

Département du Gers

Mairie de
Lombez



Commune de Lombez

PLAN LOCAL D'URBANISME

1^{ère} modification

0 - PARTIE ADMINISTRATIVE

0.1 - Délibérations du conseil municipal

1^{ERE} MODIFICATION :

Prescrite le :
13 avril 2023

Approuvée le :

Exécutoire le :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du :

soletcité

- Atelier d'urbanisme et d'architecture -
Société coopérative et participative

23 route de Blagnac 31200 TOULOUSE


Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78

Courriel : contact@soletcite.com - Site internet : soletcite.com

0.1



Département du GERS
Arrondissement de AUCH

Envoyé en préfecture le 21/07/2022
Reçu en préfecture le 21/07/2022
Affiché le 
ID : 032-213202138-20220628-2022_43M-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au conseil	En exercice	Présents
19	19	14
Date de convocation		
Mardi 21 juin 2022		

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-huit juin à 20 heures 00

Le Conseil Municipal de la commune de LOMBEZ

Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à
la Mairie, sous la présidence de
M. COT Jean-Pierre, Maire

Présents : MM. Jean-Pierre COT, Christine BEYRIA, Roger HAENER, Chantal VEGA, Marie-Thérèse CAILLE, Martine RUIZ-TAUSTE, Pierre GUICHERD, Bernard ANE, Jo ALAUX, Isabelle PATRIARCA, Stéphane BOUCHARD, Vanessa BUSQUET, Jean-Pierre DESPAX, Corinne SURAN.

Absent : Michaël BOUTINES

Absents ayant donné une procuration :

M. Eric DAUBRIAC à Pierre GUICHERD, M. Joël PELLIS à Christine BEYRIA, Mme Corinne GOMEZ à Chantal VEGA, Cédric PIMOUNET à Jean-Pierre COT

Secrétaire de séance : Vanessa BUSQUET

Délibération n°2022-43 M

Objet : 1^{ère} Modification du plan local d'urbanisme

Monsieur le Maire rappelle que le PLU communal révisé a été approuvé par délibération du 10 décembre 2020 et présente les principales dispositions des articles L153-36 et suivants sur la modification des PLU.

Considérant qu'il est temps de mettre en œuvre les ouvertures prévues afin de répondre aux objectifs défendus dans son PADD,

Monsieur le Maire expose qu'il convient d'apporter des adaptations au PLU communal afin de répondre aux objectifs suivants :

- Classer en zone d'équipements (UE), une partie de la zone 2AU de la Ramondère, afin de permettre la réalisation de l'EHPAD. Le secteur UE initialement prévu sera pour l'essentiel reclassé en zone agricole ;
- Ouvrir partiellement à l'urbanisation de la zone 2AU de Canteloup, afin de permettre la réalisation du projet de locatif social conformément à la programmation du PLU en vigueur ;
- Revoir la programmation envisagée qui va être impactée par la réduction des surfaces AU de la Ramondère et adapter en conséquence des opérations d'aménagement et de programmation ;
- Modifier la partie graphique du règlement conformément à ces projets ayant un intérêt général évident ;
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés et quelques modifications mineures du règlement ;

Ces changements peuvent être effectués par délibération du conseil municipal après enquête publique dans le cadre de la procédure de modification. Il peut être fait usage de cette procédure dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD du PLU, la modification n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

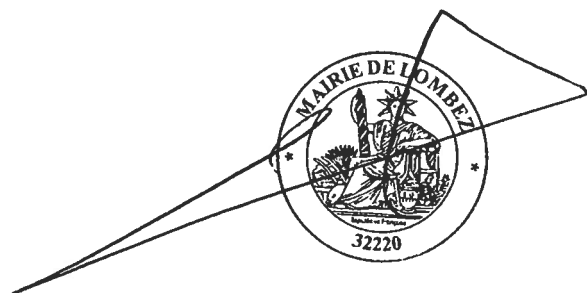
Après avoir entendu l'exposé du maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

A l'unanimité

Pour	Contre	Abstention
18	0	0

- 1. D'ENGAGER** une procédure de modification du PLU,
- 2. DE DONNER** autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du PLU ;
- 3. DE SOLLICITER** de l'État, pour les dépenses liées à la modification de PLU, une dotation, conformément à l'article L132-15 du code de l'urbanisme ;
- 4. DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20 article 202).

Le Maire,
Jean-Pierre COT



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au conseil	En exercice	Présents
19	19	14
Date de convocation		
Mardi 20 septembre 2022		

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-sept-septembre à
20 heures

**Le Conseil Municipal de la commune de
LOMBEZ**

Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à
la Mairie, sous la présidence de
M. COT Jean-Pierre, Maire

Présents : MM. Jean-Pierre COT, Christine BEYRIA, Roger HAENER, Chantal VEGA, Cédric PIMOUNET, Martine RUIZ-TAUSTE, Pierre GUICHERD, Eric DAUBRIAC, Bernard ANÉ, Jo ALAUX, Isabelle PATRIARCA, Stéphane BOUCHARD, Jean-Pierre DESPAX, Corinne SURAN.

Absents ayant donné une procuration :

Marie-Thérèse CAILLE à Jean-Pierre COT, M. Joël PELLIS à Christine BEYRIA, Mme Corinne GOMEZ à Chantal VEGA, Vanessa BUSQUET à Bernard ANÉ, Michaël BOUTINES à Jean-Pierre DESPAX.

Secrétaire de séance : Jean-Pierre DESPAX

Délibération n°2022-48

Objet : 1^{ère} modification du Plan local d'urbanisme

Annule et remplace la délibération N° 2022-43M

Monsieur le Maire rappelle que le PLU communal révisé a été approuvé par délibération du 10 décembre 2020 et présente les principales dispositions des articles L153-36 et suivants sur la modification des PLU.

Compte tenu du projet de modification du PLU portant notamment sur l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone Canteloup,

Considérant qu'il est temps de mettre en œuvre les ouvertures prévues afin de répondre aux objectifs défendus dans son PADD,

Monsieur le Maire expose qu'il convient d'apporter des adaptations au PLU communal afin de répondre aux objectifs suivants :

1 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est fixé comme objectif de réunifier un tissu urbain dispersé, aux formes et fonctions multiples, en favorisant un développement faisant partie intégrante du village.

Cet objectif s'accompagne d'un objectif démographique cohérent avec les dynamiques de la commune, tout en modérant le besoin en surfaces à urbaniser, soit à l'horizon 2028 une population de 2 700 habitants.

2 - Pour cela ont été identifiés comme potentiel constructible dans le PLU :

➤ Sur les 5 premières années (2020 - 2024) :

- Réalisation de la moitié des lots envisageables des zones 1AU du secteur de la Ramondère, soit 45 constructions,
- Ouverture et aménagement de la moitié des lots envisageables de la zone 2AU de Canteloup, soit 55 constructions (projets de réalisation de logements sociaux).
- Réalisation de 30 % des constructions envisageables par densification progressive de la zone urbaine actuelle (UA, UB et UC), soit 40 constructions nouvelles ou remobilisées (logements vacants).

=> soit environ 140 constructions envisagées à l'horizon 2024 (avec une ouverture rapide de la zone 2AU de Canteloup).

➤ Sur les 5 années suivantes (2025 - 2029) :

- Réalisation d'un quart des lots envisageables des zones 1AU du secteur de la Ramondère, soit 25 constructions,
- Aménagement d'un quart des lots envisageables de la zone 2AU de Canteloup, soit 25 constructions.
- Ouverture de la zone 2AU du secteur de la Ramondère et aménagement des 2/3, soit 30 constructions.
- Aménagement du secteur d'Encouget, soit 5 constructions
- Réalisation de 30 % des constructions envisageables par densification progressive de la zone urbaine actuelle (UA, UB et UC), soit 40 constructions nouvelles ou remobilisées (logements vacants).

=> Environ 125 constructions supplémentaires sont envisagées à l'horizon 2029.

3 - Aujourd'hui, à environ un tiers de la durée de vie du PLU (sur la base des données INSEE 2013 - 2019), la collectivité observe que :

- La population 2019 représente 2 156 habitants, soit 86 habitants de plus que la population 2013 (précédentes données connues permettant la comparaison),
- L'accroissement du nombre de logements sur la même période, représente 48 constructions, dont 87 résidences principales supplémentaires, 16 résidences secondaires en moins et 23 logements vacants en moins également,
- Le seul espace en cours d'aménagement à destination d'habitat est celui de la zone 1AU d'Encouget, avec une densité supérieure à ce qui était envisagé initialement (11 lots).

4 - La collectivité constate que :

- Le secteur 1AU de la Ramondère n'a pas été encore aménagé,

- La zone 2AU de Canteloup doit être ouverte en partie afin de permettre la réalisation effective du projet de locatif social porté dès à présent par l'office public de l'habitat du Gers, conformément à la programmation initiale (2020-2024),
- Que près de 90 résidences principales supplémentaires ont été créés depuis 2013 ce qui correspond en partie aux objectifs portés pour la période 2020-2024, ce constat est d'autant plus intéressant qu'il s'est produit au détriment de 16 résidences secondaires et de 23 logements vacants (remobilisation de 40 logements existants en résidences principales entre 2013 et 2018).

D'autre part, il est porté à la connaissance de la collectivité que la localisation de l'EHPAD prévu initialement à l'extrême Est du secteur de la Ramondère n'est désormais plus envisageable en ce lieu. Il doit être réalisé à proximité de la gendarmerie. La zone UE prévue initialement va donc être reclassée pour l'essentiel en zones N et 2 AU, tandis que la zone 2AU va être réduite d'autant pour intégrer cet équipement.

5 - La commune de Lombez décide donc qu'il est temps de mettre en œuvre les ouvertures prévues afin de répondre aux objectifs défendus dans son PADD, et fait le choix :

- D'ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AU de Canteloup, afin de permettre la réalisation du projet de locatif social conformément à la programmation du PLU en vigueur,
- De classer en zone UE, une partie de la zone 2AU de la Ramondère pour permettre la réalisation de l'EHPAD. Le secteur UE initialement prévu, sera pour l'essentiel reclassé en zones naturelle et 2AU.
- De revoir la programmation envisagée qui va être impactée par la réduction des surfaces AU de la Ramondère, et d'adapter en conséquence les orientations d'aménagement et de programmation,
- De mettre à jour la liste des emplacements réservés (acquisitions faites, etc) et de faire quelques modifications mineures du règlement.

Après avoir entendu l'exposé du maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

A l'unanimité

Pour	Contre	Abstention
19	0	0

- 1. D'ENGAGER** une procédure de modification du PLU,
- 2. DE DONNER** autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du PLU ;
- 3. DE SOLLICITER** de l'État, pour les dépenses liées à la modification de PLU, une dotation, conformément à l'article L132-15 du code de l'urbanisme ;
- 4. DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20 article 202).

Le Maire,
Jean-Pierre COU



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au conseil	En exercice	Présents
19	19	16
Date de convocation		
Jeudi 6 avril 2023		

L'an deux mille vingt-trois, le 13 avril à 20 heures
**Le Conseil Municipal de la commune de
LOMBEZ**

Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à
la Mairie, sous la présidence de
M. COT Jean-Pierre, Maire

Présents : MM. Jean-Pierre COT, Christine BEYRIA, Roger HAENER, Chantal VEGA, Cédric PIMOUNET, Marie-Thérèse CAILLE, Pierre GUICHERD, Eric DAUBRIAC, Bernard ANÉ, Corinne GOMEZ, Josette ALAUX, Isabelle PATRIARCA, Vanessa BUSQUET, Jean-Pierre DESPAX, Corinne SURAN, Michaël BOUTINES.

Absents ayant donné une procuration : Joël PELLIS à *Christine BEYRIA*, Martine RUIZ-TAUSTE à *Roger HAENER*, Stéphane BOUCHARD à *Bernard ANÉ*

Secrétaire de séance : Pierre GUICHERD

Délibération n°2023-26

Objet : 1^{ère} modification du Plan local d'urbanisme

Annule et remplace la délibération N° 2022-48

Monsieur le Maire rappelle que le PLU communal révisé a été approuvé par délibération du 10 décembre 2020 et présente les principales dispositions des articles L153-36 et suivants sur la modification des PLU.

Compte tenu du projet de modification du PLU portant notamment sur l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone Canteloup,

Considérant qu'il est temps de mettre en œuvre les ouvertures prévues afin de répondre aux objectifs défendus dans son PADD,

Monsieur le Maire expose qu'il convient d'apporter des adaptations au PLU communal afin de répondre aux objectifs suivants :

1 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est fixé comme objectif de réunifier un tissu urbain dispersé, aux formes et fonctions multiples, en favorisant un développement faisant partie intégrante du village.

Cet objectif s'accompagne d'un objectif démographique cohérent avec les dynamiques de la commune, tout en modérant le besoin en surfaces à urbaniser, soit à l'horizon 2028 une population de **2 700 habitants**.

2 - Pour cela ont été identifiés comme potentiel constructible dans le PLU :

➤ *Sur les 5 premières années (2020 - 2024) :*

- Réalisation de la moitié des lots envisageables des zones 1AU du secteur de la Ramondère, soit 45 constructions,
- Ouverture et aménagement de la moitié des lots envisageables de la zone 2AU de Canteloup, soit 55 constructions (projets de réalisation de logements sociaux).
- Réalisation de 30 % des constructions envisageables par densification progressive de la zone urbaine actuelle (UA, UB et UC), soit 40 constructions nouvelles ou remobilisées (logements vacants).

=> soit environ 140 constructions envisagées à l'horizon 2024 (avec une ouverture rapide de la zone 2AU de Canteloup).

➤ *Sur les 5 années suivantes (2025 - 2029) :*

- Réalisation d'un quart des lots envisageables des zones 1AU du secteur de la Ramondère, soit 25 constructions,
- Aménagement d'un quart des lots envisageables de la zone 2AU de Canteloup, soit 25 constructions.
- Ouverture de la zone 2AU du secteur de la Ramondère et aménagement des 2/3, soit 30 constructions.
- Aménagement du secteur d'Encouget, soit 5 constructions
- Réalisation de 30 % des constructions envisageables par densification progressive de la zone urbaine actuelle (UA, UB et UC), soit 40 constructions nouvelles ou remobilisées (logements vacants).

=> Environ 125 constructions supplémentaires sont envisagées à l'horizon 2029.

3 - Aujourd'hui, à environ un tiers de la durée de vie du PLU (sur la base des données INSEE 2013 - 2019), la collectivité observe que :

- La population 2019 représente 2 156 habitants, soit 86 habitants de plus que la population 2013 (précédentes données connues permettant la comparaison),
- L'accroissement du nombre de logements sur la même période, représente 48 constructions, dont 87 résidences principales supplémentaires, 16 résidences secondaires en moins et 23 logements vacants en moins également,
- Le seul espace en cours d'aménagement à destination d'habitat est celui de la zone 1AU d'Encouget, avec une densité supérieure à ce qui était envisagé initialement (11 lots).

4 - La collectivité constate que :

- Le secteur 1AU de la Ramondère n'a pas été encore aménagé,
- La zone 2AU de Canteloup doit être ouverte en partie afin de permettre la réalisation effective du projet de locatif social porté dès à présent par l'office public de l'habitat du Gers, conformément à la programmation initiale (2020-2024),

- Que près de 90 résidences principales supplémentaires ont été créés depuis 2013, ce qui correspond en partie aux objectifs portés pour la période 2020-2024, ce constat est d'autant plus intéressant qu'il s'est produit au détriment de 16 résidences secondaires et de 23 logements vacants (remobilisation de 40 logements existants en résidences principales entre 2013 et 2018).

D'autre part, il est porté à la connaissance de la collectivité que la localisation de l'EHPAD prévu initialement à l'extrême Est du secteur de la Ramondère n'est désormais plus envisageable en ce lieu ni d'actualité car ce projet d'EHPAD est désormais converti en un projet de nouvel équipement public hospitalier, qui doit être réalisé à proximité de la future gendarmerie. La zone UE prévue initialement va donc être reclassée pour l'essentiel en zones N et 2 AU, tandis que la zone 2AU va être réduite d'autant pour intégrer cet équipement.

5 - La commune de Lombez décide donc qu'il est temps de mettre en œuvre les ouvertures prévues afin de répondre aux objectifs défendus dans son PADD, et fait le choix :

- D'ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AU de Canteloup, afin de permettre la réalisation du projet de locatif social conformément à la programmation du PLU en vigueur,
- De classer en zone UE , la totalité de la zone 2AU de la Ramondère pour permettre la réalisation de l'ensemble public hospitalier.
- De revoir la programmation envisagée qui va être impactée par la réduction des surfaces AU de la Ramondère, et d'adapter en conséquence les orientations d'aménagement et de programmation,
- De mettre à jour la liste des emplacements réservés (acquisitions faites, etc) et de faire quelques modifications mineures du règlement.

Après avoir entendu l'exposé du maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :
A l'unanimité

Pour	Contre	Abstention
19	0	0

1. D'ENGAGER une procédure de modification du PLU,

2. DE DONNER autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du PLU ;

3. DE SOLLICITER de l'État, pour les dépenses liées à la modification de PLU, une dotation, conformément à l'article L132-15 du code de l'urbanisme ;

4. DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20 article 202).

Le Maire,
Jean-Pierre COT



Appiché le 28/04/2023



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au conseil	En exercice	Présents
19	19	14
Date de convocation		
Lundi 11 septembre 2023		

L'an deux mille vingt-trois, le dix- huit septembre à 20 heures

Le Conseil Municipal de la commune de LOMBEZ

Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de M. COT Jean-Pierre, Maire

Présents : MM. Jean-Pierre COT, Christine BEYRIA, Roger HAENER, Chantal VEGA, Marie-Thérèse CAILLE, Pierre GUICHERD, Eric DAUBRIAC, Bernard ANE, Jo ALAUX, Isabelle PATRIARCA, Stéphane BOUCHARD, Vanessa BUSQUET, Jean-Pierre DESPAX, Corinne SURAN.

Absents : Martine RUIZ TAUSTE et Michaël BOUTINES.

Absents ayant donné une procuration :

M. Cédric PIMOUNET à Chantal VEGA. M. Joël PELLIS à Christine BEYRIA, Mme Corinne GOMEZ à Jean-Pierre COT.

Secrétaire de séance : Chantal VEGA

Délibération n°2023-41

Objet : Dispense d'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R104-33 à R104-37 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 8 février 2006 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme, révisé en date du 10 décembre 2020 ;

Vu le dossier présentant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale ;

Vu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 7 juillet 2023 déclarant qu'il n'est pas nécessaire de faire une évaluation environnementale de la modification ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

A l'unanimité

Pour	Contre	Abstention
17	0	0

- **DECIDE** de ne pas soumettre la modification à évaluation environnementale.

La présente délibération peut faire l'objet des recours suivants dans les deux mois à compter de son caractère exécutoire :

- Un recours gracieux adressé auprès du Maire.
- Un recours contentieux adressé au tribunal administratif de Pau (Villa Noulibos, 50 cours Lyautey - 64000 PAU). Il peut être présenté électroniquement sur l'application www.telerecours.fr. Le délai de recours, lorsque celui-ci a été formulé, court à compter de la date de rejet du recours gracieux.

Le Maire,
Jean-Pierre COT

Certifié exécutoire reçu en Préfecture	
Affiché le	

