaux par an sur les 11 dernières années étudiées (18,8).

III. OBJET DE LA MODIFICATION :

La présente modification du Plan Local d'Urbanisme porte sur les points suivants :

- 1- **Classer intégralement en zone d'équipements (UE) le site destiné à accueillir le nouveau pôle santé** regroupant le centre hospitalier (transfert depuis le centre-bourg) et le futur EHPAD (espace actuellement classé en zone 2AU au sein du quartier de la Ramondère). La zone UE initialement prévue pour recevoir l'EHPAD sera rendue en partie à la zone agricole, la partie résiduelle insérée dans le tissu urbain sera classée en 1AU,
- 2- **Ouverture partielle de la zone 2AU de Canteloup** afin de permettre le projet porté par l'office HLM (emprise spécifique nécessaire au projet),
- 3- Mettre à jour la liste des emplacements réservés
- 4- quelques modifications mineures du règlement.

Cette procédure de modification ne remet pas en question le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ni les projections d'évolution de la population envisagée.

De même elle n'a strictement aucun impact sur les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique du bois de Campan et du château du Pradel situées sur la commune limitrophe de Samatan. En effet, l'objet de cette modification n'étant pas de nature à pouvoir compromettre les protections établies dans le PLU, ou à produire des dommages sur l'environnement.

1 - CLASSER INTEGRALEMENT EN ZONE D'EQUIPEMENTS (UE) LE SITE DESTINE A ACCUEILLIR LE NOUVEAU POLE SANTE REGROUPANT LE CENTRE HOSPITALIER (TRANSFERT DEPUIS LE CENTRE-BOURG) ET LE FUTUR EHPAD SUR UN ESPACE ACTUELLEMENT CLASSE EN ZONE 2AU, AU SEIN DU QUARTIER DE LA RAMONDERE. LA ZONE UE INITIALEMENT PREVUE POUR RECEVOIR L'EHPAD SERA RENDUE EN PARTIE A LA ZONE AGRICOLE, LA PARTIE RESIDUELLE INSEREE DANS LE TISSU URBAIN SERA CLASSEE EN 1AU.

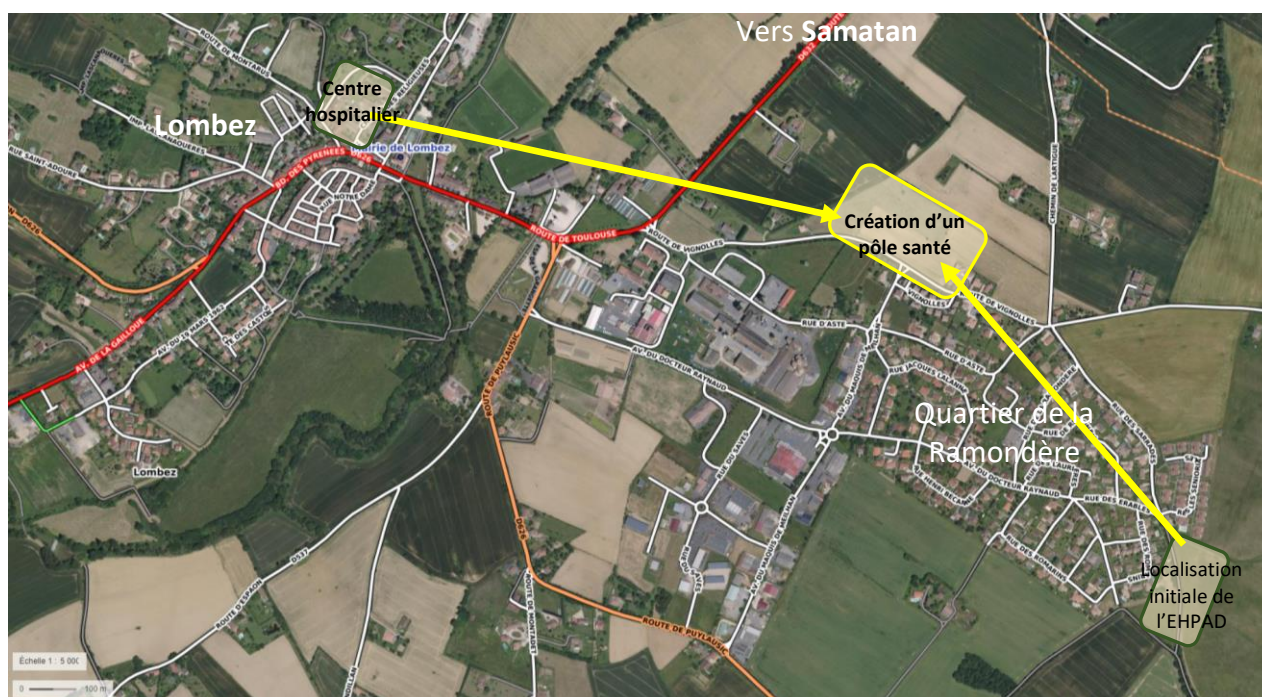
1.1. Contexte

La commune a dans son document d'urbanisme en vigueur depuis 2020, prévu une zone d'équipement UE à l'Est du quartier de la Ramondère, afin de permettre la réalisation d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD).

Le centre hospitalier intercommunal de Lombez-Samatan a porté à la connaissance de la commune 2 éléments majeurs qui viennent complètement reconsidérer l'aménagement prévu initialement :

- le positionnement de l'EHPAD, pour des questions d'accessibilité et d'aménagement (parcelle en pente), doit être revu à proximité immédiate de la RD 632, vraisemblablement en partie nord du quartier de la Ramondère,
- **le centre hospitalier lui-même doit être transféré sur cet espace**, la localisation actuelle ne permettant plus d'envisager des extensions.

Ces 2 projets vont permettre de créer un véritable pôle santé sur le secteur principal de développement de Lombez : le quartier de la Ramondère.



Carte source : Géoportail, réalisation : Atelier Sol et Cité

La restructuration de l'hôpital est envisagée depuis plus de 15 ans, et plusieurs sites ont été retenus puis abandonnés, dont des terrains en continuités même de la structure actuelle. La commune, après plusieurs évolutions du projet en lien avec les services de l'Etat (ARS, DDT, ...) et le centre hospitalier constate donc que ce projet est dorénavant concret. **Elle décide donc de reclasser intégralement la zone 2AU nord, prévue initialement pour accueillir de l'habitat, en zone d'équipement UE. La commune a la maîtrise foncière de cet espace.**

Ce reclassement engendre en parallèle le déclassement de la zone UE initialement prévue pour accueillir l'EHPAD :

- les secteurs enchâssés dans le tissu urbain sont reclassés en zone 1AU afin de permettre un bouclage effectif du quartier,
- les secteurs arrières destinés à recevoir le bâtiment de l'EHPAD sont rendus à la zone agricole.

Scénario 1 – Terrain Communal :



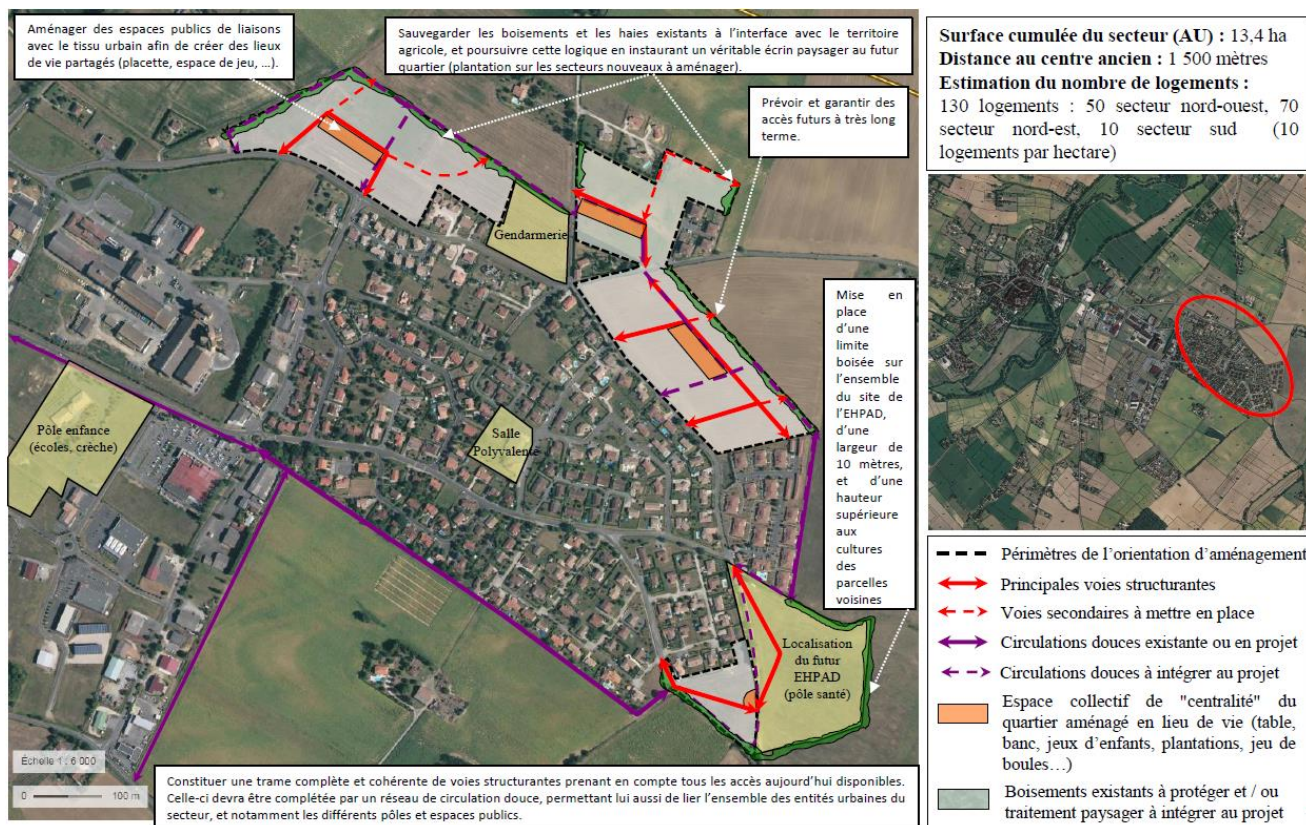
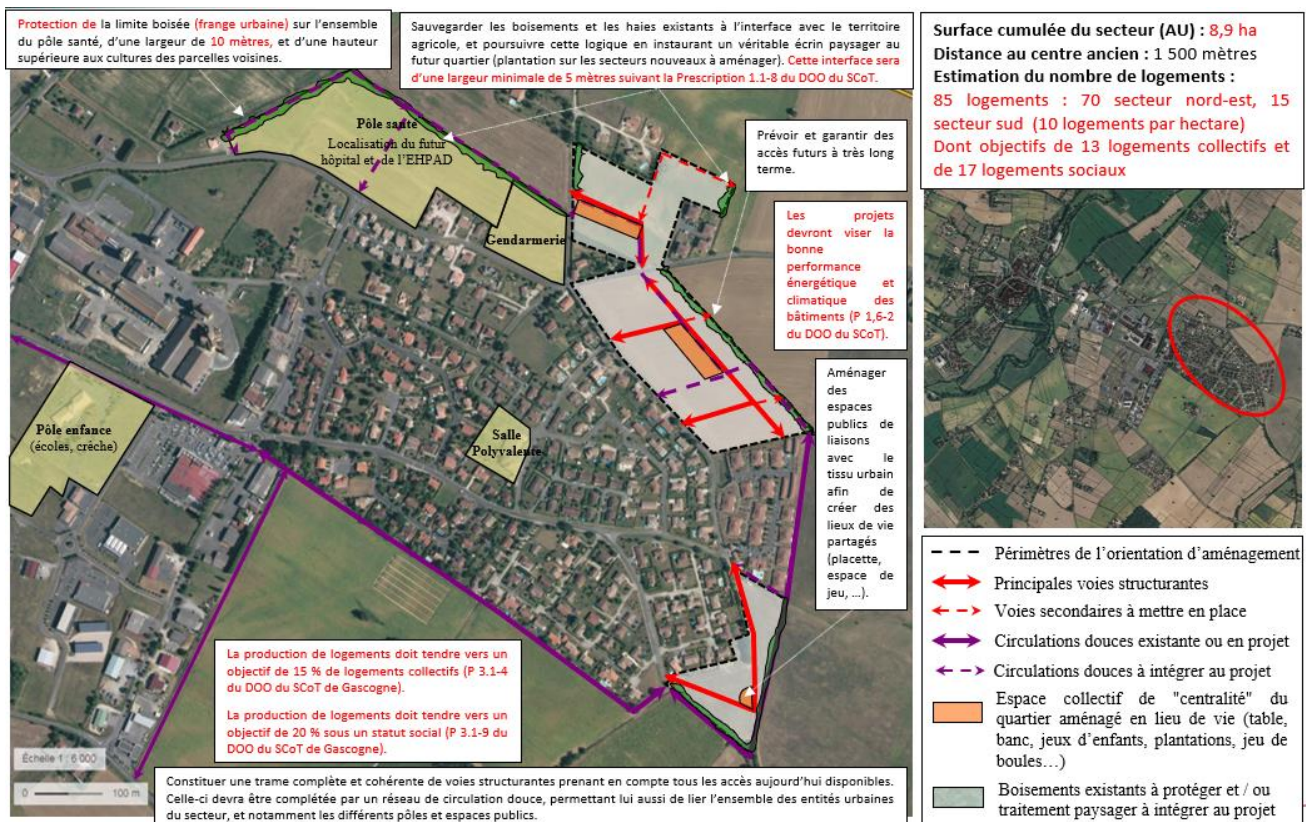
Projet initial non réalisable, sources : centre hospitalier

A l'heure actuelle, le projet de transfert prévoit de réaffecter la structure du centre hospitalier du centre-bourg en EHPAD. Les installations seraient ainsi directement réinvesties.

2.2. Evolution du document d'urbanisme en vigueur et modifications apportées au dossier :

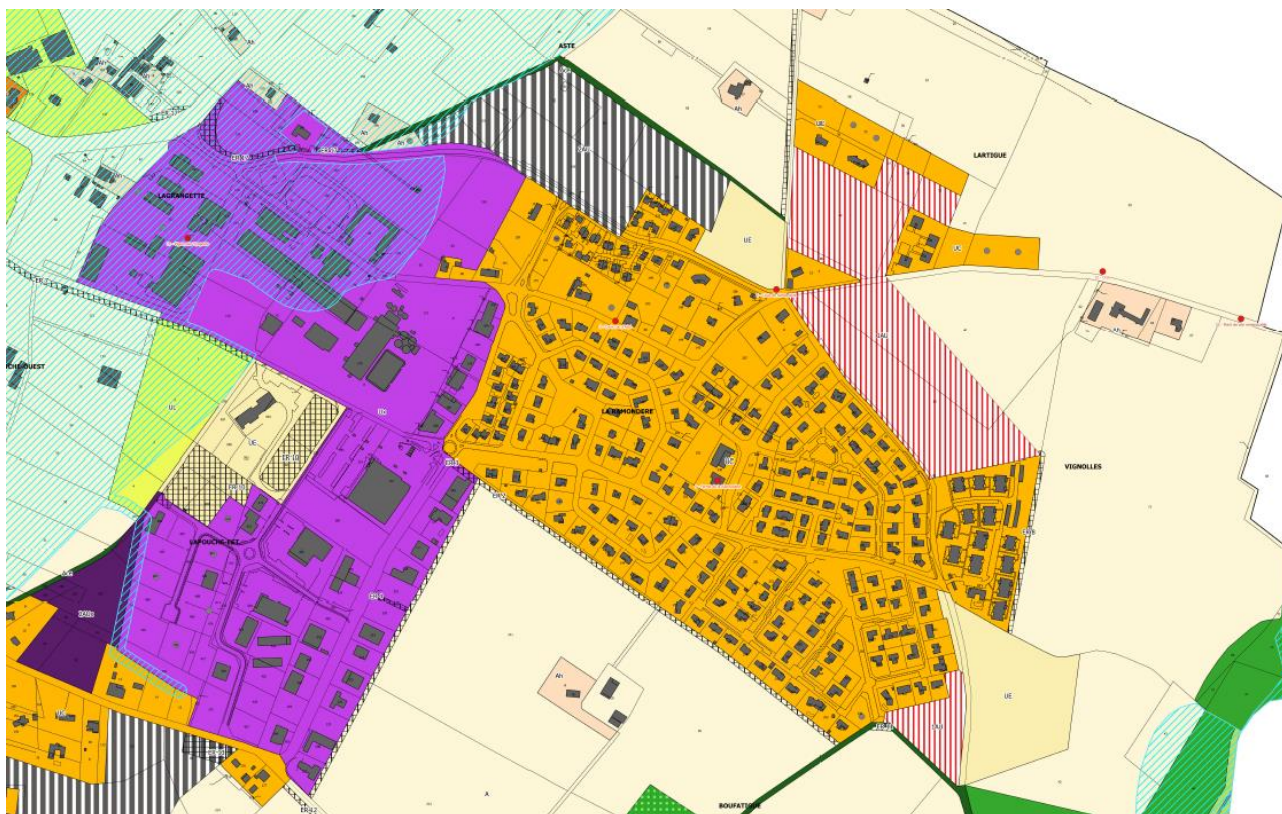
Cet objet engendre quatre modifications au dossier :

- la modification de l'OAP du secteur de la Ramondère pour prendre en compte ces transferts et mettre à jour le phasage de l'ouverture des zones.
- la modification du zonage pour reclasser la zone 2AU nord en UE, la zone UE à l'Est en 1AU et A,
- la modification du règlement pour autoriser une hauteur supérieure dans la zone UE, et permettre ainsi la réalisation du centre hospitalier,
- la modification du tableau des surfaces dans le rapport de présentation

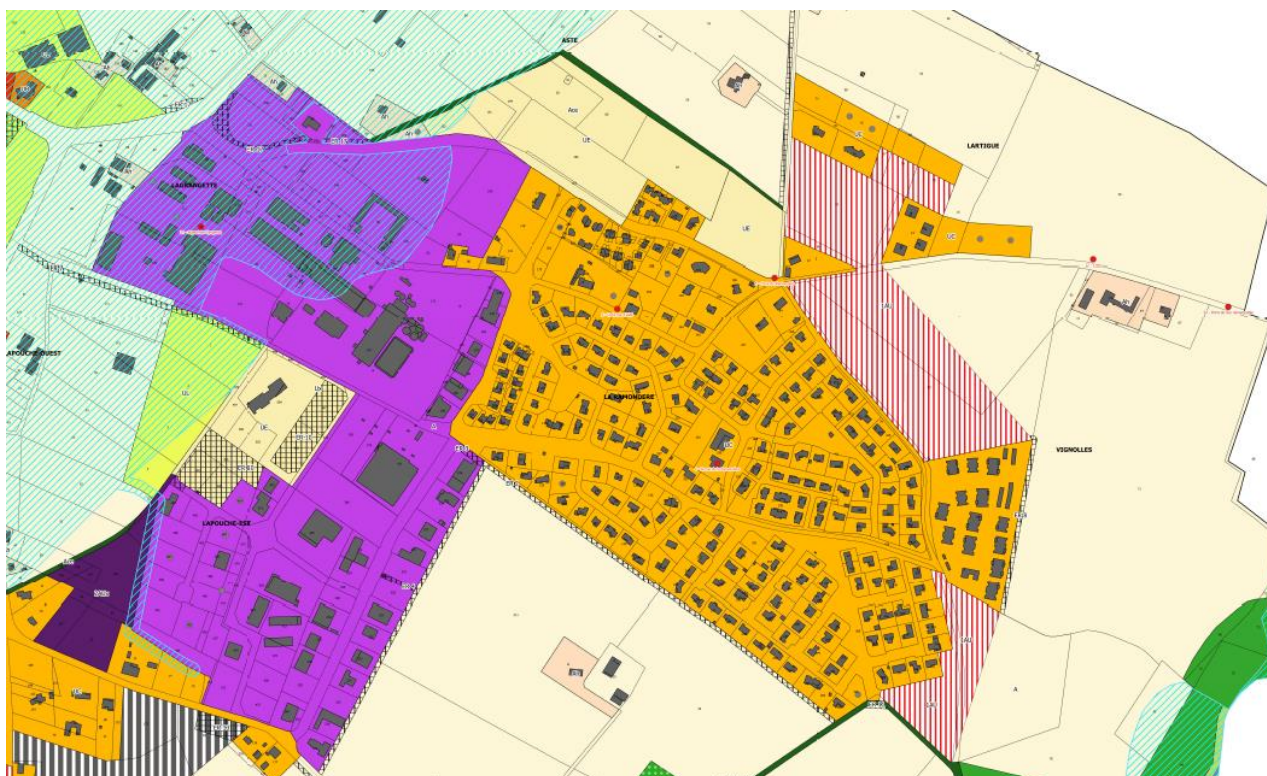
➤ **Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation****Extrait de l'OAP de la Ramondère avant la 1^{ère} modification****Extrait de l'OAP de la Ramondère après la 1^{ère} modification**

➤ **Modification du document graphique**

Extrait du zonage du secteur de la Ramondère avant la 1^{ère} modification



Extrait du zonage sur le secteur de la Ramondère après la 1^{ère} modification



➤ **Modification du règlement écrit**

Extrait du règlement de la zone UE avant la 1^{ère} modification

ZONE UE A VOCATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

B) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

[...]

1.5- Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction ne peut excéder 2 niveaux, soit 1 étage sur rez-de-chaussée.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, lorsque des raisons techniques ou d'inscription urbaine l'imposent.

Extrait du règlement de la zone UE après la 1^{ère} modification

ZONE UE A VOCATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

B) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

[...]

1.5- Hauteur des constructions

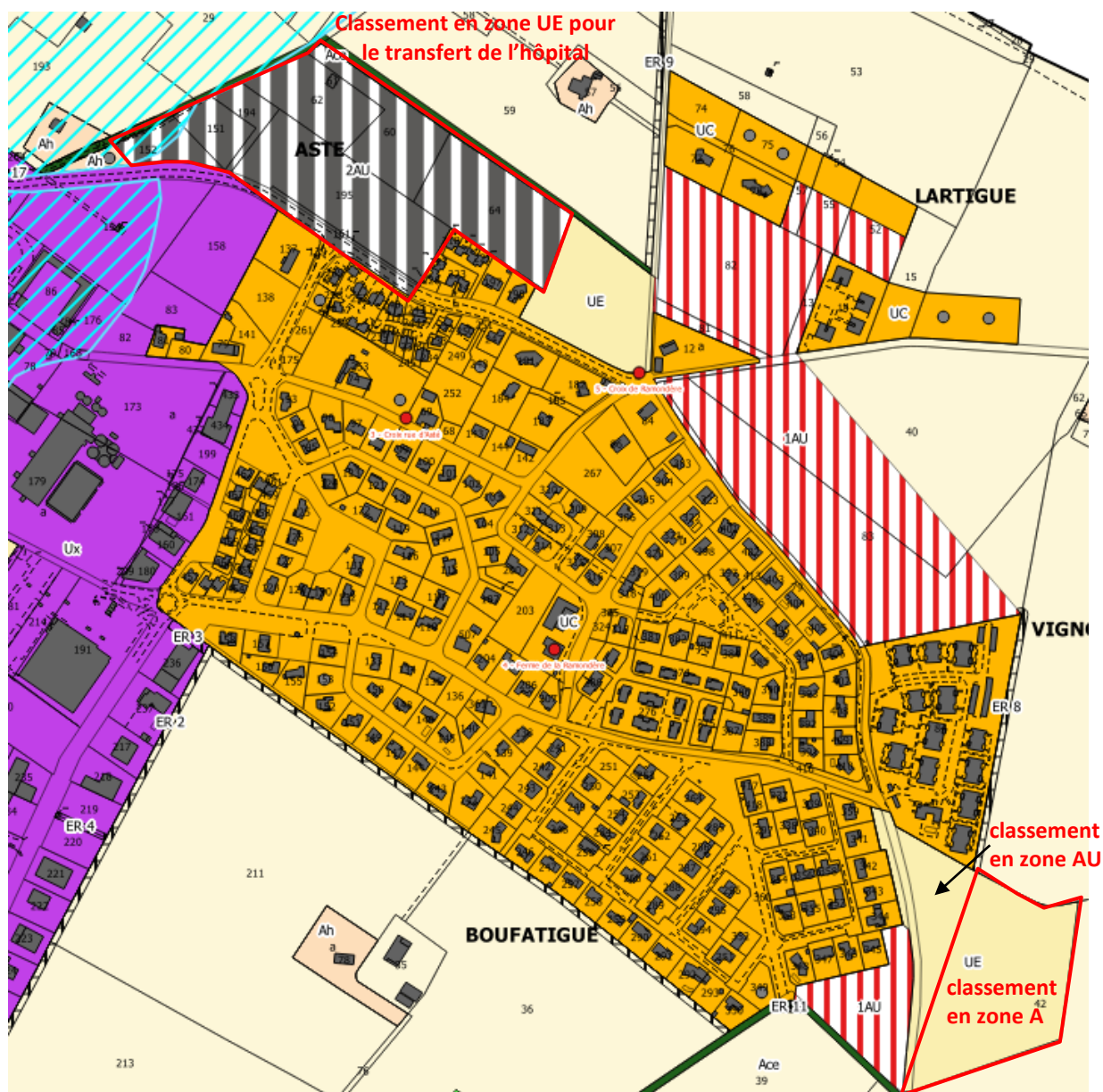
La hauteur d'une construction ne peut excéder 2 niveaux, soit 1 étage sur rez-de-chaussée.

En ce qui concerne le pôle santé prévu sur la Ramondère : la hauteur d'une construction ne peut excéder 4 niveaux, soit 3 étages sur rez-de-chaussée.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, lorsque des raisons techniques ou d'inscription urbaine l'imposent.

➤ Modification du tableau des surfaces et de la capacité d'accueil - rapport de présentation

Cet objet lié au futur transfert de l'hôpital vient diminuer les surfaces dédiées à l'habitat d'environ 4 ha, au profit d'un peu moins de 2 ha pour de la zone d'équipements, et un peu plus de 2 ha pour de la zone agricole.



Zones	AU (habitat)	UE (équipement)	A (agricole)
Surfaces secteur nord	-4,8	+4,8	
Surfaces secteur est	+0,9	-3	+2,1
TOTAL	-3,9	+1,8	+2,1

Voir également partie 2.2 - modification du rapport de présentation (page 30) qui reprend l'ensemble des éléments du pôle santé (la Ramondère) et du projet de logement social (ouverture partielle de Canteloup).

2 - PERMETTRE L'OUVERTURE PARTIELLE DE LA ZONE D'HABITAT 2AU DE CANTELOUP

1.1. Contexte et projet (justification de l'ouverture partielle à l'urbanisation du secteur de Canteloup au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle du projet) :

1 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est fixé comme objectif de réunifier un tissu urbain dispersé, aux formes et fonctions multiples, en favorisant un développement faisant partie intégrante du village.

Cet objectif s'accompagne d'un objectif démographique cohérent avec les dynamiques de la commune et les prescriptions du SCoT de Gascogne, tout en modérant le besoin en surfaces à urbaniser, soit à l'horizon 2028 une population de **2 700 habitants**.

2 - Pour cela ont été identifiés comme potentiel constructible dans le PLU :

➤ **Sur les 5 premières années (2020 - 2024) :**

- réalisation de la moitié des lots envisageables des zones 1AU du secteur de la Ramondère, soit 45 constructions,
- Ouverture et aménagement de la moitié des lots envisageables de la zone 2AU de Canteloup, soit 55 constructions (projets de réalisation de logements sociaux).
- réalisation de 30 % des constructions envisageables par densification progressive de la zone urbaine actuelle (UA, UB et UC), soit 40 constructions nouvelles ou remobilisées (logements vacants).

=> soit environ **140 constructions envisagées à l'horizon 2024** (avec une ouverture rapide de la zone 2AU de Canteloup).

➤ **Sur les 5 années suivantes (2025 - 2029) :**

- réalisation d'un quart des lots envisageables des zones 1AU du secteur de la Ramondère, soit 25 constructions,
- Aménagement d'un quart des lots envisageables de la zone 2AU de Canteloup, soit 25 constructions.
- Ouverture de la zone 2AU du secteur de la Ramondère et aménagement des 2/3, soit 30 constructions.
- Aménagement du secteur d'Encouget, soit 5 constructions
- réalisation de 30 % des constructions envisageables par densification progressive de la zone urbaine actuelle (UA, UB et UC), soit 40 constructions nouvelles ou remobilisées (logements vacants).

=> Environ **125 constructions supplémentaires** sont envisagées à l'horizon 2029.

3 - Aujourd'hui, à environ un tiers de la durée de vie du PLU (sur la base des données INSEE 2013 - 2020), la collectivité observe que :

- La population 2020 représente **2 152 habitants**, soit **82 habitants** de plus que la population 2013 (dernières données connues permettant la comparaison),
- L'accroissement du nombre de logements sur la même période (2014-2020), représente **54 constructions**, dont **93 résidences principales supplémentaires**, 17 résidences secondaires en moins et 23 logements vacants en moins également,

- Le seul espace en cours d'aménagement à destination d'habitat est celui de la zone 1AU d'Encouget, avec une densité supérieure à ce qui était envisagé initialement (11 lots).

4 - La collectivité constate que :

- le secteur 1AU de la Ramondère n'a pas été encore aménagé,
- **la zone 2AU de Canteloup doit être ouverte en partie afin de permettre la réalisation effective du projet de locatif social porté par l'office HLM, conformément à la programmation initiale (2020-2024),**
- Que plus de 90 résidences principales supplémentaires ont été créés depuis 2013 ce qui correspond en partie aux objectifs portés pour la période 2020-2024, ce constat est d'autant plus intéressant qu'il s'est produit au détriment de 17 résidences secondaires et de 23 logements vacants.

Estimation du foncier disponible en zone urbaine



Identification des parcelles constructibles, sources : géoportail 2023, Réalisation : Atelier Sol et Cité

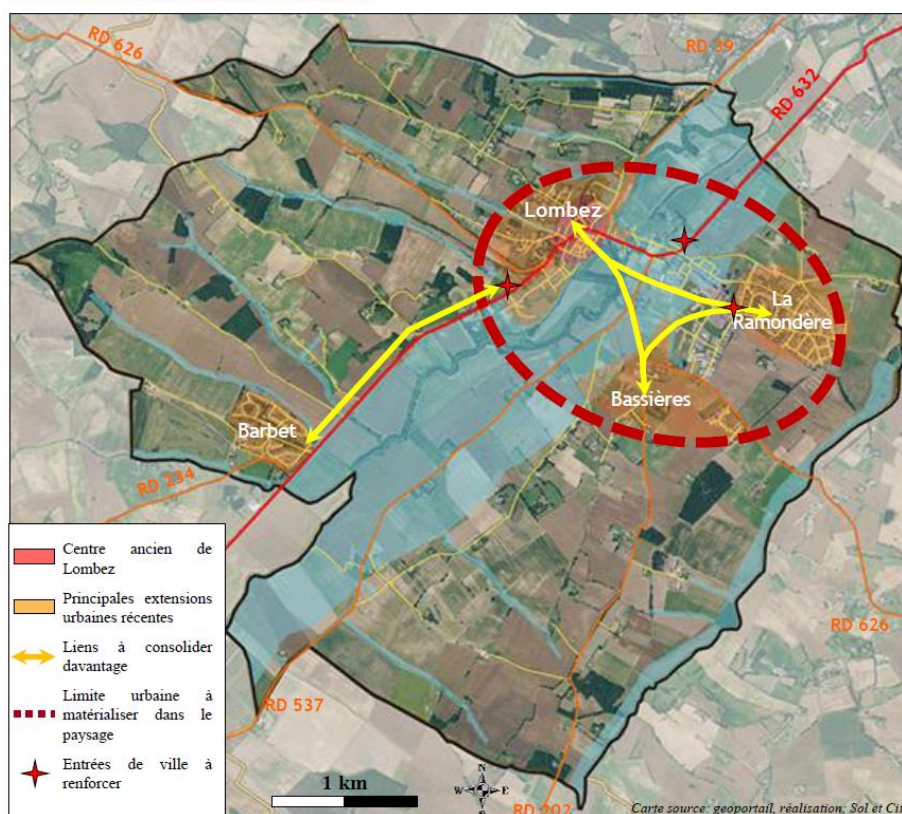
D'autre part, la localisation de l'EHPAD prévu initialement à l'extrême Est du secteur de la Ramondère n'est désormais plus envisageable en ce lieu. Elle doit être réalisée à proximité de la gendarmerie. La zone UE prévue initialement va donc être reclassée pour l'essentiel en zone agricole, **tandis que la zone 2AU va être réduite d'autant pour intégrer cet équipement.**

5 - La commune de Lombez décide donc de mettre en œuvre les ouvertures prévues afin de répondre aux objectifs défendus dans son PADD, et fait le choix d'ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AU de Canteloup, afin de permettre la réalisation du projet de locatif social, conformément à la programmation du PLU en vigueur.

Description du projet et des choix faits sur le secteur de Canteloup :

Le secteur appelé « Canteloup » se trouve à moins d'1 kilomètre du centre-bourg de Lombez, et à 500 mètres du quartier de la Ramondère, notamment de la nouvelle école maternelle. Il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dans le PLU en vigueur (zone 2AU). Le phasage envisagé lors de la révision en 2020 prévoit l'ouverture d'une partie du secteur sur les 5 premières années (2020-2024). Il s'inscrit pleinement dans la logique du PADD, qui vise à réunir des espaces urbains, qui se sont aménagés sans cohérence d'ensemble de part et d'autre de la Save et de sa zone inondable (le secteur de Canteloup est intégré dans l'élément Bassières dans la cartographie ci-dessous).

Réunifier un tissu urbain dispersé, aux formes et fonctions multiples



Extrait du PADD

➤ *Recomposer le village pour retrouver une unité*

Lombez s'est développé en discontinuité du centre ancien, à l'Est de la Save et notamment sur le secteur de la Ramondère. Il est décidé de redéfinir le fonctionnement du village pour lier de manière plus efficace Lombez et ses extensions. L'objectif est de rendre perceptible les limites urbaines et d'améliorer l'interface avec la zone agricole (entrées de ville, ...).

➤ *Redonner de la cohésion au tissu urbain*

Ce choix de développement permettra progressivement de recomposer le tissu urbain, garantissant ainsi une meilleure mixité sociale et générationnelle.

➤ *Améliorer les déplacements à travers les modes de déplacements doux et le covoiturage*

La recomposition du village s'accompagnera d'aménagement visant à améliorer les déplacements entre les différentes entités urbaines (chemins, aires de covoiturage, ...). Les liaisons entre le bourg, la Ramondère et Bassières seront particulièrement renforcées.

➤ *Ne pas développer davantage le secteur urbanisé, à vocation exclusive d'habitat, du château de Barbet*

En dehors de la zone urbaine du bourg, seul le lotissement au lieu-dit château de Barbet présente une organisation urbaine. Celui-ci ne sera pas agrandi davantage mais le lien existant avec le bourg sera renforcé (piste cyclable à matérialiser davantage).

➤ *Promouvoir l'efficacité énergétique*

L'utilisation des ressources renouvelables (hydroélectricité, solaire, ...) et la prise en compte des problématiques environnementales (meilleure implantation, bonne gestion des eaux, projet hydroélectrique, ...) permettront d'accroître l'efficacité énergétique.

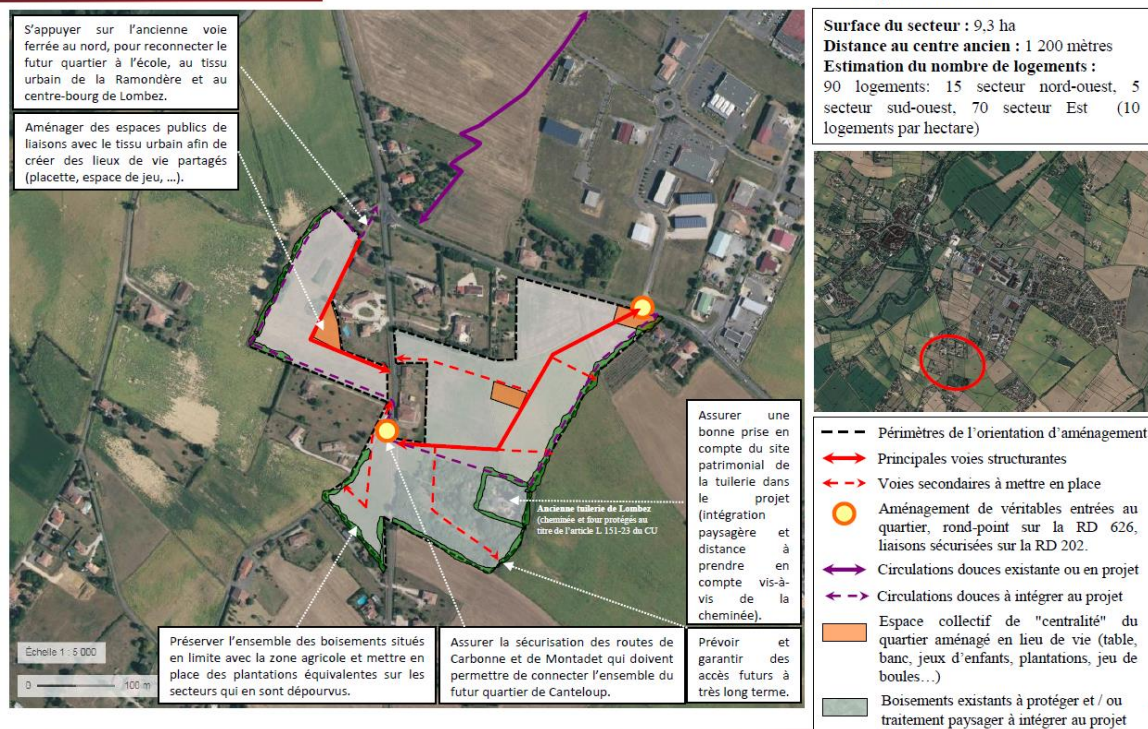
Le secteur de Canteloup prolonge en partie sud, le secteur de la Ramondère qui comprend :

- Une zone économique disposant de nombreuses activités et emplois,
- Des principaux secteurs d'habitat existants (250 logements) et en devenir (85 logements programmés sur les zones AU,
- Des pôles d'équipements faisant fonction de nouvelles centralités, en lien avec le centre ancien (situé à moins d'1 km) : pôle enfance (crèche et maternelle, pôle santé en devenir, salle polyvalente, gendarmerie, projet de caserne des pompiers, ...).

L'aménagement du secteur de Canteloup répond donc à la volonté de la commune et de son projet communal de réorganiser son développement autour de son centre historique et en miroir avec la Save qui fait office de lien important sur lequel de nombreux aménagements ont été mis en place (espace de loisirs, passerelle piétonne, pistes cyclables, ...).

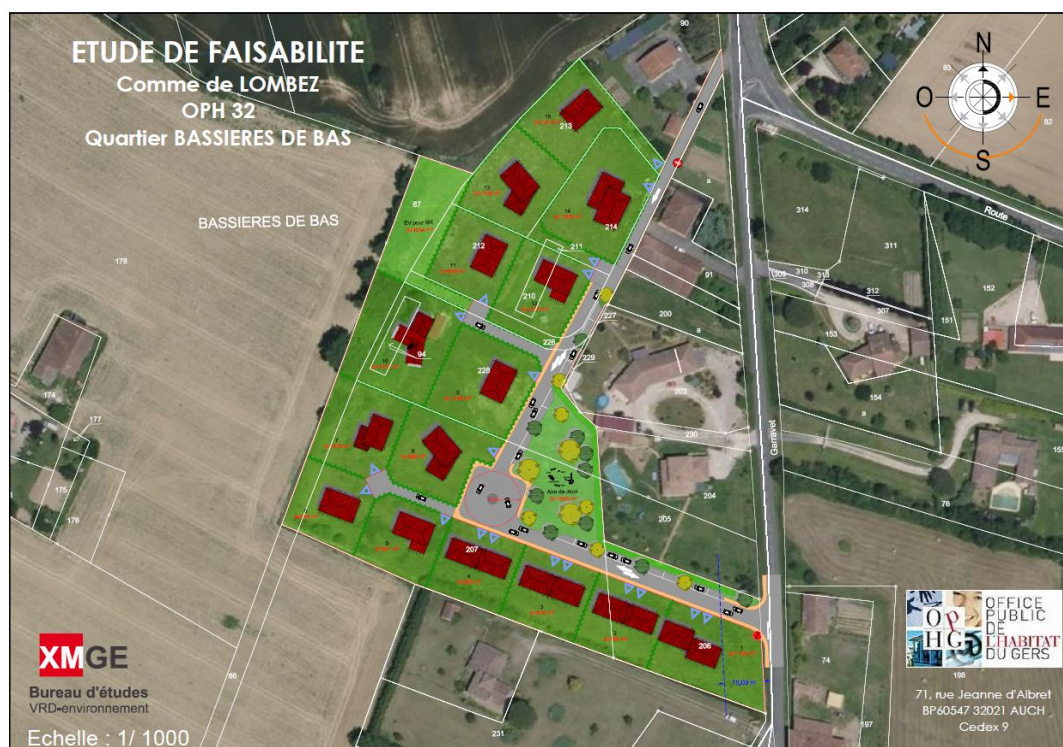
L'accueil des habitants permet donc de faire vivre le centre ancien de Lombez, tout en constituant un nouvel équilibre : positionnement des équipements au sein de centralités, emplois, déplacements, ...

1.2 - Secteur de Canteloup (2AU)



OAP du secteur de Canteloup

Le secteur Est de Canteloup était celui qui était fléché en priorité, cependant au regard des besoins d'aménagement qui sont nécessaires (réalisation d'un rond-point, ...) et du projet de logement social porté par l'office public de l'habitat du Gers, c'est la partie ouest qui va être ouverte à l'urbanisation. En effet aucun aménagement lourd n'y est nécessaire.



Extrait de l'étude de faisabilité (office public de l'habitat du Gers - XMGE)

Les principes d'aménagement sur le secteur de Canteloup sont les suivants :

- **Au titre de l'intérêt urbain et de la réflexion sur l'aménagement :**
 - **Le secteur se trouve en continuité du village centre et du quartier principal de développement de la Ramondère** (900 mètres en moyenne) et s'inscrit dans son fonctionnement global. Son ouverture va permettre de créer une vingtaine de logements sociaux et de répondre aux objectifs du PLU (et du SCoT).
 - **L'aménagement interne prévu s'organise en accroche de la route de Montadet, elle-même reliée à la passerelle piétonne sur la Save desservant le bourg (500 m),**
 - **Le secteur est directement accessible vers et depuis la Ramondère suivant l'ancienne voie ferrée.** Cet espace est identifié dans le PLU comme future liaison douce, qui permettra de joindre notamment le pôle enfance (et le pôle santé) à pied (400 mètres),

Le projet s'inscrit dans une logique raisonnée, avec une vingtaine de logements sociaux sur moins de 2 ha, et dans le respect du milieu naturel existant et sur des accès possibles sans réalisation de travaux d'importance.

- **Au titre de l'intérêt environnemental :**
 - **Les haies et boisements existants en limite de l'entité urbaine sont identifiés et protégés** (classés en zone naturelle N non constructible, identifiés dans l'OAP, dispositions réglementaires).
 - **des boisements devront être instaurés sur l'ensemble des limites à la future entité urbaine** (inscription à l'OAP + dispositions réglementaires spécifiques).
 - **Un corridor écologique à remettre en bon état est identifié par le SRCE sur la partie Est de la route de Montadet, fermée à l'urbanisation (2AU).** La préservation de l'ensemble des haies et boisements du secteur vont dans le sens de cet objectif.

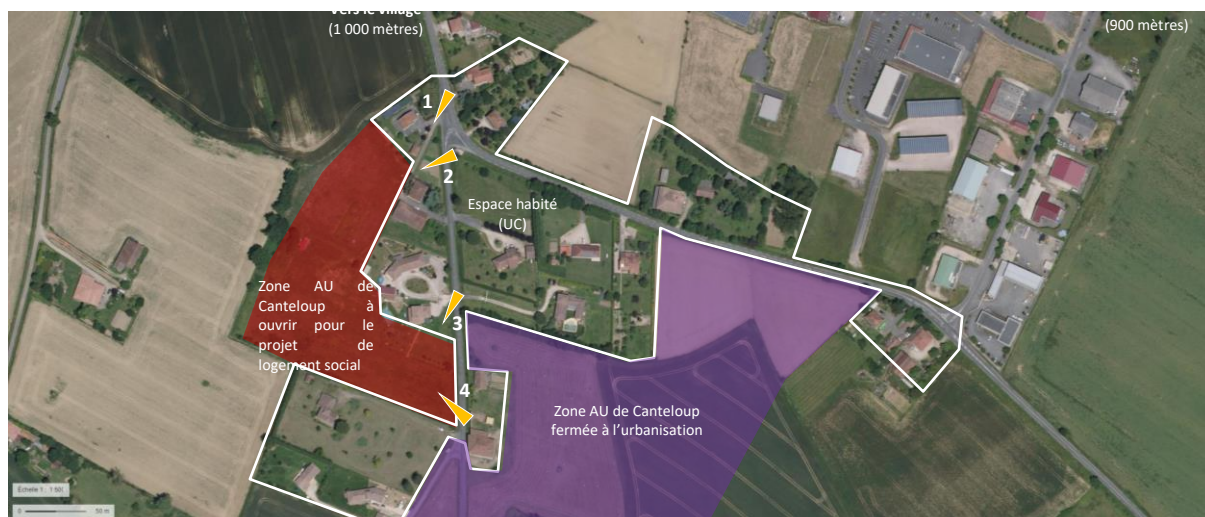
La protection des haies d'importance est bien établie dans le projet de PLU et l'OAP du secteur de Canteloup reprend intégralement ce cadre : classement en zone naturelle, prescriptions réglementaires,

➤ **Concernant l'assainissement et la capacité de la station d'épuration**

Les réseaux sont en capacité suffisante pour accueillir les constructions envisagées, notamment la station d'épuration qui dispose d'une capacité de 3 800 équivalents / habitants. Comme l'indiquait le rapport de présentation du PLU approuvé en 2020, aucune zone à urbaniser pour de l'habitat n'est pas correctement desservie. La zone de Canteloup est à raccorder directement via la route de Montadet.

L'aménagement de chemins piétonniers sur l'ancienne voie ferrée, accompagnant le secteur, pourra **limiter les déplacements motorisés sur le site vers le reste du village.**

Contexte et visualisation du site :



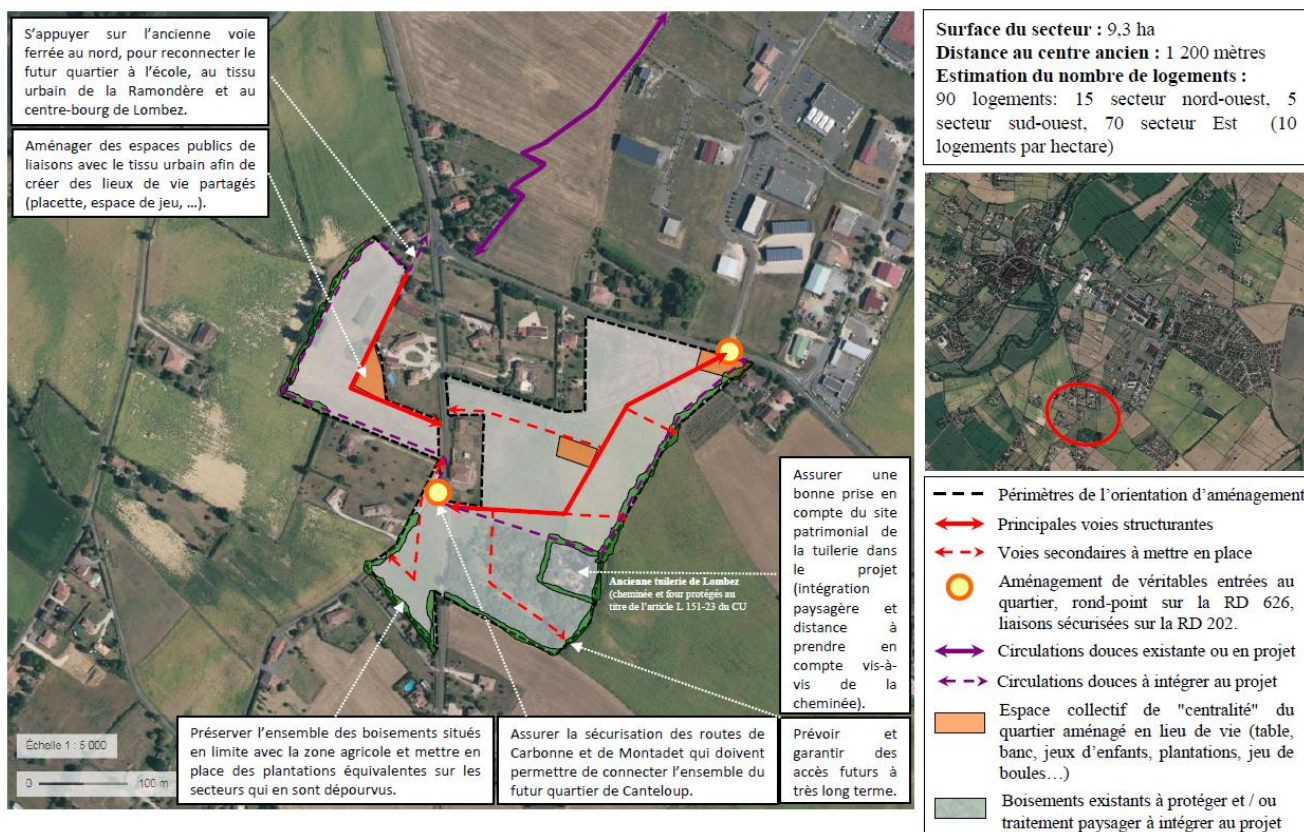
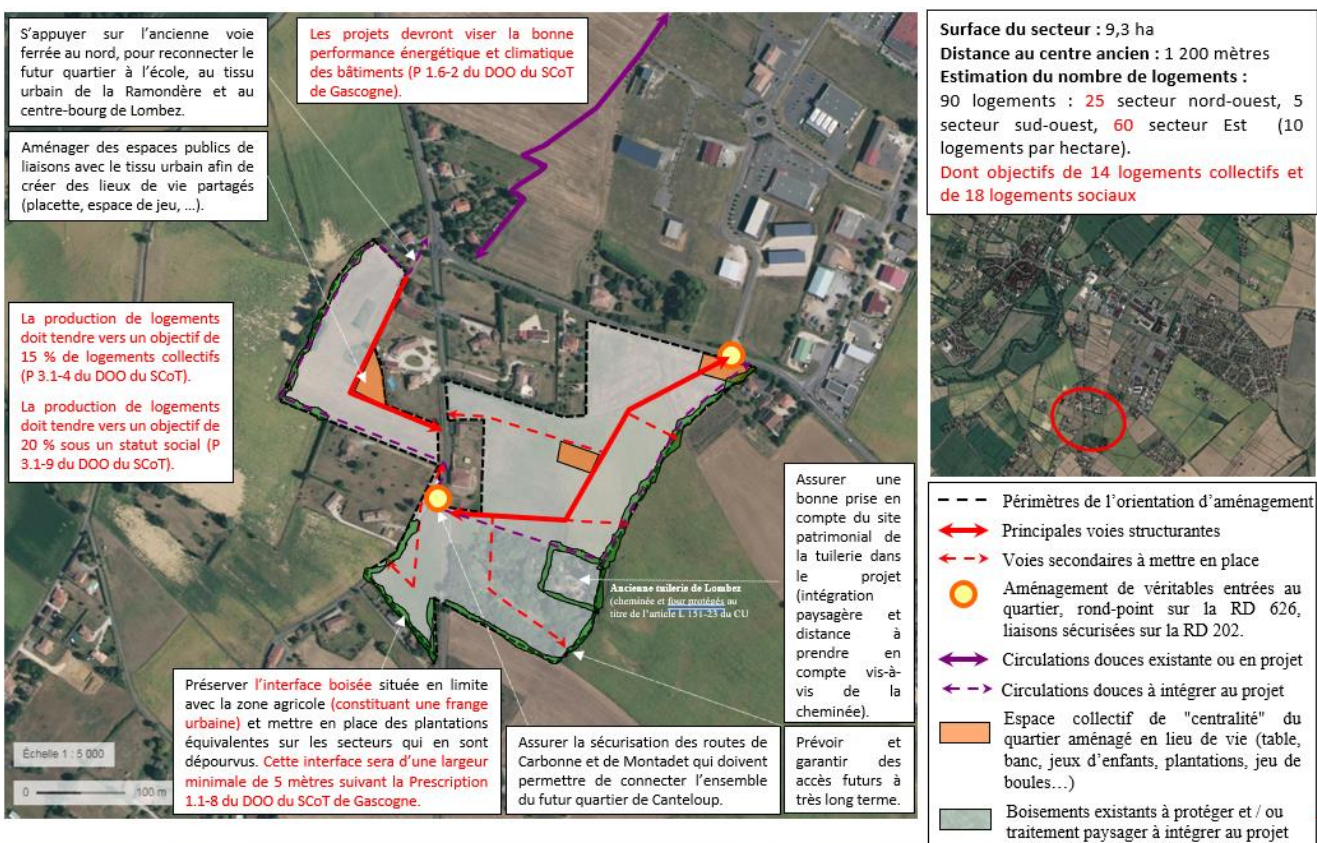
Secteur de Canteloup - photo aérienne : Google earth pro - réalisation : Atelier Sol et Cité



2.2. Evolution du document d'urbanisme en vigueur et modifications apportées au dossier :

Cet objet engendre quatre modifications au dossier :

- la modification de l'OAP du secteur de Canteloup et la mise à jour du phasage de l'ouverture des zones.
- la modification du zonage pour ouvrir la zone Est de Canteloup (1AU),
- la modification du tableau des surfaces dans le rapport de présentation

➤ **Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation****Extrait de l'OAP de Canteloup avant la 1^{ère} modification****Extrait de l'OAP de Canteloup après la 1^{ère} modification**

Extrait du rapport de présentation avant la 1^{ère} modification (pages 211 à 215)
7. SURFACES DES PRINCIPALES ZONES

Le Plan Local d'Urbanisme présentait un projet de développement qui s'appuyait largement sur le territoire agricole, en dehors de la zone urbanisée du bourg, et du secteur de la Ramondère. La comparaison avec le projet de révision du PLU permet de faire apparaître l'évolution de la logique urbaine retenue.

Zones	Surfaces du précédent document d'urbanisme (en ha)	Surfaces du PLU (en ha)
UA / UAa	123 (UA + UC)	15,8
UB		28,4
UC	6 (Nh)	74,4
UE		7,3
UX	25 (UY + UYa)	34,3
UL		48,2
ULh		2,7
Total zones U	154 (7,9%)	211,1 (10,7%)
1AU	120 (1AU + 2AU)	8,8
2AU		14,1
2AUX	11 (AUY)	2
Total zones AU	131 (6,7%)	24,9 (1,3%)
Total zones U et AU	285 (14,6%)	236 (12%)
A	534	1 436
Ace		13,4
Aag		10,2
Ah		30,5
Ac / Ax		1
Total zones A	534 (27,3%)	1 491,1 (75,8%)
N	1 136	162,2
Nce		67,1
Nh		10
Total zones N	1 136 (58,1%)	239,3 (12,2%)
Total zones A et N	1 670 (85,4%)	1 730,4 (88%)
TOTAL	1 955	1 66,4 (surface SIG)

La surface cumulée de **la zone urbaine et des zones prévues à être urbanisées diminue de manière considérable**. En effet plusieurs facteurs déterminent cette évolution :

- **La suppression des anciens secteurs constructibles en dehors de l'entité urbaine du bourg** (souhait de densification de la zone agglomérée et préservation du territoire agricole), **et en dehors des seuls hameaux retenus comme urbains** (hameau constitué de plus de 15 constructions qui est circonscrit à l'existant),
- **La suppression des anciens secteurs prévus comme à construire situés en dehors du tissu urbain du bourg** (potentiel disproportionné par rapport à son évolution souhaitable : absence de réseaux, distance au village, impact paysager, ...), **Les secteurs agricoles situés précédemment au nord-ouest de Lombez, et en extension de Barbet sont compris dans cette logique de suppression (zones AU du PLU en vigueur entre Lombez et L'Angélicac),**
- La prise en compte des zones d'activités existantes (classement en UX d'une grande partie des anciennes zones UY et UYa), mais aussi l'intégration d'une extension cohérente en continuité de l'existant (2 ha de zone AU à vocation d'habitat reclassés en zone 2AUX).
- **La bonne prise en compte de l'activité touristique et de loisirs entraîne le classement des différents terrains et équipement sportifs en zone UL** (golf, stade, piscine, ...), et surtout la prise en compte de l'ensemble des secteurs liés à la Save entre le centre ancien et l'extension de la Ramondère. **On observe de ce fait un accroissement considérable de la surface urbaine (48,2 ha de zone UL), alors que le règlement de cette zone n'entraînera pas de nouvelles possibilités de construire par rapport au document d'urbanisme précédent (anciennes zones Ng et NL),**
- **Les zones à urbaniser sont réduites de manière considérable avec un potentiel passant de 131 hectares à 24,9 hectares.**

C'est ainsi que les surfaces mobilisées par l'urbanisation entre l'ancien document d'urbanisme et le projet de 3^{ème} révision diffèrent de près de 50 hectares (49 hectares de terres constructibles en moins par rapport à l'ancien document d'urbanisme).

Le phénomène d'échanges de surface entre la zone agricole (qui gagne 957 hectares) **et la zone naturelle** (qui en perd près de 900 ha) **est dû à la prise en compte effective des caractéristiques naturelles ou agricoles du territoire**. En effet le document d'urbanisme en vigueur avait classé l'essentiel du territoire agricole en zone naturelle, ce qui pouvait contrevenir à la pratique agricole en elle-même.

Le projet révisé ne classe en zone naturelle que les espaces présentant un vrai caractère environnemental : cours d'eau et leurs ripisylves, boisements, zone humide, ...

Ainsi les espaces identifiés comme présentant un intérêt environnemental sont tous classés en zone naturelle avec un règlement adapté, **tandis que les zones agricoles s'appuient pleinement sur la réalité des terres cultivées et sur la localisation des outils de productions**. Dans la même logique, les exploitations horticoles (pépinières) ont été classées en zone A, en lieu et place de la zone à vocation industrielle et commerciale UX.

8. ESTIMATION DE LA CAPACITE D'HABITAT OFFERTE PAR LES ZONES OUVERTES A LA CONSTRUCTION

Ce tableau a été réalisé par une étude secteur par secteur du potentiel encore disponible à partir des photos aériennes les plus récentes (2016).

Principaux secteurs et zones disposants d'un potentiel	Surfaces disponibles (en ha)	Nombre de constructions (potentiel estimé)
Lombez (UA)	/	30 logements à remobiliser (1/3 des logements vacants)
Langélic (UC)	0,15	3
Saint-Majan (UB)	0,8	10
Lombez-nord (UB)	1,5	15
Lombez-ouest (UB)	2,7	25
Lombez-sud (UB)	0,5	5
La Ramondère (AU + UC)	13,4 + 3,6	130 + 40
Canteloup (2AU + UC)	9,3 + 0,9	90 + 15
Encouget (1AU)	0,8	7
La Ramondère - Activités (UX + 2AUX)	8 + 2	/
TOTAL	43,7 hectares <i>dont 33,7 ha à vocation d'habitat :</i> 23,5 en zone AU et 10,2 ha en zone urbaine (densification du tissu urbain)	370

Il est précisé par rapport à ce tableau de synthèse que :

- la zone UC de Barbet ne dispose d'aucune disponibilité foncière, c'est pourquoi elle n'est pas présentée dans le tableau,
- le tableau reprend la capacité en termes d'habitat des zones ouvertes à la construction, la zone UE destinée à accueillir une crèche et / ou des équipements publics (ou ayant un caractère d'intérêt général) n'est donc pas incluse.
- La zone UX de la Ramondère n'inclut pas les autres zones UX, qui correspondent toutes à des structures économiques existantes.
- Les zones UL ne sont pas incluses car elles ne correspondent pas à de la construction à usage d'habitat, il s'agit de parcs aménagés, et d'équipements publics à usage de loisirs (golf, terrains de sports, piscine ouverte). La présence du végétal sur ces secteurs est prépondérante et ne leur confère pas un caractère urbain, mais aménagé. Le sous-secteur ULh est constructible en lien avec le golf, il s'agit ici de logements touristiques.
- Le secteur d'Encouget ne dispose pas d'un potentiel de développement en zone UC, toutes les parcelles sont construites (ou en cours d'aménagement),

Le potentiel du zonage retenu par la collectivité est donc de 370 logements, contre un besoin identifié par le PADD de :

- Objectif de **580 habitants supplémentaires à l'horizon 2028 : (13 années de 2015 à 2028 * 45 habitants)**, soit environ **270 logements** à réaliser ou à remobiliser à l'horizon 10 ans (2,1 personnes par logement sur la commune).
- **Compte tenu du fait que l'on considère qu'1/3 des possibilités de construire ne se réalisera pas à l'horizon 10 ans**, notamment pour les secteurs densifiables dans le tissu urbain, ouverts à l'urbanisation parfois depuis des décennies..., on arrive à un potentiel d'environ **260 logements**.

Ce ratio retenu d'1/3 de secteurs constructibles qui ne seront pas aménagés à l'horizon 10 ans est très peu important si l'on considère ce qui s'est passé sur les 10 dernières années : 16 ha aménagés à usage d'habitat (voir page 57), pour 126 ha de surfaces encore disponibles (voir page 71). Le ratio sur les 10 dernières années montre qu'environ 7/8 des surfaces disponibles à usage d'habitat, n'a pas été effectivement aménagé.

=> Le potentiel identifié correspond à ce qui est défendu dans le PADD (2 700 habitants en 2028).

➤ Planification de l'ouverture des zones d'habitat

La collectivité se positionne sur une ouverture des zones à urbaniser sur les délais suivants :

Sur les 5 premières années (2020-2024) :

- Réalisation de la moitié des lots envisageables **des zones 1AU du secteur de la Ramondère**, soit 45 constructions,
- Ouverture et aménagement de la moitié des lots envisageables de **la zone 2AU de Canteloup**, soit 55 constructions (projets de réalisation de logements sociaux),
- Réalisation de 30 % des constructions envisageables par densification progressive de la zone urbaine actuelle (UA, UB et UC), soit 40 constructions nouvelles ou remobilisées (logements vacants).

⇒ **Environ 140 constructions sont envisagées à l'horizon 2024.**

Sur les 5 années suivantes (2025 - 2029) :

- Réalisation d'un quart des lots envisageables des **zones 1AU du secteur de la Ramondère**, soit 25 constructions,
- Aménagement d'un quart des lots envisageables de la zone 2AU de Canteloup, soit 25 constructions,
- Ouverture de **la zone 2AU du secteur de la Ramondère** et aménagement des 2/3, soit 30 constructions,
- Aménagement **du secteur d'Encouget**, soit 5 constructions,
- Réalisation de 30 % des constructions envisageables par densification progressive de la zone urbaine actuelle (UA, UB et UC), soit 40 constructions nouvelles ou remobilisées (logements vacants).

⇒ **125 constructions sont envisagées à l'horizon 2028.**

Dans la durée de vie du PLU, environ 260 constructions sont prévues sur le potentiel de 370 constructions identifiées sur le zonage, soit une moyenne de 25 constructions / an.

Ce chiffre s'inscrit dans la logique du PADD qui a comme objectif d'accueillir 45 nouveaux habitants par an sur la commune.

Extrait du rapport de présentation après la 1^{ère} modification (pages 211 à 215)

7. SURFACES DES PRINCIPALES ZONES

Le Plan Local d'Urbanisme présentait un projet de développement qui s'appuyait largement sur le territoire agricole, en dehors de la zone urbanisée du bourg, et du secteur de la Ramondère. La comparaison avec le projet de révision du PLU permet de faire apparaître l'évolution de la logique urbaine retenue.

Zones	Surfaces du précédent document d'urbanisme (en ha)	Surfaces du PLU (en ha)
UA / UAa	123 (UA + UC)	15,8
UB		28,4
UC	6 (Nh)	74,4
UE		9,1
UX	25 (UY + UYa)	34,3
UL		48,2
ULh		2,7
Total zones U	154 (7,9%)	212,9 (10,8%)
1AU	120 (1AU + 2AU)	11,7
2AU		7,3
2AUX	11 (AUY)	2
Total zones AU	131 (6,7%)	21 (1,1%)
Total zones U et AU	285 (14,6%)	233,9 (11,9%)
A	534	1 438,1
Ace		13,4
Aag		10,2
Ah		30,5
Ac / Ax		1
Total zones A	534 (27,3%)	1 493,2 (75,9%)
N	1 136	162,2
Nce		67,1
Nh		10
Total zones N	1 136 (58,1%)	239,3 (12,2%)
Total zones A et N	1 670 (85,4%)	1 732,5 (88,1%)
TOTAL	1 955	1 66,4 (surface SIG)

La surface cumulée de **la zone urbaine et des zones prévues à être urbanisées diminue de manière considérable**. En effet plusieurs facteurs déterminent cette évolution :

- **La suppression des anciens secteurs constructibles en dehors de l'entité urbaine du bourg** (souhait de densification de la zone agglomérée et préservation du territoire agricole), **et en dehors des seuls hameaux retenus comme urbains** (hameau constitué de plus de 15 constructions qui est circonscrit à l'existant),
- **La suppression des anciens secteurs prévus comme à construire situés en dehors du tissu urbain du bourg** (potentiel disproportionné par rapport à son évolution souhaitable : absence de réseaux, distance au village, impact paysager, ...), **Les secteurs agricoles situés précédemment au nord-ouest de Lombez, et en extension de Barbet sont compris dans cette logique de suppression (zones AU du PLU en vigueur entre Lombez et L'Angélic)**,
- La prise en compte des zones d'activités existantes (classement en UX d'une grande partie des anciennes zones UY et UYa), mais aussi l'intégration d'une extension cohérente en continuité de l'existant (2 ha de zone AU à vocation d'habitat reclassés en zone 2AUX).
- **La bonne prise en compte de l'activité touristique et de loisirs entraîne le classement des différents terrains et équipement sportifs en zone UL** (golf, stade, piscine, ...), et surtout la prise en compte de l'ensemble des secteurs liés à la Save entre le centre ancien et l'extension de la Ramondère. **On observe de ce fait un accroissement considérable de la surface urbaine (48,2 ha de zone UL), alors que le règlement de cette zone n'entraînera pas de nouvelles possibilités de construire par rapport au document d'urbanisme précédent (anciennes zones Ng et NL),**
- **Les zones à urbaniser sont réduites de manière considérable avec un potentiel passant de 131 hectares à 21 hectares.**

C'est ainsi que les surfaces mobilisées par l'urbanisation entre l'ancien document d'urbanisme et le projet de 3^{ème} révision diffèrent de plus de 50 hectares (51,1 hectares de terres constructibles en moins par rapport à l'ancien document d'urbanisme).

Le phénomène d'échanges de surface entre la zone agricole (qui gagne 959 hectares) et la zone naturelle (qui en perd près de 900 ha) est dû à la prise en compte effective des caractéristiques naturelles ou agricoles du territoire. En effet le document d'urbanisme en vigueur avait classé l'essentiel du territoire agricole en zone naturelle, ce qui pouvait contrevenir à la pratique agricole en elle-même.

Le projet révisé ne classe en zone naturelle que les espaces présentant un vrai caractère environnemental : cours d'eau et leurs ripisylves, boisements, zone humide, ...

Ainsi les espaces identifiés comme présentant un intérêt environnemental sont tous classés en zone naturelle avec un règlement adapté, **tandis que les zones agricoles s'appuient pleinement sur la réalité des terres cultivées et sur la localisation des outils de productions.** Dans la même logique, les exploitations horticoles (pépinières) ont été classées en zone A, en lieu et place de la zone à vocation industrielle et commerciale UX.

8. ESTIMATION DE LA CAPACITE D'HABITAT OFFERTE PAR LES ZONES OUVERTES A LA CONSTRUCTION

Ce tableau a été réalisé par une étude secteur par secteur du potentiel encore disponible à partir des photos aériennes les plus récentes (2016).

Principaux secteurs et zones disposants d'un potentiel	Surfaces disponibles (en ha)	Nombre de constructions (potentiel estimé)
Lombez (UA)	/	30 logements à remobiliser (1/3 des logements vacants)
Langélic (UC)	0,15	3
Saint-Majan (UB)	0,8	10
Lombez-nord (UB)	1,5	15
Lombez-ouest (UB)	2,7	25
Lombez-sud (UB)	0,5	5
La Ramondère (AU + UC)	8,9 + 3,6	85 + 40
Canteloup (1AU + 2AU + UC)	2 + 7,3 + 0,9	90 + 15
Encouget (1AU)	0,8	7
La Ramondère - Activités (UX + 2AUX)	8 + 2	/
TOTAL	39,2 hectares <i>dont 29,2 ha à vocation d'habitat :</i> 19 en zone AU et 10,2 ha en zone urbaine (densification du tissu urbain)	320

Il est précisé par rapport à ce tableau de synthèse que :

- la zone UC de Barbet ne dispose d'aucune disponibilité foncière, c'est pourquoi elle n'est pas présentée dans le tableau,
- le tableau reprend la capacité en termes d'habitat des zones ouvertes à la construction, la zone UE destinée à accueillir une crèche, un pôle santé et / ou des équipements publics (ou ayant un caractère d'intérêt général) n'est donc pas incluse.
- La zone UX de la Ramondère n'inclut pas les autres zones UX, qui correspondent toutes à des structures économiques existantes.
- Les zones UL ne sont pas incluses car elles ne correspondent pas à de la construction à usage d'habitat, il s'agit de parcs aménagés, et d'équipements publics à usage de loisirs (golf, terrains de sports, piscine ouverte). La présence du végétal sur ces secteurs est prépondérante et ne leur confère pas un caractère urbain, mais aménagé. Le sous-secteur ULh est constructible en lien avec le golf, il s'agit ici de logements touristiques.
- Le secteur d'Encouget ne dispose pas d'un potentiel de développement en zone UC, toutes les parcelles sont construites (ou en cours d'aménagement),

Le potentiel du zonage retenu par la collectivité est donc de **320 logements**, contre un besoin identifié par le PADD de :

- Objectif de **580 habitants supplémentaires à l'horizon 2028 : (13 années de 2015 à 2028 * 45 habitants)**, soit environ **270 logements** à réaliser ou à remobiliser à l'horizon 10 ans (2,1 personnes par logement sur la commune).
- **Compte tenu du fait que l'on considère qu'1/3 des possibilités de construire ne se réalisera pas à l'horizon 10 ans**, notamment pour les secteurs densifiables dans le tissu urbain, ouverts à l'urbanisation parfois depuis des décennies..., on arrive à un potentiel d'environ **230 logements**.

Ce ratio retenu d'1/3 de secteurs constructibles qui ne seront pas aménagés à l'horizon 10 ans est très peu important si l'on considère ce qui s'est passé sur les 10 dernières années : 16 ha aménagés à usage d'habitat (voir page 57), pour 126 ha de surfaces encore disponibles (voir page 71). Le ratio sur les 10 dernières années montre qu'environ 7/8 des surfaces disponibles à usage d'habitat, n'a pas été effectivement aménagé.

=> Le potentiel identifié correspond à ce qui est défendu dans le PADD (2 700 habitants en 2028).

➤ Planification de l'ouverture des zones d'habitat

La collectivité se positionne sur une ouverture des zones à urbaniser sur les délais suivants :

Sur les 5 premières années (2020-2024) :

- réalisation de la moitié des lots envisageables des **zones 1AU du secteur de la Ramondère**, soit 45 constructions,
- Ouverture et aménagement **du quart** des lots envisageables de **la zone 2AU de Canteloup**, soit **25 constructions** (projets de réalisation de logements sociaux).
- **Aménagement du secteur d'Encouget, soit 10 constructions (réalisé)**
- réalisation de 30 % des constructions envisageables par densification progressive de la zone urbaine actuelle (UA, UB et UC), soit 40 constructions nouvelles ou remobilisées (logements vacants).

⇒ Environ **120 constructions** sont envisagées à l'horizon 2024.

Sur les 5 années suivantes (2025 - 2029) :

- réalisation du reste des lots envisageables des **zones 1AU du secteur de la Ramondère**, soit **40 constructions**,
- Aménagement du reste des lots envisageables de la zone 2AU de Canteloup, soit **65 constructions**.
- réalisation de 30 % des constructions envisageables par densification progressive de la zone urbaine actuelle (UA, UB et UC), soit 40 constructions nouvelles ou remobilisées (logements vacants).

⇒ **145 constructions sont envisagées à l'horizon 2029.**

Dans la durée de vie du PLU, environ **265** constructions sont prévues sur le potentiel de **320** constructions identifiées sur le zonage, soit une moyenne de **26 constructions / an**.

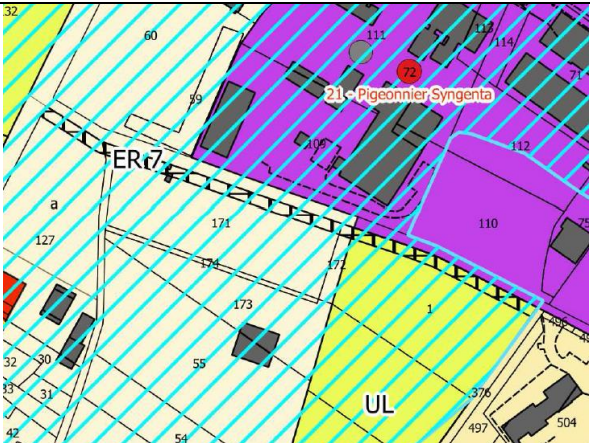
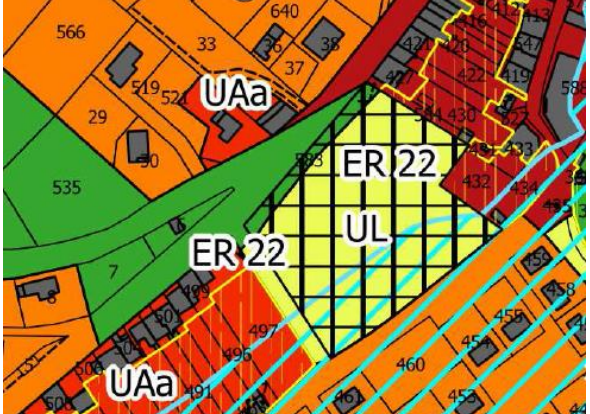
Ce chiffre s'inscrit dans la logique du PADD qui a comme objectif d'accueillir 45 nouveaux habitants par an sur la commune.

3 - METTRE A JOUR LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

3.1. Contexte

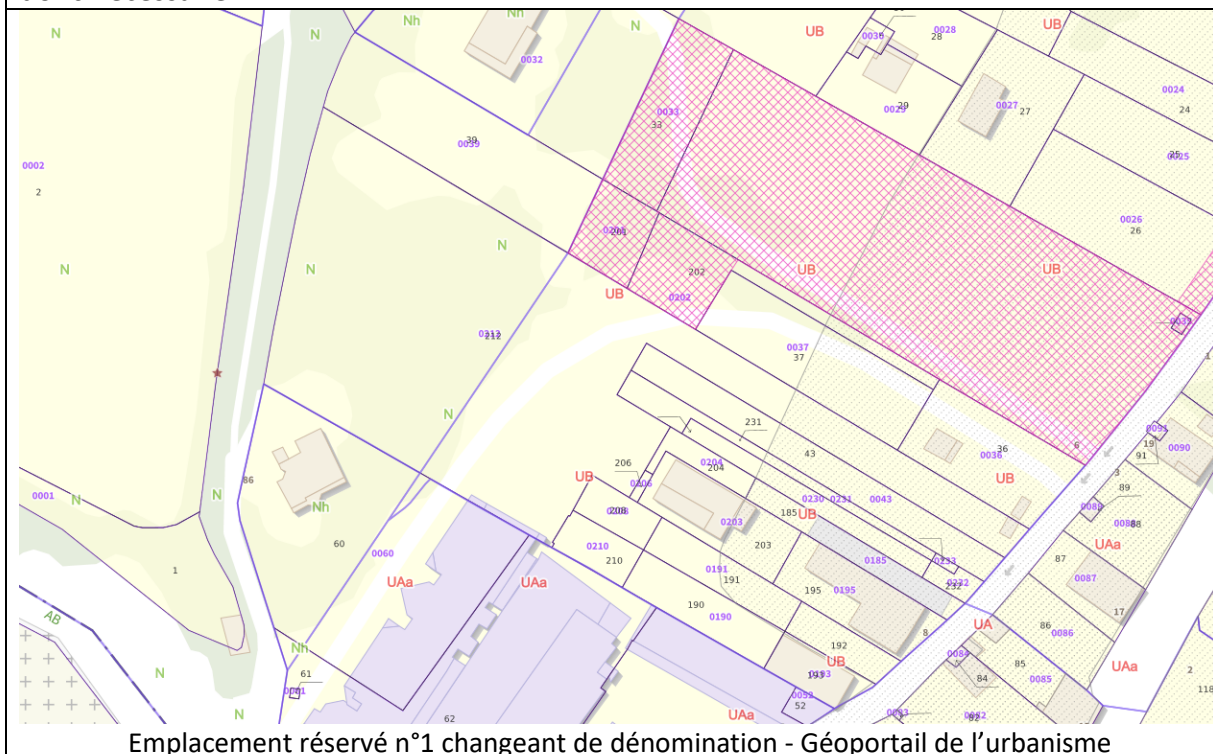
La commune modifie la liste des emplacements réservés, en effet :

- Trois emplacements réservés sont à supprimer car ils ont été aménagés ou l'acquisition des terrains est désormais effective :

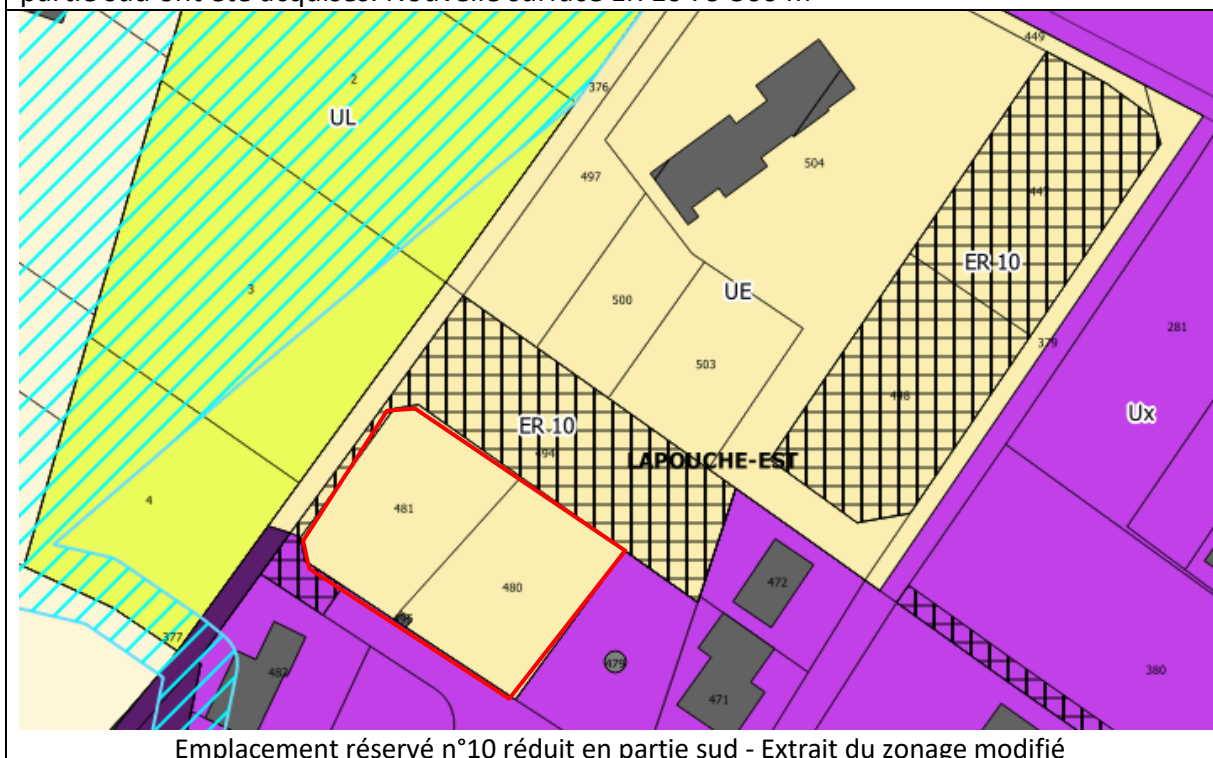
Emplacements réservés 7, 13 et 22 qui sont supprimés	
L'emplacement réservé n°7 : <i>Aménagement d'un chemin et d'une piste cyclable entre la nouvelle école maternelle et le centre ancien</i>	
L'emplacement réservé n°13 : <i>Aménagement d'un accès sécurisé sur la route de Carbonne, en lien avec la zone d'activités</i>	
L'emplacement réservé n°22 : <i>Aménagement du carrefour entre la RD 632 et le chemin dit de la Gaillou, création d'un parc et d'espaces publics</i>	

- **Six emplacements réservés sont à modifier :**

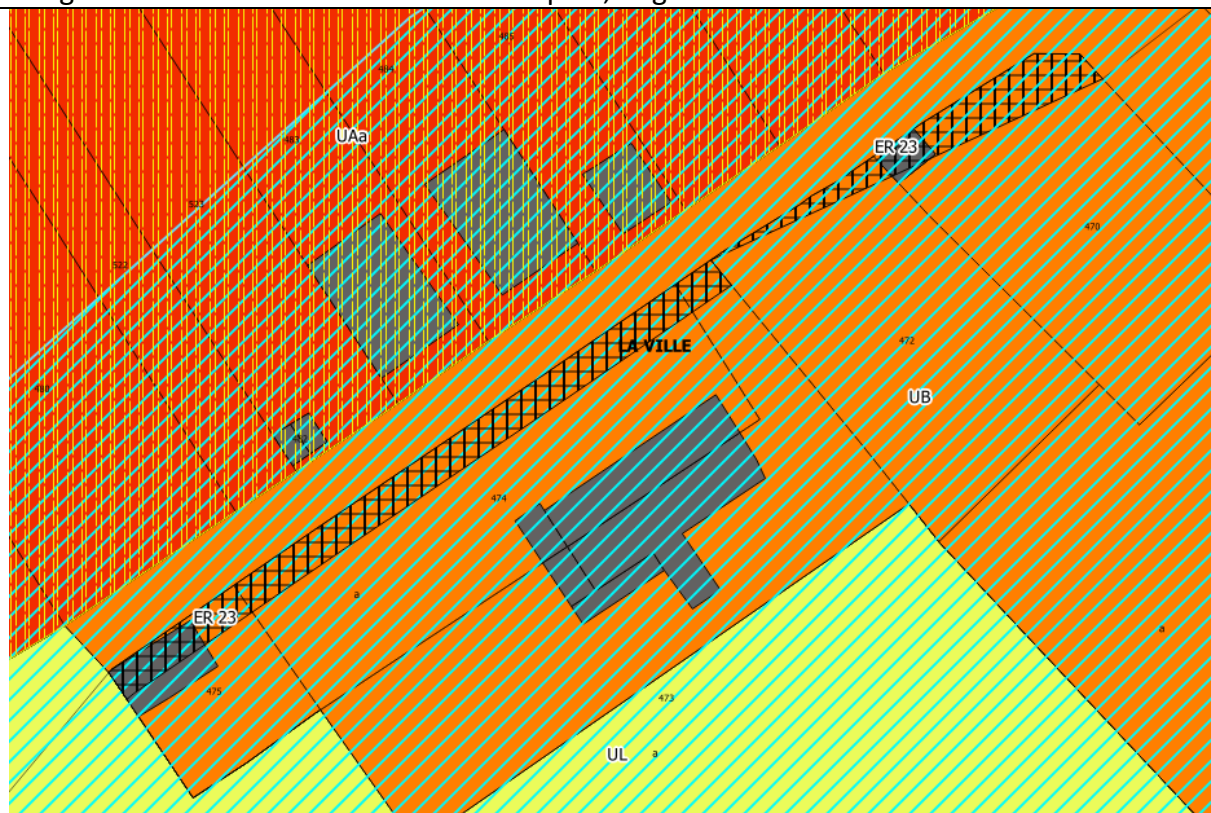
L'emplacement réservé n°1 change de dénomination afin de prendre en compte le futur transfert du centre hospitalier. Il est ainsi intégralement maintenu avec comme objet d'assurer l'**aménagement de l'espace public et permettre la création d'accès**. En effet, la structure actuelle du centre hospitalier devrait devenir à terme un EHPAD, le besoin reste donc nécessaire.



L'emplacement réservé n°10 est réduit en partie car les parcelles 480 et 481 situées en partie sud ont été acquises. Nouvelle surface ER 10 : 9 500 m²

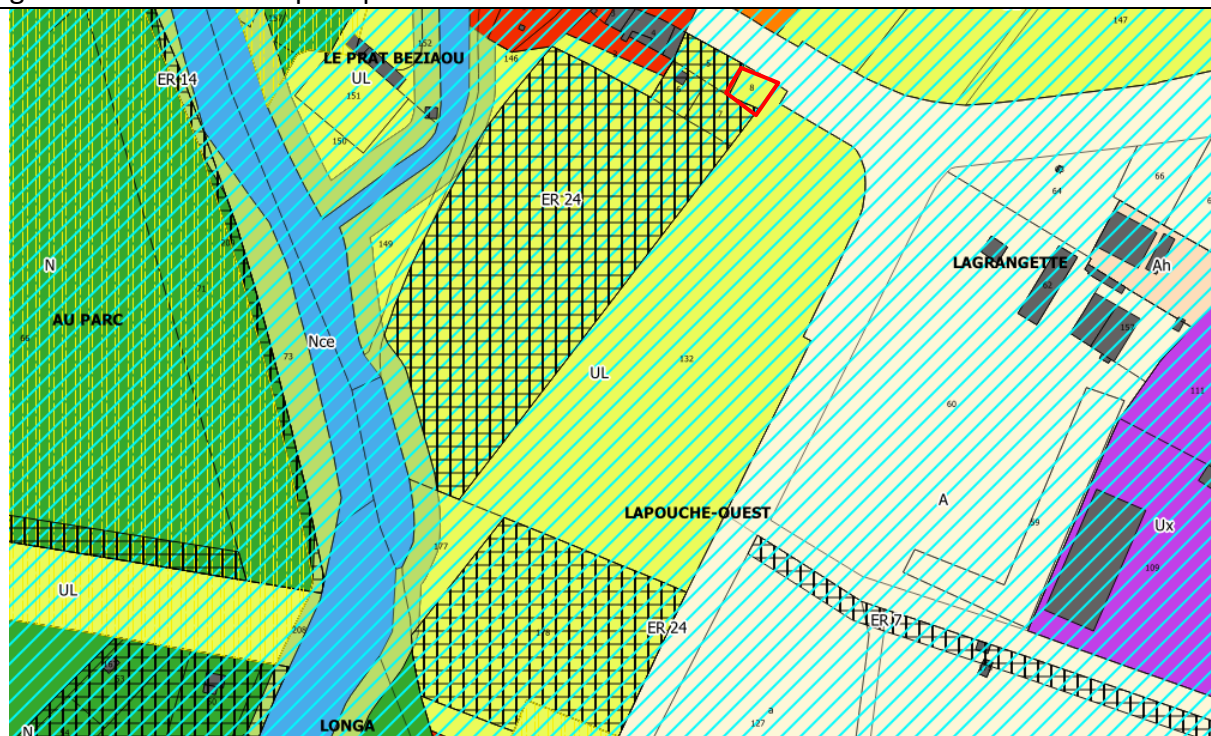


L'emplacement réservé n°23 est à revoir car il est reporté sur des maisons existantes et quelques autres éléments bâtis (grange / garage). La partie sud de la voie s'avère ainsi plus judicieuse pour le report. Nouvelle surface ER 23 : 300 m²
Elargissement du CR n°23 dit chemin des prés, largeur de 3 mètres



Emplacement réservé n°23 modifié - Extrait du zonage modifié

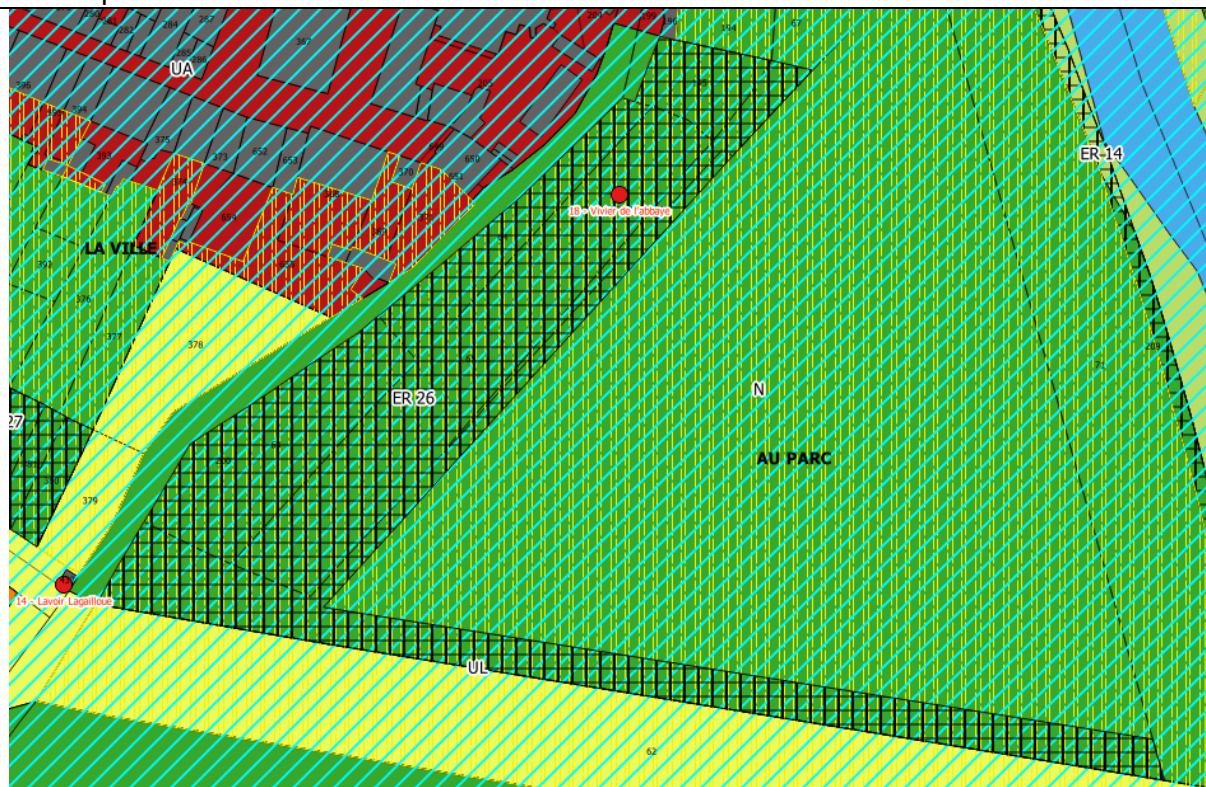
L'emplacement réservé n°24 est réduit étant donné que la parcelle AD 8 face à la gendarmerie a été acquise par la mairie. Nouvelle surface ER 24 : 17 750 m²



Emplacement réservé n°24 modifié - Extrait du zonage modifié

- Cinq nouveaux emplacements réservés sont créés :

L'emplacement réservé n°26 est mis en place pour protéger le vivier et mettre en place une liaison piétonne. Surface ER 26 : 11 400 m²



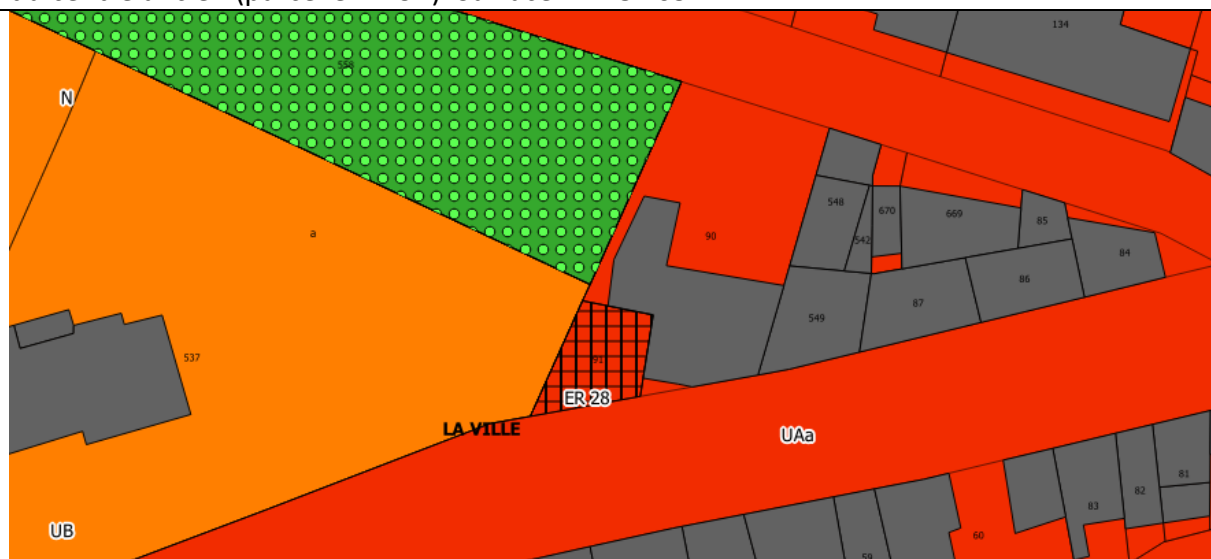
Emplacement réservé n°26 nouvellement créé - Extrait du zonage modifié

L'emplacement réservé n°27 est mis en place pour agrandir l'espace public au sud du centre ancien (les parcelles AB 379 et 385 appartiennent déjà à la commune). Surface ER 27 : 1 550 m²



Emplacement réservé n°27 nouvellement créé - Extrait du zonage modifié

L'emplacement réservé n°28 est mis en place pour réaliser un petit espace public à l'ouest du centre ancien (parcelle AB 91). Surface ER 28 : 65 m²



Emplacement réservé n°28 nouvellement créé - Extrait du zonage modifié

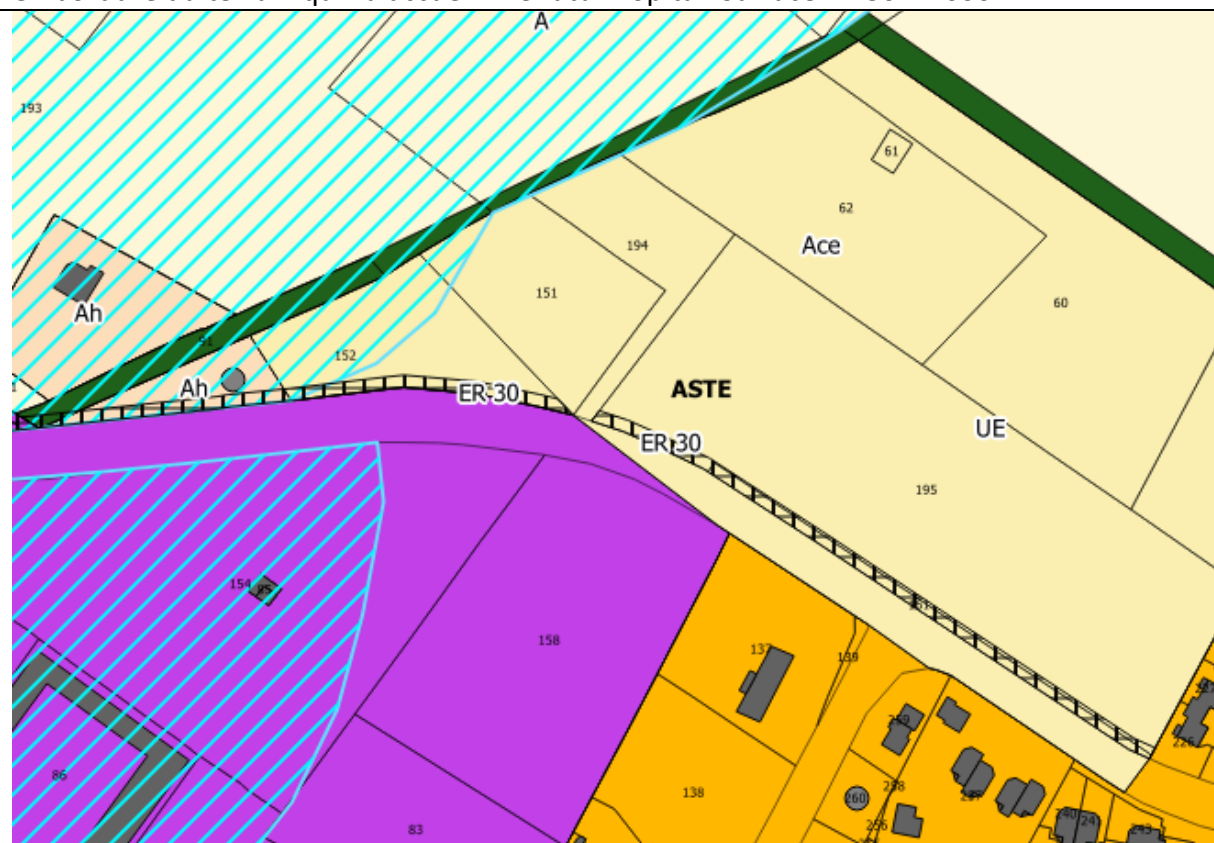
L'emplacement réservé n°29 est mis en place afin d'assurer le bon écoulement des eaux pluviales et l'entretien du fossé afférent sur la zone d'activités de la Ramondère. Il permettra également d'aménager une liaison piéton / cycle. Celui-ci est mis en place sur une bande de 10 mètres de large, au profit de la communauté de Communes du Savès. Surface ER 29 : 900 m²



Emplacement réservé n°29 nouvellement créé - Extrait du zonage modifié



L'emplacement réservé n°30 est mis en place afin de créer un aménagement piéton / cycle en bordure du terrain qui va accueillir le futur hôpital. Surface ER 30 : 1 600 m²



Emplacement réservé n°30 nouvellement créé - Extrait du zonage modifié

3.2. Evolution du document d'urbanisme en vigueur et modifications apportées au dossier :

La liste des emplacements réservés est donc mise à jour suivant les choix faits par la collectivité.

Cet objet engendre trois modifications :

- La modification de la liste des emplacements réservés,
- La mise à jour du tableau des emplacements réservés dans le rapport de présentation (page 208),
- La mise à jour des emplacements réservés sur le document graphique (tableau également),

Liste des emplacements réservés avant la 1^{ère} modification

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE APPROCHEE
1	Extension de l'hôpital	Commune	6 000 m ²
2	Aménagement d'un cheminement arboré (haie végétale d'accompagnement) en partie sud de la Ramondère, d'une largeur de 6 mètres	Commune	6 800 m ²
3	Création d'un accès au secteur de Boufatigue depuis le nord de la zone d'activités intercommunale	Commune	420 m ²
4	Création d'un accès au secteur de Boufatigue depuis l'Est de la zone d'activités intercommunale, d'une largeur de 6 mètres (3 mètres de part et d'autre de la limite parcellaire)	Commune	350 m ²
5	Aménagement d'un cheminement en partie nord du secteur de Saint-Majan, en direction du chemin existant vers la chapelle, d'une largeur de 6 mètres	Commune	1 550 m ²
6	Elargissement du chemin du cimetière, en entrée de la zone urbaine (2 mètres de part et d'autre de la voie)	Commune	360 m ²
7	Aménagement d'un chemin et d'une piste cyclable entre la nouvelle école maternelle (la Ramondère) et le centre ancien (espace public d'entrée de Lombez). Largeur de 8 mètres.	Commune	3 000 m ²
8	Aménagement d'un chemin à l'est du secteur de la Ramondère d'une largeur de 6 mètres (boucle générale du quartier)	Commune	1 550 m ²
9	Aménagement d'un chemin au nord du secteur de la Ramondère d'une largeur de 6 mètres (boucle générale du quartier et vers Samatan)	Commune	3 000 m ²
10	Réalisation d'un pôle scolaire (maternelle et primaire), des espaces publics associés (stationnement, cours, ...), d'équipements structurants liés (crèche, équipements sportifs, ...) et des accès	Commune	13 500 m ²
11	Aménagement d'un accès à la zone d'aménagement de Boufatigue	Commune	270 m ²
12	Aménagement d'un chemin en prolongement du secteur de Canteloup d'une largeur de 6 mètres	Commune	1 350 m ²
13	Aménagement d'un accès sécurisé sur la route de Carbonne, en lien avec la zone d'activités (desserte nord de la zone de Canteloup)	Commune	1 800 m ²
14	Aménagement d'un chemin en partie gauche de la Save (de la mairie à la passerelle)	Commune	1 300 m ²
15	Aménagement d'un Arboretum	Commune	7 500 m ²
16	Aménagement d'un chemin entre la tuilerie et le lotissement Canteloup	Commune	1 200 m ²
17	Aménagement d'un chemin. Largeur de 6 mètres (routes Toulouse / Vignolles).	Commune	1 600 m ²

18	Aménagement d'un espace public entre la mairie et l'hôpital	Commune	600 m ²
19	Aménagement du carrefour entre le chemin rural n° 24 et la RD n° 39.	Commune	420 m ²
20	Elargissement du chemin des religieuses. Largeur de 6 mètres.	Commune	500 m ²
21	Aménagement du carrefour entre la RD 626 et le VC 7	Commune	1 200 m ²
22	Aménagement du carrefour entre la RD 632 et le chemin dit de la Gaillou, création d'un parc et d'espaces publics (aires de jeux, stationnement, ...)	Commune	9 000 m ²
23	Elargissement du CR n°25 dit chemin des prés. Largeur de 6 mètres sur la partie nord	Commune	850 m ²
24	Aménagement entrée de ville, zone de stationnement, parc, jeux et jardins	Commune	17 800 m ²
25	Aménagement d'un arboretum (les Castors)	Commune	4 000 m ²

Liste des emplacements réservés après la 1^{ère} modification

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE APPROCHEE
1	Aménagement de l'espace public et création d'accès	Commune	6 000 m ²
2	Aménagement d'un cheminement arboré (haie végétale d'accompagnement) en partie sud de la Ramondère, d'une largeur de 6 mètres	Commune	6 800 m ²
3	Création d'un accès au secteur de Boufatigue depuis le nord de la zone d'activités intercommunale	Commune	420 m ²
4	Création d'un accès au secteur de Boufatigue depuis l'Est de la zone d'activités intercommunale, d'une largeur de 6 mètres (3 mètres de part et d'autre de la limite parcellaire)	Commune	350 m ²
5	Aménagement d'un cheminement en partie nord du secteur de Saint-Majan, en direction du chemin existant vers la chapelle, d'une largeur de 6 mètres	Commune	1 550 m ²
6	Elargissement du chemin du cimetière, en entrée de la zone urbaine (2 mètres de part et d'autre de la voie)	Commune	360 m ²
7	Supprimé		
8	Aménagement d'un chemin à l'est du secteur de la Ramondère d'une largeur de 6 mètres (boucle générale du quartier)	Commune	1 550 m ²
9	Aménagement d'un chemin au nord du secteur de la Ramondère d'une largeur de 6 mètres (boucle générale du quartier et vers Samatan)	Commune	3 000 m ²
10	Réalisation d'un pôle scolaire (maternelle et primaire), des espaces publics associés (stationnement, cours, ...), d'équipements structurants liés (crèche, équipements sportifs, ...) et des accès	Commune	9 500 m ²
11	Aménagement d'un accès à la zone d'aménagement de Boufatigue	Commune	200 m ²
12	Aménagement de chemins en prolongement du secteur de Canteloup d'une largeur de 6 mètres, et création d'un espace public paysager (parc)	Commune	13 250 m ²
13	Supprimé		
14	Aménagement d'un chemin en partie gauche de la Save (de la mairie à la passerelle)	Commune	1 300 m ²
15	Aménagement d'un Arboretum	Commune	7 500 m ²
16	Aménagement d'un chemin entre la tuilerie et le lotissement Canteloup	Commune	1 200 m ²
17	Aménagement de l'espace public en lien avec le futur hôpital, d'un bassin de rétention, et de cheminements d'une largeur de 6 mètres	Commune	7 100 m ²
18	Aménagement d'un espace public à proximité de la mairie	Commune	600 m ²
19	Aménagement du carrefour entre le chemin rural n° 24 et la RD n° 39.	Commune	420 m ²

20	Elargissement du chemin des religieuses. Largeur de 6 mètres.	Commune	500 m ²
21	Aménagement du carrefour entre la RD 626 et le VC 7	Commune	1 200 m ²
22	Supprimé		
23	Elargissement du CR n°25 dit chemin des prés, largeur de 3 mètres	Commune	300 m ²
24	Aménagement entrée de ville, zone de stationnement, parc, jeux et jardins	Commune	17 750 m ²
25	Aménagement d'un arboretum (les Castors)	Commune	4 000 m ²
26	Préservation du vivier et aménagement d'une liaison piétonne	Commune	11 400 m ²
27	Aménagement d'un espace public en entrée sud du bourg	Commune	1 550 m ²
28	Aménagement d'un espace public en entrée ouest du bourg	Commune	65 m ²
29	Aménagement d'ouvrages hydrauliques (fossés) et d'un piétonnier. Bande de 6 mètres de large	Communauté de Communes du Savès	900 m ²
30	Aménagement d'une piste cyclable et d'un piétonnier (bande de 4 mètres de large)	Commune	1 600 m ²

4 - MODIFIER LE REGLEMENT DANS LES ZONES D'HABITAT ET D'ACTIVITES

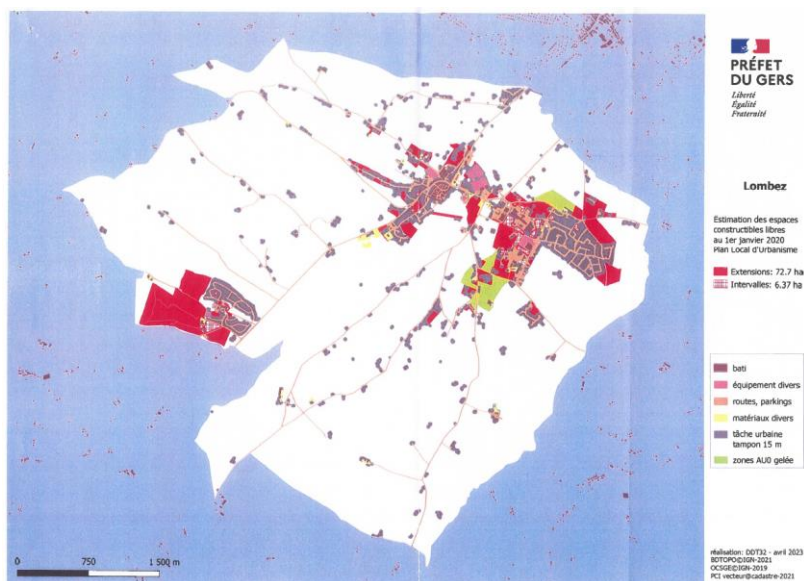
4.1. Contexte

Après 3 ans d'application les règles du PLU sont aujourd'hui bien assimilées. Le service instructeur a pu relever des éléments à améliorer afin de simplifier les démarches.

D'autre part, le courrier de la Préfecture / DDT 32 du **30 mai 2023** qui concerne la **compatibilité du PLU au regard de l'approbation récente du SCoT de Gascogne** engage la commune à modifier la partie écrite du règlement afin de se rapprocher des objectifs de celui-ci.

Il s'agit ainsi :

- **En zone UB :**
 - De revoir les conditions générales dans l'article B/2/2-1 quant à l'aspect des aménagements et extensions pour permettre l'installation de pergola, de carport ou d'abris de jardin.
 - **En zone UC :**
 - D'ajouter la possibilité d'implanter la construction en limite de propriété,
 - De revoir les conditions générales dans l'article B/2/2-1 quant à l'aspect des aménagements et extensions pour permettre l'installation de pergola, de carport ou d'abris de jardin.
 - **En zone UL :**
 - Pour s'inscrire dans une logique de rapprochement du plafond théorique prévu comme consommation d'espace par le SCoT (19,5 ha pour Lombez, alors que les espaces libres consommateurs d'espaces sont estimés à 72,7 ha) ; il est décidé de n'autoriser les constructions à usage de service et de restauration seulement pour le secteur du golf, de manière restreinte au sous-secteur ULh. En effet, la zone UL qui représente plus de 48 ha dans ce décompte, n'a jamais eu vocation à permettre des constructions à usage de restauration, de services ou d'habitat.
- Cette modification réglementaire devrait permettre de se rapprocher amplement de l'objectif théorique défini sur Lombez, avec 24,5 ha dorénavant comptabilisables dans l'estimation.**



Extrait du courrier du 30 mai 2023 avec la représentation des espaces constructibles libres

- **En zone Ah et Nh :**

- De porter la possibilité de réaliser une extension pour des petites habitations de moins de 100 m² de surface de plancher à 30% (au lieu de 20 % pour la règle générale),
- De revoir les conditions générales dans l'article B/2/2-1 quant à l'aspect des aménagements et extensions pour permettre l'installation de pergola, de carport ou d'abris de jardin.

4.2. Evolution du document d'urbanisme en vigueur et modifications apportées au dossier :

Il est fait le choix de mettre à jour la partie écrite du règlement suivant les diverses modifications évoquées précédemment. Ces divers objets engendrent l'adaptation du règlement sur les articles concernés.

Extrait du règlement des zones UB et UC - Article B/2/2.1 avant la 1^{ère} modification**2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS****2.1- Conditions générales :**

Les constructions et installations admises doivent s'intégrer dans le site, et pouvoir s'harmoniser dans l'environnement paysager.

Des adaptations sont possibles notamment pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative et pour les projets d'ensemble à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les aménagements, et extensions devront s'harmoniser tant en matériaux qu'en volume, avec le bâtiment existant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables (production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, ...) ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

Extrait du règlement de la zone UB et UC - Article B/2/2.1 après la 1^{ère} modification**2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS****2.1- Conditions générales :**

Les constructions et installations admises doivent s'intégrer dans le site, et pouvoir s'harmoniser dans l'environnement paysager.

Des adaptations sont possibles notamment pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative et pour les projets d'ensemble à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

En dehors des éléments ne pouvant pas spécifiquement présenter une unité avec le bâti existant (carport, pergola, abris techniques ou de jardin, ...), les aménagements, et extensions devront s'harmoniser tant en matériaux qu'en volume, avec le bâtiment existant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables (production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, ...) ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

Extrait du règlement des zones A et N - Article B/2/2.1 avant la 1^{ère} modification

2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

2.1- Conditions générales :

Les constructions et installations autorisées doivent être conçues en fonction du caractère du site et des paysages, de façon à s'intégrer et s'harmoniser dans l'environnement. Des adaptations sont possibles notamment pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative à condition de s'intégrer dans le paysage environnant.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les aménagements, et extensions devront s'harmoniser tant en matériaux qu'en volume, avec le bâtiment existant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables (production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, ...) ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

Extrait du règlement de la zone A et N - Article B/2/2.1 après la 1^{ère} modification

2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

2.1- Conditions générales :

Les constructions et installations autorisées doivent être conçues en fonction du caractère du site et des paysages, de façon à s'intégrer et s'harmoniser dans l'environnement. Des adaptations sont possibles notamment pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative à condition de s'intégrer dans le paysage environnant.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

En dehors des éléments ne pouvant pas spécifiquement présenter une unité avec le bâti existant (carport, pergola, abris techniques ou de jardin, ...), les aménagements, et extensions devront s'harmoniser tant en matériaux qu'en volume, avec le bâtiment existant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés favorisant les énergies renouvelables (production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, ...) ou la récupération des eaux de pluie pour les besoins domestiques doivent faire partie intégrante de la composition des nouvelles constructions et s'intégrer dans le milieu environnant.

Extrait du règlement de la zone UC - Article B/1/1.1 avant la 1^{ère} modification

B) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction ou installation doit être édifiée avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise ou l'alignement des voies existantes.

Pour les piscines, un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise ou l'alignement des voies existantes est demandé.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes ne respectant pas la règle à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, lorsque des raisons techniques ou d'inscription urbaine l'imposent.

Extrait du règlement de la zone UC - Article B/1/1.1 après la 1^{ère} modification

B) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction ou installation doit être édifiée :

- soit à l'alignement actuel ou futur des voies existantes ou à créer, ou en limite des emprises publiques,
- soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise ou l'alignement des voies existantes,

Pour les piscines, un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise ou l'alignement des voies existantes est demandé.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes ne respectant pas la règle à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, lorsque des raisons techniques ou d'inscription urbaine l'imposent.

Extrait du règlement de la zone UC - Article B/1/1.2 avant la 1^{ère} modification

1.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1.2.1- Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Pour les piscines, un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative est demandé.

1.2.2- Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes ne respectant pas la règle à la date du d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité, ni ne diminuent le retrait existant.
- Dans les lotissements ou groupe d'habitation qui ont fait l'objet d'un plan de composition approuvé par l'autorité compétente.

1.2.3- Dans la zone affectée par le risque inondation reportée sur le document graphique, les constructions (y compris leur extension) devront être positionnées dans le sens du courant ou dans l'ombre hydraulique.

1.2.4- Les occupations et utilisations du sol et notamment les constructions et les clôtures seront au moins implantées à 10 mètres des berges, visant à assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.

Extrait du règlement de la zone UC - Article B/1/1.2 après la 1^{ère} modification

1.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1.2.1- Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la limite séparative,
- soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Pour les piscines, un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative est demandé.

1.2.2- Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes ne respectant pas la règle à la date du d'approbation du présent PLU, à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité, ni ne diminuent le retrait existant.
- Dans les lotissements ou groupe d'habitation qui ont fait l'objet d'un plan de composition approuvé par l'autorité compétente.

1.2.3- Dans la zone affectée par le risque inondation reportée sur le document graphique, les constructions (y compris leur extension) devront être positionnées dans le sens du courant ou dans l'ombre hydraulique.

1.2.4- Les occupations et utilisations du sol et notamment les constructions et les clôtures seront au moins implantées à 10 mètres des berges, visant à assurer le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.

Extrait du règlement de la zone UL - Article A/2/2.1 et 2.2 avant la 1^{ère} modification

2.1- Sont autorisées, à condition qu'elles s'intègrent dans le tissu environnant :

- 2.1.1- Les constructions et installations à usage de service et de restauration, à condition qu'elles soient liées à la vocation sportive et touristique de la zone,
- 2.1.2- Les constructions et installations nécessaires aux activités sportives, de loisirs de plein air, de camping et de caravanning,
- 2.1.3- Les terrains de camping et de caravanage,
- 2.1.4- Les Habitations Légères de Loisirs au sens de l'article R.111-37 du Code de l'Urbanisme,
- 2.1.5- L'aménagement, la reconstruction ou l'extension des bâtiments existants à condition qu'ils soient liés à la vocation de la zone,
- 2.1.6- Les habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et le gardiennage des constructions et installations,
- 2.1.7- Les installations classées si elles sont nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.
- 2.1.8- les constructions et installations admises sous réserve de la prise en compte du règlement du PPRI et du PPRN.

2.2- Dans le sous-secteur ULh sont également autorisés : les constructions et installations à vocation hôtelière et d'hébergement touristique, et les constructions et installations nécessaires aux activités hôtelières, à condition qu'elles soient liées au golf.

Extrait du règlement de la zone UL - Article A/2/2.1 et 2.2 après la 1^{ère} modification

2.1- Sont autorisées, à condition qu'elles s'intègrent dans le tissu environnant :

~~2.1.1- Les constructions et installations à usage de service et de restauration, à condition qu'elles soient liées à la vocation sportive et touristique de la zone,~~

2.1.1- Les constructions et installations nécessaires aux activités sportives et de loisirs de plein air, de camping et de caravanning,

~~2.1.3- Les terrains de camping et de caravanage,~~

~~2.1.4- Les Habitations Légères de Loisirs au sens de l'article R.111-37 du Code de l'Urbanisme,~~

2.1.2- L'aménagement, la reconstruction ou l'extension des bâtiments existants à condition qu'ils soient liés à la vocation de la zone,

~~2.1.6- Les habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et le gardiennage des constructions et installations,~~

~~2.1.7- Les installations classées si elles sont nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.~~

2.1.3- les constructions et installations admises sous réserve de la prise en compte du règlement du PPRI et du PPRN.

2.2- Dans le sous-secteur ULh sont autorisées, à condition qu'elles s'intègrent dans le tissu environnant :

2.2.1- Les constructions et installations à usage de service et de restauration, à condition qu'elles soient liées à la vocation sportive et touristique de la zone,

2.2.2- Les constructions et installations nécessaires aux activités sportives, de loisirs de plein air, de camping et de caravanning,

2.2.3- Les terrains de camping et de caravanage,

2.2.4- Les Habitations Légères de Loisirs au sens de l'article R.111-37 du Code de l'Urbanisme,

~~2.2.5- les constructions et installations à vocation hôtelière et d'hébergement touristique, et les constructions et installations nécessaires aux activités hôtelières, à condition qu'elles soient liées au golf.~~

~~2.1.5- L'aménagement, la reconstruction ou l'extension des bâtiments existants à condition qu'ils soient liés à la vocation de la zone,~~

2.2.6- Les habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et le gardiennage des constructions et installations,

2.2.7- Les installations classées si elles sont nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.

2.2.8- les constructions et installations admises sous réserve de la prise en compte du règlement du PPRI et du PPRN.

Extrait du règlement de la zone A - Article A/2/2.7 avant la 1^{ère} modification

2.7- Sont autorisées dans le sous-secteur Ah :

2.7.1 - L'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, sous condition que ces bâtiments soient déjà desservis par les réseaux.

2.7.2- L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU, avec un maximum de 100 m².

2.7.3- La création d'annexes à condition qu'elles se situent à proximité immédiate du bâtiment d'habitation.

Extrait du règlement de la zone A - Article A/2/2.7 après la 1^{ère} modification

2.7- Sont autorisées dans le sous-secteur Ah :

2.7.1 - L'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, sous condition que ces bâtiments soient déjà desservis par les réseaux.

2.7.2- L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU, avec un maximum de 100 m². **Pour les habitations dont la surface de plancher est inférieure à 100 m², ce pourcentage fixant la limite de l'extension est porté à 30 %.**

2.7.3- La création d'annexes à condition qu'elles se situent à proximité immédiate du bâtiment d'habitation.

Extrait du règlement de la zone N - Article N/2/2.2 avant la 1^{ère} modification

2.2- Sont autorisées dans le sous-secteur Nh :

2.2.1- L'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, sous condition que ces bâtiments soient déjà desservis par les réseaux.

2.2.2- L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU, avec un maximum de 100 m².

2.2.3- La création d'annexes à condition qu'elles se situent à proximité immédiate du bâtiment d'habitation.

Extrait du règlement de la zone N - Article N/2/2.2 après la 1^{ère} modification

2.2- Sont autorisées dans le sous-secteur Nh :

2.2.1- L'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, sous condition que ces bâtiments soient déjà desservis par les réseaux.

2.2.2- L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU, avec un maximum de 100 m². **Pour les habitations dont la surface de plancher est inférieure à 100 m², ce pourcentage fixant la limite de l'extension est porté à 30 %.**

2.2.3- La création d'annexes à condition qu'elles se situent à proximité immédiate du bâtiment d'habitation.

5 - INTEGRALITE DES PIECES MODIFIEES DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE DE 1^{ERE} MODIFICATION DU P.L.U.

Plusieurs pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme sont modifiées :

- **le rapport de présentation** (complété par cette notice),
- **les orientations d'aménagement et de programmation** (secteurs de la Ramondère et de Canteloup, ainsi que le phasage de l'ouverture des zones),
- **le zonage,**
- **le règlement,**
- **la liste des emplacements réservés (et la carte afférente),**

Les autres pièces du dossier demeurent inchangées.

Cette notice complète et fait partie intégrante du rapport de présentation du PLU.
