

**Département du Gers**



**Commune de Lombez**

**Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**du 18 novembre 2019 au 18 décembre 2019**

**RAPPORT de l'enquête publique**



**Commissaire enquêteur : Hugues Laffont**

## Table des matières

1. Généralités .....	5
1.1. L'enquête publique .....	5
1.2. Le rôle du commissaire enquêteur.....	5
1.3. Présentation de la commune .....	6
1.4. L'objet de l'enquête publique .....	7
1.5. Cadre juridique.....	7
1.5.1. Les éléments réglementaires .....	7
1.6. Le diagnostic.....	8
1.6.1. La population.....	8
1.6.2. Le logement.....	9
1.6.3. Les activités économiques et les services .....	10
1.6.3.1. Un pôle d'équipements et de services .....	10
1.6.3.2. L'activité agricole.....	11
1.6.3.3. Le tourisme .....	12
1.6.3.4. Situation de l'emploi .....	12
1.6.3.5. Les déplacements domicile / travail, les modes doux.....	12
1.6.4. Analyse urbaine .....	13
1.6.4.1. Evolution du développement urbain.....	13
1.6.4.2. PLU actuel : le potentiel constructible .....	14
1.6.5. Les servitudes d'utilité publique .....	15
1.6.6. Les risques naturels et technologiques .....	15
1.6.7. Le réseau d'eau potable .....	16
1.6.8. Le réseau électrique .....	16
1.6.9. Le réseau d'assainissement collectif .....	16
1.6.9.1. L'assainissement autonome .....	17
1.6.9.2. Le réseau des eaux pluviales .....	17
1.6.10. La gestion des déchets .....	17
1.6.11. Energie et aménagement numérique .....	17
1.7. Etat initial de l'environnement.....	17
1.8. Les enjeux identifiés .....	19
2. Nature et caractéristiques du projet de révision du PLU .....	19
2.1. Projet d'Aménagement et de Développement Durables : les orientations générales .....	20

2.1.1.	Inscrire la logique du projet en prenant en compte le caractère agricole et naturel du territoire	20
2.1.1.1.	S'appuyer sur le réseau hydrographique et les principaux boisements pour reconstituer les continuités fortes.	20
2.1.2.	Sauvegarder l'activité agricole, atout majeur du territoire	21
2.1.3.	Recomposer une unité urbaine cohérente à partir de secteurs divers et hétérogènes	22
2.1.3.1.	Conserver un développement démographique favorisant la vie du village	22
2.1.3.2.	Réunifier un tissu urbain dispersé, aux formes et fonctions multiples	22
2.1.4.	Poursuivre le développement économique, indispensable à la vitalité du bourg	23
2.1.4.1.	S'appuyer sur une structure économique solide et promouvoir son essor	23
2.1.4.2.	Pérenniser l'activité touristique sur le territoire	23
2.2.	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	24
2.3.	Les dispositions réglementaires sur chacune des zones	24
2.3.1.	Les zones U, à vocation principale d'habitat	24
2.3.1.1.	La zone UA : le centre ancien	24
2.3.1.2.	La zone UB : les secteurs de développement récent en continuité du village	25
2.3.1.3.	La zone UC : les secteurs de développement récent en continuité du village	25
2.3.1.4.	La zone UE, à vocation exclusive d'équipements publics ou d'intérêt collectif	26
2.3.1.5.	Les zones U, à vocation principale d'activités	26
2.3.1.5.1.	La zone UL : secteur lié au tourisme et aux loisirs	26
2.3.1.5.2.	La zone UX : les secteurs d'activités	27
2.3.1.6.	La zone 1AU : secteur de développement ouvert à l'urbanisation	27
2.3.1.7.	Les zones 2AU : les secteurs futurs de développement	28
2.3.2.	La zone A : les secteurs agricoles	29
2.3.3.	La zone N : les espaces à dominante naturelle	29
2.3.4.	Des emplacements réservés pour garantir la réalisation des projets communaux, Protection du patrimoine culturel et environnemental	29
2.3.5.	Espaces boisés classés	29
2.3.6.	Surface des principales zones	30
2.3.7.	Estimation de la capacité d'habitat offerte par les zones ouvertes à la construction	31
2.4.	Evaluation environnementale	31
2.5.	La composition du dossier	32
2.5.1.	Composition du dossier	32
2.5.2.	Bilan de concertation	33
2.5.3.	Les avis des personnes publiques associées	33

2.5.4.	Commentaire du commissaire enquêteur sur le dossier .....	35
3.	Organisation et déroulement de l'enquête.....	35
3.1.	Désignation du commissaire enquêteur .....	35
3.2.	Modalité de l'enquête publique.....	35
3.3.	Le rôle de l'enquête.....	36
3.4.	Publicité de l'enquête publique et information du public .....	36
3.4.1.	Les affichages légaux.....	36
3.4.2.	Les parutions dans les journaux. ....	36
3.4.3.	Les parutions par voies dématérialisées .....	37
3.5.	Déroulement de l'enquête .....	37
3.5.1.	Réunions préparatoires .....	37
3.5.2.	Visite des lieux.....	37
3.5.3.	Déroulement des permanences .....	37
3.5.4.	Les suites de l'enquête .....	38
3.5.4.1.	Formalités de clôture de l'enquête .....	38
3.5.4.2.	Procès-verbal de synthèse.....	38
3.5.4.3.	Mémoire en réponse du maire de Lombez .....	38
3.5.4.4.	Remise du rapport au maire de Lombez .....	38
3.5.5.	Le bilan .....	39
3.5.6.	Analyse des observations recueillies.....	39
3.5.6.1.	Les observations du public .....	39
3.5.6.2.	Observation du commissaire enquêteur.....	54
3.6.	Analyse bilancielle .....	55
3.6.1.	Conformité et procédure de l'enquête .....	55
3.6.2.	Renforcer la vitalité du territoire communal .....	56
3.6.3.	Garantir la diversification des fonctions urbaines et l'équilibre du territoire .....	56
3.6.4.	Préserver et mettre en valeur les ressources du territoire.....	56
3.6.5.	Encourager le développement et l'emploi, renforcer l'offre en services et équipements	57
3.7.	Avis des personnes associées.....	57
4.	Annexes et pièces jointes .....	59

## **1. Généralités**

### **1.1. L'enquête publique**

Une enquête publique a entre autres pour objet de permettre au public de disposer de tous les éléments nécessaires à sa bonne information et à la parfaite compréhension de la nature des enjeux du projet soumis à son avis par l'autorité qui en a pris l'initiative.

Elle permet l'expression publique de toutes les opinions, les analyses effectuées et les avis exprimés contribuant à mettre en évidence les éventuels inconvénients générés par le projet, dans le but de les supprimer, de les réduire ou de les compenser dans toute la mesure du possible.

L'enquête publique s'attache tout particulièrement à analyser les décisions susceptibles d'avoir un impact non négligeable sur l'environnement, cette notion devant être entendue au sens le plus large.

Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont portées à la connaissance de l'autorité compétente, pour délibération.

L'organisation de l'enquête publique a pris en compte l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 (entrée en application au 01/01/2017) et le décret 20117-626 (du 25/04/2017) qui généralisent la dématérialisation de l'enquête publique afin de faciliter l'expression du public grâce aux moyens informatiques de communication. Cela implique la diffusion du dossier sur le site de la mairie ou de la communauté de communes afin de mieux informer et la mise à disposition d'une adresse mail ou d'un registre électronique afin de faciliter l'expression de la population.

### **1.2. Le rôle du commissaire enquêteur**

Le lecteur du présent rapport doit avoir à l'esprit que le commissaire enquêteur chargé de la conduite de cette enquête est une personnalité désignée par le Président du Tribunal Administratif sur une liste d'aptitude départementale, et non par le maire de Lombez, maître d'ouvrage du projet.

N'étant ni le défenseur ni le détracteur du projet, le commissaire est en situation de diriger l'enquête publique librement et de formuler son avis de façon indépendante. La loi garantit leur neutralité vis-à-vis de toutes les parties concernées par le projet. Il est du ressort du Tribunal Administratif, et non pas du commissaire enquêteur, qui n'est pas juriste, de se prononcer sur la légalité des pièces administratives soumises à son examen. En revanche, le commissaire est dans son rôle lorsqu'il vérifie que la procédure réglementaire a été respectée.

S'agissant de l'avis que doit exprimer le commissaire enquêteur, c'est à partir des éléments du dossier qu'il a recensés et analysés, à partir des observations relevées dans les registres ou les courriers qui lui ont été adressés, en tenant compte des divers entretiens conduits ou consultations opérées, que le commissaire enquêteur rend, in fine, un avis personnel motivé en toute conscience et en toute indépendance.

### 1.3. Présentation de la commune

Lombez est une commune de 19,55 km<sup>2</sup> 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’A64).

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 situé en limite extérieur de l’aire urbaine de Toulouse qui s’agrandit constamment (aire urbaine de Toulouse, 4<sup>ème</sup> aire urbaine de France, comprend environ 1 331 000 habitants en 2015).



Si les dynamiques 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.

#### **1.4. L'objet de l'enquête publique**

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<sup>ème</sup> révision de son Plan Local d'Urbanisme afin de se mettre en conformité avec la loi et de repenser la politique d'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.

#### **1.5. Cadre juridique**

##### **1.5.1. Les éléments réglementaires**

La commune de Lombez dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08 février 2006.

Le Maire et son Conseil Municipal constate, à l'échelle du territoire, qu'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<sup>ème</sup> révision de son Plan Local d'Urbanisme afin de se mettre en conformité avec la loi et repenser la politique de l'urbanisme sur le territoire de la commune.

La révision du Plan Local d'Urbanisme a tenu compte du :

- Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 101-2 et suivants, L 142-4 et L 142-5, L 151-1 et suivants, et R 153-8 à R 153-19,
- Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 à L 123-18 et R. 123-2 à R. 123-8 ;

Cette révision a cherché à se mettre en adéquation avec 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.
- ...

La révision du Plan Local d'Urbanisme a été soumise à évaluation environnementale par la décision en date du 12 novembre 2018 de la MRAe d'Occitanie au titre de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme.

La décision a été notamment motivée par le manque de précision du projet d'aménagement du secteur de Bardet (golf) et par les impacts potentiels du projet d'extension du golf sur la biodiversité et sur l'usage de la ressource en eau.

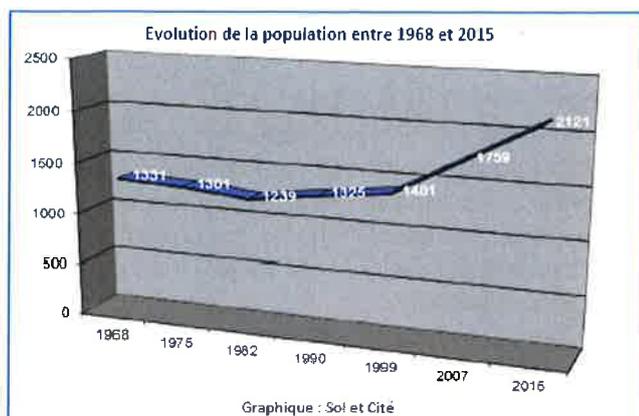
En date du 18 juin 2019, le Conseil Municipal décide d'approuver le bilan de concertation et d'arrêter le projet de PLU.

## 1.6. Le diagnostic

### 1.6.1. La population

La population évolue de manière positive depuis 1982 après une légère période de déclin. Depuis 1999, cette augmentation a connu une accélération importante avec un taux de variation de + 51,4%.

La commune comptait 2 121 habitants en 2015.



Depuis 1982, le développement démographique est uniquement associé au solde migratoire, le solde naturel étant négatif.

La population vieillit également légèrement, les jeunes partent faire leurs études après le secondaire et n'y reviennent pas forcément pour travailler. A l'inverse les populations plus âgées s'en rapprochent pour la présence des commerces et services ou bien encore dans les structures adaptées. En effet Lombez dispose d'un accueil spécifique aux personnes âgées (sénioriale, EHPAD, équipements de santé...)

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.

### 1.6.2. Le logement

En 2015, on compte 1 232 logements au total sur la commune dont 913 en résidences principales (74,1%).

A l'image du développement démographique, on constate une forte augmentation du nombre de résidences principales, plus de 40 % de ces résidences ont été construites entre 1990 et 2012.

La commune dispose d'une part importante de logements collectifs (209 appartements en 2015 soit 17% du parc dont 70 HLM).

Le phénomène de décohabitation s'observe également, le nombre moyen de personnes par logement est de 2,1 en 2015, chiffre conforme à la moyenne du Gers (2,1) mais inférieur à la moyenne nationale (2,2). Il est en décroissance continue depuis 1968.

Ce chiffre est à mettre en parallèle au fait que 74,1% des logements ont au moins 4 pièces ce qui montre une certaine décorrélacion entre offre et besoins.

On dénombre 229 résidences secondaires (18,6% du parc) ce qui représente une part très importante qui s'explique notamment par le lotissement du golf.

La part de logements vacants est en stagnation depuis 2007 (90 logements soit 7,3% du parc).

Les logements vacants correspondent essentiellement aux maisons anciennes du village qui ne répondent pas forcément à la demande des nouveaux arrivants et qui nécessitent également un investissement important pour la réhabilitation/rénovation.

Cette part de logements vacants est bien inférieure à la moyenne du Gers (10,5%) et à la moyenne nationale (8%).

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

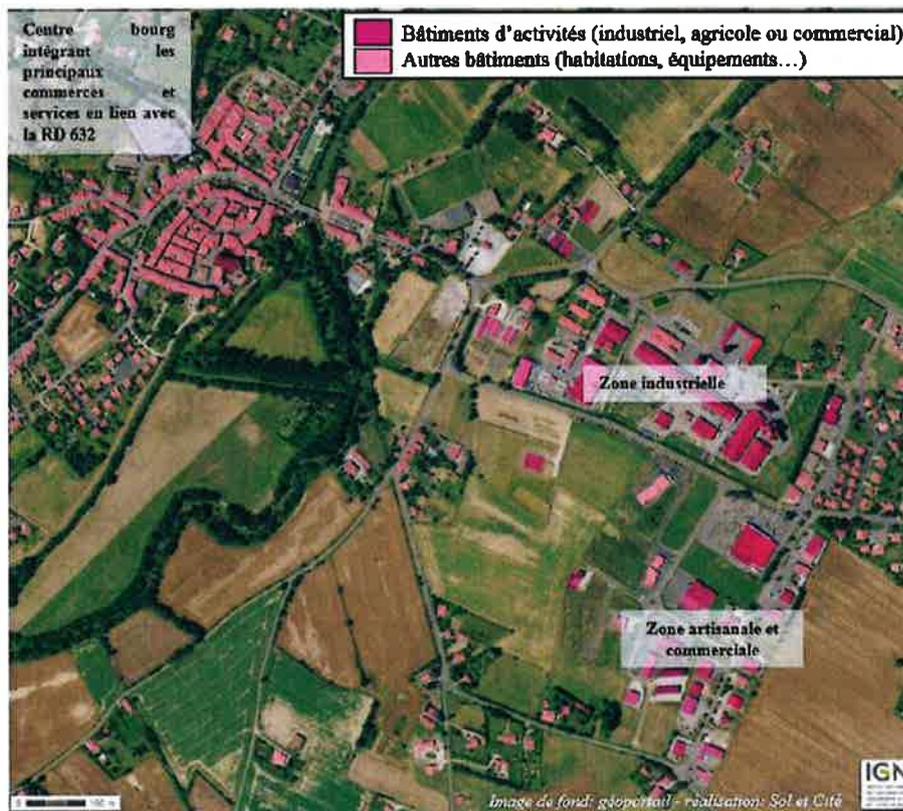
### 1.6.3. Les activités économiques et les services

#### 1.6.3.1. Un pôle d'équipements et de services

L'activité est bien représentée sur la commune, en effet Lombez dispose de 64 lots d'activités, soit le double de Samatan, la moitié de l'Isle-Jourdain, le quart d'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 services. (Commerces de proximité sur le centre, zone commerciale, zone artisanale).

En 2015, 921 emplois sont recensés sur la commune pour 239 établissements actifs. Un tiers des établissements sont tournés vers la sphère productive avec 27,6% des salariés, deux-tiers correspondent à la sphère présentielle c'est-à-dire destinés à la production de biens et services à destination des habitants ou des touristes.

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



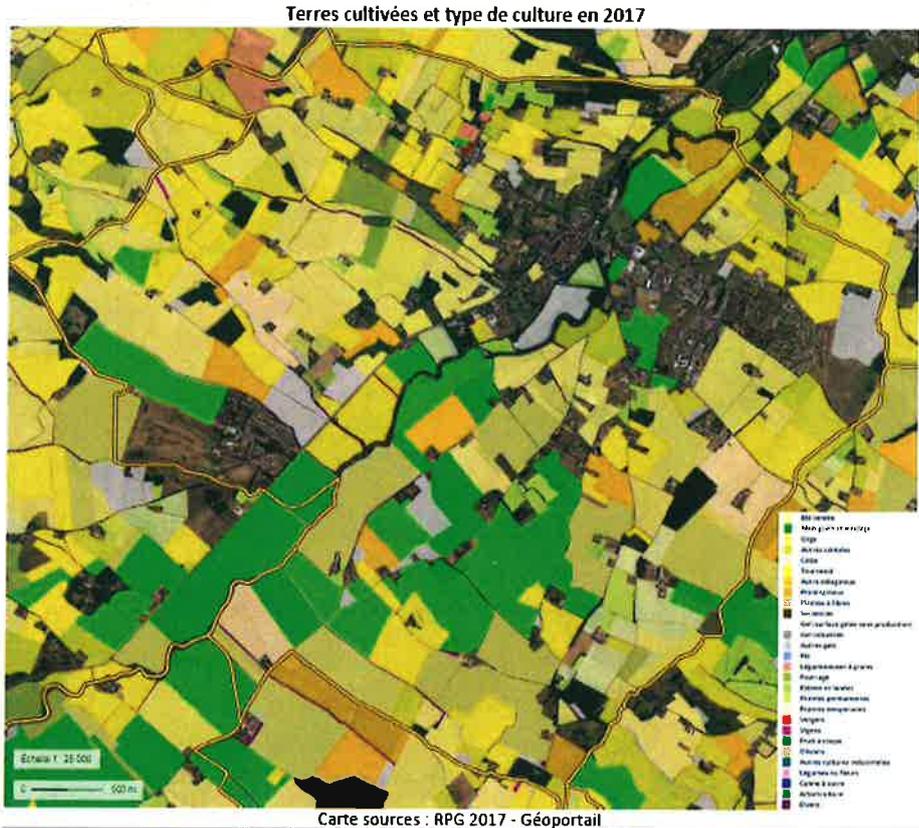
- Le centre bourg ancien avec le commerce et les services de proximité
- La zone commerciale et artisanale de la Ramondère  
Cette zone d'activités comprend un centre commercial, des surfaces spécialisées artisanales et commerciales mais également des équipements publics (Communauté de Communes).
- La zone industrielle de la Ramondère (Syngenta)  
La zone correspond essentiellement à l'entreprise Syngenta (recherche développement en biotechnologie).

Sur l'ensemble des zones d'activités de la Ramondère, une étude spécifique de redynamisation a été menée par la Communauté de Communes du Savès sur laquelle le projet de PLU s'est appuyé.

### 1.6.3.2. L'activité agricole

L'agriculture constitue l'activité économique majeure du territoire.

L'espace agricole 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,...).



La surface agricole utile (SAU) en 2010 a augmentée sur la dernière décennie de 27 ha à hauteur de 1 564 ha soit 80% du territoire communal (1 955 ha).

Le nombre d'exploitations agricoles a diminué de 38 % en deux décennies, passant de 48 en 1998 à seulement 30 exploitations en 2010.

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.

Les cultures sont essentiellement céréalières et l'élevage est une activité qui est en train de disparaître progressivement sur la commune. Entre 2000 et 2010, l'effectif global du cheptel s'est effondré en passant d'environ 500 à 136 unités gros bétail.

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

### 1.6.3.3. Le tourisme

Lombez est un bourg patrimonial qui bénéficie d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

La commune dispose d'un golf, de terrains de sports, d'une piscine en période estivale,... ainsi qu'un réel potentiel d'accueil avec une capacité d'hébergement ainsi qu'une aire de services pour camping-cars.

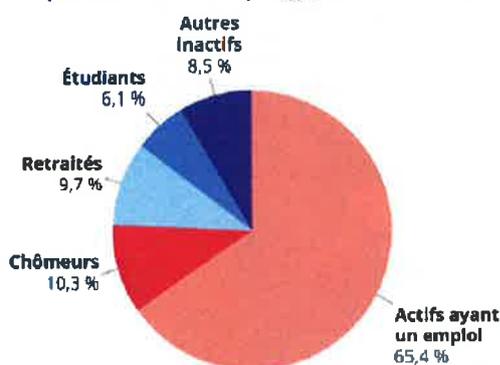
### 1.6.3.4. Situation de l'emploi

Le secteur tertiaire sur la commune est important et il est le principal pourvoyeur d'emplois (48 % des emplois) suivi par l'administration (39% des emplois).

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

La population active est de 883 personnes avec un taux de chômage de 13,6%.

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



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

### 1.6.3.5. Les déplacements domicile / travail, les modes doux

A Lombez, le nombre des actifs ayant un emploi et habitant sur la commune a diminué de 44% en 2007 à 34% en 2015.

Les actifs de + de 15 ans de la commune de Lombez travaillent pour :

- 36 % dans un autre département de la région
- 34 % à Lombez
- 29 % dans une autre commune de la région
- 1% dans une autre région

Vu le contexte rural du territoire, la voiture est le mode déplacement prépondérant, 90 % des ménages disposent d'au moins une voiture.

1. Les transports en commun

La ligne 65 du réseau arc-en-ciel reliant Toulouse à Boulogne-sur-Gesse dessert Lombez.

2. Le covoiturage

Le Conseil Général du Gers a mis à disposition un site internet spécifique pour le covoiturage.

Les modes doux de déplacement ont été l'objet d'analyse importante 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.

Deux passerelles sont prévues sur le canal de l'Evêché et sur la Save pour recréer du lien entre les deux espaces urbains.

#### 1.6.4. Analyse urbaine

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

Le réseau viaire est structuré autour de la RD 632 qui relie la commune à Samatan et L'Isle Jourdain au nord (Toulouse) et Boulogne-sur-Gesse au sud (Tarbes).

Cette voie est classée à grande circulation, environ 7000 à 7800 véhicules/jour.

##### 1.6.4.1. Evolution du développement urbain



Image de fond : Géoportail - Réalisation : Sol et Cité

La progression urbaine est en forte augmentation sur les 50/60 dernières années avec une surface qui a pratiquement quadruplée par rapport à la zone urbaine de 1950 sur le village.

C'est sur la plaine Est que s'est principalement développé l'urbanisation avec la création d'une zone d'activités (zone commerciale, coopérative agricole) et d'une grande zone d'habitat nouvelle à la Ramondère (60 hectares).

On assiste également sur les dernières décennies à un développement important du mitage du territoire agricole.

Le territoire a perdu près de 50 hectares (0,49 km<sup>2</sup>) de zone agricole ou naturelle entre 2000 et 2009 au profit de la surface urbanisée.

Dans les 8 ans compris entre 2008 et 2016, environ 20 hectares ont été de nouveau urbanisés au détriment de l'espace agricole dont environ 15,9 ha à usage d'habitation pour 190 logements nouveaux).

Et le développement s'est majoritairement réalisé en discontinuité du centre bourg ancien.

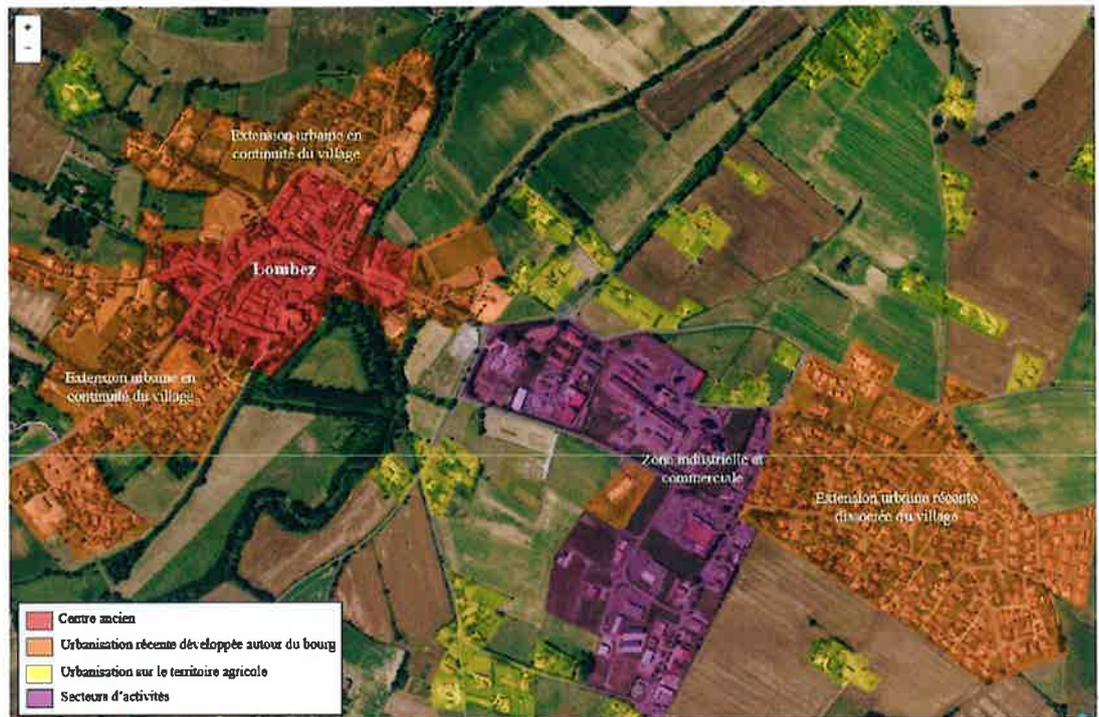


Image de fond : Géoportail, réalisation : Sol et Cité

La commune connaît un phénomène de perte d'identité au niveau de ses extensions urbaines récentes (notamment à l'Est).

La lutte contre l'artificialisation des sols est devenu un des objectifs majeurs des politiques d'urbanisme et elle devrait encore se renforcer.

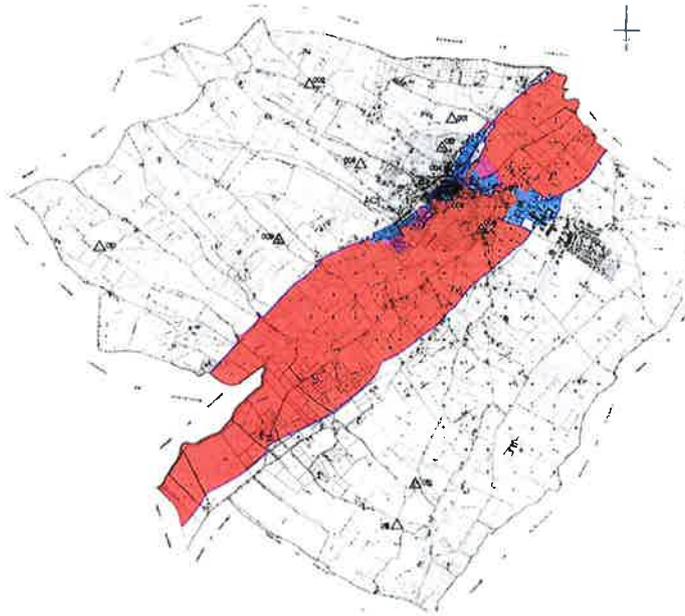
#### 1.6.4.2. PLU actuel : le potentiel constructible

Le PLU actuel offre un potentiel de 130 ha constructibles sur la commune de Lombez soit environ 1 250 constructions, sans compter les logements vacants sur le centre ancien ni le potentiel de densification des parcelles déjà construites, et 8 ha à usage d'activités.

La commune compte 1 230 logements en 2015.

Ce potentiel apparaît donc démesuré au regard des possibilités de développement et de ce qui est réellement souhaitable pour la commune.

### 1.6.5. Les servitudes d'utilité publique



Le dossier de PLU prend en compte, en les intégrant dans le règlement et les annexes les servitudes s'appliquant sur le territoire.

La commune est ainsi concernée par plusieurs servitudes :

AC 1 : Protection des monuments historiques (Eglise Notre-Dame- ancienne cathédrale, Ancien couvent des Capucins)

AC 2 : Protection des sites et monuments naturels (Moulin vieux, rives du canal d'évacuation et pont sur la Save

AC 4 : Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

PM1i : plan de prévention des risques d'inondation

T7 : Protection aéronautique hors dégagement

L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) est reprise dans la présente révision du PLU.

### 1.6.6. Les risques naturels et technologiques

- Les plans de prévention des risques naturels  
La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Retrait-gonflement des argiles. Le PPR vaut servitude d'utilité publique.
- Les risques d'inondation  
Un Plan de Prévention du Risque inondation a été mis en place (approuvé le 06 novembre 2015) et vaut servitude d'utilité publique.
- Les arrêtés de catastrophes naturelles  
18 arrêtés ministériels de catastrophe naturelle ont été pris depuis 1989 pour des mouvements de terrain (sécheresse, réhydratation), inondations et coulées de boues.

Le risque de rupture de digues est à prendre en compte.

- Le risque technologique  
La commune compte plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

### 1.6.7. Le réseau d'eau potable

Le réseau d'alimentation du bourg de Lombez est déjà trop ancien et il doit être rénové.

Le syndicat des Eaux de la Barousse du Comminges et de la Save a prévu les travaux de remplacement des canalisations fontes anciennes et des branchements non-conformes.

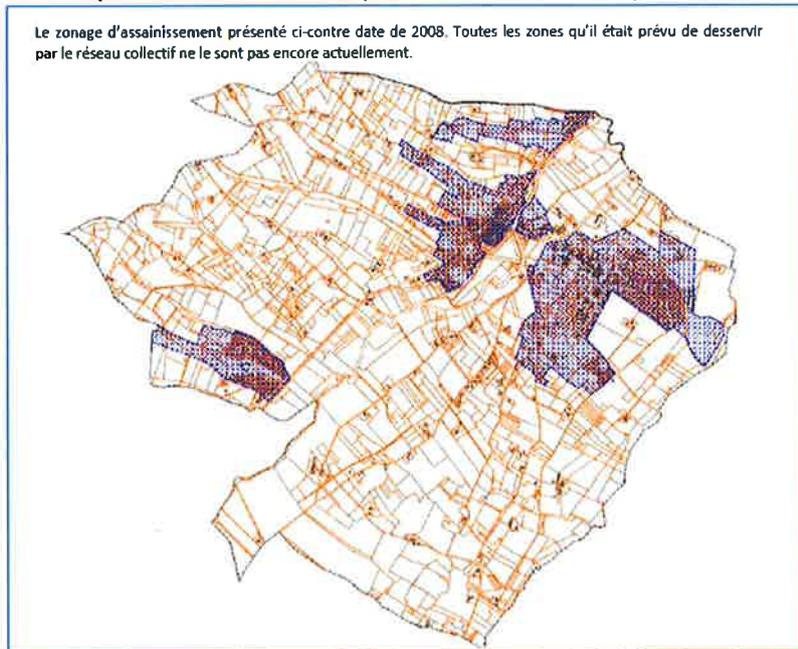
Toute construction autorisée dans le futur PLU devra obligatoirement être desservie par le réseau public de distribution d'eau potable. Les zones U sont toutes desservies par le réseau d'eau potable. Les interstices non construits, dents creuses conséquentes sont reclassées en 2AU (fermées à l'urbanisation).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

### 1.6.8. 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.

### 1.6.9. Le réseau d'assainissement collectif

Quatre quartiers sont desservis par le réseau collecteur public des eaux.



La révision du schéma doit être réalisée en même temps que le PLU afin de justifier les zones constructibles au regard de ce schéma.

Le Syndicat des eaux Barousse Comminges Save qui gère le réseau public, estime qu'il est en relatif bon état.

La station d'épuration est située sur la commune de Samatan. Elle collecte les eaux usées des communes de Lombez et Samatan et les eaux de 3 établissements industriels.

En 2017, sont constatés un bon entretien et bon fonctionnement de la station. Les rendements de traitement de la pollution entrante sont élevés.

Elle a une capacité de 9 500 équivalents-habitants.

#### **1.6.9.1. L'assainissement autonome**

En dehors des quartiers desservis par le réseau collectif, les constructions sont assainies par des installations autonomes qui doivent être conforme avec les normes en vigueur. Beaucoup ne sont pas conformes.

#### **1.6.9.2. Le réseau des eaux pluviales**

Le zonage d'assainissement pluvial a pour objectif de réglementer les pratiques en matière d'urbanisme et de gestion des eaux pluviales. Il n'existe pas à ce jour de plans de recollement des réseaux.

#### **1.6.10. La gestion des déchets**

Le SICTOM Sud Est assure la collecte des déchets recyclables et non recyclables. Le transport est assuré par le syndicat mixte TRIGONE.

#### **1.6.11. Energie et aménagement numérique**

Lombez s'inscrit dans la politique engagée par le conseil départemental (Le Gers labellisé « territoire à énergie positive ».

De la même manière, la commune s'inscrit dans le Schéma Départemental Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN). L'ensemble de la zone urbaine du Bourg de Lombez va être progressivement relié directement à la fibre optique.

### **1.7. Etat initial de l'environnement**

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.

Le climat de la commune est chaud et peu pluvieux l'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.

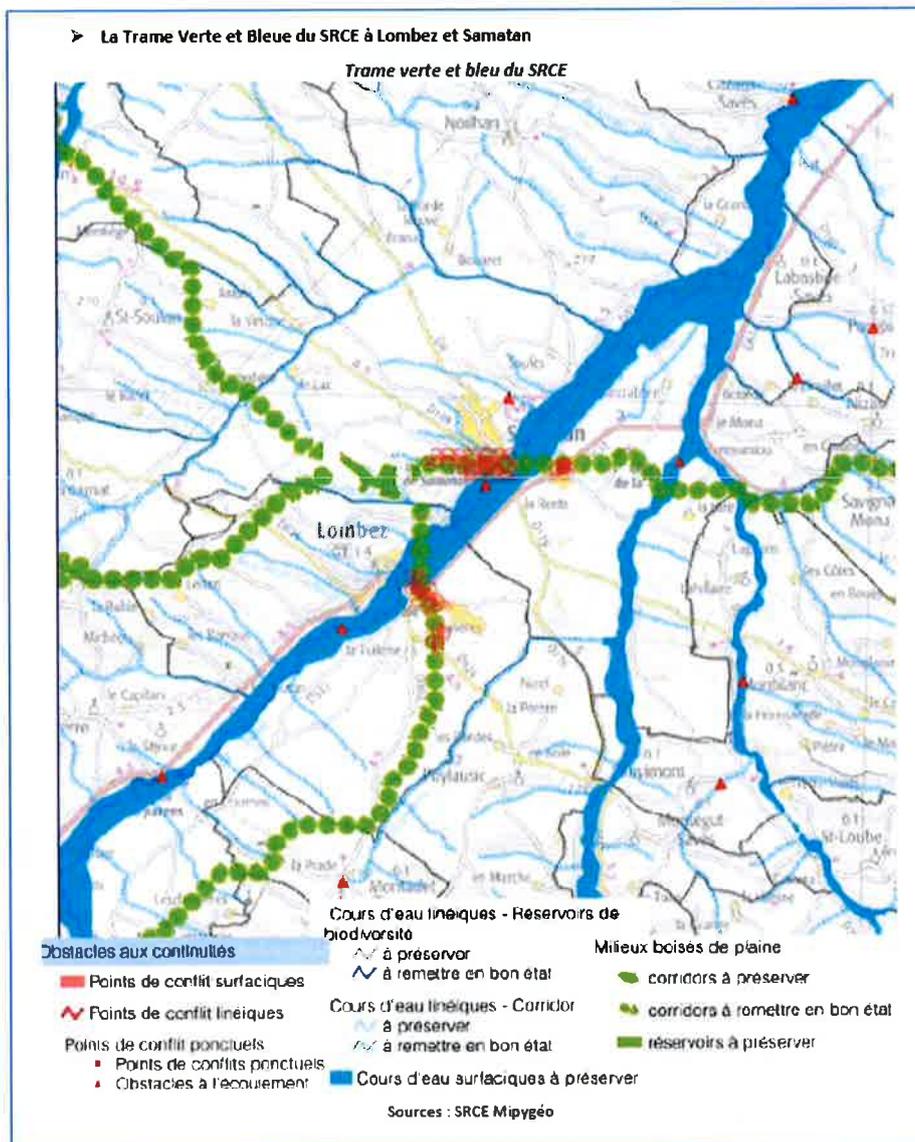
La biodiversité est ordinaire, caractéristique des plaines et coteaux agricoles.

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
- 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 de la qualité des eaux et écoulements.



Le 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 luges de crêtes et à proximité des ruisseaux. L'état des eaux superficielles et souterraine est globalement moyen, lié à une pollution aux pesticides et aux nitrates.

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 avec peu de zones humides et 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 d'espèces vraiment patrimoniaux.

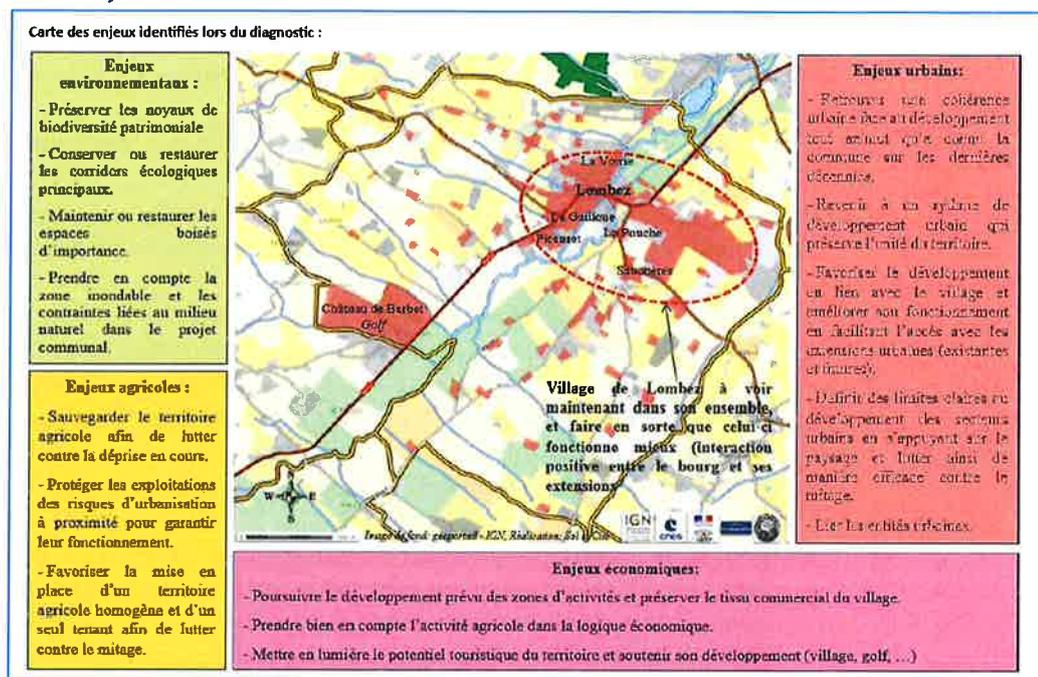
Les coteaux boisés et principaux cours d'eau orientent les flux biologiques dans un axe Nord-Sud. Les corridors transversaux représentés par les agrosystèmes intensifs sont très pauvres

en biodiversité et n’assurent pas leur rôle de jonction au sein de la commune et avec les territoires voisins.

Les préconisations sont les suivantes :

- 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 : petits boisements, arbres isolés, cours d’eau et leurs abords, les haies, la ripisylve,...
- Restaurer les agrosystèmes extensifs : espaces bocagers (présence très ponctuelle, haies champêtres)
- Valoriser la biodiversité de proximité : jardin, parc, haies,...

## 1.8. Les enjeux identifiés



## 2. Nature et caractéristiques du projet de révision du PLU

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 de la protection de l’agriculture et de l’environnement.

La demande en matière de logement répond à l’augmentation exponentielle de la population depuis la fin des années 1990 avec un solde migratoire largement positif, une décohabitation des ménages et 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, ...).

Une nouvelle logique de développement a été mise en place pour maîtriser le développement urbain et stopper le mitage.

Le nouveau PLU doit permettre une préservation de l’activité agricole toujours dynamique ainsi que la présence des espaces naturels.

Il doit également permettre à la commune de se mettre en adéquation avec l’application des diverses lois.

Le projet de révision du PLU prend en compte le Schéma Communal d’Assainissement en particulier les zones urbaines et à urbaniser. La station d’épuration dispose d’une capacité résiduelle de 3 800 eq /habitants. Aucune zone ouverte à l’urbanisation n’est incorrectement desservie.

## **2.1. Projet d'Aménagement et de Développement Durables : les orientations générales**

Le PADD, projet d'Aménagement et de Développement Durables structure la politique communale en termes de développement pour les 10 ans à venir.

Les axes majeurs sont :

### **2.1.1. Inscrire la logique du projet en prenant en compte le caractère agricole et naturel du territoire**

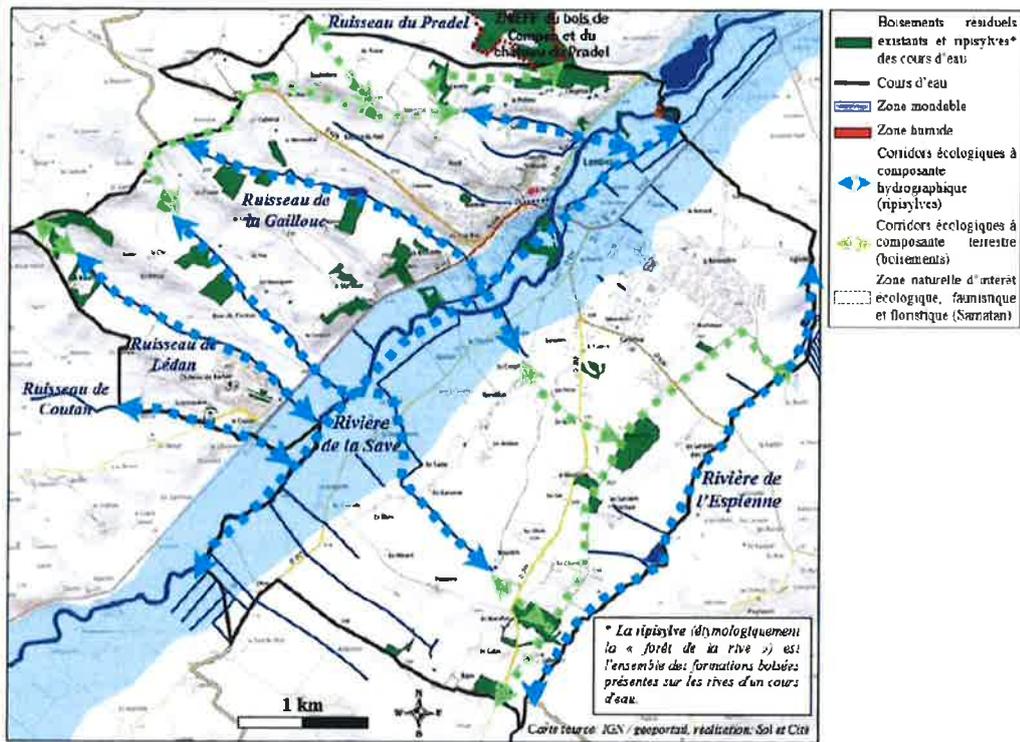
#### **2.1.1.1. S'appuyer sur le réseau hydrographique et les principaux boisements pour reconstituer les continuités fortes.**

La protection du milieu naturel constitue le premier choix identifié par la collectivité et met en place des directives fortes :

- Le classement de toutes les masses boisées constituées en zone naturelle inconstructible,
- Le classement intégral des masses boisées communales liées au bois de Campan en zone naturelle,
- La mise en place d'espaces boisés classés pour les boisements constitués de moins d'un ha (les boisements de surface supérieurs sont protégés par le code forestier),
- L'intégration des ripisylves des cours d'eau dans la zone naturelle en zone spécifiques Nce (continuité écologique en zone naturelle). Est prise en compte une limite de 10 mètres de part et d'autre des principales rivières et ruisseaux pour composer une trame bleue. Ce classement instaure une protection forte des ripisylves des cours d'eau
- 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).

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 les limites les mieux adaptées.

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



**2.1.2. Sauvegarder l'activité agricole, atout majeur du territoire**

L'essentiel du territoire est constitué de terres exploitées. Le projet vise à garantir aux exploitations des possibilités de mutation et de développement en stoppant les extensions urbaines diffuses dont le phénomène de mitage.

Pour répondre aux objectifs, la collectivité a fait le choix de :

- Classer de manière la plus large possible l'ensemble des terres agricoles en zone spécifique A (espaces qui sont effectivement exploités)
- Permettre l'évolution des exploitations existantes avec la mise en place d'une zone adaptée Aag (pour permettre des usages d'accompagnement de l'activité agricole : gîte, local de vente,...)
- Figurer le développement de l'habitat lié à l'agriculture sur le territoire agricole (pas de développement de la zone urbanisée en dehors des hameaux existants et en ne permettant que l'évolution limitée des constructions existantes – zone Ah)
- Assurer les possibilités de mutation des exploitations
- S'appuyer sur les continuités écologiques en zone agricoles (Ace) pour protéger le paysage (protection des haies agricoles)
- Assurer un développement logique et cohérent de la zone urbaine en interdisant l'installation d'infrastructures agricoles (Zone Ap)
- 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

Le développement urbain sera regroupé autour des parties actuellement urbanisées de la commune et ne viendra pas se propager sur le territoire agricole et vice – versa.

### 2.1.3. Recomposer une unité urbaine cohérente à partir de secteurs divers et hétérogènes

#### 2.1.3.1. Conserver un développement démographique favorisant la vie du village

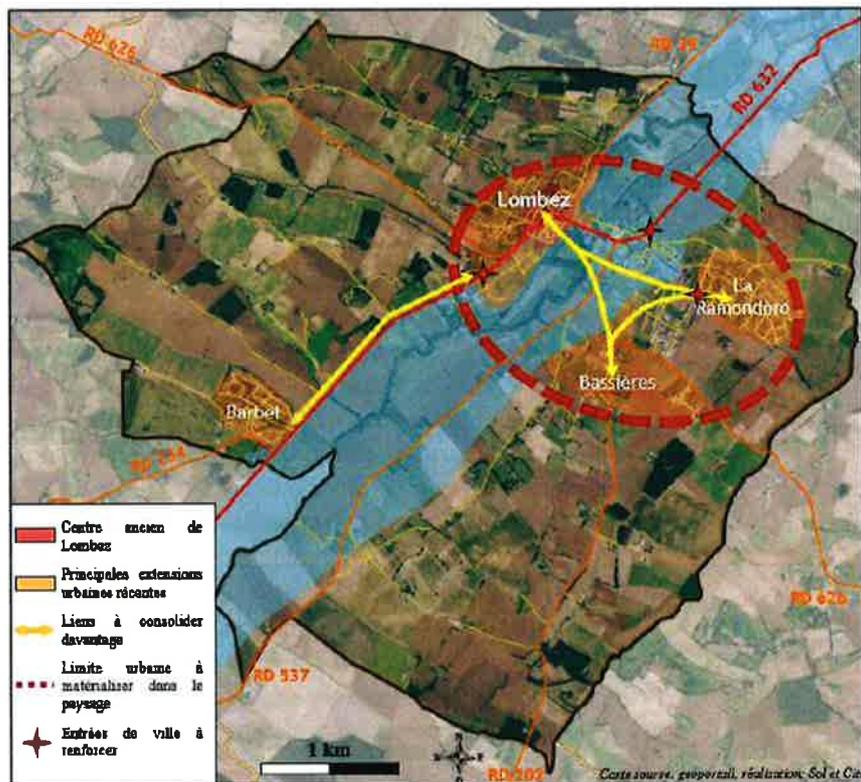
Le choix communal est de se positionner dans une stratégie de maintien de la croissance démographique actuelle soit 45 habitants supplémentaires par an. La commune passerait de 2 121 habitants en 2015 à environ 2 700 habitants en 2028, correspondant à la durée de vie d'un PLU.

Ce développement s'accompagne d'une volonté de réduire la consommation d'espace agricole et naturel.

Le PLU en vigueur recense 135 ha constructibles. Avec le projet de PLU, la collectivité s'engage à réduire fortement les surfaces urbaines disponibles, entre 40 et 50 ha en dix 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 (la Ramondère et Canteloup).

#### 2.1.3.2. Réunifier un tissu urbain dispersé, aux formes et fonctions multiples

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, le reste du territoire n'accueillera pas de nouveau secteur d'urbanisation à vocation d'habitat.



## 2.1.4. Poursuivre le développement économique, indispensable à la vitalité du bourg

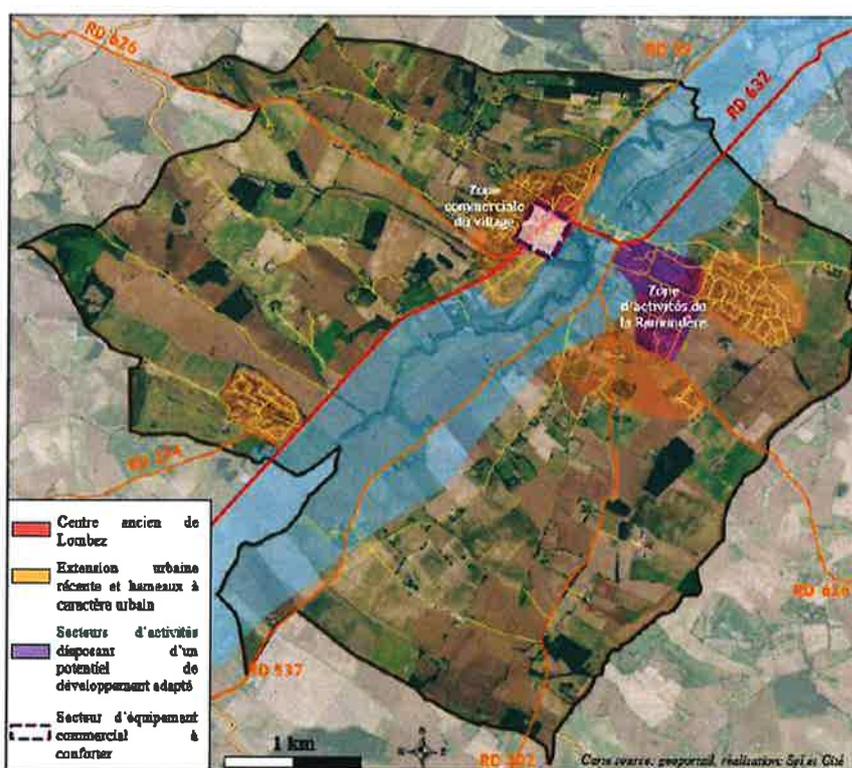
### 2.1.4.1. S'appuyer sur une structure économique solide et promouvoir son essor

Le secteur d'activité 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 la proximité des emplois mais aussi une contrainte pour le paysage et le fonctionnement du village.

Un potentiel de développement est suffisant sur ce site (10 ha contre 8 ha dans le PLU existant).

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



Carte de synthèse du PADD sur l'activité économique

### 2.1.4.2. Pérenniser l'activité touristique sur le territoire

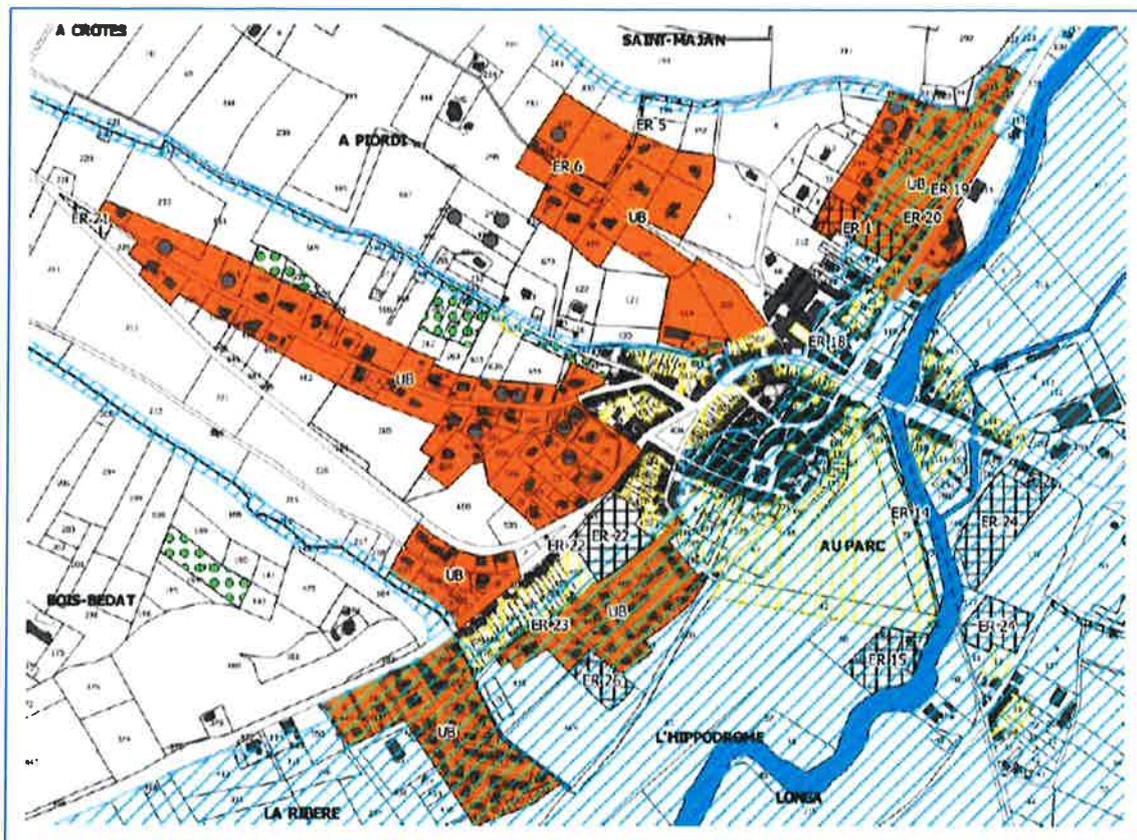
Le projet de PLU s'inscrit dans une volonté de renforcer sensiblement ce secteur d'activité qui est un réel atout pour la commune : site naturel de la Save en continuité du village ancien, golf 9 trous, ...



### 2.3.1.2. 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 (faubourg et extensions plus récentes).

Le PLU vise à conforter ce tissu en prolongement de la zone UA (centre du village), limiter de nouvelles extensions tout en permettant sa densification. Des formes urbaines plus diverses, hors secteur de l'AVAP, pourront être autorisées comme les toitures terrasses par exemple.

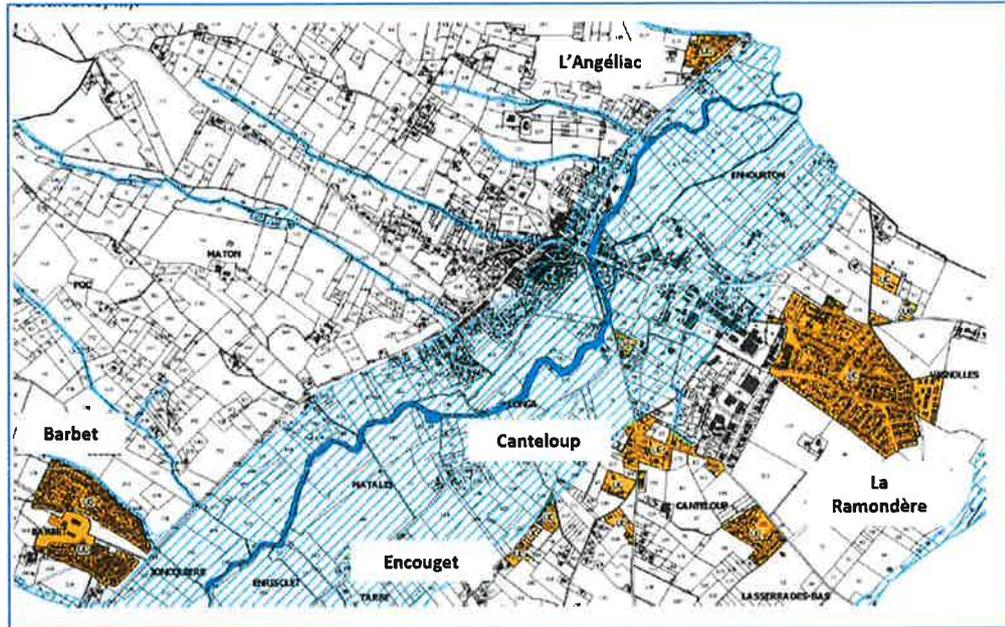


### 2.3.1.3. La zone UC : les secteurs de développement récent en continuité du village

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'Angélicac, Barbet).

Le tissu est moins dense que celui des zones UA et UB et encore plus hétérogènes. Une AVAP s'applique en partie sur cette zone.

Le règlement vise à continuer d'affirmer certaines règles pour une meilleure unité urbaine et une densification dans le temps de ces espaces urbanisés avec une instauration progressive d'une limite paysagère avec les zones agricoles et naturelles.



#### **2.3.1.4. La zone UE, à vocation exclusive d'équipements publics ou d'intérêt collectif**

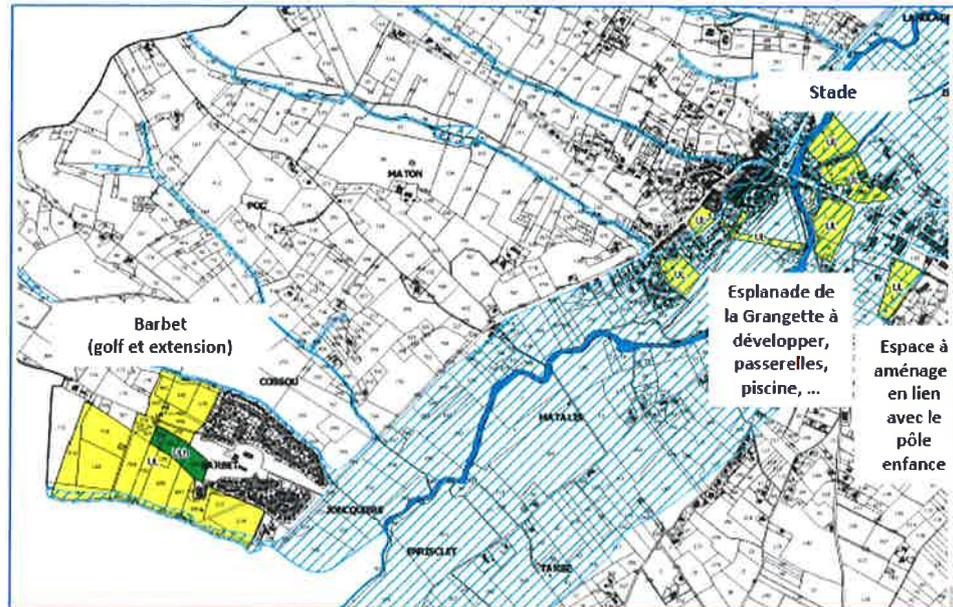
Cette zone est destinée à accueillir des constructions et installations ayant un caractère d'équipements publics ou d'intérêt collectif (pôle enfance, gendarmerie, EHPAD). Ces différents secteurs s'inscrivent en continuité de l'entité urbaine de la Ramondère et doivent former à terme des éléments structurants de cette partie de ville, plus récente.

#### **2.3.1.5. Les zones U, à vocation principale d'activités**

##### **2.3.1.5.1. 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 me golf, le stade, la piscine, l'esplanade de la Grangette, et les futures passant la Save pour créer un pôle public structurant entre le centre ancien et le secteur de la Ramondère/ Canteloup.



#### 2.3.1.5.2. La zone UX : les secteurs d'activités

La zone UX est destinée à recevoir des activités artisanales, industrielles, de bureaux et de services.

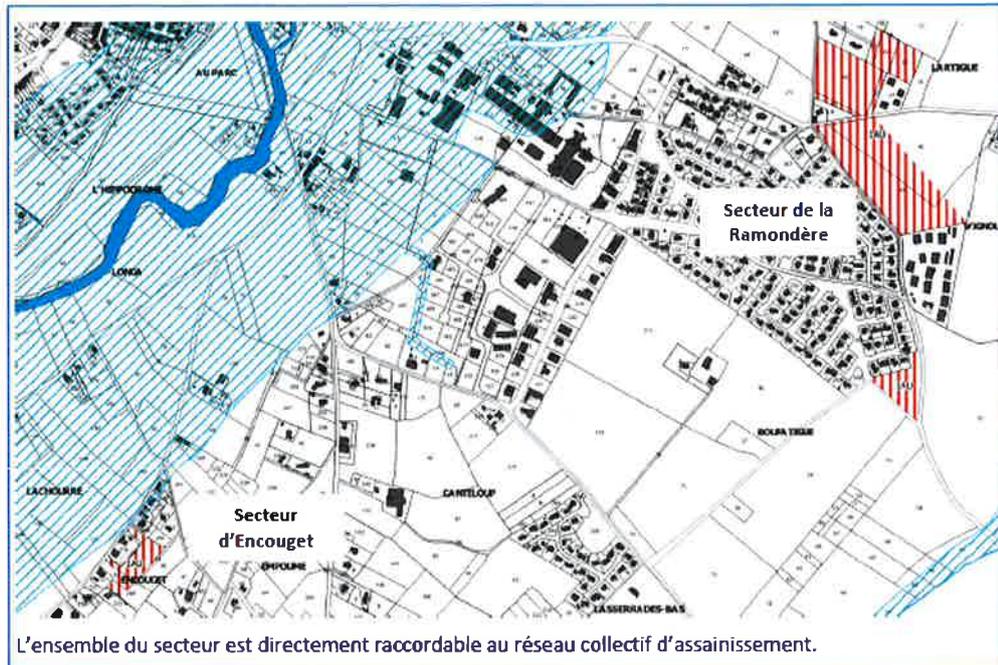
Elle correspond essentiellement à la zone artisanale située à la Ramondère (la Pouche). Plusieurs activités existantes sont implantées en périphérie du bourg ou dans la zone agricole.

#### 2.3.1.6. 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.

En continuité directe de la Ramondère / Canteloup, la commune a fait le choix de classer ces secteurs en 1AU afin de s'assurer de la réalisation de véritables quartiers, formant une unité d'ensemble jusqu'au bourg-centre.

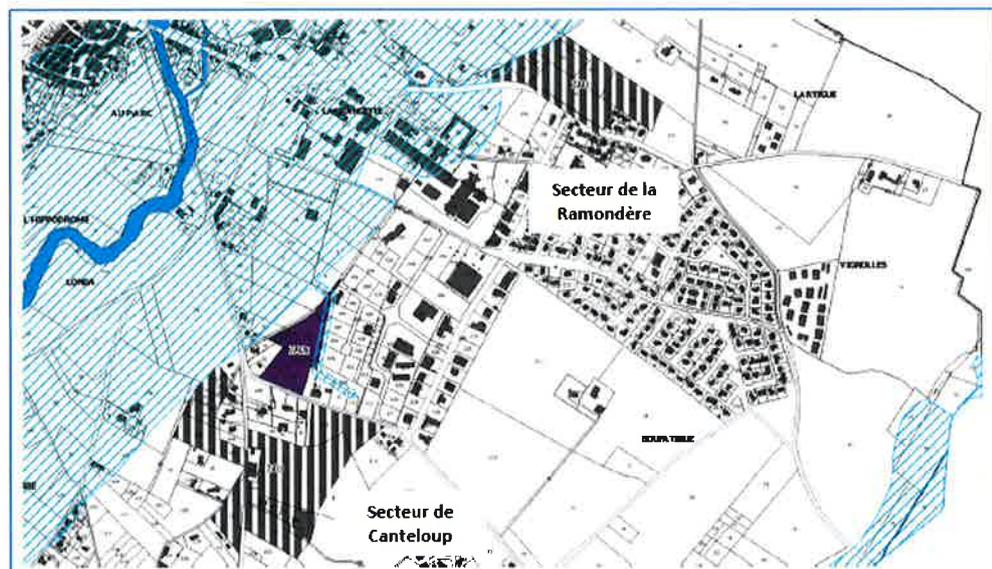
Les orientations d'aménagement et de programmation retenue pour les secteurs de la Ramondère et d'Encouget permettent de cadrer le développement de ces sites.



### 2.3.1.7. Les zones 2AU : les secteurs futurs de développement

Cette zone comprend des terrains non aménagés fermés à l'urbanisation pour maîtriser l'extension urbaine. 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 deux secteurs à vocation d'habitat, la Ramondère et Canteloup, un à vocation d'activités, secteur de Sabonères situé en extension de la zone d'activités de la Ramondère (la Pouche – zone UX).



### **2.3.2. 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.

La zone comprend quatre sous-secteurs :

- Le sous-secteur Ah : constructions non agricoles. Evolution possible de ces constructions sans en permettre de nouvelles
- Le sous-secteur Aag : regroupe les sièges d'exploitation, les bâtiments agricoles et toutes constructions permettant évolution et créations d'activités complémentaires liées à l'agriculture (gîtes, local de vente,...)
- Le sous-secteur Ac : box à chevaux autorisés
- Le sous-secteur Ace : corridors écologiques (trame verte) afin de permettre la libre circulation de la faune ;

Ces sous-secteurs ont un caractère exceptionnel par rapport à la règle générale de la zone agricole.

### **2.3.3. La zone N : les espaces à dominante naturelle**

La zone N regroupe les secteurs à dominante naturelle. Ils correspondent aux masses boisées et aux abords des ruisseaux.

- Secteur N : zone à vocation strictement naturelle
- Sous-secteur Nh : ensemble des constructions situés dans des espaces naturels (même règles que pour le sous-secteur Ah).
- Sous-secteur Nce : corridors écologiques fonctionnels mis en place le long des principaux cours d'eau.

### **2.3.4. Des emplacements réservés pour garantir la réalisation des projets communaux, Protection du patrimoine culturel et environnemental**

Vingt-six emplacements réservés ont été portés sur le document d'urbanisme, afin de permettre la réalisation des objectifs du projet communal ben particulier pour 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.

La collectivité a souhaité protéger des éléments à valeur patrimoniale et culturelle ainsi que des sites et des éléments naturels.

### **2.3.5. Espaces boisés classés**

12,7 ha cumulés ont été identifiés comme espace boisés classés (pour les surfaces supérieures à un hectare, au regard du code forestier, nécessite une autorisation de défrichement)).

### 2.3.6. Surface des principales zones

Zones	Surfaces du précédent document d'urbanisme (en ha)	Surfaces du PLU (en ha)
UA / UAa	123 (UA + UC)	14,8
UB		28,4
UC	6 (Nh)	71,9
UE		7,3
UX	25 (UY + UYa)	35,1
UL		48,2
ULh		2,7
<b>Total zones U</b>	<b>154 (7,9%)</b>	<b>208,4 (10,6%)</b>
1AU	120 (1AU + 2AU)	9,2
2AU		14,1
2AUX	11 (AUY)	2
<b>Total zones AU</b>	<b>131 (6,7%)</b>	<b>25,3 (1,3%)</b>
<b>Total zones U et AU</b>	<b>285 (14,6%)</b>	<b>233,7 (11,9%)</b>
A	534	1 432,7
Ace		16
Aag		13,9
Ah		33,7
Ac		0,2
<b>Total zones A</b>	<b>534 (27,3%)</b>	<b>1 496,5 (76,1%)</b>
N	1 136	163
Nce		63,2
Nh		10
<b>Total zones N</b>	<b>1 136 (58,1%)</b>	<b>236,2 (12%)</b>
<b>Total zones A et N</b>	<b>1 670 (85,4%)</b>	<b>1 732,7 (88,1%)</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 955</b>	<b>1 966,4 (surface SIG)</b>

Les surfaces mobilisées par l'urbanisation entre l'ancien document d'urbanisme et le projet de révision sont en baisse de plus de 50 hectares.

Le phénomène d'échanges de surface entre la zone agricole et la zone naturelle est dû à la prise en compte effective des caractéristiques naturelle ou agricole du territoire.

### **2.3.7. Estimation de la capacité d’habitat offerte par les zones ouvertes à la construction**

Le potentiel de zonage est de 370 logements dont très probablement 1/3 ne se réaliseront pas à l’horizon 10 ans, le potentiel s’élève donc à 260 logements soit en ligne avec l’objectif du PADD qui est de 580 habitants soit 270 logements.

Environ une moyenne de 25 constructions /an pourront être réalisées. Ce chiffre s’inscrit dans la logique du PADD qui a comme objectif d’accueillir 45 nouveaux habitants par an sur la commune.

### **2.4. Evaluation environnementale**

Après examen au cas par cas, en application de l’article R104-28 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 sur l’environnement (biodiversité et ressource en eau), en cas d’extension du golf de Barbet.

L’évaluation des incidences environnementales du PLU consiste à apprécier les effets retenus sur l’environnement au regard des enjeux environnementaux identifiés.

De fait de incidences potentielles limitées, la portée de l’avaluation s’en trouve allégée.

L’analyse de l’articulation du PLU avec les autres documents d’urbanisme et les autres plans et programmes permet de conclure :

- Une compatibilité avec le SDAGE d’Adour Garonne (schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion de l’Eau)
- Une compatibilité avec le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Midi-Pyrénées)
- Une bonne prise en compte des prescriptions du PPRN et du PPRI,
- Une prise en compte adaptée du schéma départemental des déchets et du PCET (plan climat énergie territorial du 32)
- Une bonne coordination avec les documents d’urbanisme des communes voisines

Les perspectives d’évolution de l’état initial de l’environnement

- 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 (58% à 12 % de zones N et 27% à 76 % de zone A)
- 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.

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 Ramondière.

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. Des mesures spécifiques se concentreront sur le secteur de Barbet et sur la zone de la Ramondière.

## **2.5. La composition du dossier**

### **2.5.1. Composition du dossier**

Le dossier d'enquête mis à disposition du public a été réalisé par le bureau d'étude « Atelier Sol et Cité » situé à Toulouse pour le compte de la mairie de Lombez

Le dossier est composé de :

0 : Partie administrative

0.1 Délibérations du conseil municipal

0.2 Avis des services

1 : Rapport de présentation

2 : Projet d'aménagement et de développement durables

3 : Orientations d'Aménagement et Programmation

4 : Partie réglementaire

4.1 Partie écrite

4.2 Partie graphique

4.3 Liste des emplacements réservés

4.4 Eléments du patrimoine protégés

5 : Annexes

5.1 Annexes sanitaires

5.1.1 Schéma communal d'assainissement

5.1.2 Réseau d'eau potable

5.1.3 Réseau pluvial

5.1.4 Traitement des déchets

5.1.5 Sécurité incendie

5.2 Servitudes d'utilité publique

5.3 Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

5.4 Arrêté préfectoral délimitant la zone à risque d'exposition au plomb

5.5 Arrêté préfectoral de lutte contre les termites

5.6 Classement sonore des infrastructures routières

5.7 Arbres et paysages dans le Gers

5.8 Droit de préemption urbain

5.9 Taxe d'aménagement

Autres annexes

- Avis des personnes publiques consultées
- Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique sur la révision du PLU
- Mention des textes régissant l'enquête publique
- Note de présentation non technique
- Compte rendu de la réunion de prise en compte des avis des services – position de la commission urbanisme pour l'enquête publique – 22 octobre 2019
- Evaluation environnementale du PLU de Lombez au sens des plans et programmes

Le dossier est jugé complet et régulier.

### 2.5.2. Bilan de concertation

Les modalités de concertation ont été arrêtées par délibération du conseil municipal du 15 juin 2015 :

- Diffusion d'articles de presse communiquant l'avancement du projet,
- Information dans le bulletin municipal et site internet,
- Organisation d'une réunion publique,
- Mise à disposition d'un registre de concertation en mairie.

Cette concertation s'est déroulée de manière plus large qu'initialement prévu :

- Affichage en mairie de la délibération,
- Mise à disposition en continu des principaux documents de travail,
- Tenue d'un registre de doléances,
- Publicité dans la presse, bulletin municipal et sur le site internet de la mairie,
- Mise en place d'une exposition permanente en mairie,
- Réunion publique le 16 mars 2017

La concertation a été élargie aux différents services et acteurs du territoire et avec les Personnes Publiques Associées.

11 requêtes ont été formulées, auxquelles il a été répondu.

### 2.5.3. Les avis des personnes publiques associées

#### Mme la préfète du Gers et les services déconcentrés de l'Etat (DDT avis du 19 août 2019)

Réponse favorable à la demande de dérogation au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme concernant l'ouverture de zones constructibles sur la commune de Lombez, sous réserve de la prise en compte des observations formulées par la CDPENAF.

La commission d'urbanisme prend en compte les observations formulées par la CDPENAF.

#### Mme la préfète du Gers et les services déconcentrés de l'Etat (préfecture avis du 24 septembre 2019)

Avis favorable sous réserve de la résolution des points évoqués et de la prise en compte des remarques.

La commission d'urbanisme prend en compte ceux-ci.

#### Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (avis du 14 août 2019)

Pas d'observation.

#### Chambre d'agriculture (avis du 7 octobre 2019)

La commission d'urbanisme prend en compte les observations émises sauf celles concernant le classement des biefs et des ruisseaux qui considère que ce n'est pas de son ressort et un souhait de changement du règlement en maintenant le terme « nécessaire » en Zone A : A-6-3 conformément à l'article R 151-23 du code de l'urbanisme.

#### Chambre des métiers et de l'artisanat (avis du 5 juillet 2019)

Avis favorable.

#### Conseil départemental (avis du 4/10/2019)

Observations en matière :

- de routes départementales (avis favorable)
- d'habitat

- d'enjeux environnementaux
- d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

La commune a pris en compte celles-ci sans néanmoins appliquer un indice de protection supérieur à la simple zone naturelle pour les milieux relictuels.

Syndicat Mixte du SCot de Gascogne (avis du 24 septembre 2019)

La commission d'urbanisme répond aux observations et en prend en compte.

Syndicat Départemental d'Énergie du Gers (avis du 15 juillet 2019)

- Renvoi au courrier du 17 août 2018 concernant l'analyse du réseau électrique des zones
- Observations sur des points du règlement  
Elles sont prises en compte par la commune

Enedis (avis du 12/09/2019)

Le règlement du PLU arrêté comprend les dispositions demandées.

Syndicat des eaux de la Barousse du Comminges et de la Save (avis du 30/09/2019)

- Observations par zone et lieu-dit pour l'eau potable et l'assainissement  
Elles sont prises en compte par la commission d'urbanisme

Réseau de transport d'Électricité (avis du 19/07/2019)

RTE n'exploite pas d'énergie Haute Tension et n'a donc pas d'observation à formuler.

Commune de Samatan (Avis du 26 septembre 2019)

Avis favorable

CDPENAF (avis du 19/07/19)

Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime

Avis favorable avec réserves qui sont prise en compte par la commune dont la limitation du contour des pastilles pour l'habitat isolé.

L'avis vaut par ailleurs avis au titre de la consultation de la CDPENAF dans le cadre de la dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCot définie aux articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme.

Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) (avis du 17 octobre 2019)

Le projet arrêté a intégré l'évaluation environnementale avec les prescriptions spécifiques sur le secteur de Bardet (reclassement en zone N, protection de boisements,...).

La commission d'urbanisme a répondu aux observations sur la base des indications par le Bureau d'Études AMIDÉV, spécialisé en Environnement, qui a réalisé l'évaluation environnementale.

Demande d'avis restée sans réponse :

- Conseil Régional
- Communauté de communes du Savès
- Syndicat de Gestion de la Save et de ses affluents
- Centre national propriétaire forestières
- Syndicat mixte Gers numérique
- Sictom Sud Est
- Chambre de commerce et d'industrie

- Commune de Espaon
- Commune de Montamat
- Commune de Puylausic
- Commune de Montadet
- Commune de Sauveterre

#### **2.5.4. Commentaire du commissaire enquêteur sur le dossier**

Le dossier est jugé complet et le public peut trouver les principales informations.

Néanmoins, la présentation reste complexe pour une personne néophyte.

### **3. Organisation et déroulement de l'enquête**

#### **3.1. Désignation du commissaire enquêteur**

Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau a désigné par décision N° E19000169/64 en date du 0/10/2019 Monsieur Hugues Laffont en qualité de commissaire enquêteur pour diligenter l'enquête publique ayant pour objet : La révision du PLU de la commune de Lombez.

#### **3.2. Modalité de l'enquête publique**

L'arrêté communal n° 2019-10 en date du 23 octobre 2019 prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Lombez qui pour objet de définir le droit du sol, notamment en déterminant les zones constructibles et non constructibles sur le territoire de la commune, en établissant le règlement d'urbanisme applicable à chaque zone, et en définissant les conditions d'aménagement et les contraintes d'urbanisme, indique que le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale et stipule les modalités de l'enquête et notamment que :

- La durée de l'enquête publique est fixée à 31 jours du lundi 18 novembre 2019 à 8h00 au mercredi 18 décembre à 17 h00.
- La mairie de Lombez est désignée siège de l'enquête,
- Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique est consultable :
  - Sur internet, à l'adresse suivante : <http://enquetes-publiques.ccsaves32.fr/>. Le public pourra formuler ses observations sur le registre électronique. Ces observations seront consultables par le public dans les meilleurs délais sur le site internet susmentionné.
  - sur support papier : à la mairie de Lombez, aux jours et heures habituels d'ouverture.  
lundi de 8h à 12h et de 14h30 à 17h,  
mardi, mercredi, jeudi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h,  
vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 16h.
  - Le public pourra consigner ses observations et proposition directement sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ;
  - sur un poste informatique : à l'accueil du public de la mairie de l'Isle Jourdain, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les observations et propositions du public sur ce projet peuvent également être adressées par écrit, par voie postal à l'adresse suivante : Mairie de Lombez – Place de l'hôtel de ville -32220 Lombez, à l'attention du commissaire enquêteur.

Les observations formulées par voie postale sont annexées au registre d'enquête tenu à disposition à la mairie de Lombez, siège de l'enquête.

Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui peut être consultée en mairie, et sera jointe au dossier d'enquête publique et qui est intégrée dans le rapport de présentation.

Il en va de même pour l'avis de l'autorité administrative de l'autorité environnementale (N° MRAe 2019AO143).

Le commissaire enquêteur recevra les observations du public à la mairie de Lombez les :

- Lundi 18 novembre 2019, de 8 heures à 12 heures.
- Mardi 26 novembre 2019, de 13 h 30 à 17 heures.
- Jeudi 5 décembre 2019, de 13 h 30 à 17 heures.
- Samedi 14 décembre 2019, de 9 heures à 12 heures.
- Mercredi 18 décembre 2019, de 13 h 30 à 17 heures.

### **3.3. Le rôle de l'enquête**

L'enquête publique a pour but :

- de porter le projet de Plan Local d'Urbanisme à la connaissance du public, de lui apporter toutes les informations et précision utiles sur la nature du projet et les objectifs poursuivis par la commune,
- de recueillir les observations écrites ou orales des citoyens, ainsi que de leurs positions inscrites sur le registre d'enquête ou adressées par courrier ou par voie électronique au commissaire enquêteur,
- de permettre au commissaire enquêteur :
  - d'établir un rapport relatant le déroulement de l'enquête et analysant les observations, propositions produites pendant l'enquête ainsi que les observations du responsable du projet, et faisant le bilan de l'opération au regard de l'intérêt général, des principes du code de l'urbanisme, des orientations du SCoT, des risques d'atteinte à des espaces protégés, ainsi que de la préservation de l'espace agricole,
  - de formuler des conclusions et un avis motivé sur le projet de PLU soumis à l'enquête et notamment sur la cohérence entre les objectifs poursuivis par la commune dans le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le projet de zonage, en précisant si cet avis est favorable, favorable sous réserve, ou défavorable au projet, afin de permettre aux autorités compétentes d'approuver ou non le PLU révisé.

### **3.4. Publicité de l'enquête publique et information du public**

#### **3.4.1. Les affichages légaux**

Des affiches portant avis d'enquête publique ont été apposées plus de 15 jours avant début de l'enquête et jusqu'à la fin de l'enquête sur la commune de Lombez sur 15 emplacements.

#### **3.4.2. Les parutions dans les journaux.**

Un avis au public a été publié à la rubrique des annonces légales dans deux journaux régionaux diffusés dans le département.

La première insertion de l'avis est parue plus de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique dans :

- Dépêche du midi : 30 octobre 2019
- Petit journal : 1<sup>er</sup> novembre 2019

La seconde insertion de l'avis est parue dans les huit premiers jours de l'enquête dans :

- Dépêche du midi : 19 novembre 2019
- Petit journal : 22 novembre 2019

### 3.4.3. Les parutions par voies dématérialisées

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant la durée de celle-ci, un avis au public faisant connaître le déroulement de l'enquête sera :

- publié par voie dématérialisée sur le site internet suivant : <http://enquetes-publiques.ccsaves32.fr/>
- mis en ligne sur le site internet de la commune : <http://www.lombez-gers.com/>
- Sur le site de la préfecture : <http://www.gers.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/AOEP-Avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques/LOMBEZ-Projet-de-revision-du-PLU>

Les mesures d'information mises en œuvre répondent aux dispositions prévues pour ce type d'enquête et sont conformes aux dispositions de l'article R123-11 du code de l'environnement.

## 3.5. Déroulement de l'enquête

### 3.5.1. Réunions préparatoires

Une première réunion a eu lieu avec Madame Morvan le 16/10/19 à la mairie de Lombez qui a permis d'organiser l'enquête publique. Le dossier papier a été remis au commissaire enquêteur. D'autres réunions ont été organisées à la mairie ou par téléphone avec Madame Morvan.

Une réunion s'est déroulée le 08/11/2019 avec M. Cot, maire de Lombez.

### 3.5.2. Visite des lieux

Les visites régulières réalisées sur l'ensemble du site du projet de la commune en particulier sur les lieux où des observations ont été portées a permis au commissaire enquêteur d'avoir une lecture du dossier sur le terrain.

### 3.5.3. Déroulement des permanences

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public durant les cinq permanences aux dates, heures et lieux prévus dans l'arrêté prescrivant l'enquête soit les :

- Lundi 18 novembre 2019, de 8h00 à 12 h00.
- Mardi 26 novembre 2019, de 13h30 à 17h00.
- Jeudi 5 décembre 2019, de 13h30 à 17h00.
- Samedi 14 décembre 2019, de 9h00 à 12h00.
- Mercredi 18 décembre 2019, de 13h30 à 17h00.

L'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation et aucun incident notable n'est à signaler lors du déroulement de l'enquête notamment en ce qui concerne :

- L'information du public,
- La régularité des permanences qui ont été tenues conformément à l'arrêté communal n° 2019-10,
- Le registre d'enquête publique mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Lombez,
- La mise à disposition d'un registre électronique,

Le commissaire a paraphé et côté le registre d'enquête ainsi que le dossier lors de sa première permanence.

Les conditions matérielles étaient bonnes, le commissaire enquêteur a reçu le public dans une pièce accessible depuis le hall d'accueil qui a permis la confidentialité des entretiens. Le dossier et le poste informatique étaient présents à la réception de la mairie. Le commissaire enquêteur n'a rien à formuler en complément.

### **3.5.4. Les suites de l'enquête**

#### **3.5.4.1. Formalités de clôture de l'enquête**

Clôture du registre d'enquête déposé en mairie à l'issue de la dernière permanence du commissaire enquêteur le 18 décembre 2019 à 17h00.

Fermeture du registre dématérialisé automatiquement le 18 décembre à 17h00.

#### **3.5.4.2. Procès-verbal de synthèse**

Remise au maire de Lombez le 26/12/19, M. Cot, du procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête et envoi dématérialisé à Mme Morvan. Dans ce PV étaient également notées les observations du commissaire enquêteur. Cette transmission a été faite dans les 8 jours qui étaient impartis par la procédure. Le commissaire enquêteur a rappelé au Maître d'ouvrage qu'il disposait suivant la procédure de 15 jours pour transmettre un mémoire en réponse.

#### **3.5.4.3. Mémoire en réponse du maire de Lombez**

Réception par le commissaire enquêteur, le 8 janvier 2020, du mémoire en réponse du maire de Lombez.

#### **3.5.4.4. Remise du rapport au maire de Lombez**

Remise du rapport d'enquête, des conclusions et de l'avis motivé du commissaire enquêteur au maire de Lombez le 16 janvier 2020.

J'ai également transmis à madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau mon rapport, mes conclusions et avis avec le support informatique.

### 3.5.5. Le bilan

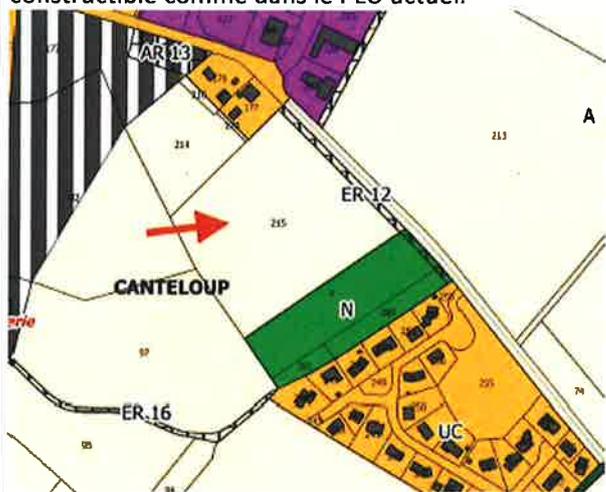
	Permanences		Nbre de personnes accueillies	Nbre d'observations sur le registre
Lundi	18 novembre 2019	8h00 -12h00	4	4
Mardi	26 novembre 2019	13h30 -17h00	5	5
Jeudi	5 décembre 2019	13h30 - 17h00	8	8
Samedi	14 décembre 2019	9h00 - 12h00	5	5
Mercredi	18 décembre 2019	13h30 - 17h00	4	4
Total			26	26

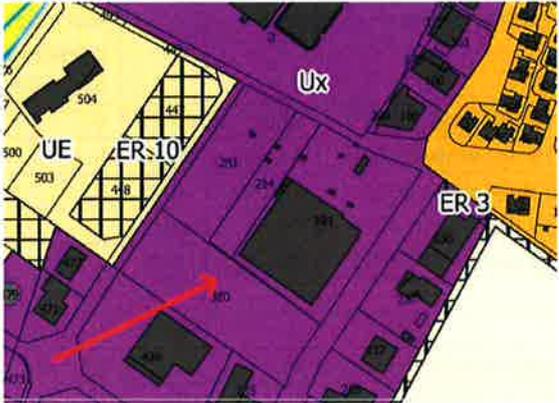
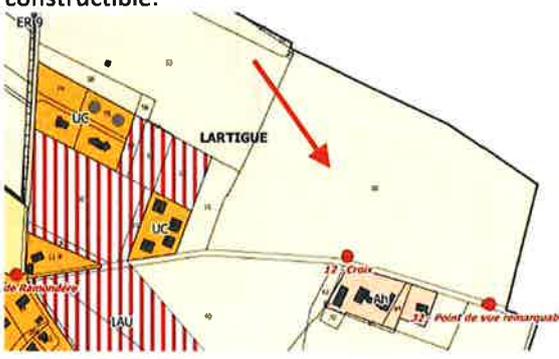
Nombre de courriers reçus ou remis	15
Nombre d'observations sur le registre déposées hors permanence	1
Nombre d'observations dématérialisées	2

Aucun incident n'est à signaler.

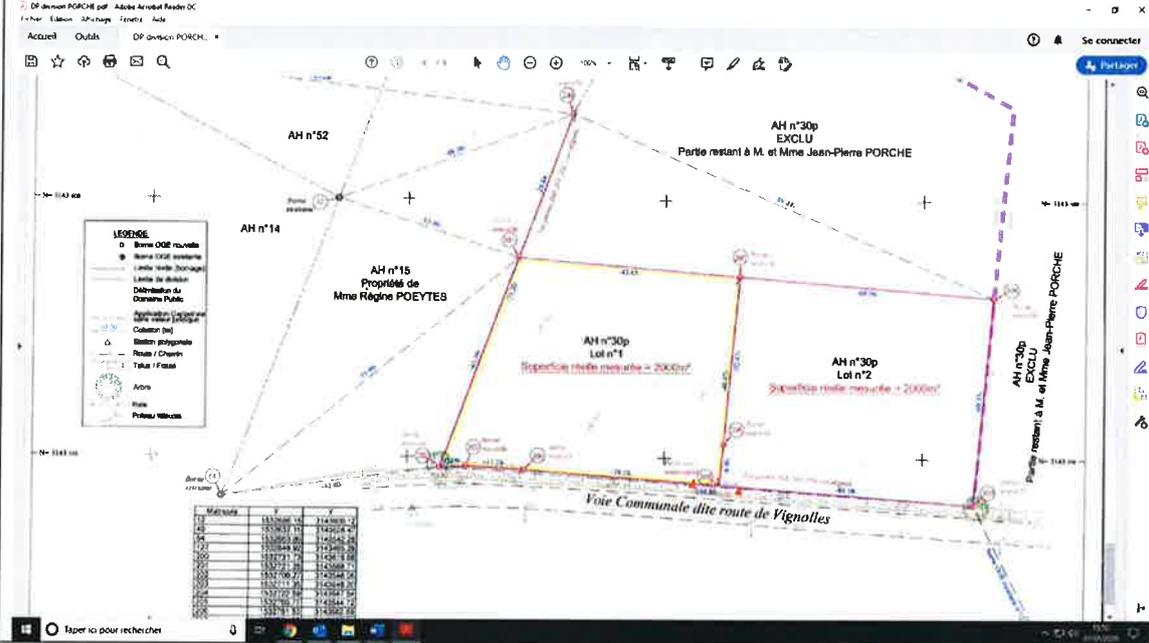
### 3.5.6. Analyse des observations recueillies

#### 3.5.6.1. Les observations du public

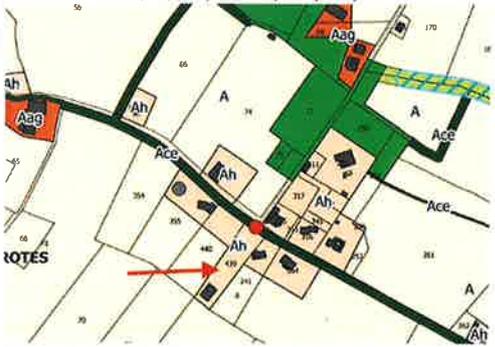
Date	N°	Nom	Objet
18/11/19 8h40	1	Mme Laforgue Lucienne	<p>Madame Laforgue a déposé une demande de Certificat d'Urbanisme Opérationnel pour un projet de résidence seigneuriale qui a été refusée le 11 mars 2019.</p> <p>Un recours auprès du TA de Pau a été engagé et dans l'attente du jugement, Mme Laforgue souhaite que la parcelle AL 215 reste constructible comme dans le PLU actuel.</p> 
Réponse mairie : <b>(réponse défavorable)</b> : La parcelle AL 215 se trouve en dehors de la zone urbaine définie par le projet communal. Par sa situation (au-delà des espaces construits), sa taille (24 000 m <sup>2</sup> ) et sa logique agricole (effet de rupture volontairement mis en place) elle ne peut s'inscrire dans la zone constructible.			
Commentaire commissaire enquêteur : Je partage la position de la commune qui est en cohérence avec le PADD (dont la réduction de la consommation d'espace agricole et la lutte contre l'étalement urbain)			

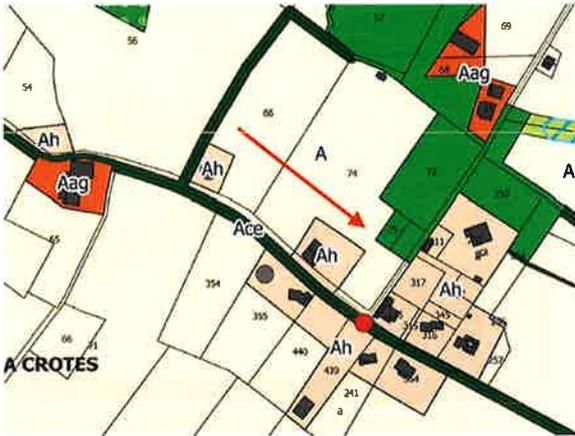
18/11/19 8h51	2	M. Coutens Olivier	<p>M. Coutens a pour projet de transférer et agrandir le point de vente « Intermarché » à 5000 m<sup>2</sup> environ.</p>  <p>La loi « Allure » lui impose un stationnement limité à 75 % de la surface de la surface plancher. Il demande que le PLU autorise un parking de la même surface que la surface plancher de son point de vente comme le permet l'article L151-37 du code de l'urbanisme.</p>
<p>Réponse mairie (<b>réponse favorable</b>) : il est décidé d'intégrer la règle spécifique du code de l'urbanisme pour prendre en compte la disposition de l'article L 151-37 du CU.</p>			
<p>Commentaire commissaire enquêteur : <i>Je prends note de la décision de la commune que je partage.</i></p>			
18/11/19 11h43	3	M. Lasserre André	<p>M Lasserre André est venu prendre des informations et reviendra avec les éléments cadastrés pour identifier le devenir de ses terrains.</p>
<p>Réponse mairie : <b>Aucune observation à apporter</b></p>			
<p>Commentaire commissaire enquêteur : <i>aucun</i></p>			
19/11/19	4	Mme Latapie Alexandra M. Barrere Tanguy	<p>« Latapie Alexandra, 6 rue Notre Dame 32 220 Lombez, avec M. Barrere Tanguy sommes titulaires d'un permis de construire d'une maison individuelle, lieu-dit Lartigue à Lombez. Les travaux ont débutés le 18/10/2019. Parcelle cadastrale : AH 30 p. Anciennement située en zone AU et figurant sur le nouveau PLU en zone A. Nous demandons à ce que notre parcelle soit située en zone constructible.</p> 
<p>Réponse mairie (<b>réponse favorable en partie</b>) : La parcelle AH 30p dans sa globalité se trouve en dehors de la zone urbaine définie par le projet communal. Par sa situation (au-delà des espaces construits), sa taille et sa logique agricole (effet de rupture mis en place) elle ne peut s'inscrire dans la zone constructible. Toutefois les 2 constructions autorisées qui bénéficient de droits à construire, vont être classées en zone</p>			

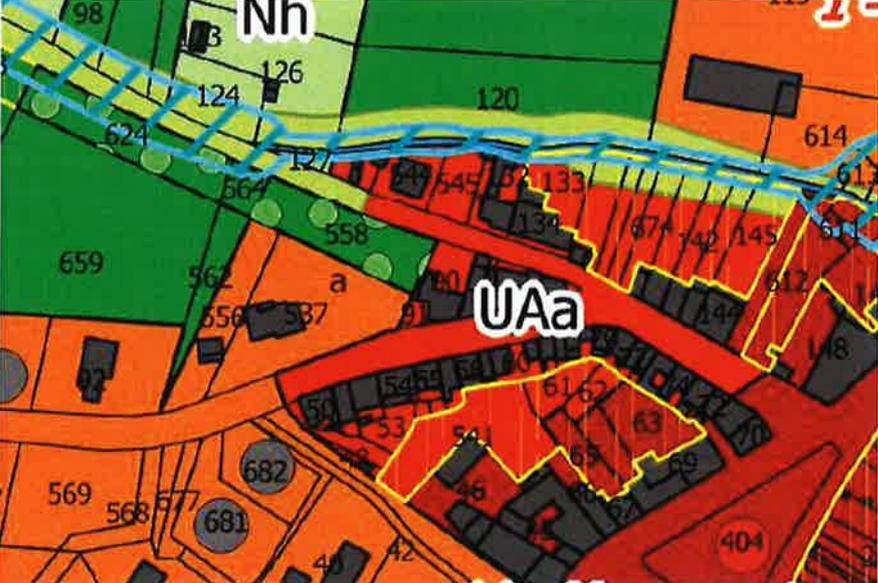
UC, puisqu'elles sont directement en continuité de l'entité urbaine de la Ramondère (la parcelle AH 15 faisant également l'objet d'une demande de constructibilité).



Commentaire commissaire enquêteur : Je prends note de la décision de la commune que je partage à la vue de la situation des parcelles et des droits à construire octroyés.

26/11/19 14h00	5	M. et Mme Mirepoix	<p>Propriétaire de la parcelle 439 près de A CROTES qui a eu un CU en date du 10/01/2000, 4/06/2012, 27/04/2015.</p>  <p>Une nouvelle demande a été déposée le 23/10/2019 qui est pour l'instant sans réponse.</p> <p>« M. et Mme Mirepoix ont déposé une lettre pour demander un CU pour la parcelle F439 ayant comme projet de construire une maison d'habitation de l'ordre de 100 m<sup>2</sup> ainsi que la possibilité de construire un abri de jardin sur la parcelle AD41 de l'ordre de 50 – 60m<sup>2</sup> »</p>
<p>Réponse mairie : (réponse favorable) : considérant cette demande légitime, il est finalement décidé de s'inscrire dans la logique de l'observation de l'Etat, qui identifiait ce secteur comme urbain (classement en U conseillé). De ce fait l'ensemble du secteur va être identifié en zone UC, et le rapport de présentation modifié afin de préciser la règle du classement en zone urbaine (passage de 15 à 10 constructions organisées entres elles). La construction sera donc possible.</p>			
<p>Commentaire commissaire enquêteur : Je partage la position de la commune et de l'observation de l'Etat qui identifie ce secteur comme urbain.</p>			
26/11/19 14h19	6	M. Xhonneux Christophe	<p>« Je soussigné Christophe Xhonneux constate qu'au lieu-dit Montrus, la parcelle 72 est actuellement cultivée en céréales, donc agricole alors que le</p>

			<p>PLU prévoit un classement en N. De plus, à côté de la parcelle 75, un bout de la parcelle 74 est coloré en vert (zone N), alors que la parcelle 74 est en zone A.</p> <p>J'ai pour projet de créer un jardin maraicher bio (fermage) en agroforesterie fruitière sur les parcelles 72, 76 et une partie de la parcelle 74. Je souhaite qu'il soit possible d'installer des tunnels de maraichage sur la parcelle 72.</p> <p>Je souhaite également reconstruire la maison à côté du hangar sur la parcelle 76. La situation actuelle est que l'ancienne maison est une ruine disposant de l'accès routier, électricité et eau du réseau. »</p> 
<p>Réponse mairie : <b>(réponse favorable)</b> : l'essentiel des parcelles 72, 74 et 75 va être intégré à la zone agricole (A) hormis pour les limites effectivement boisées (maintien en zone N).</p> <p>La parcelle 76, et une partie attenante de la parcelle 74 vont être classée en zone Aag (en lieu et place de la zone Ah) pour prendre en compte l'activité agricole (exploitation en devenir), et ainsi autoriser tout ce qui est lié et nécessaire à cette activité.</p>			
<p>Commentaire commissaire enquêteur : <i>Je partage la position de la commune qui prend en compte le caractère agricole des parcelles et qui permet le développement de l'exploitation agricole.</i></p>			
<p>26/11/19 14h19</p>	<p>7</p>	<p>M. Larrieu Laurent</p>	<p>« Je soussigné Laurent Larrieu propriétaire des parcelles précédemment citées et louées à M. Christophe Xhonneux atteste et appuie les demandes citées précédemment.</p> <p>De plus, je demande que la parcelle aujourd'hui constructible, viabilisée avec un permis à mon nom N° A66 soit toujours constructible vu que moi-même et le syndicat d'électrification avons payé le renforcement de réseau électrique.</p> <p>Laurent Larrieu, propriétaire. »</p> 
<p>Réponse mairie : <b>(réponse défavorable)</b> : nonobstant la partie de la parcelle A 66 disposant d'un PC dans le cadre du PLU en vigueur, et donc constructible dans un délai imparti (classée en zone Ah dans le projet de PLU arrêté) ;</p>			

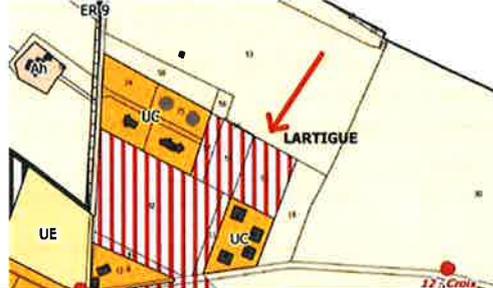
<p>le reste de cette parcelle ne peut être désignée comme constructible. En effet elle se situe à l'écart du hameau de Montarus, et se situe à proximité immédiate d'une activité agricole qui se met en place.</p>			
<p>Commentaire commissaire enquêteur : Je partage la position de la commune qui prend en compte le PC actuel et qui est en cohérence avec le PADD (stopper la diffusion de l'habitat isolé au sein de la zone agricole).</p>			
26/11/19 14h54	8	Mme. Piques Christiane	<p>« Mme Piques Christiane, propriétaire de la parcelle F63, lieu-dit Bouhebont ) coté d'A Crotes demande que partie de celle-ci, la partie haute de la route soit constructible. »</p> 
<p>Réponse mairie : <b>(réponse défavorable)</b> : La parcelle F 63 se trouve complètement isolée dans le territoire agricole, et ne peut en aucun cas être définie comme urbaine et constructible dans le projet communal.</p>			
<p>Commentaire commissaire enquêteur : Je partage la réponse défavorable de la commune qui souhaite dans son projet communal de stopper la diffusion de l'habitat isolé et de recentrer l'urbanisation sur le village-centre et ses extensions à l'Est de la Save.</p>			
26/11/19 15h02	9	M. Porche	M. Porche revient le 5 décembre avec les papiers
<p>Réponse mairie : aucune observation à apporter</p>			
<p>Commentaire commissaire enquêteur : aucun</p>			
5/12/19 13h50	10	M. Colin Patrick	 <p>« Monsieur Colin Patrick, j'ai déposé une lettre et des annexes complémentaires relatif au maintien de l'urbanisation possible des parcelles AB556, AB 558, AB 562 et AB564. J'ai comme projet de réaliser une maison sur les parcelles 558, 564, 562, prévoyant un accès rue Lascanouères qui est une impasse par la projection d'une rampe. »</p>
<p>Réponse mairie : <b>(réponse défavorable)</b> : contrairement à ce qui est indiqué les parcelles 558, 564 et 562 en</p>			

partie ne sont pas constructibles dans le PLU en vigueur (voir extrait de plan ci-dessous). Elles se trouvent sur des secteurs difficiles d'accès, sont très pentues et leur artificialisation aggraverait le risque de ruissellement.



Commentaire commissaire enquêteur : *Je partage la position de la commune.*

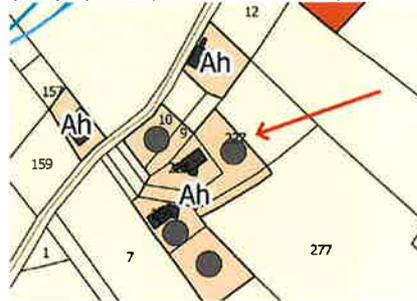
5/12/19 11h12 Mme Bassat Marie Thérèse Mme Bassat Marie Thérèse est venue s'informer sur le devenir des parcelles 52-55-57 (Lartigue) qui sont prévues en 1 AU.



Réponse mairie : *ainsi formulé la commission urbanisme n'a aucune observation à apporter.*

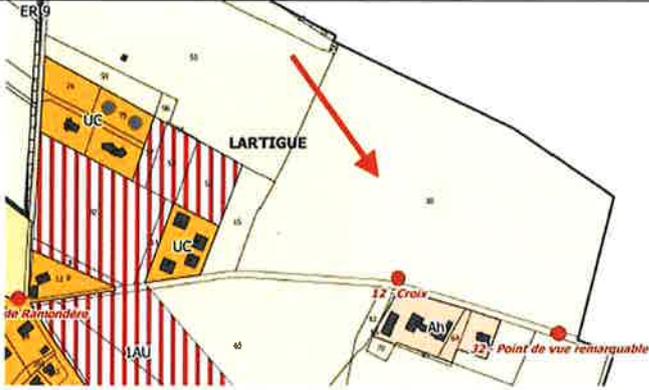
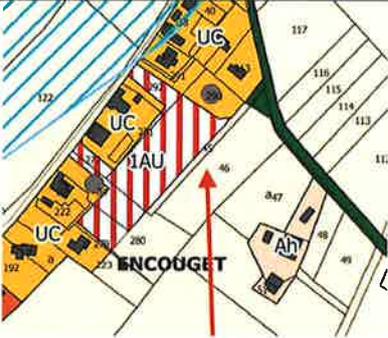
Commentaire commissaire enquêteur : *aucun*

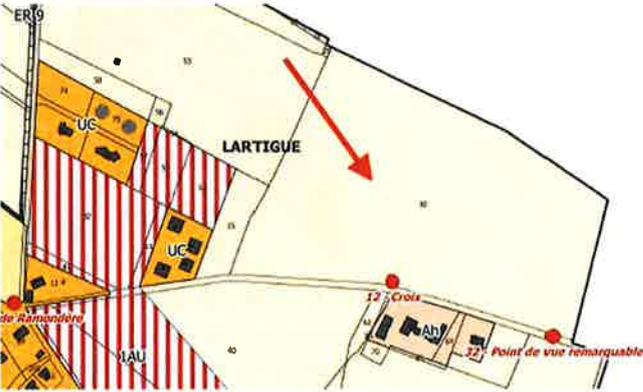
5/12/19 14h39 Mme Barcet Murielle Mme Barcet Murielle est venue s'informer sur le devenir de la parcelle 227 (Empeyrot) qui est en AU et qui va passer en Ah.

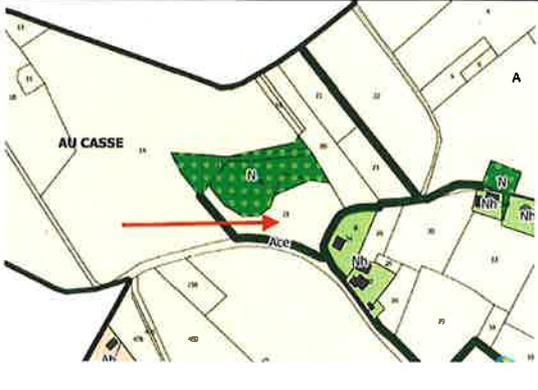
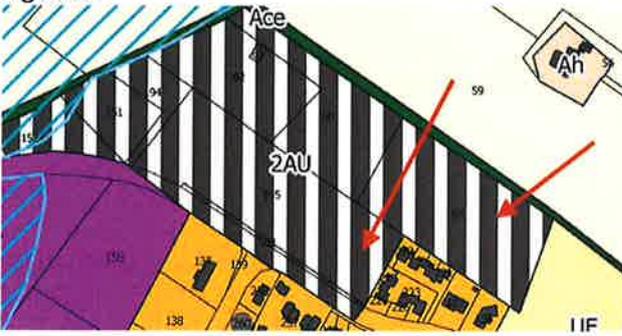


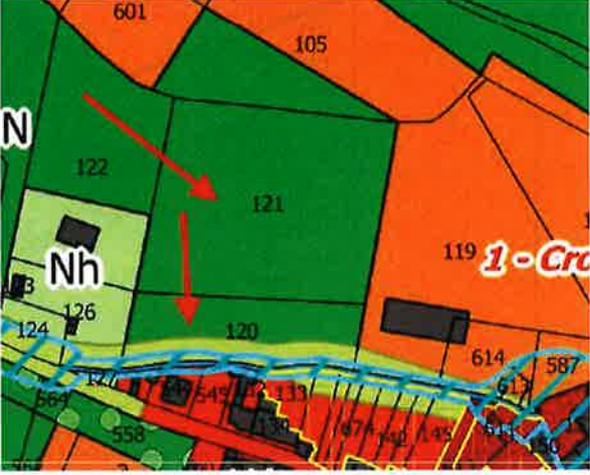
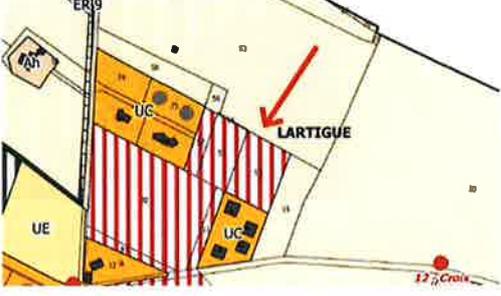
Réponse mairie : *ainsi formulé la commission urbanisme n'a aucune observation à apporter.*

Commentaire commissaire enquêteur : *aucun*

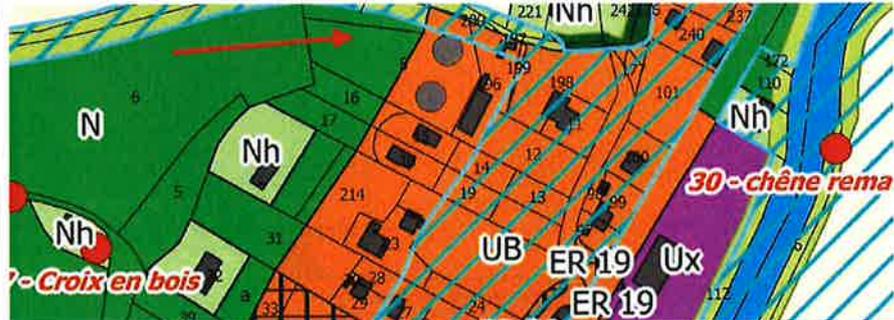
<p>5/12/19 14h45</p>	<p>13</p>	<p>M. Porche</p>	 <p>Les 2 lots ne sont pas identifiés sur la partie graphique. « M. Porche demande de confirmer que la parcelle n°30 p lot 1 et 2 restent bien constructibles. Une maison est en cours de construction sur le lot 1. Le lot 2 est en cours de vente et un dépôt de permis de construire va être réalisé. Sur la partie graphique, ces 2 parcelles n'apparaissent pas. J'ai également déposé des annexes. »</p>
<p>Réponse mairie : <b>(réponse favorable)</b> : les 2 lots de la partie de parcelle bénéficiant d'un droit à construire, dans le cadre du PLU en vigueur seront classés en UC, et le bâti matérialisé par un rond spécifique.</p>			
<p>Commentaire commissaire enquêteur : <i>je prends note de la réponse de la commune.</i></p>			
<p>5/12/19 14h59</p>	<p>14</p>	<p>Mme Bories-Idrac Nicole</p>	 <p>« Mme Bories-Idrac Nicole demande que les parcelles 45 et 46 soient rajoutées en zone 1 AU pour permettre / faciliter la réalisation d'une opération avec le promoteur ARP foncier ».</p>
<p>Réponse mairie : <b>(réponse défavorable)</b> : sur le secteur d'Encouget le projet communal a cherché à conforter le hameau en conservant sa structure. Le classement en zone AU a pour objectif principal d'assurer une desserte à l'ensemble des parcelles s'inscrivant en continuité immédiate de l'entité urbaine (différents propriétaires).</p>			
<p>Intégrer des parcelles supplémentaires en extension du hameau, sur une surface de plus de 6 000 m<sup>2</sup> ne s'inscrit pas dans la logique du projet défendu (urbanisation organisée prioritairement sur le secteur du bourg et de la Ramondère).</p>			
<p>Commentaire commissaire enquêteur : <i>je partage la position de la commune en cohérence avec le PADD qui cherche à limiter l'extension urbaine en la recentrant sur le village-centre et ses extensions du côté Est de la Save et de limiter l'extension des hameaux existants. Nous pourrions même nous interroger sur la justification de cette zone 1AU d'Encouget prévue dans le projet.</i></p>			
<p>5/12/19 15h40</p>	<p>15</p>	<p>M. Ron Leunenberg</p>	<p>M. Ron Leunenberg est venu s'informer sur le projet de PLU concernant le golf de Barbet en particulier sur les zones UL.</p>
<p>Réponse mairie : <b>ainsi formulé la commission urbanisme n'a aucune observation à apporter.</b></p>			
<p>Commentaire commissaire enquêteur : <i>aucun</i></p>			
<p>5/12/19 15h40</p>	<p>16</p>	<p>M. Loubon</p>	<p>« M. Loubon demande de pouvoir agrandir le garage situé sur la parcelle 560. Il faudrait donc passer une partie de la parcelle 600 qui jouxte le garage en UB</p>

			<p>sur une distance de 10-20 m.»</p> 
<p>Réponse mairie : <b>(réponse favorable)</b> : sur une distance de 10 m.</p>			
<p>Commentaire commissaire enquêteur : <i>Je prends note de la décision de la commune qui ne change pas le projet communal.</i></p>			
5/12/19 16h30	17	Mme Delon	<p>« Madame Delon souhaite acquérir la parcelle 213 AH 30. Elle a déposé une lettre demandant que lors de la révision du PLU, la parcelle soit maintenue en zone constructible ».</p>  <p>Vente d'un lot par M. Porche.</p>
<p>Réponse mairie : les 2 lots de la partie de parcelle bénéficiant d'un droit à construire, dans le cadre du PLU en vigueur seront classés en UC, et le bâti matérialisé par un rond spécifique.</p>			
<p>Commentaire commissaire enquêteur : <i>Je partage la décision de la commune de la mise à jour de la partie graphique du règlement.</i></p>			
14/12/19 9h00	18	Mme Fontaine Colette Mme Traverse Huguette	<p>« Elles déposent une lettre et une copie du plan cadastral pour demander le maintien de la parcelle F15 au lieu dit « Au cassé » en zone constructible pour pouvoir rélaiser deux habitations pour la famille »</p>

			
<p>Réponse mairie : <b>(réponse défavorable)</b> : La parcelle est complètement isolée dans le territoire agricole, et ne peut en aucun cas être définie comme urbaine et constructible.</p>			
<p>Commentaire commissaire enquêteur : Le projet communal dans son PADD cherche à limiter l'extension urbaine et stopper le mitage des zones agricoles. Je partage la réponse de la commune.</p>			
14/12/19 9h58	19	M. Lassère André M. Lassère Sébastien (Fils)	<p>Ces messieurs « sur les parcelles n°195 et 64 sur le lieu dit « Aste » souhaitent vendre deux lots à court terme pour des projets d'habitation et demandent donc le maintien en zone constructible des deux lots sur une superficie de l'ordre de 2 000 à 4000 m<sup>2</sup> au total en fonction de la réglementation en vigueur.</p> 
<p>Réponse mairie : <b>(réponse défavorable)</b> : Le secteur est constructible à moyen terme, il doit s'aménager dans une logique d'ensemble, et notamment vis-à-vis des problématiques d'accès, de la place de l'espace public, de l'organisation interne, ... La capacité des réseaux doit également être suffisante pour l'ensemble des constructions prévues dans la zone, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.</p>			
<p>Commentaire commissaire enquêteur : Je partage la décision de la commune pour les raisons évoquées.</p>			
14/12/19 10h49	20	Mme Brousset Michèle	<p>« Mme Brousset Michèle a déposé sur le site dématérialisée et en main propre ce jour au commissaire enquêteur un courrier pour que les parcelles AB n°120, 121, 128, et 137 restent constructibles ».</p> <p>Le courrier, rédigé par M. Noray-Espeig, avocat, est accompagné par un certificat d'urbanisme opérationnel « Opération non réalisable » datée du 13 août 2019.</p>

			
<p>Réponse mairie : <b>(réponse défavorable)</b> : Les parcelles se trouvent en dehors de la zone urbaine définie par le projet communal. Par la situation du secteur (au-delà des espaces construits), sa taille (plus de 1 hectare), sa configuration (forte pente) et sa logique agricole (effet de rupture recherché), par le risque de ruissellement associé, ... elles ne peuvent s'inscrire dans la zone constructible.</p>			
<p>Commentaire commissaire enquêteur : <i>La configuration du terrain, sa situation, son rôle paysager et agricole... justifie la position de la commune qui n'intègre pas ces parcelles dans les zones urbaines existantes et futures du projet communal.</i></p>			
<p>14/12/19 11h13</p>	<p>21</p>	<p>Mme Bassat</p>	<p>« Mme Bassat souhaite vendre les parcelles 57,58,56 à Lartigue pour que des maisons individuelles puissent être construites. »</p> 
<p>Réponse mairie <b>(réponse favorable en partie)</b> : le principe de l'OAP qui doit permettre de connecter le secteur en partie sud, et ainsi l'ensemble du secteur de la Ramondère doit être maintenu, de même que l'accès futur vers l'Est (voir OAP ci-dessous). Il est donc décidé de maintenir le principe de l'OAP mais de classer en zone UC la partie nord des parcelles 52, 55 et 57. Celles-ci seront donc immédiatement constructibles, tout en préservant la réflexion d'ensemble.</p> <p>Attention les parcelles 56 et 58 n'appartiennent pas à Mme BASSAT, et ne sont pas constructibles dans le projet (extension vers le nord).</p>			

1.1 - Secteur de la Ramondère (1AU et 2AU)		<p>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.</p> <p>Surface cumulée du secteur (AU) : 13,4 ha                      Distance au centre ancien : 1 500 mètres                      Estimation du nombre de logements : 130 logements (10 logements par hectare)</p>	
<p>Aménager des espaces publics de liaisons avec le tissu urbain afin de créer des lieux de vie partagés (piécette, espace de jeu, ...).</p> <p>Sauvegarder les boisements et les haies existants à l'interface avec le territoire agricole, et poursuivre cette logique en instaurant un véritable écran paysager au futur quartier (plantation sur les secteurs nouveaux à aménager).</p> <p>Prévoir et garantir des accès futurs à très long terme.</p> <p>Pôle enfance (écoles, crèche)</p> <p>Salle Polyvalente</p> <p>Localisation du futur EHPAD (pôle santé)</p> <p>Gendarmerie</p> <p>Echelle 1 : 6 000</p> <p>100 m</p> <p>Constituer une trame complète et cohérente de voies structurantes prenant en compte tous les accès aujourd'hui disponibles. Celle-ci devra être complétée par un réseau de circulation douce, permettant lui aussi de lier l'ensemble des entités urbaines du secteur, et notamment les différents pôles et espaces publics.</p>			
<p>Commentaire commissaire enquêteur : Je suis favorable au classement en zone UC, les parcelles 52,55 et 57 car la commune a décidé de maintenir le principe de l'OAP en particulier les accès et liens avec la zone actuelle de La Ramondère.</p>			
14/12/19 11h32	22	M. Santous	<p>« M. Santous souhaite que le haut de la parcelle 306 (coté lac de Samatan « La Tranchée » ) soit classé en zone constructible pour pouvoir construire une maison pour les enfants.                      M. Santous a laissé au commissaire enquêteur une demande datée du 14 octobre 2008 »</p>
<p>Réponse mairie : (réponse défavorable) : la départementale (route de Samatan) constitue une limite forte et</p>			

<p>claire au secteur urbain d'Angéliac, aujourd'hui complètement constitué. L'espace situé à l'Est est agricole et ne peut pas accueillir de nouvelles constructions qui ne sont pas liées à cette activité.</p>			
<p>Commentaire commissaire enquêteur : Le projet communal a pour volonté de limiter l'extension urbaine et de protéger l'espace agricole. Je partage la position de la commune.</p>			
18/12/19 13h47	23	Mme Bores-Idrac Nicole	<p>« Madame Bores-Idrac Nicole dépose au commissaire enquêteur une lettre et un dossier. Sa demande reste la même que celle déposée le 5/12/19 soit intégrer les parcelles 45 et 46 en zone 1AU, cadasytrée AL.</p> 
<p>Réponse mairie : <b>(réponse défavorable)</b> : sur le secteur d'Encouget le projet communal a cherché à conforter le hameau en conservant sa structure. Le classement en zone AU a pour objectif principal d'assurer une desserte à l'ensemble des parcelles s'inscrivant en continuité immédiate de l'entité urbaine (différents propriétaires). Intégrer des parcelles supplémentaires en extension du hameau, sur une surface de plus de 6 000 m<sup>2</sup> ne s'inscrit pas dans la logique du projet défendu (urbanisation organisée prioritairement sur le secteur du bourg et de la Ramondère).</p>			
<p>Commentaire commissaire enquêteur : je partage la position de la commune en cohérence avec le PADD qui cherche à limiter l'extension urbaine en la recentrant sur le village-centre et ses extensions du côté Est de la Save et de limiter l'extension des hameaux existants. Nous pourrions même nous interroger sur la justification de cette zone 1AU d'Encouget prévue dans le projet.</p>			
18/12/19 14h26	24	Mme Gesta Marielle	<p>« La partie constructible du terrain parcelle 7 et 8 nous appartenant située en UB présente une pente très accentuée. De plus on y note la présence d'une ligne moyenne tension et d'un fossé. De ce fait son attractivité est très compromise et permet de penser qu'aucune construction ne sera réalisée. La partie du terrain classée en NC sur la parcelle 8 a été terrassée depuis fort longtemps (environ 50 ans) pour accueillir une nouvelle construction. Ce terrain a fait l'objet d'une déclaration préalable pour la réalisation de 2 constructions. Il est déjà desservi et équipé du « tout à l'égout ». C'est pourquoi nous demandons de reculer la zone UC de l'ordre de 20 m vers l'ouest afin de pouvoir réaliser une construction sur la partie terrassée.</p> <p>Je joins deux pièces :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-CU pièce n° 3</li> <li>-DP 1 qui montre l'emplacement du projet qui est en alignement avec les 2 autres maisons existantes.</li> </ul> 

**Réponse mairie : (réponse favorable en partie) :** la partie supérieure de la parcelle 8 étant véritablement terrassée pour accueillir une construction, celle-ci dispose d'un accès, des réseaux, et se trouve en continuité immédiate de la zone constructible. Il est donc décidé de l'intégrer entièrement à la zone UC attenante, ainsi qu'une petite partie de la parcelle 7, constituant l'accès.

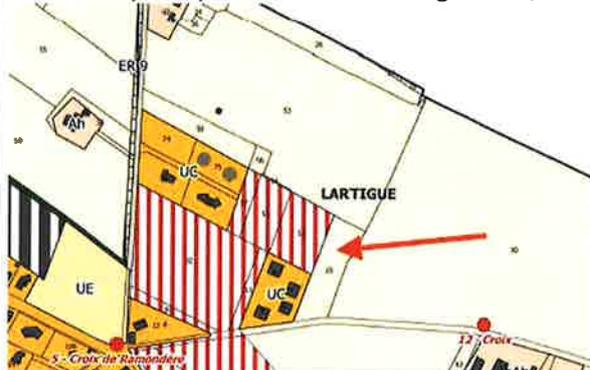
**Commentaire commissaire enquêteur :** *Je partage la décision de la commune qui est en cohérence avec le projet communal.*

18/12/19  
14h45

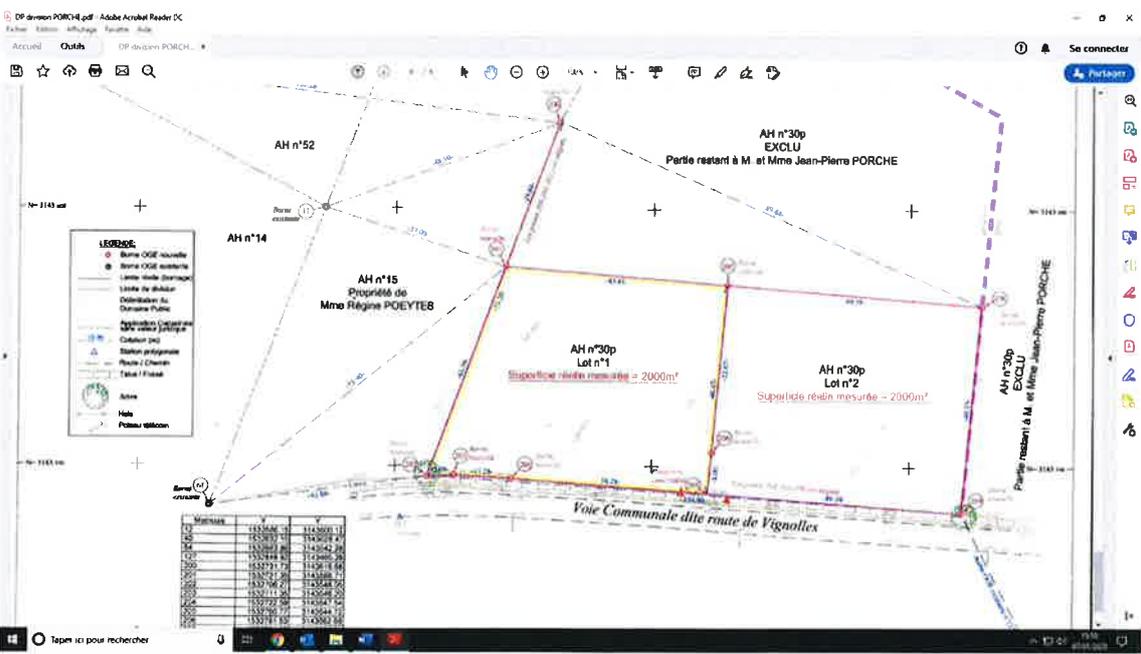
25

M.Puntis  
Michel

« M. PUNTIS Michel pour le compte de Madame Poeytes Régine (sa mère) demande que la parcelle AH 15 à Lartigue soit / reste constructible. »



**Réponse mairie : (réponse favorable en partie) :** La parcelle AH 15 est classée en zone UC dans sa partie sud, ce classement permet d'intégrer de manière cohérente les 2 parcelles bénéficiant d'un droit à construire située immédiatement à l'Est, à la zone UC attenante à l'ouest.



**Commentaire commissaire enquêteur :** *La proposition de classement en zone UC la parcelle AH 15 dans sa partie Sud permet une intégration cohérente de l'ensemble. Je suis donc favorable à la position de la commune.*

18/12/19  
15h55

26

M.  
Palmouries

M. « M. Palmouries vient s'informer sur la parcelle 477 et 529 « La Gaillouie » qui est en AUa et en zone inondable »

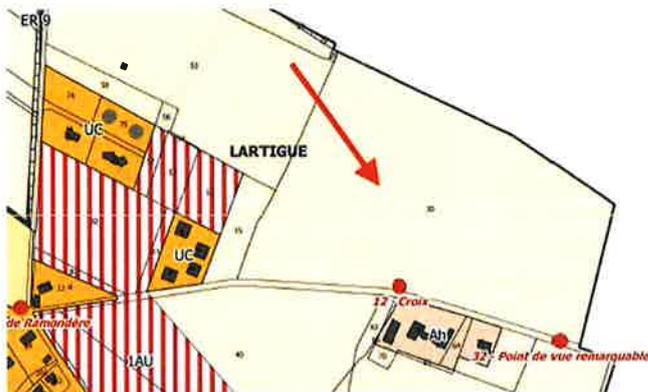
			
<p>Réponse mairie : ainsi formulé la commission urbanisme n'a aucune observation à apporter.</p>			<p>Commentaire commissaire enquêteur : aucun commentaire</p>
<p>17/12/19 13h46 20/12/19 23h21</p>	<p>27</p>	<p>M. Chanrion Fabien</p>	<p>2 Observations déposées sur le registre dématérialisé.</p> <p>« Nouvellement installé sur la commune de Lombez, je souhaite créer des écolodges de façon périodique (environ 7 mois / an). Ces écolodges seront de par leurs appellations gérés en total respect de la nature et, apporteront une amélioration considérable de l'état actuel du terrain qui est jonché de détrit. Je tiens de plus à mettre en avant la production locale voir régionale en favorisant les circuits courts. Je vous remercie de porter un intérêt à cette demande. »</p> <p>Une lettre et un dossier présentant le projet est attaché à cette observation qui précise que les parcelles concernées sont au lieu-dit Moulens et que 2 tentes bulle seront installée sur les parcelles C0120 et C0121 et 2 tentes bulle sur les parcelles C0289 et C0145.</p> 

		
<p>Réponse mairie : <b>(réponse défavorable)</b> : la commission urbanisme ne peut se prononcer favorablement sur la création d'une zone de loisirs spécifique (UL) aussi tard dans la procédure c'est-à-dire alors même que l'étude a été arrêtée (connaissance du projet insuffisante, études spécifiques nécessaires, aucune indication de celui-ci dans le PADD, ...).</p>		
<p>Commentaire commissaire enquêteur : <i>Je prends acte de la décision de la commune.</i></p>		
<p>16/12/19 16h56 13/12/19 18h07 et 18h10</p>	<p>28 Avocat Noray-Espeig</p>	<p>« Monsieur le Commissaire Enquêteur, Nous vous prions de bien vouloir trouver, en pièce jointe, la lettre d'observations que nous déposons au nom et pour le compte de l'indivision Brousset, propriétaire de plusieurs parcelles sur le territoire de la commune de Lombez. Un exemplaire de cette lettre d'observations vous sera également remis à l'occasion de l'une de vos dernières permanences par un membre de l'indivision Brousset. Nous vous remercions de l'attention portée à la présente. Bien cordialement, SELARL NORAY-ESPEIG Avocats » 3 observations ont été déposées avec le même contenu sur le registre dématérialisé. Il s'agit de la même lettre que celle déposée par Mme Brousset le 14/12/19</p>
<p>Réponse mairie : <b>(réponse défavorable)</b> : Les parcelles se trouvent en dehors de la zone urbaine définie par le projet communal. Par la situation du secteur (au-delà des espaces construits), sa taille (plus de 1 hectare), sa configuration (pente) et sa logique agricole (effet de rupture recherché) elle ne peut s'inscrire dans la zone constructible.</p>		
<p>Commentaire commissaire enquêteur : <i>La configuration du terrain, sa situation, son rôle paysager et agricole... justifie la position de la commune qui n'intègre pas ces parcelles dans les zones urbaines existantes et futures du projet communal.</i></p>		
<p>3/12/19</p>	<p>29 Madame Scodavolpe Arlette</p>	<p>Courrier « Dans le cadre du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Lombez, je vous serai reconnaissant de bien vouloir prendre en considération ma demande d'obtention en zone constructible ma parcelle D110 de 4730 m2 se situant en zone N au lieu-dit « En Blanc ». Vous trouverez en pièces jointes le relevé de propriété ainsi qu'un plan de situation ... »</p> 
<p>Réponse mairie : <b>(réponse défavorable)</b> : La parcelle est complètement isolée dans le territoire agricole, et ne peut en aucun cas être définie comme urbaine constructible</p>		

Commentaire commissaire enquêteur : *Le projet communal dans son PADD cherche à limiter l'extension urbaine et stopper le mitage des zones agricoles. Je partage la réponse de la commune*

### 3.5.6.2. Observation du commissaire enquêteur

1 - Pensez-vous que la parcelle 15 doit passer en 1AU pour prendre en compte le lot en cours de construction dans la parcelle 30 ?



Réponse mairie : *vu qu'une demande a été faite concernant la parcelle 15, il est possible de changer sa destination (uniquement sur la partie sud qui fait le lien avec les parcelles constructibles) ce qui permet d'intégrer les 2 parcelles contiguës qui bénéficient d'un droit à construire. Pour autant le classement en zone 1AU de la parcelle n'a d'intérêt que si un aménagement interne est à prévoir. Le classement en zone U est plus approprié.*

Commentaire commissaire enquêteur : *Je prends note de la réponse que je partage.*

2 – Qu'est ce qui justifie le zonage en 1AU au lieu-dit Encouget ?



Réponse mairie : *La présence des réseaux, et la nécessité de permettre l'accès à l'ensemble des parcelles (organisation interne à respecter pour cela, et mise en place d'une OAP).*

Commentaire commissaire enquêteur : *Je prends note de la réponse. Effectivement la présence des réseaux peut être une justification.*

3 – Quelles sont les raisons qui amènent la commission d'urbanisme de refuser des dispositions comme la « replantation de haies en travers de pente par exemple » ?

- p. 75 – érosion des sols – Le rapport de présentation ne traite que peu la problématique de l'érosion des sols. Il devrait être fait mention de l'aléa très fort 5/5 au vu de la carte de l'aléa érosif dans le département du Gers (cf étude INRA/IFEN de novembre 2002).

Ce phénomène devrait être répertorié et mieux traité dans le PLU par la replantation de haies en travers de pente par exemple (cf paragraphe sur la trame verte et bleue). Ainsi, le PLU participerait de façon significative au retour du bon état des masses d'eau.

=> La commission urbanisme décide d'intégrer ces éléments sur l'érosion des sols dans le rapport de présentation. Les dispositions visant à imposer des plantations de manière supplémentaire n'est pas retenue.

**Réponse mairie :** La commission urbanisme indique que le règlement n'interdit nullement la replantation de haies en travers de pente. Cependant elle a fait le choix de ne pas inscrire d'éléments réglementaires sans étude spécifique les justifiant (études qui n'existent pas aujourd'hui). Où devraient se faire ces plantations ? Si aucune indication de localisation, cela reste incitatif et est de fait déjà autorisé dans le PLU, sans besoin de le mentionner.

**Commentaire commissaire enquêteur :** Je prends note de la réponse. Néanmoins, le projet de la commune aurait pu être plus ambitieux.

4 - Des dispositions réglementaires ou incitatives sont-elles prises pour la lutte contre l'érosion des sols et pour la reconstitution des milieux ?

**Réponse mairie :** Les éléments boisés existants ont été protégés dans le PLU par la mise en place de zones N, Ace et Nce dont les boisements sont protégés, et qui ont pour objectif de participer à la reconstitution des milieux (liens entre les pôles de biodiversité).

**Commentaire commissaire enquêteur :** Je prends note de la réponse. Néanmoins, le projet de la commune aurait pu être plus ambitieux.

### 3.6. Analyse bilancielle

Les critères définis sont issus de l'analyse du dossier et aussi des questions qui m'ont été posées, écrites ou non dans le registre.

#### 3.6.1. Conformité et procédure de l'enquête

Critères / Appréciations	Non	Neutre	Oui
Le dossier est conforme aux dispositions du code de l'urbanisme			X
Le public a été informé conformément à la réglementation en vigueur			X
Le projet maîtrise l'équilibre entre le renouvellement urbain et son développement			X
Le projet respecte la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat		X	
Le projet de PLU densifie la construction pour une gestion économe de l'espace			X
Le projet de PLU permet à la commune de se mettre en adéquation avec la législation et règlements			X
Le projet de révision du PLU prend en compte les contraintes des réseaux dont le Schéma Communal d'Assainissement en particulier pour les zones urbaines et à urbaniser.			X
Le projet de révision prend en compte le PPRI		X	
Le projet se met en adéquation avec les lois et règlements			X

### 3.6.2. Renforcer la vitalité du territoire communal

Critères / Appréciations	Non	Neutre	Oui
Contenir la pression résidentielle tout en permettant l'accueil « raisonné » de nouveaux habitants			X
Créer une meilleure unité urbaine en créant des liens entre l'ancien bourg et les nouvelles zones d'extension urbaine (La Ramondère).			X
Renforcer l'attractivité liée aux qualités patrimoniales du bourg et ses quartiers			X
Maintenir la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale		X	
Le projet tient compte de l'équilibre entre les emplois et l'habitat ainsi que les moyens de transport et propose des circulations douces entre quartiers		X	

### 3.6.3. Garantir la diversification des fonctions urbaines et l'équilibre du territoire

Critères / Appréciations	Non	Neutre	Oui
Le dossier affirme la volonté de pérenniser l'activité agricole en la protégeant en réduisant les zones constructibles			X
Les habitations dans les zones agricoles et naturelles sont bien identifiées ; le règlement limite leur extension et leur destination			X
L'impact des nouvelles constructions sur la consommation de l'espace et l'environnement est maîtrisé.		X	
Stopper le phénomène du mitage pour maîtriser le développement urbain et préserver l'activité agricole.			X

### 3.6.4. Préserver et mettre en valeur les ressources du territoire

Critères / Appréciations	Non	Neutre	Oui
Préservation de la qualité de l'environnement		X	
Réductions des nuisances		X	
Sauvegarde du patrimoine naturel, bâti et paysager			X
Préventions des risques naturels, technologiques, des pollutions et des nuisances		X	
Meilleure prise en compte des thèmes de l'environnement dont la protection de la biodiversité par l'identification et la protection des trames verte et bleue.			X
Prendre en compte les impacts potentiels du projet d'extension du golf sur la biodiversité			X
Préserver l'activité agricole toujours dynamique			X
Protéger les milieux naturels relictuels et les espaces naturels		X	

### 3.6.5. Encourager le développement et l'emploi, renforcer l'offre en services et équipements

Critères / Appréciations	Non	Neutre	Oui
Favoriser l'installation de nouvelles activités en centre bourg		X	
Favoriser le développement tout en maîtrisant l'extension de la zone d'activités			X
Maintien et création de nouveaux services et équipements en centre bourg accessibles par voies douces depuis les quartiers d'extension			X

### 3.7. Avis des personnes associées

Personnes Publiques Associées	Défavorable	Favorable avec réserve	Favorable et favorable avec observations
Préfecture du Gers		X	
Mission Régionale d'Autorité environnementale Occitanie			X
CDPENAF		X	
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine			X
Chambre d'agriculture			X
Chambre des métiers et de l'artisanat			X
Conseil départemental			X
Syndicat Mixte du Scot de Gascogne			X
Syndicat Départemental d'Energie du Gers			X
Enedis			X
Syndicat des eaux de la Barousse du Comminge et de la Save			X
Réseau de transport d'Electricité			X
Commune de Samatan			X

Les paramètres évalués au titre du présent chapitre sont majoritairement favorables au projet de révision du PLU de la commune de Lombez.

Le projet soumis à enquête publique est :

- Conforme aux dispositions de l'urbanisme,
- A reçu des avis favorables ou des avis favorables avec réserves des PPA
- A été porté à la connaissance du public dans des conditions satisfaisantes.
- L'enquête publique s'est déroulée de manière satisfaisante
- Permet la maîtrise de l'expansion urbaine,
- Préserve l'agriculture, les paysages et l'environnement
- Organise un développement plus « harmonieux » de l'habitat
- Protège les espaces habités des nuisances liées à l'activité agricole et vice-versa
- Stoppe le phénomène du mitage des zones agricoles ou naturelle

En conséquence le bilan est favorable au projet.

Toutefois certains documents sont perfectibles et je propose de les améliorer au regard des observations formulées par les Personnes Publiques Associées et les participants à cette enquête publique.

L'enquête s'est déroulée conformément aux conditions de l'arrêté. Sur la base des pièces du dossier, de la visite des sites du projet, de la réception du public, de l'analyse de ses remarques, de la consultation de l'autorité organisatrice, le commissaire enquêteur peut rendre en seconde partie ses conclusions motivées et avis.

**Fait à Villefranche, le 16/12/2019**

**Le commissaire enquêteur,**

**Hugues Laffont**

A handwritten signature in black ink that reads "Hugues Laffont". The signature is written in a cursive style and is underlined with a single horizontal line.

#### **4. Annexes et pièces jointes**

- Copie de l'arrêté de la commune de Lombez N° 2019-10 du 23 octobre 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lombez
- Certificat d'affichage
- Avis enquête publique, photos et liste des emplacements
- Parution d'annonces légales dans les journaux
- Les publications dématérialisées



Envoyé en préfecture le 23/10/2019  
Reçu en préfecture le 23/10/2019  
Affiché le   
ID : 032-213202135-20191023-A\_2019\_10-AR

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de LOMBEZ

Département du Gers

**ARRÊTÉ n° 2019-10 du 23 octobre 2019**  
prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du  
Plan Local d'Urbanisme de la commune de LOMBEZ



Le Maire de Lombez,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 101-2 et suivants, L 161-1 et suivants, L153-19, L153-33 et R153-8 et suivants;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 à L123-18, R123-2 à R123-9 et R 123-19 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article 2122-18

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 juin 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 avril 2016 adaptant le Plan Local d'Urbanisme en étude au nouveau Code de l'Urbanisme ;

Vu le débat sur les orientations du PADD ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 12 novembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2019 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé et approuvant le bilan de concertation ;

Vu la décision en date du 09 octobre 2019 de Madame la Présidente du tribunal administratif de PAU désignant Monsieur Hugues LAFFONT en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Considérant que la commune de Lombez a conservé la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale » ;

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1**

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet arrêté de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LOMBEZ pour une durée de 31 jours, du lundi 18 novembre 2019 à 08 heures au mercredi 18 décembre 2019 à 17 heures.

**ARTICLE 2**

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objet de définir le droit du sol, notamment en déterminant les zones constructibles et non constructibles sur le territoire de la commune, en établissant le règlement d'urbanisme applicable à chaque zone, et en définissant les conditions d'aménagement et les contraintes d'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 23/10/2019  
Reçu en préfecture le 23/10/2019  
Affiché le   
ID : 032-213202138-20191023-A\_2019\_10-AR

Ce projet de révision du plan local d'urbanisme soumis à enquête publique

- a pour objectifs notamment de :

- Inscrire la logique de projet en prenant en compte le caractère agricole et naturel du territoire
- Recomposer une unité urbaine cohérente à partir de secteurs divers et hétérogènes
- Poursuivre le développement économique, indispensable à la vitalité du bourg

- prévoit :

- 233,7 ha de zones constructibles dont 37,1 ha destinées à l'activité
- 10 496,5 ha de zones à vocation agricole
- 236,2 ha de zones à vocation naturelle
- de protéger 12,7 ha de boisements

Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui peut être consultée en mairie, et sera jointe au dossier d'enquête publique.

Il en va de même pour l'avis de l'autorité administrative de l'autorité environnementale (N° MRAe 2019AO143).

### ARTICLE 3

Monsieur Jean-Pierre COT, Maire de la commune, est la personne responsable du projet pour la commune, auprès de qui des informations peuvent être demandées.

### ARTICLE 4

Mme la Présidente du tribunal administratif a désigné comme commissaire enquêteur : Monsieur Hugues LAFFONT.

### ARTICLE 5

Le dossier complet du projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme révisé, accompagné :

- des avis des personnes publiques associées ou consultées
- des pièces annexes

ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés en support papier à la mairie de LOMBEZ pendant 31 jours consécutifs du lundi 18 novembre 2019 à 08 heures au mercredi 18 décembre 2019 à 17 heures.

Pendant cette période, il sera consultable aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, place de l'hôtel de ville, 32220 LOMBEZ, à savoir :

- lundi de 8h à 12h et de 14h30 à 17h,
- mardi, mercredi, jeudi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h,
- vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 16h.

Le dossier complet du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté, accompagné des avis des personnes publiques associées ou consultées et des autres pièces annexes, sera aussi consultable sur le site internet suivant : <http://enquetes-publiques.ccs.aves32.fr/>

Un ordinateur est mis à disposition du public pour consulter gratuitement sur place ce dossier dématérialisé. Cet ordinateur est disponible à la mairie de LOMBEZ place de l'hôtel de ville 32220 LOMBEZ aux horaires habituels d'ouverture et pendant la période indiquée ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 23/10/2019  
Reçu en préfecture le 23/10/2019  
Affiché le   
ID : 032-213202138-20191023-A\_2019\_10-AR

#### ARTICLE 6

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête format papier ou les adresser par écrit en précisant « à l'attention du commissaire enquêteur » à l'adresse suivante : *Mairie de Lombez - place de l'hôtel de ville - 32220 LOMBEZ*
- sur le registre d'enquête publique dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <http://enquetes-publiques.ccsaves32.fr/>

Ces observations et propositions doivent être transmises pendant la période de l'enquête publique, la date de réception faisant foi.

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Lombez.

#### ARTICLE 7

Le commissaire enquêteur recevra le public à la *Mairie de Lombez - place de l'hôtel de ville - 32220 LOMBEZ* les :

- Lundi 18 novembre 2019, de 8 heures à 12 heures.
- Mardi 26 novembre 2019, de 13 h 30 à 17 heures.
- Jeudi 5 décembre 2019, de 13 h 30 à 17 heures.
- Samedi 14 décembre 2019, de 9 heures à 12 heures.
- Mercredi 18 décembre 2019, de 13 h 30 à 17 heures.

#### ARTICLE 8

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera dans la huitaine Monsieur le Maire de Lombez et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le Maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Il disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au maire de la commune le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, de son rapport et de ses conclusions motivées.

Le commissaire enquêteur adressera également simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Madame la Préfète du département du Gers et à Monsieur le Président du tribunal administratif de Pau.

Le rapport relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations et propositions recueillies. Les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur seront consignés dans un document précisant s'il est favorable, favorable avec réserve ou défavorable au projet.

A l'issue de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme révisé éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations et propositions du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du conseil municipal.

#### ARTICLE 9

Le public pourra consulter ce rapport et les conclusions à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur l'adresse internet suivante <http://enquetes-publiques.ccsaves32.fr/> pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête publique.

Envoyé en préfecture le 23/10/2019  
Reçu en préfecture le 23/10/2019  
Affiché le   
ID : 032-213202138-20191023-A\_2019\_10-AR

#### ARTICLE 10

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant la durée de celle-ci, un avis au public faisant connaître le déroulement de l'enquête sera :

- publié par voie dématérialisée sur le site internet suivant : <http://enquetes-publiques.ccsaves32.fr/>
- affiché dans la commune et en mairie (place de l'hôtel de ville 32220 LOMBEZ)
- mis en ligne sur le site internet de la commune : <http://www.lombez-gers.com/>

Cet avis sera aussi publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

#### ARTICLE 11

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté, affiché aux lieux et places habituels en mairie, qui sera transmis à :

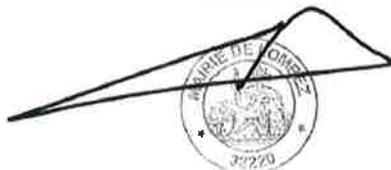
- Madame la Préfète du Gers
- Monsieur le commissaire enquêteur Hugues LAFFONT

#### ARTICLE 12

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le tribunal administratif de Pau, dans le délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire : soit par voie postale -villa Noullobos 50 Cours Lyautey - 64010 PAU cedex, soit via l'adresse internet suivante : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Fait à LOMBEZ, le **23 OCT. 2019**

Le Maire,  
Jean-Pierre COT



COMMUNE DE LOMBEZ - place de l'hôtel de ville - 32220 LOMBEZ

# AVIS d'ENQUÊTE PUBLIQUE

## PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LOMBEZ

Par arrêté n°2019-10 en date du 23 octobre 2019 le Maire de Lombez a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lombez.

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objet de définir le droit du sol, notamment en déterminant les zones constructibles et non constructibles sur le territoire de la commune, en établissant le règlement d'urbanisme applicable à chaque zone, et en définissant les conditions d'aménagement et les contraintes d'urbanisme.

Ce projet de révision du plan local d'urbanisme soumis à enquête publique a pour objectifs notamment de :

- Inscrire la logique de projet en prenant en compte le caractère agricole et naturel du territoire
- Recomposer une unité urbaine cohérente à partir de secteurs divers et hétérogènes
- Poursuivre le développement économique, indispensable à la vitalité du bourg

Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui peut être consultée en mairie, et sera jointe au dossier d'enquête publique. Il en va de même pour l'avis de l'autorité administrative de l'autorité environnementale (N° MRAe 2019AO143).

Monsieur Hugues LAFFONT a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la présidente du Tribunal Administratif de Pau.

L'enquête publique se déroulera pour une durée de 31 jours :

**du lundi 18 novembre 2019 à 08h00**  
**au mercredi 18 décembre 2019 à 17h00**

Pendant toute la durée de l'enquête, du 18 novembre 2019 à 08 heures au mercredi 18 décembre 2019 à 17 heures :

- le dossier complet accompagné des avis des personnes publiques associées ou consultées et des pièces annexes (sur support papier et sur un poste informatique mis à disposition du public pour consulter gratuitement sur place du dossier dématérialisé) ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront mis à la disposition du public en Mairie, place de l'hôtel de ville 32220 LOMBEZ, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit :
  - Les **lundis** : de 08h00 à 12h00 et de 14h30 à 17h00
  - Les **mardis, mercredis, jeudis** : de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
  - Les **vendredis** : de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h00
- Le dossier d'enquête publique est également consultable sur le site internet suivant : <http://enquetes-publiques.ccsaves32.fr/>
- **Monsieur le commissaire enquêteur** recevra le public en Mairie, place de l'hôtel de ville, 32220 LOMBEZ, lors des permanences suivantes :
  - **Lundi 18 novembre 2019** : de 8 heures à 12 heures.
  - **Mardi 26 novembre 2019** : de 13 h 30 à 17 heures.
  - **Jeudi 5 décembre 2019** : de 13 h 30 à 17 heures.
  - **Samedi 14 décembre 2019** : de 9 heures à 12 heures.
  - **Mercredi 18 décembre 2019** : de 13 h 30 à 17 heures.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête format papier ou les adresser par écrit en précisant « à l'attention du commissaire enquêteur », à l'adresse suivante : Mairie de Lombez - place de l'hôtel de ville - 32220 LOMBEZ
- sur le registre d'enquête dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <http://enquetes-publiques.ccsaves32.fr/>
- Ces observations et propositions doivent être transmises pendant la période de l'enquête publique, à savoir du 18 novembre 2019 à 08 heures au mercredi 18 décembre 2019 à 17 heures, la date de réception faisant foi.

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Lombez.

A l'expiration du délai de l'enquête : le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 30 jours pour transmettre au maire de la commune le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, de son rapport et de ses conclusions motivées. Il adressera simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Madame la Préfète du département du Gers et à Monsieur le Président du tribunal administratif de Pau.

A l'issue de l'enquête publique :

- le Plan Local d'Urbanisme révisé éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations et propositions du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du conseil municipal.
- Le public pourra consulter ce rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur l'adresse internet suivante <http://enquetes-publiques.ccsaves32.fr/>



REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE LOMBEZ



**REVISION du PLAN LOCAL d'URBANISME**

**CERTIFICAT d'AFFICHAGE**

Je soussigné Jean-Pierre COT, Maire de LOMBEZ, atteste que l'avis d'enquête publique relatif à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lombez a fait l'objet pendant tout la durée de l'enquête publique soit du 18 novembre 2019 au 18 décembre 2019 inclus :

- D'un affichage dans la vitrine extérieure de la mairie de Lombez et sur les 15 panneaux implantés sur le territoire communal (voir liste ci-jointe), à compter du 30 octobre 2019
- D'une publication sur le site internet <http://enquetes-publiques.ccsaves32.fr/> conjuguée d'un message condensé sur le panneau d'affichage lumineux sis boulevard des Pyrénées, à compter du 30 octobre 2019
- De parutions dans les journaux « La Dépêche » et « Le Petit Journal » :
  - pour le 1<sup>er</sup> avis, respectivement, le 30 octobre 2019 et le 1<sup>er</sup> novembre 2019
  - pour le 2<sup>nd</sup> avis, respectivement le 19 novembre 2019 et le 22 novembre 2019

Lombez, le 8 janvier 2020

Le Maire,  
**Jean-Pierre COT**

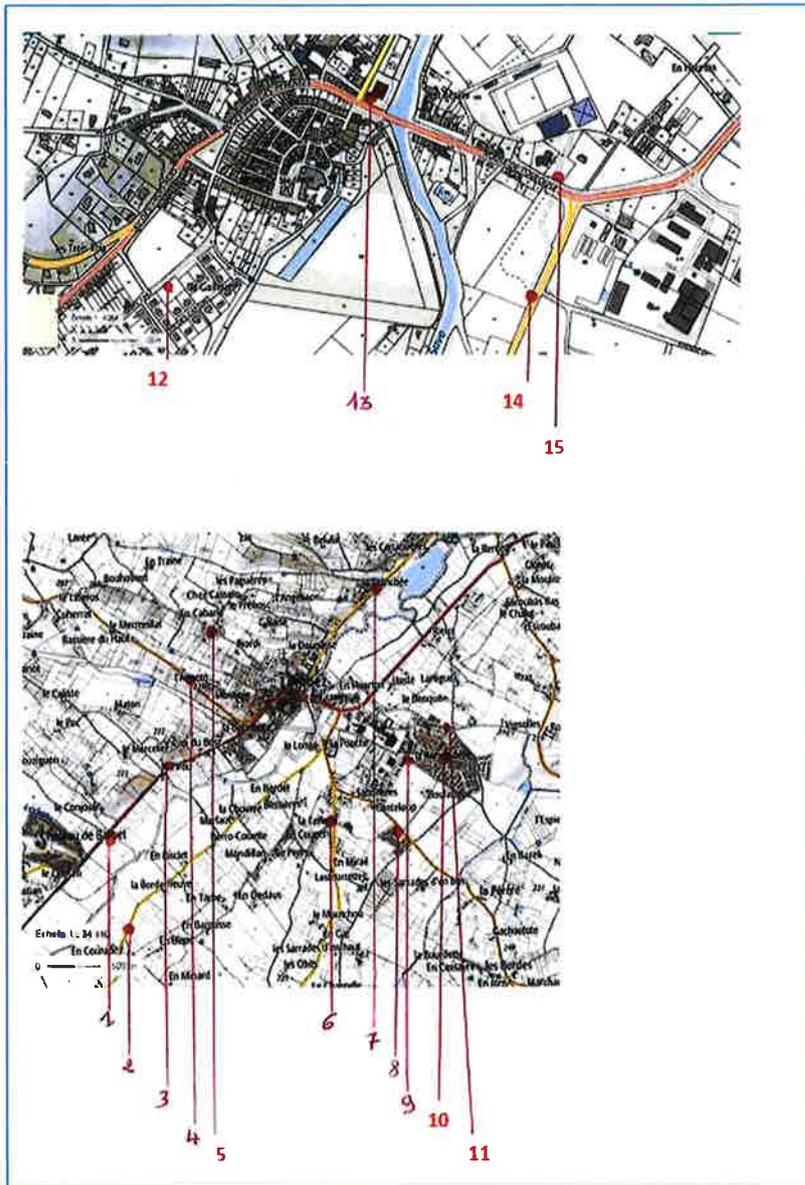


Mairie de Lombez – place de l'hôtel de ville- 32220 LOMBEZ  
Tél : 05.62.62.32.20 Fax : 05.62.62.01.98 Courriel : [contact@mairiedelombez.fr](mailto:contact@mairiedelombez.fr)

1/3

 <p>Mairie Lombez</p>	<p><b>LISTE ET EMPLACEMENTS AFFICHES ENQUÊTE PUBLIQUE</b></p>
--	---

1. « Barbet », aire en bordure de la RD 632
2. « Braguette » Route d'Espaon, aire containers ordures ménagères en bordure de la RD 537
3. « Au Pirou », aire containers ordures ménagères en bordure de la RD 632
4. « Anneto » route de Saramon, intersection RD 632 et VC n°7
5. Chemin de Montarus, intersection VC n° 3 et VC n°9
6. « La Tuilerie - Bassières de Bas » route de Montadet, abris bus en bordure RD n°202
7. « L'Angéliac », route de Samatan RD n°39, à l'entrée du « hameau de l'Angéliac »
8. « Canteloup » route de Puylausic RD n°626, à l'entrée du « lotissement Canteloup »
9. « La Ramondère », sur l'espace vert situé près des « Briconautes » derrière le rond-point
10. « La Ramondère » près de la salle de la Ramondère
11. Route de Vignolles, intersection VC n°1 et VC n°111 et rue des Sarrades
12. « Cité Les Castors », aire de jeux
13. Mairie, place de l'hôtel de ville
14. « Esplanade de la Grangette », sortie sur RD 626
15. Route de Toulouse, à l'entrée du parking de la gendarmerie sur RD 626



## ANNEXES





## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

### COMMUNE DE LOMBEZ

#### Enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lombez

Par arrêté n° 2019-10 du 23 octobre 2019 le Maire de LOMBEZ a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur Hugues LAFFONT a été désigné comme commissaire enquêteur par la Présidente du Tribunal administratif de PAU.

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objet de définir le droit du sol, notamment en déterminant les zones constructibles et non constructibles sur le territoire de la commune de Lombez, en établissant le règlement d'urbanisme applicable à chaque zone, et en définissant les conditions d'aménagement et les contraintes d'urbanisme.

Ce projet de révision du plan local d'urbanisme soumis à enquête publique a pour objectifs notamment d'inscrire la logique de projet en prenant en compte le caractère agricole et naturel du territoire, de recomposer une unité urbaine cohérente à partir de secteurs divers et hétérogènes et de poursuivre le développement économique, indispensable à la vitalité du bourg.

Il prévoit : - 233,7 ha de zones constructibles dont 33,1 ha destinées à l'activité - 10 456,5 ha de zones à vocation agricole - 236,2 ha de zones à vocation naturelle - de protéger 12,7 ha de boisements. Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui peut être consultée en mairie, et sera jointe au dossier d'enquête publique.

Il en va de même pour l'avis de l'autorité administrative de l'autorité environnementale (N° MRAe 2019A043).

Monsieur Jean Pierre COT, maire de la commune, est la personne responsable du projet, auprès de qui des informations peuvent être demandées.

L'enquête se déroulera à la mairie pour une durée de 31 jours, du **lundi 18 novembre 2019 à 08 heures au mercredi 18 décembre 2019 à 17 heures.**

Le dossier complet du projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme révisé, accompagné des avis des personnes publiques associées ou consultées et des pièces annexes ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés en support papier à la mairie de LOMBEZ pendant 31 jours consécutifs du **lundi 18 novembre 2019 à 08 heures au mercredi 18 décembre 2019 à 17 heures.**

Pendant cette période, il sera consultable aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, place de l'hôtel de ville, 32220 LOMBEZ, à savoir : - lundi de 8h à 12h et de 14h30 à 17h - mardi, mercredi jeudi de 9h à 12h et de 14h30 à 17h - vendredi de 9h à 12h et de 14h30 à 16h.

Il sera aussi consultable sur le site internet suivant : <http://enquetes-publiques.ccsaves32.fr/>

Un ordinateur est mis à disposition du public pour consulter gratuitement sur place ce dossier dématérialisé. Cet ordinateur est disponible à la mairie de LOMBEZ place de l'hôtel de ville 32220 LOMBEZ aux horaires habituels d'ouverture et pendant la période indiquée ci-dessus.

Le commissaire enquêteur recevra le public à la **Mairie de Lombez** - place de l'hôtel de ville - 32220 LOMBEZ les : - **Lundi 18 novembre 2019** de 8h00 à 12h00 - **Mardi 19 novembre 2019** de 14h30 à 17 h00 - **Jeudi 5 décembre 2019** de 14h30 à 17h00 - **Samdi 14 décembre 2019** de 9h00 à 12h00 - **Mercredi 18 décembre 2019** de 14h30 à 17h00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions : - sur le registre d'enquête format papier ou les adresser par écrit en précisant « à l'attention du commissaire enquêteur » à l'adresse suivante : Mairie de Lombez - place de l'hôtel de ville - 32220 LOMBEZ - sur le registre d'enquête publique dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <http://enquetes-publiques.ccsaves32.fr/>

Ces observations et propositions doivent être transmises pendant la période de l'enquête publique, la date de réception faisant foi.

A l'issue de l'enquête publique : - Le Plan local d'Urbanisme révisé éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations et propositions du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du conseil municipal.

- Le public pourra consulter ce rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur l'adresse internet suivante <http://enquetes-publiques.ccsaves32.fr/> pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête publique.

Par  
mal  
ord  
rela  
du  
en  
a et  
l'en  
Max  
29  
d'oc  
ven  
Le c  
mai  
13 h  
13 p  
obs  
regi  
ou  
sair  
du

Signé

Envoyé



**Consultez tous les marchés publics  
ladepeche-marchespublics**

**30. LA DÉPÊCHE DU MIDI** • Mercredi 30 octobre 2019

# annonces

## légales

administrative  
des critères  
document

Journal officiel à consulter les annonces légales. Tarif et présentation réglementaires, article 60 du décret N°2017-1734726. Prix : 1,82€ HT le millimètre par colonne, de 8h à 18h. Reproduction interdite sans autorisation.

### AVIS AU PUBLIC

#### COMMUNE DE LOMBEZ

##### Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

numéro de  
l'avis

Le Maire de LOMBEZ informe le public qu'une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune se déroule depuis le 18 novembre 2019 (08 heures) et se terminera le 18 décembre 2019 (17 heures) à la mairie.

les

Un dossier sous format papier y est soumis à l'examen du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie à savoir : lundi de 8h à 12h et de 14h30 à 17h ; mardi, mercredi, jeudi de 9h à 12h et de 14h30 à 17h ; vendredi de 9h à 12h et de 14h30 à 16h. Il est aussi consultable sous format dématérialisé sur le site internet suivant : <http://enquetes-publiques.ccsavesj2.fr/>

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objet de définir le droit du sol, notamment en déterminant les zones constructibles et non constructibles sur le territoire de la commune, en établissant le règlement d'urbanisme applicable à chaque zone, et en définissant les conditions d'aménagement et les contraintes d'urbanisme.

Le projet de plan local d'urbanisme soumis à enquête publique prévoit :

- 232 ha de zones constructibles dont 223 ha destinées à l'activité
- 10 496,5 ha de zones à vocation agricole
- 236,2 ha de zones à vocation naturelle
- de protéger 127 ha de boisements

Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui peut être consultée en mairie, et sera jointe au dossier d'enquête publique. Il en va de même pour l'avis de l'autorité administrative de l'autorité environnementale (D° 18186 2019024).

le public  
né comme

Monsieur Jean-Pierre COE, maire de la commune, est la personne responsable du projet, auprès de qui des informations peuvent être demandées. Monsieur Hugues LAFFONT a été désigné comme commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Pau.

avant les  
le régime  
et les

Le commissaire enquêteur résidera en mairie place de l'hôtel de ville - 32200 LOMBEZ les

- Lundi 18 novembre 2019 de 8h00 à 12h00
- Mardi 19 novembre 2019 de 14h30 à 17h00
- Jeudi 5 décembre 2019 de 14h30 à 17h00
- Samedi 14 décembre 2019 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 18 décembre 2019 de 14h30 à 17h00

clairement  
satisfait  
et des  
en priant  
les zones

Les observations et propositions sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie - place de l'hôtel de ville - 32200 LOMBEZ. Elles peuvent également être adressées par écrit en précisant - à l'attention du commissaire enquêteur - à l'adresse suivante : Mairie de Lombez - place de l'hôtel de ville - 32200 LOMBEZ, ainsi que sur le registre d'enquête publique dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <http://enquetes-publiques.ccsavesj2.fr/>

si un  
de qui des

Elles doivent être transmises pendant la période de l'enquête publique, la date de réception faisant foi.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur l'adresse internet suivante <http://enquetes-publiques.ccsavesj2.fr/> pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

À l'issue de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme révisé éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur pourra être approuvé par délibération du conseil municipal.

## ENQUETE PUBLIQUE

Mise à jour le 24/10/2019

Projet de révision du **PLU** de la commune de Lombez du 18 novembre au 18 décembre 2019

**Objet :** projet de révision du plan local d'urbanisme

**Lieu :** Lombez

**Date de l'enquête publique :** du lundi 18 novembre 2019 à 8h00 au mercredi 18 décembre 2019 à 17h00

**Avis d'enquête :**

> [Avis-enquete\\_revisionPLU-LOMBEZ - format : PDF](#) - 0.10 Mb

**Dossier d'enquête publique :**

Vous avez la possibilité de consulter le dossier d'enquête publique en cliquant sur le lien suivant :

[enquetes-publiques.ccsaves32.fr/rubrique/Lombez](http://enquetes-publiques.ccsaves32.fr/rubrique/Lombez)

Non sécurisé | lombez-gers.com/actualites-lombez-gers.html

Intranet Chm | Intragam Chm | Jasper | Litterie Village | Google Agenda - S... | Photos - Google Ph... | Google Drive | Gmail | Laposte.net

The screenshot shows the website interface with a navigation bar at the top containing 'LA MAIRIE', 'DÉCOUVRIR LOMBEZ', 'VIE QUOTIDIENNE', and 'TOURISME'. On the left, there is a sidebar with icons for 'www', 'documents', 'agenda', 'location', 'culture', 'transport', 'commerce', 'services', and 'groupes'. The main content area features three news items:

- A LA UNE**: **TRÉSOR PUBLIC** - *Permanences de la Trésorerie* (20/12/2019) with a 'LIRE LA SUITE' button.
- ARRÊTÉS MUNICIPAUX**: **restriction temporaire circulation du 01.01 au 30.06.2020** (20/12/2019). Text: 'Du 1er janvier au 30 juin 2020 la circulation des véhicules sera restreinte sur l'ensemble des rues et voies publiques communales du territoire en raison des travaux fibre optique.' with a 'VOIR' button.
- A LA UNE**: **ENQUÊTE PUBLIQUE** - **AVIS ENQUETE PUBLIQUE : REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME** (06/12/2019). Text: 'Par arrêté n°2019-10 du 23/10/2019 le Maire de lombez a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lombez. L'enquête publique se déroulera du 18 novembre 2019 (08h00) au 18 décembre 2019 (17h00).' with a 'LIRE LA SUITE' button.

# COMMUNE DE LOMBEZ

[ACCUEIL](#)

[L'ENQUÊTE](#)

[DOCUMENTS](#)

[OBSERVATIONS](#)

[DÉPOSER UNE OBSERVATION](#)

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA



Du 18 Novembre 2019 à 08h00  
au 18 Décembre 2019 à 17h00



### Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

Arrêté n°2019-10 du 23/10/2019 prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lombez

Référence du Tribunal Administratif  
E19000169 / 64

Commissaire enquêteur  
Monsieur Hugues LAFFONT

**Département du Gers**



**Commune de Lombez**

**Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

**ENQUETE PUBLIQUE**

**du 18 novembre 2019 au 18 décembre 2019**

**Conclusions et Avis motivé**



**Commissaire enquêteur : Hugues Laffont**

La commune de Lombez a décidé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08 février 2006.

Par délibération du 15 juin 2015, le Conseil municipal a décidé de prescrire la 3<sup>ème</sup> révision de son Plan Local d'Urbanisme aux fins de mise à l'enquête publique.

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 Plan Local d'Urbanisme identifie :

- 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 (58% à 12 % de zones N et 27% à 76 % de zone A)
- 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,

Les objectifs de la révision du PLU sont traduits dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

1. Inscrire la logique du projet en prenant 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
  - 1.2. Sauvegarder l'activité agricole, atout majeur du territoire
2. Recomposer une unité urbaine cohérente à partir de secteurs divers et hétérogènes
  - 2.1. Conserver un développement démographique favorisant la vie du village
  - 2.2. Réunifier un tissu urbain dispersé, aux formes et fonctions multiples
3. Poursuivre le développement économique, indispensable à la vitalité du bourg
  - 3.1. S'appuyer sur une structure économique solide et promouvoir son essor
  - 3.2. Pérenniser l'activité touristique sur le territoire

Monsieur Hugues Laffont, désigné le 01/10/2019 par la présidente du Tribunal Administratif de Pau en qualité de commissaire enquêteur, a mené l'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 18 novembre au 18 décembre 2019 en mairie de Lombez conformément à l'arrêté du n° 2019-10 en date du 23 octobre 2019 du maire de Lombez.

Le commissaire enquêteur a tenu 5 permanences en mairie de Lombez :

- Lundi 18 novembre 2019, de 8h00 à 12 h00.
- Mardi 26 novembre 2019, de 13h30 à 17h00.
- Jeudi 5 décembre 2019, de 13h30 à 17h00.
- Samedi 14 décembre 2019, de 9h00 à 12h00.
- Mercredi 18 décembre 2019, de 13h30 à 17h00.

Le rapport du commissaire enquêteur atteste que les formalités de publicité de l'enquête, de publication du dossier complet sur le site Internet de la communauté de commune du Savès <http://enquetes-publiques.ccsaves32.fr/> rubrique Lombez ainsi que les formalités d'ouverture et de clôture du registre d'enquête ont été faites, qu'un dossier complet et un registre d'enquête ont été déposés en mairie de Lombez, qu'un registre dématérialisé a été ouvert pendant la durée de l'enquête sur un site dédié, que les permanences en mairie ont été tenues et que le public a pu faire valoir ses observations qui ont toutes été annexées au registre d'enquête.

29 observations ont été consignées sur le registre d'enquête ou postées sur le registre dématérialisé ou envoyées par courrier.

Au plan de la procédure, j'estime que l'enquête publique s'est déroulée normalement.

- Le dossier comporte les pièces requises.  
Le dossier comporte le rapport de présentation avec l'évaluation environnementale, le Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement écrit, le règlement graphique, et les servitudes d'utilité publique, les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPNAF) et de la MRAE y sont joints.
- Le dossier est bien conçu mais présente des imperfections.  
Le projet est bien décrit, les éléments d'analyse, d'orientation et de programmation sont compréhensibles. On relève des imperfections, des imprécisions, des données parfois peu cohérentes qui nuisent à la lecture. Elles ont été listées et portées à la connaissance de la commune par les services de l'Etat.
- La commune a produit le compte rendu de la réunion du 22 octobre 2019 au cours de laquelle la commission d'urbanisme communale s'est positionnée sur les observations émises par les PPA.
- L'information du public  
Les formalités réglementaires de publication et d'affichage de l'avis d'enquête ont été faites. Elles ont été enrichies par une information complémentaire sur le site de la préfecture du Gers et de la mairie de Lombez avec un accès au dossier informatique complet.
- Le public a eu librement accès au dossier  
Il a pu consulter le dossier déposé en mairie, s'informer auprès de commissaire enquêteur et formuler ses observations sur le registre d'enquête. Toutefois, il est apparu que la grande majorité du public ignore qu'il peut consulter le dossier sur Internet.
- Le projet a suscité des observations (29)  
La réception du public s'est passée normalement et prolongé au-delà des horaires prévus pour les permanences. Les demandes qui ont été présentées visent pour la plupart à maintenir ou rendre des parcelles constructibles pour des projets individuels ou familiaux.
- Des réponses claires ont été apportées aux observations du public par le maire de Lombez dans son mémoire en réponse  
J'ai communiqué le 26 décembre 2019 au maire de Lombez le procès-verbal de synthèse des observations auquel il a répondu dans un mémoire en réponse reçu le 08/01/2020.

Sur le fond, au terme de l'analyse des observations du public, et du bilan de l'opération faits dans le rapport joint, je constate que la stratégie communale est cohérente avec le diagnostic et les enjeux identifiés du territoire :

1. Protéger l'environnement et favoriser la biodiversité

- Prise en compte le caractère agricole et naturel du territoire
- Elle s'appuie sur le réseau hydrographique et les principaux boisements pour reconstituer les trames vertes et bleues
- Classement de toutes les masses boisées constituées en zone naturelle inconstructible,
- Intégration des ripisylves des cours d'eau dans la zone naturelle en zone spécifiques Nce (continuité écologique en zone naturelle) est prend en compte une limite de 10 mètres de part et d'autre des principales rivières et ruisseaux pour composer une trame bleue.
- Classement des milieux humides identifiés dans la zone naturelle inconstructible
- Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique avec la mise en place de continuités écologiques dans la zone agricole en classant en zone Ace (continuité écologique en zone agricole) les haies, boisements ou chemins

2. Sauvegarder l'activité agricole de la commune

- Classer l'ensemble des terres agricoles en zone spécifique A
- Permettre l'évolution des exploitations existantes avec la mise en place d'une zone adaptée Aag
- Stopper le phénomène de mitage
- S'appuyer sur les continuités écologiques en zone agricoles (Ace) pour protéger le paysage (protection des haies agricoles)
- Protéger le paysage agricole en interdisant l'installation d'infrastructures agricoles sur les espaces paysagers majeurs autour du centre ancien (classés en N

3. Recomposer une unité urbaine cohérente à partir de secteurs divers et hétérogènes

- Conserver un développement démographique favorisant la vie du village (45 habitants par an)
- Réduire fortement les surfaces urbaines disponibles à 50 ha
- Une articulation exclusivement organisée avec le village-centre, et ses extensions à l'Est de la Save (la Ramondère et Canteloup.
- Recherche de réunification d'un tissu urbain dispersé

4. Poursuivre le développement économique

- S'appuyer sur la structure économique solide existante et promouvoir son essor
- Rendre l'aspect de l'avenue du Dr Raynaud, axe de liaison majeur, moins routier et plus qualitatif.
- Pérenniser l'activité touristique sur le territoire en renforçant le site naturel de la Save ainsi que le Golf de Barbet

Considérant, par ailleurs,

- que la commission d'urbanisme communale a tenu compte ou va tenir compte lors de la mise au point du document des réserves et des observations des PPA
- dont le principe de limiter le contour des pastilles pour l'habitat isolé aux possibilités d'annexes et extensions non pas à la parcelle mais aux abords immédiats du bâtiment principal
- Que certaines observations du public peuvent être satisfaites sans remettre en cause l'économie générale du projet à lesquelles j'ai donné un avis favorable

Après m'être basé sur la recherche de l'intérêt général, du respect de la réglementation en vigueur, vu les différents sites et après avoir :

- Analysé les avantages et les inconvénients pouvant résulter du projet,
- Visité les différents sites sujets à des controverses,
- Etudié les différents aspects liés à l'environnement agricole et naturel,
- Regardé l'impact du projet sur l'économie de la commune et de son environnement, en tenant compte du tissu économique, social, agricole, naturel et de son urbanisation existante,
- Constaté que l'intérêt général avait prévalu,
- Que la population avait été bien informée du projet de révision du PLU et de l'enquête publique et qu'elle pouvait accéder au dossier et faire des observations,

Je pense que le projet :

- répond à la volonté communale de poursuivre son développement en préservant le caractère agricole du territoire,
- intègre les enjeux de préservation environnementale et paysagère,
- privilégie une urbanisation avec une articulation organisée avec le village –centre et ses extensions à l'Est de la Save (la Ramondère et Canteloup).
- Réduit de manière importante les surfaces constructibles tout en restant cohérent au regard des perspectives de développement,
- ne néglige pas ses atouts dans le développement économique et touristique

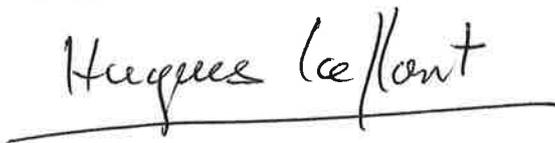
En conséquence, je donne un avis **FAVORABLE** au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lombez.

Je recommande que les avis des Personnes Publiques Associées soient pris en compte lors de la mise au point du document ainsi que les observations du public ayant reçues une réponse favorable.

Fait à Villefranche, le 16/12/2019

Le commissaire enquêteur,

Hugues Laffont

A handwritten signature in black ink that reads "Hugues Laffont". The signature is written in a cursive style and is underlined with a single horizontal line.