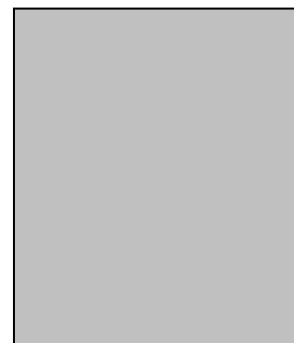


Département
du Gers

Commune de Lombez



PLAN LOCAL D'URBANISME

3^{ème} Révision

2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

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

2



Photo: Sol et Cité

Projet d'Aménagement et de Développement Durables
« Réunifier un tissu urbain qui s'est recomposé au-delà du centre ancien »

Sommaire

INSCRIRE LA LOGIQUE DE PROJET EN PRENANT EN COMPTE LE CARACTERE AGRICOLE ET NATUREL DU TERRITOIRE

- S'appuyer sur le réseau hydrographique et les principaux boisements pour reconstituer les continuités écologiques
- Sauvegarder l'activité agricole, atout majeur du territoire

RECOMPOSER UNE UNITE URBAINE COHERENTE A PARTIR DE SECTEURS DIVERS ET HETEROGENES

- Conserver un développement démographique favorisant la vie du village
- Réunifier un tissu urbain dispersé, aux formes et fonctions multiples

POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, INDISPENSABLE A LA VITALITE DU BOURG

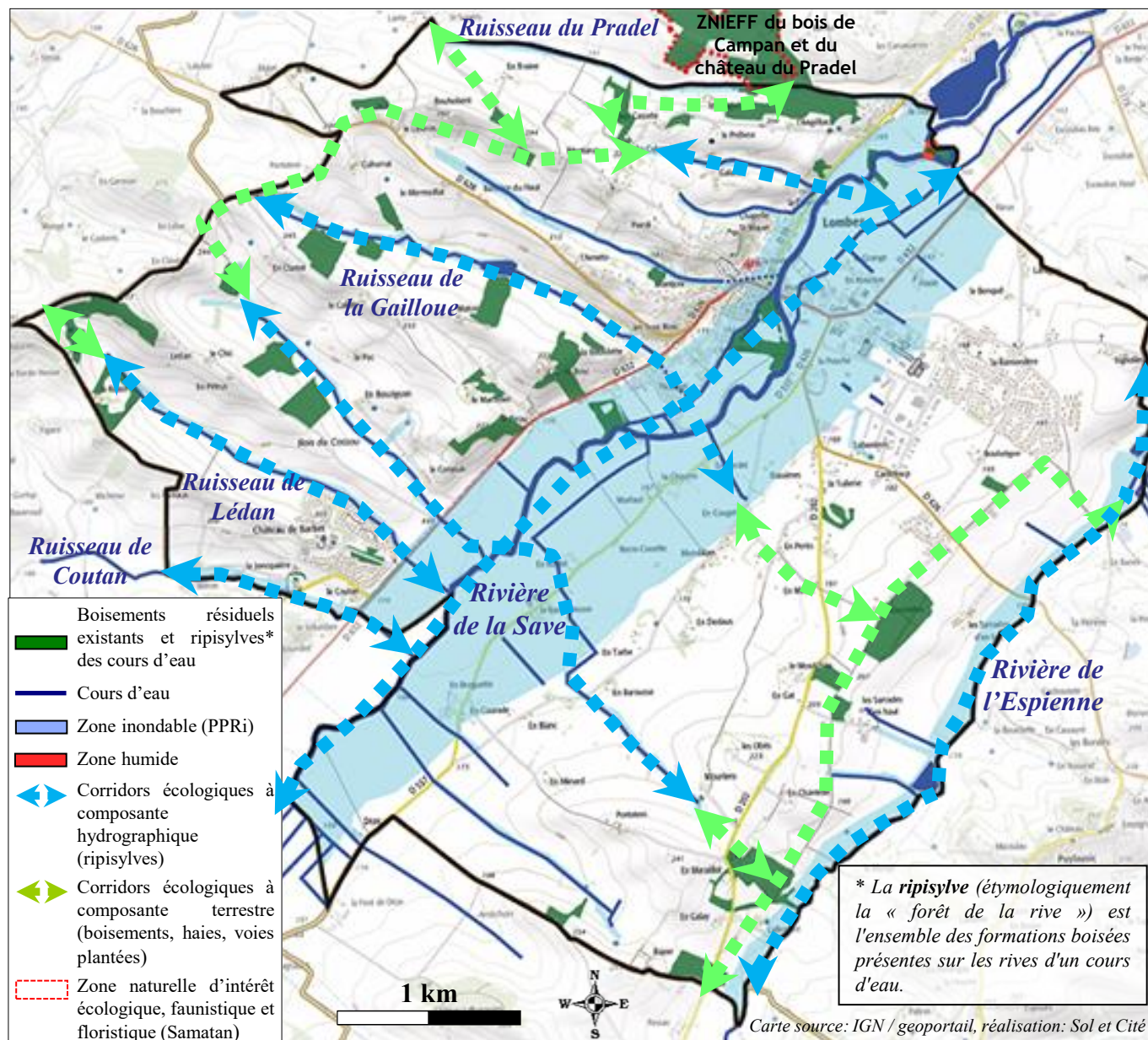
- S'appuyer sur une structure économique solide et promouvoir son essor
- Pérenniser l'activité touristique sur le territoire

INSCRIRE LA LOGIQUE DE PROJET EN PRENANT EN COMPTE



LE CARACTERE AGRICOLE ET NATUREL DU TERRITOIRE

S'appuyer sur le réseau hydrographique et les principaux boisements pour reconstituer les continuités écologiques



➤ Protéger les espaces naturels et forestiers :

Lombez possède une zone humide située au sud du lac de Samatan et ne dispose que de peu d'espaces boisés. Ceux-ci sont de plus fragmentés sur son territoire, ce qui renforce le besoin de préserver ce qui subsiste aujourd'hui. **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.**

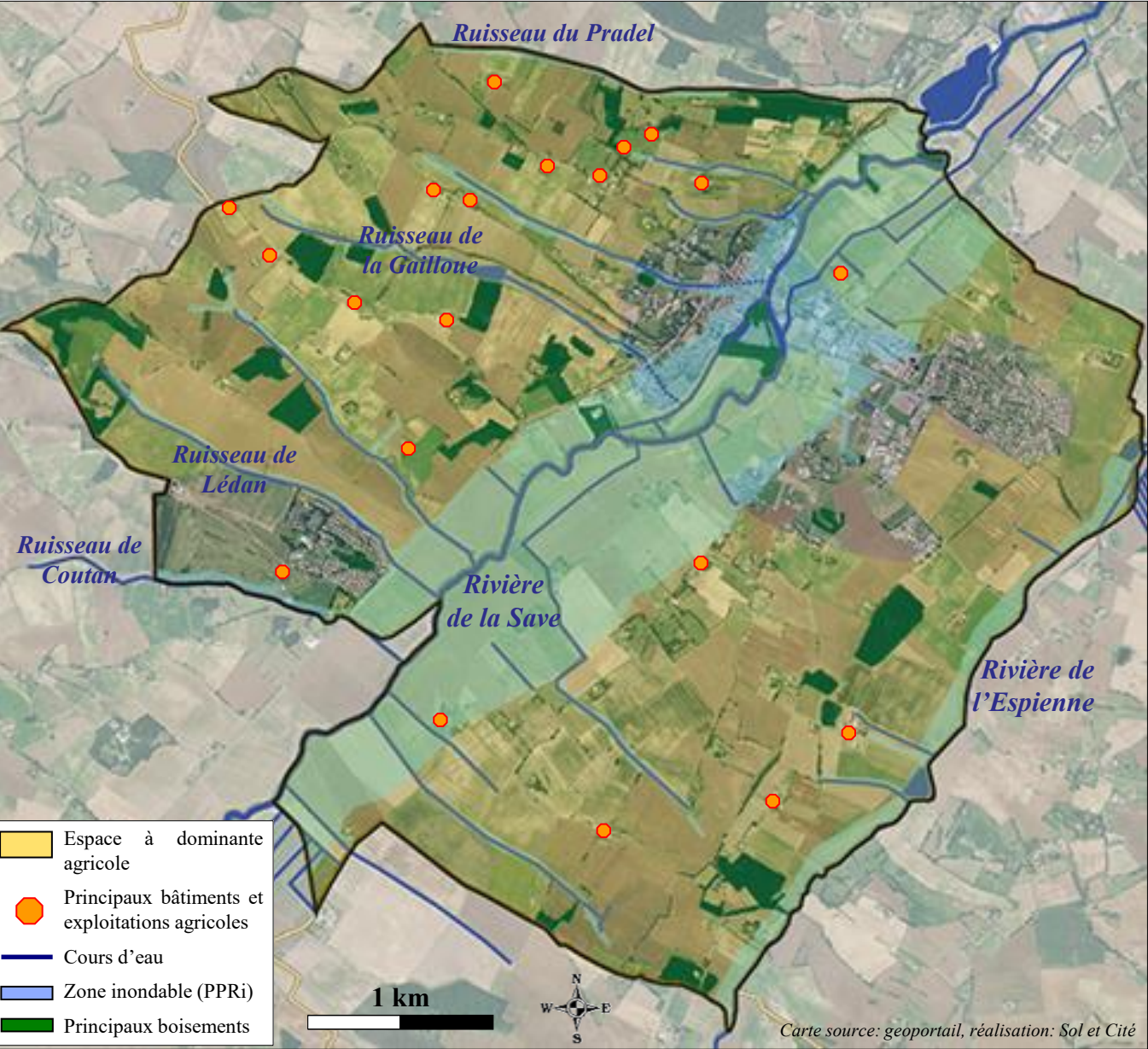
➤ S'appuyer sur les grands axes naturels pour matérialiser les continuités écologiques du territoire:

Le réseau hydrographique de Lombez permet de concevoir un réseau de trame bleue qui draine aisément le centre et l'ouest de la commune suivant **la vallée de la Save et ses affluents**. Le reste du territoire permet, au travers des principaux boisements relictuels, de prolonger ces corridors écologiques pour joindre **la rivière de l'Espiègne** ainsi que l'Est de Lombez, en composant la trame verte. L'ensemble de ces liaisons naturelles sont primordiales au passage de la faune en particulier.

➤ Répertorier les principaux éléments du paysage et du patrimoine naturel pour permettre leur sauvegarde :

Un travail d'inventaire permettra de préciser et localiser **les éléments du paysage et du patrimoine caractéristique du territoire** (points de vue, arbres rois, éléments végétalisés d'importance, ...). L'intégration de ces marqueurs environnementaux au sein de la partie réglementaire du Plan Local d'Urbanisme permettra d'y apporter une protection appropriée, mais également de les faire connaître davantage à la population.

Sauvegarder l'activité agricole, atout majeur du territoire



La protection de l'activité agricole, qui est une composante majeure du territoire, constitue un des axes principaux du projet communal.

➤ *Assurer le devenir des exploitations en leur réservant l'usage de l'espace agricole*

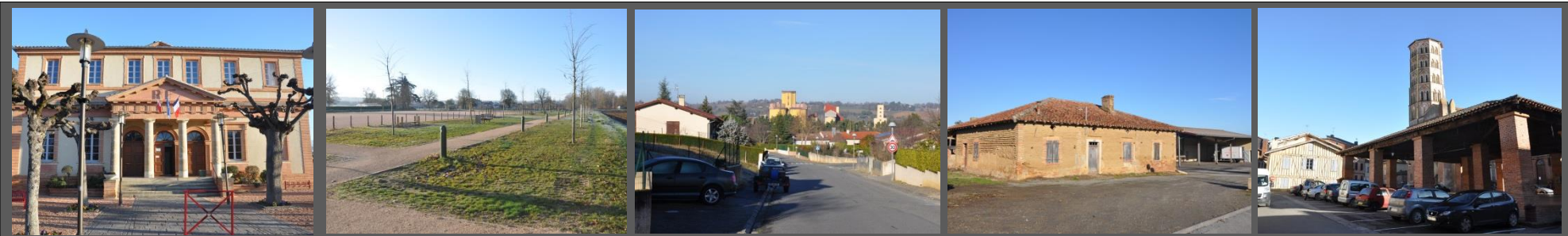
Une large part de la commune correspond à un espace agricole homogène qui comprend aujourd'hui près d'une trentaine d'exploitations. Celles-ci sont assez bien réparties. **La collectivité décide de garantir le bon fonctionnement de l'activité agricole et de permettre aux exploitations de se développer comme elles le souhaitent.** Il s'agit pour cela de:

- Lutter contre le mitage et stopper ainsi la diffusion de l'habitat isolé au sein de la zone agricoles,
- Prendre garde à la localisation des exploitations agricoles et notamment à celles situées en périphérie des zones urbanisées, afin de réduire l'impact du développement urbain sur leur fonctionnement.
- Permettre aux exploitations des possibilités de mutation pour des activités venant en complément de l'activité agricole (local de vente, gîte, camping à la ferme, changement de destination de bâtiments inusités, ...).

➤ *Conforter les bonnes pratiques, le paysage et le petit patrimoine agricoles.*

L'activité agricole est garante d'un **paysage spécifique et qualitatif** qui a toujours assuré le devenir de Lombez. A l'image du travail d'inventaire et de protection de la zone naturelle, il sera cherché à sauvegarder les haies agricoles remarquables, le petit patrimoine et le grand paysage. En limite avec les zones urbaines et le long des voies et des cours d'eau les boisements agricoles seront privilégiés.

RECOMPOSER UNE UNITE URBAINE COHERENTE A PARTIR



DE SECTEURS DIVERS ET HETEROGENES

Conserver un développement démographique favorisant la vie du village

➤ S'inscrire dans le prolongement du rythme démographique précédent :

La commune de Lombez comptait **1 401 habitants en 1999**, elle en compte **2 121 en 2015** soit une augmentation de 51,4 % sur ces 16 dernières années (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 **2121 habitants en 2015 à environ 2 700 habitants en 2028**, correspondant à la durée de vie d'un document de programmation 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**.

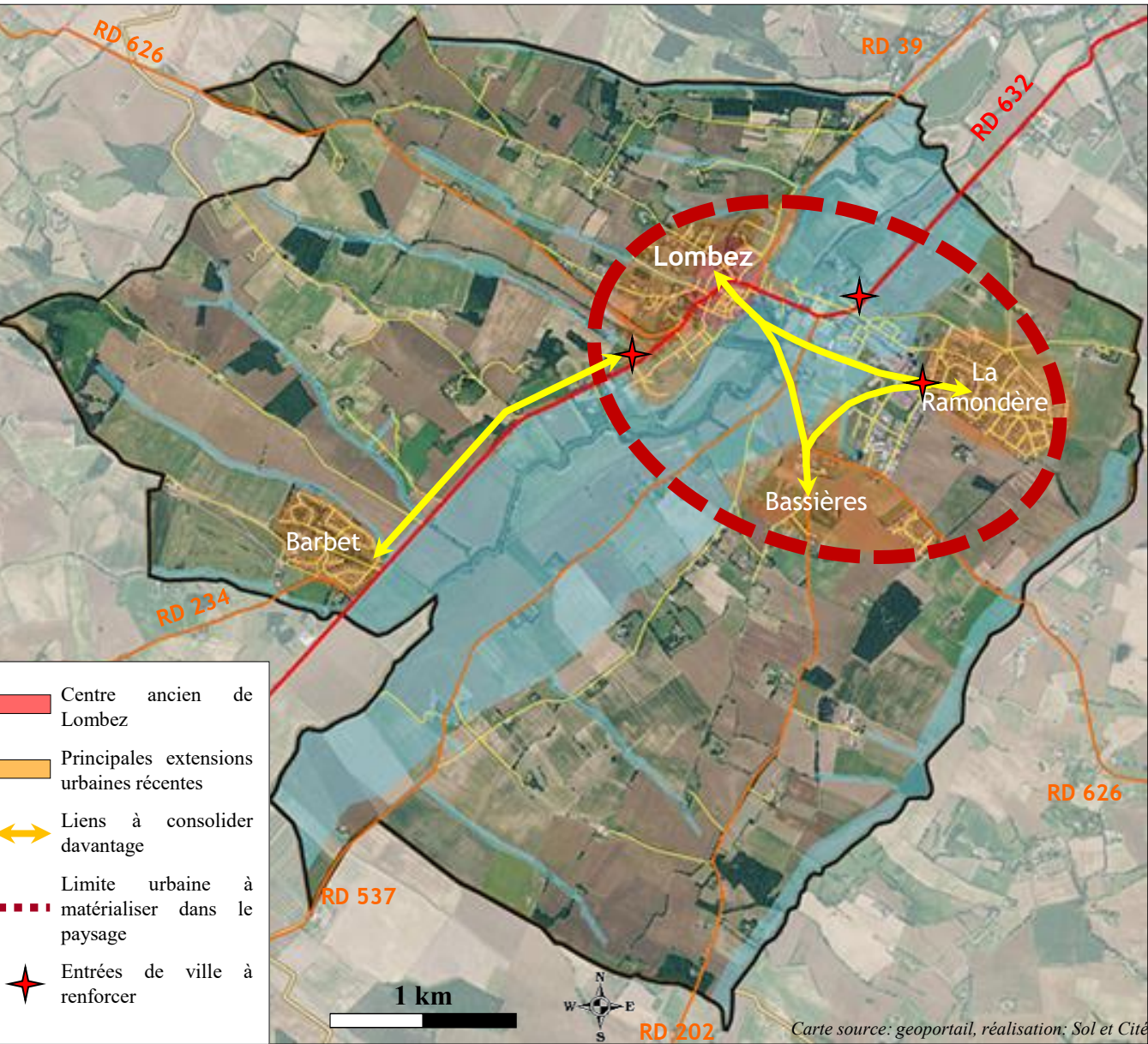
➤ Assurer un niveau d'équipements élevé, grâce à l'accueil d'une nouvelle population

La commune dispose d'une offre conséquente en terme 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 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 nouveaux équipements** (la gendarmerie, un EHPAD, une crèche et une nouvelle école primaire à la Ramondère, structures sportives, ...),
- **du développement des communications numériques** avec la liaison prévue du village à la fibre optique, les objectifs du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du Gers visent à ce que l'ensemble des habitants, des entreprises et des services publics du territoire puissent bénéficier de communications numériques efficaces.
- ...

La station d'épuration située à Samatan sur laquelle le réseau d'assainissement de Lombez est connecté (renouvelée en 2006) dispose d'une capacité suffisante permettant l'accueil des populations nouvelles envisagées (9 500 équivalents habitants). En 2014, celle-ci faisait preuve d'un bon fonctionnement avec des rendements de traitement de la pollution entrante particulièrement élevés.

Réunifier un tissu urbain dispersé, aux formes et fonctions multiples



➤ *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*

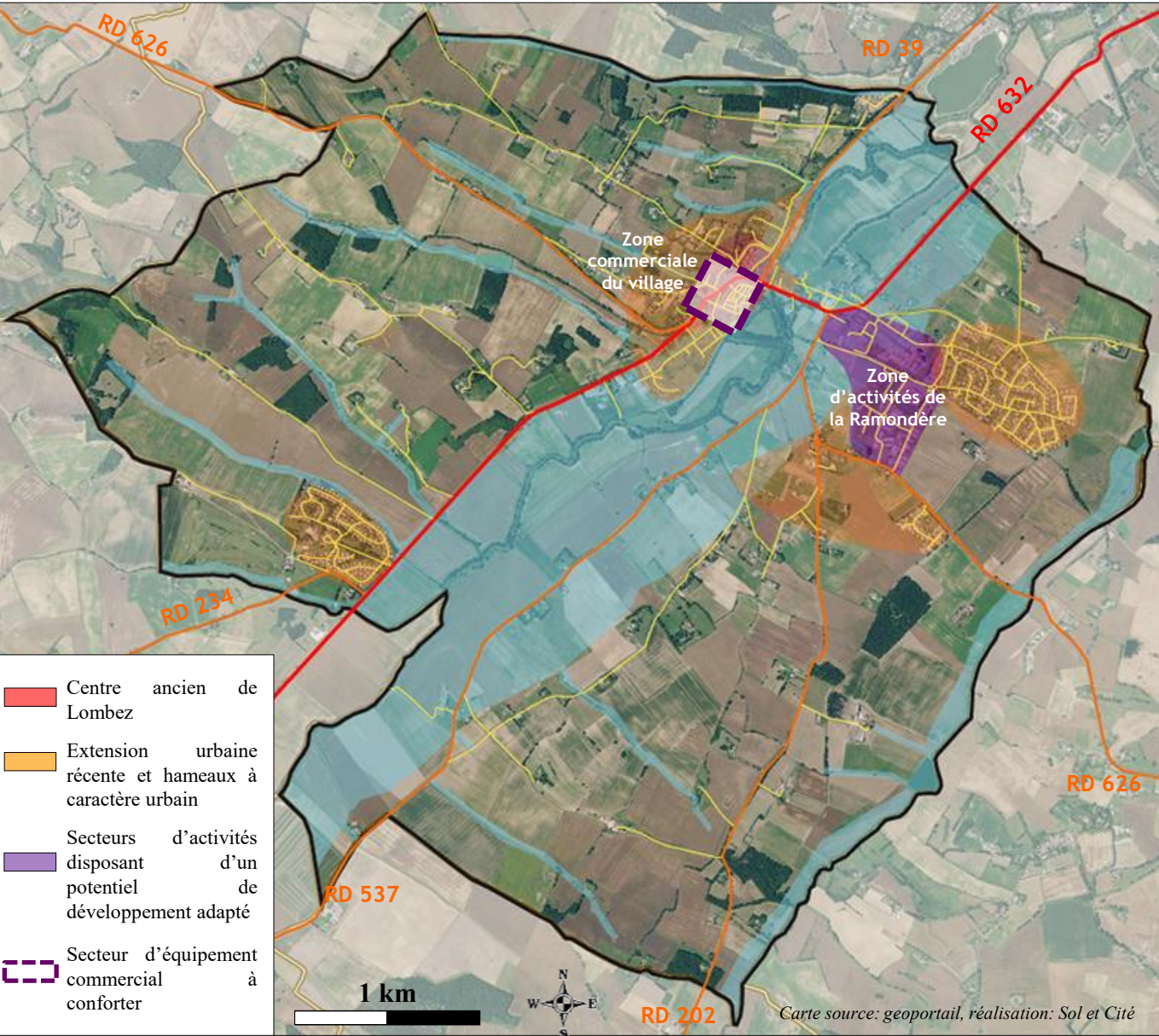
L'utilisation des ressources renouvelables (hydroélectricité, solaire, ...) et la prise en compte des problématiques environnementales (meilleure implantation, bonne gestion des eaux, projet hydroélectrique, ...) permettront d'accroître l'efficacité énergétique.

POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE



INDISPENSABLE A LA VITALITE DU BOURG

S'appuyer sur une structure économique solide et promouvoir son essor



➤ Soutenir le commerce de proximité sur le village et la traverse de la RD 632

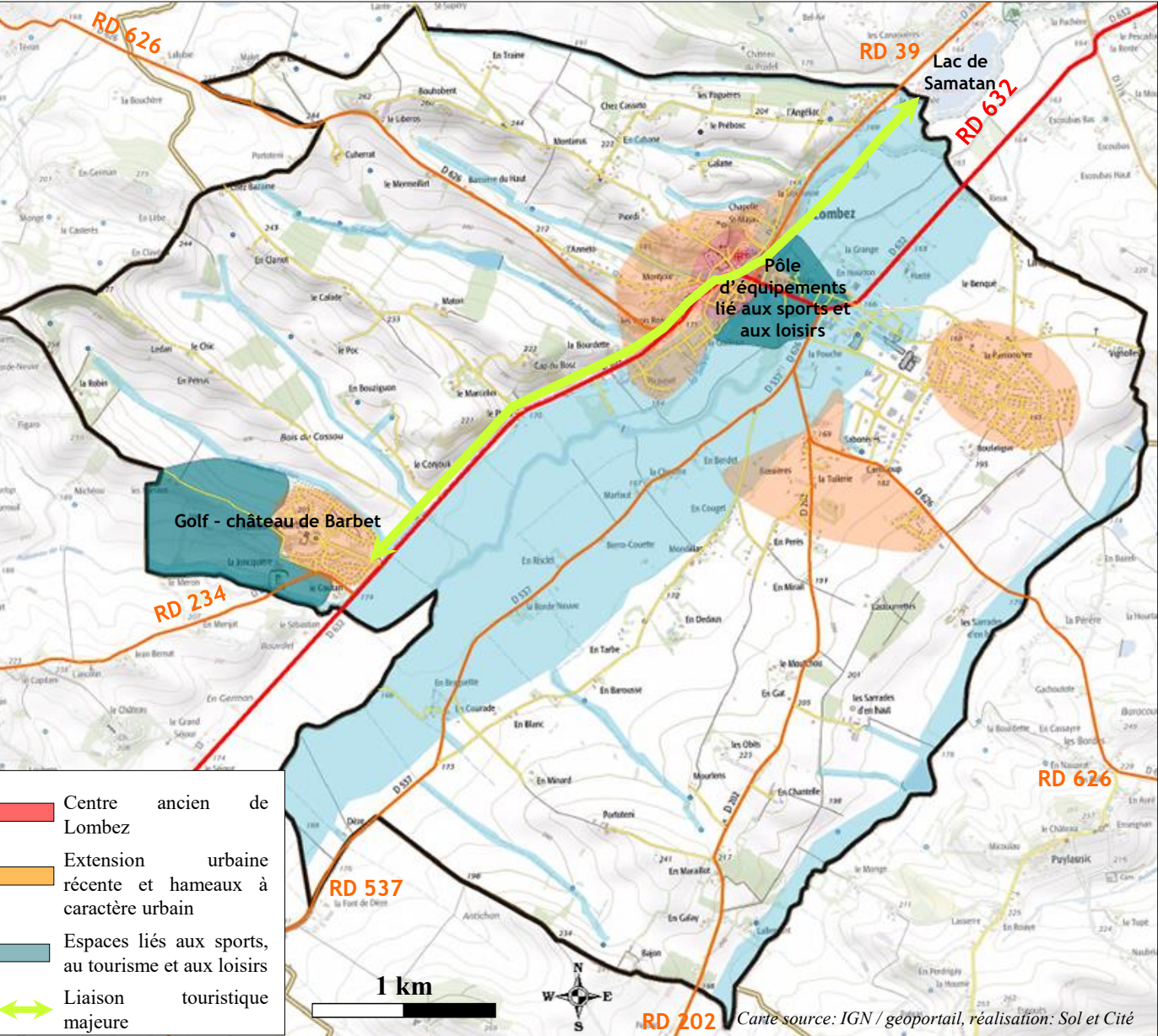
Le choix fait de poursuivre le développement urbain de la commune sur le village et ses extensions les plus proches va pouvoir **renforcer les perspectives des enseignes commerciales** en permettant d'accueillir une évolution démographique sensible. Ce socle de commerces et d'équipement public sur le village ancien 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, ...).

➤ Poursuivre le développement économique sur la zone d'activités de la Ramondère

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.

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, ...). **L'avenue du Dr Raynaud qui constitue l'axe de liaison majeur** doit retrouver un aspect moins routier et plus qualitatif.

Pérenniser l'activité touristique sur le territoire



➤ **Spécialiser l'espace de transition entre Lombez et la Ramondère en zone liée aux sports et aux loisirs**

Lombez possède un site naturel aménagé exceptionnel, en continuité du village ancien, qui peut à terme devenir le cœur du tissu urbain. Celui-ci comprend des cheminements le long de la Save, ainsi que plusieurs équipements sportifs (terrains de sports, piscine, ...). Des projets d'aménagement divers (création d'un pont piéton, aires de jeux, ...) sont prévus pour faciliter l'utilisation de cet espace et ainsi mieux relier le centre ancien à ses extensions.

➤ **Prévoir une extension possible du golf**

La commune dispose 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 le développement à terme (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, ou toute autre activité compatible avec celui-ci.

➤ **S'appuyer sur la proximité de Samatan**

Samatan s'inscrit dans une dynamique touristique et de loisirs complémentaire (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 Samatan à Lombez, et de poursuivre jusqu'au golf de Barbet.

➤ **Rendre plus lisible les différents liens existants entre les pôles de sports, de tourisme et de loisirs**

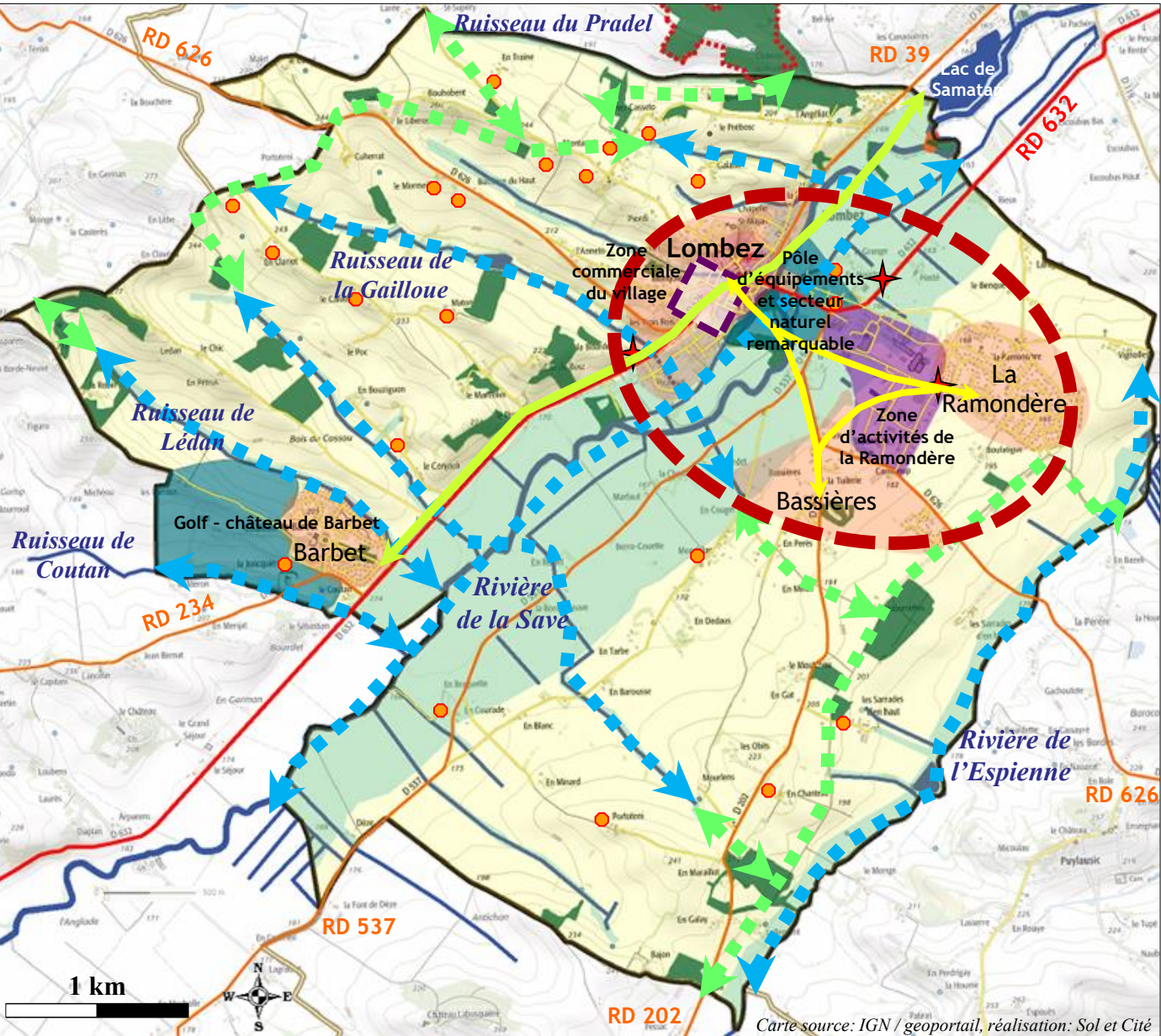
Le village ancien de Lombez, le golf et Samatan (village et lac) sont déjà inscrit dans un réseau de déplacements doux (piétons et cycles). Il sera recherché à renforcer l'utilisation de ces infrastructures à l'avenir (signalisation, ...).

CARTE DE SYNTHÈSE



DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



INSCRIRE LA LOGIQUE DE PROJET EN PRENANT EN COMPTE LE CARACTERE AGRICOLE ET NATUREL DU TERRITOIRE

- Préserver les principaux boisements, les ripisylves et les haies agricoles
- Cours d'eau
- Zone inondable
- Zone humide
- Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Samatan)
- Corridors écologiques à composante terrestre (boisements, haies, voies plantées)
- Corridors écologiques à composante hydrographique (ripisylves)
- Espace à dominante agricole
- Principales exploitations agricoles

RECOMPOSER UNE UNITE URBAINE COHERENTE A PARTIR DE SECTEURS DIVERSES ET HETEROGENES

- Centre ancien de Lombez
- Extension urbaine récente et hameaux à caractère urbain à contenir
- Liens à consolider davantage
- Limite urbaine à concrétiser
- Entrées de ville à renforcer

POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, INDISPENSABLE A LA VITALITE DU BOURG

- Zone commerciale du village
- Zones d'activités commerciale, artisanale et industrielle de la Ramondère
- Espaces liés aux sports, au tourisme et aux loisirs
- Liaison touristique majeure

Projet d'Aménagement et de Développement Durables