

DEPARTEMENT DU GERS

COMMUNE DE NOGARO

ENQUETE PUBLIQUE

PROJET DE REVISION DU PLU

Document 1 : **RAPPORT**

Document 2 : **CONCLUSIONS MOTIVEES - AVIS**

Les documents 1 et 2 sont indissociables.

Table des matières

RAPPORT	4
A. PRÉAMBULE	4
1. Contexte	4
2. Concertation préalable	5
a) Réunions publiques	6
b) Bilan de la concertation	6
3. PPA et PPC	8
4. Arrêté et avis d'enquête publique	12
B. PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	13
1. Réunions préparatoires	13
2. Dossier	13
3. Publicité	14
C. DÉROULÉ DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	15
1. Modalités de contacts	15
2. Climat de l'enquête	15
3. Observations du public	16
a) Permanence 1 du jeudi 27 Novembre, 17h30 à 21h.	16
b) Permanence 2 du jeudi 04 Décembre, 17h30 à 20h30.	19
c) Permanence 3 du samedi 20 Décembre, 9h30 à 12h30.	22
D. OBSERVATIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE	25
1. Focus OAP	25
2. Démographie, patrimoine et densité	27
3. Mobilités et En&R	31
4. Biodiversité	32
5. Paysage et paysages	33
6. Développement durable grand angle	34
E. MÉMOIRE EN RÉPONSE	34
F. LISTE DES ANNEXES	44
1. Pièces administratives Nogaro	44
2. Observations et propositions du public	44
3. Registre	44
4. Procès-verbal de synthèse	44
CONCLUSIONS MOTIVÉES	46
A. BILAN DU PROJET	46
1. Développement urbain, habitat, économie	46
2. Mobilités et EnR	46
3. Biodiversité, milieux naturels, paysages et paysage	46
B. AVIS	48

DÉPARTEMENT DU GERS

COMMUNE DE NOGARO

ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DE RÉVISION DU PLU

Document 1 : **RAPPORT**

RAPPORT

A. PRÉAMBULE

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L153-16 et suivants, R123-2 et suivants, R153-8 et suivants.

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles R123-1 et suivants, R123-1 et suivants.

Vu le code général des collectivités territoriales.

Vu la loi n°83-630 du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

Vu le décret n°85-453 du 23 Août 1985 pris en application de la loi du 12 Juillet 1983 modifiant les diverses dispositions du code de l'urbanisme,

Vu la loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et notamment l'article 239,

Vu le décret du 24 Avril 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu le SCoT de Gascogne exécutoire depuis le 22 Avril 2023.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 Mars 2024, prescrivant la révision du PLU.

1. Contexte

Pêle-mêle du quotidien des nogaroliennes et nogaroliens :



Source : www.nogaro-armagnac.fr

En propos introductif, il est intéressant de retenir l'état des lieux synthétique de la commune produit dans l'avis du SCoT. Celui-ci invite à croiser les enjeux et possibles réponses. Les éléments constitutifs d'un PLU sont, en ce sens, une opportunité pour embrasser de façon transverse les sujets, au travers de différents prismes.

« Nogaro est la centralité de la communauté de commune du Bas Armagnac concernée par de nombreuses servitudes (risques naturels, exposition au bruit, nature remarquable...). Entre 2011 et 2025, elle connaît une croissance démographique de 19,2% et un développement de l'habitat (résidences principales) de 11 unités par an. Le taux de résidences secondaires représente 10,7% des logements. Les actifs travaillant sur la commune sont en baisse, avec une augmentation des emplois (+113 entre 2021 et 2022). Le circuit automobile et l'aérodrome constituent des atouts touristiques. L'offre d'équipement et de services est diversifiée. Le cadre de vie préservé s'appuie sur la qualité du patrimoine naturel remarquable (site Natura 2000 : la SIC « Réseau hydrographique du Midou et du Ludon », ZNIEFF de type II Réseau hydrographique du Midou et du Ludon et ZNIEFF de type I « Etang et bois Soulès »).

Le PLU de la commune de Nogaro a été approuvé le 18 Juillet 2006 (ressource documentaire : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/territoire/32296>)

Le PLU de Nogaro a fait l'objet d'une première révision en 2021. Huit modifications simplifiées ont aussi été apportées au document initial.

La mise en compatibilité avec le SCoT de Gascogne approuvé le 20 Février 2023, exécutoire depuis le 22 Avril 2023, motive la décision de seconde révision.

Le 27 Mars 2024 le Conseil municipal de la commune de Nogaro décide de prescrire à l'unanimité des membres présents et représentés, la révision du PLU sur l'ensemble de son territoire. Voir la délibération D-2024-22, p.2 du document « Pièces administratives (délibérations, avis, réponses... »).

Une concertation préalable est menée entre le 27 Mars 2024 et le 04 Août 2025 (voir § 2. Concertation préalable).

La délibération en date du 04 Août 2025 arrête le projet de révision du PLU à l'unanimité des membres présents et représentés. Voir la délibération D-2025-55, p.4 du document « Pièces administratives (délibérations, avis, réponses... »).

Par courrier en date du 11 Septembre 2025, M. Peyret, maire de Nogaro, sollicite le Président du Tribunal Administratif pour la désignation d'un commissaire enquêteur.

Par décision du 29 Septembre 2025, n° E-25000107/64, le tribunal administratif de Pau désigne Mme Catherine Berchoux en qualité de commissaire enquêtrice titulaire, et M. André Martin en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'arrêté 2025-128 en date du 06 Novembre 2025, prescrit une enquête publique relative au projet de révision du PLU.

2. Concertation préalable

Pour cette seconde révision, et pendant la durée de l'élaboration du projet, les élus ont souhaité recueillir les questions et attentes des nogaroliennes et nogaroliens. Entre le 27 Mars 2024 et le 04 Août 2025, le public a ainsi pu déposer ses contributions sur un registre disponible en mairie les lundis, mercredis et jeudis de 08h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30.

Cette possibilité de participation était aussi complétée par l'adresse mail dédiée :

urbanisme@nogaro-armagnac.fr.

a) Réunions publiques

La concertation a été élargie à des réunions publiques, plus propices à la présentation du sujet, décryptage, explications puis échanges directs.

Une première réunion publique s'est tenue le 03 Avril 2025 à 18h. Vingt-deux (22) habitants se sont déplacés.

Le bureau d'études UrBaDoc présentait succinctement la hiérarchie des normes, les liens d'opposabilité entre les documents de planification et d'urbanisme, puis le SCoT et le PADD, les notions de densité et de consommation d'espace. La vacance et le stationnement en centre-ville étaient évoqués, comme le transit poids lourds et les nuisances sonores. La question du R+3 en centre ancien était aussi posée.

Voir compte-rendu :

https://files.appli-intramuros.com/website/uploads/23390/2025/nogaro_cr_rp_03-04-2025.pdf

Une seconde réunion publique a été organisée le 19 Juin 2025, à 18h. Quatre (4) habitants se sont déplacés.

Le bureau d'études UrBaDoc présentait les outils réglementaires qui accompagneront les politiques locales, règlement graphique et règlement écrit. L'étude de densification était expliquée, repérage des potentiels avant d'envisager les extensions. Les Opérations d'Aménagement et de Programmation étaient présentées, comme la politique envisagée par la commune pour réduire la vacance.

La tenue du calendrier de la révision du PLU a fait l'objet d'une question.

Voir compte-rendu :

https://files.appli-intramuros.com/website/uploads/23390/2025/cr_reunion_rp_nogaro_19-06-2025.pdf

b) Bilan de la concertation

Le bilan de la concertation et le projet sont présentés en conseil municipal en séance du 04 Août 2025 pour arrêt : <https://www.nogaro-armagnac.fr/page/arret-du-plu-le-4-aout-2025>

Au total, onze (11) contributions écrites ont été produites en phase concertation :

- Dix (10) portaient sur une demande de constructibilité.
- Une (1) demandait la réduction de la vitesse et l'augmentation de la sécurité routière rue des fossés.

Tableau récapitulatif des contributions inscrites dans le registre de concertation page suivante.

N°	Nom	Prénom	Date	Parcelle	Demande	Réponse du conseil municipal
1	MELON	Nicole	17/04/2024	D320	Demande le classement de la parcelle agricole en zone constructible	Parcelle située Avenue du docteur Couécou, derrière le lotissement Montrouge, sans possibilité ni opportunité de changement de zone. Classement en zone A
2	CHAUBELL	Bernard	05/07/2024	A172	Demande le classement de la parcelle en zone constructible	Parcelle située Route de Laujuzan, hors de l'enveloppe urbaine (définition SCoT), classement en autre zone que N ou A sans possibilité. Classement en zone A
3	GONZALVES	Laurent	09/07/2024	B333 et B871	Demande à ce que ces parcelles soient classées en zone constructible	Parcelles situées Route de Sion, le classement en autre zone que A ou N serait incompatible avec les attendus du SCoT. Classement en zone A
4	MATHIEU	Victorine	31/07/2024	A575	Demande classement en zone constructible	Parcelle Route de Laujuzan., limite de la commune de Caupenne d'Armagnac. Bornage effectué. Raccordement aux réseaux eau électricité effectués. Accès sur la RD autorisé et effectué. Défense communale contre d'incendie prévue pour décembre 2025. Classement en zone AU (OAP8)
5	CHAPELAIN	Michel	08/08/2024	A739 (A740/A741)	Demande classement en zone constructible	Parcelles Route de Laujuzan, classée en zone Uc, une DP de division a été autorisée, 2 PC ont été autorisés en juillet 2025. Parcelles en prolongement des constructions existantes sur la commune de CAUPENNE d'Armagnac. Défense communale contre d'incendie prévue pour décembre 2025. Classement en zone Ub
6	LABEDAN	Philippe	09/09/2024	AD11	Demande classement en zone constructible pour projet de lotissement	Parcelle avenue des Pyrénées, en limite de commune. Pas de projet déposé au jour du bilan. Parcelle bordée au Sud par la Trame bleue. Incompatibilité avec le SCoT de classement en autre zone que A ou N. Classement en A.
7	MOURIER GRUSON	Samuel Emilie	16/09/2024	B989 B929 B934	Demande que la parcelle reste en zone constructible	Parcelle chemin de la Bouillette. Un PC accordé à l'Est de l'unité foncière (sur les 3 parcelles). L'étude environnementale fait apparaître un corridor écologique et un enjeu environnemental non implanté par le PC accordé. Classement de la partie concernée par le permis accordé en zone U ; le reste de la parcelle en N pour maintenir et renforcer la protection.
8	DELPECH PEYRAUDE	Pierre-Jean Anaïs	06/11/2024	Rue des Fossés	Demande à réduire la vitesse et augmenter la sécurité de la rue des Fossés	La problématique a été prise en compte de longue date et est intégrée à l'OAP mobilités.
9	GAUTHIER LORDON	Stéphane Véronique	17/02/2025	AE367	Demande le classement de la totalité de la parcelle en Ua	Parcelle en limite de périmètre de Protection des Monuments Historiques. Coupée sur la partie sud-ouest qui est classée en AUa alors que le reste est en Ua. Il s'agit de renforcer la cohérence du zonage. Classement de la totalité de la parcelle en Ua
10	TRAVERSE PARDON	Caroline Samuel	26/05/2025	B300 B873 B1000	Demande classement des parcelles en zone constructible	Parcelles agricoles Route de Sion et Route Cravencères. Hors enveloppe urbaine. Incompatibilité avec le SCoT de classement en autre zone que A ou N. Classement en A
11	SINOUE	Bernard	26/05/2025	D122, D123, D124, D125, D126	Demande classement de ces parcelles en zone constructible	Parcelles Chemin des Ecureuils. Boisées. Bordées par des zones N avec fort enjeu environnemental de poumon vert de la ville. Parcelles aménagées par le propriétaire avec voirie interne existante. Projet déposé de 2 constructions. Classement des parcelles en zone AU intégrées à l'OAP2 avec forte protection des parties boisées et classement d'une partie de la parcelle D124 en N

3. PPA et PPC

Les Personnes Publiques Associées / Consultées ont été invitées le 08 Août 2025 à émettre un avis au cours des trois mois qui ont suivi :

Organisme	Mail	PLU arrêté mail envoyé	Distribué	Réponse
ARS	ars-oc-dd32-direction@ars.sante.fr	06/08/2025	oui	avis reçu par mail le 26/08/2025
CAUE	j.labazuy@caue32.fr	06/08/2025	oui	
Centre National de la Propriété Forestière	voir centre régional			Avis reçu
Centre Régional de la Propriété Forestière	sebastien.drouineau@crpf.fr	06/08/2025	oui	contact relayé le 07/08
Chambre d'Agriculture du Gers	direction@gers.chambagri.fr	06/08/2025	oui	
Chambre des Métiers	contact@cma-gers.fr	06/08/2025	oui	avis reçu mail du 27/08
Chambre du Commerce et de l'Industrie	ccigers@gers.cci.fr	06/08/2025	oui	
Communauté de Communes du Bas Armagnac	secretariat@cc-basarmagnac.fr	06/08/2025	oui	contact relayé le 07/08
Conseil Départemental du Gers	contact@gers.fr	06/08/2025	oui	avis reçu courrier du 06/11 le 12/11/2025
Conseil Départemental du Gers	ssaint-martin@gers.fr	06/08/2025		
Conseil Régional	vanessa.faro@laregion.fr	06/08/2025	oui	
DDCSPP - Cadre de vie	ddetspp@gers.gouv.fr / ddetspp-32@sante.melanie2.i2	06/08/2025	oui	
DDT	ddt@gers.gouv.fr	06/08/2025	oui	
Direction de la Sécurité de l'Aviation Civile	benoit.espinera@aviation-civile.gouv.fr	06/08/2025	oui	contact relayé le 08/08
DREAL	ae.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr	06/08/2025	oui	AR le 08/08/2025
DREAL 32	uid-65-32.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr	06/08/2025	oui	
Institut National de l'Origine et de la Qualité	inao-toulouse@inao.gouv.fr	06/08/2025	NON	adresse inconnue
Institut National de l'Origine et de la Qualité	inao-pau@inao.gouv.fr	06/08/2025	oui	
ONF	ag.pyrenees-gascogne@onf.fr	06/08/2025	oui	

PETR du Pays d'Armagnac	ads@pays-armagnac.fr urbanisme@pays-armagnac.fr direction@pays-armagnac.fr	06/08/2025	oui	<i>attention le service ads est consultatif technique, la PPA c'est le président du PETR</i>
Préfecture du Gers	prefecture@gers.gouv.fr	06/08/2025	oui	
Réseau de Transport d'électricité	florent.mege@rte-france.com	06/08/2025	oui	avis reçu par mail le 28/08
SIEBAG	contact@siebag.fr	06/08/2025	oui	
SNCF immobilier	documents.urbanisme.grandsud@sncf.fr	06/08/2025	oui	
Sous Préfecture de Condom	sp-condom@gers.gouv.fr	06/08/2025	oui	
Syndicat Mixte du SCOT de Gascogne	contact@scotdegascogne.com c.sanchezmartin@scotdegascogne.com	06/08/2025	oui oui	avis reçu mail du 03/11/2025
Territoire d'énergie Gers	consultationurbanisme@te32.fr	06/08/2025	oui	avis reçu courrier le 08 09 2025
TIGF / TEREKA	travaux-tiers.billere@terega.fr	06/08/2025	oui	avis reçu mail du 22/08/25
UDAP Gers	udap.gers@culture.gouv.fr	06/08/2025	oui	avis reçu par mail le 06/11/2025
VEOLIA	daniel.hourcastagnou@veolia.com mathieu.adnot@veolia.com	06/08/2025	oui	

Les communes limitrophes ont été consultées :

Communes limitrophes	e-mail	PLU arrêté mail envoyé	distribué	Réponse
Caupenne d'Armagnac	mairie.caupenne-armagnac.fr@wanadoo.fr	07/08/2025	oui	
Arblade le Haut	mairie.arbladehaut@wanado.fr	06/08/2025	oui	
Sainte Christie d'Armagnac	ste.christie.ac@wanadoo.fr	06/08/2025	oui	
Loubédat	mairie.loubedat@wanadoo.fr	06/08/2025	oui	
Sion	mairiedesion@wanadoo.fr	06/08/2025	oui	
Urgosse	mairie.urgosse@wanadoo.fr	06/08/2025	oui	

Les avis des PPA et PPC reçus ont été rassemblés et intégrés au dossier de consultation mis en ligne :

[https://files.appli-intramuros.com/website/uploads/23390/2025/pieces administratives nogaro.pdf](https://files.appli-intramuros.com/website/uploads/23390/2025/pieces_administratives_nogaro.pdf)

Il convient de retenir de ces avis les points saillants qui aideront à apporter des éléments de réponses croisées :

- **SCoT de Gascogne**, avis du 03 Novembre 2025, 10 pages :
 - 340 habitants supplémentaires = application exacte des 34 % indiqués par l'intercommunalité sur le pas de temps démographique du SCoT, soit 2017-2040. Question : quel pas de temps dans la projection pour ne pas dépasser l'objectif ?

- L'analyse démographique posée par le diagnostic impose de diversifier l'offre de logements proposés (typologie, capacité, statut d'occupation).
 - 237 emplois supplémentaires = application exacte des 54 % indiqués par l'intercommunalité.
 - Imprécisions dans la localisation et la description du projet sur la zone AUx en extension sur Ponsan Sud.
 - Recours prioritaire à l'extension sur les hameaux de Pouy de Bouit, Rimaillo et Ponsan, VS vision de la politique de réduction de la vacance ?
 - Séquence ERC laissée au porteur de projet (zones humides dans les OAP).
 - Absence d'identification des points de vue et perspectives visuelles remarquables.
 - Absence de mesures de protection dédiées.
 - Absence de précisions autour des tampons paysagers à créer au pourtour des zones d'urbanisation future.
 - Les cartes liées à l'activité agricoles ne permettent pas de définir les secteurs à enjeux fléchés dans le SCoT ni de préciser les autorisations liées à la vie des exploitations.
 - Urbanisation de 4 secteurs non couverts par le réseau d'assainissement collectif. Question : capacité des milieux à recevoir les rejets ?
 - Quel schéma directeur d'assainissement collectif avec les zonages correspondants ?
 - Gestion des eaux pluviales à la parcelle et garantie de mise en œuvre ?
 - Changement climatique et capacité d'approvisionnement en eau potable liée à l'urbanisation future ?
 - Travail remarqué sur la trame noire (continuités écologiques nocturnes) et la pollution lumineuse ; notions connexes de trame aérienne (espèces volantes), trame brune (biodiversité du sol) et trame blanche (pollutions sonores).
 - OAP biodiversité et autres incomplètes.
 - Dimension touristique n'apparaît pas clairement sur la base du développement d'un tourisme vert et patrimonial fléché par le SCoT.
 - Quels leviers opérationnels et orientations d'aménagements pour développer les mobilités douces et actives ?
 - L'OAP densité manque de repères.
 - Difficultés de compatibilité avec le SCoT, en matière de production de logements et diversification de l'habitat, de gestion économe du foncier, de préservation des paysages, de gestion de l'eau et de fonctionnement écologiques. Le projet doit être retravaillé vers un changement de modèle.
- **Département, Direction Territoires et Développement Durable**, avis du 30 Octobre 2025, 7 pages :
- Certains accès sur les départementales RD 522 et RD 143 n'offrent pas les conditions de visibilité requises (OAP 6 et 8), ou devront être sécurisés (OAP 7).
 - Rappel du recul des constructions par rapport aux emprises des voies publiques.
 - Le P.D.I.P.R. et le GR 65 devront être inscrits dans le diagnostic.
 - La diversification de l'offre, notamment en logements de petite taille, comme la démarche de reconquête du bâti vacant, devront être mieux prises en compte et explicitées.
 - Le scénario de développement manque de justification.
 - Les pratiques respectueuses de l'environnement, utilisation d'énergie renouvelable, cheminements doux, préservation des zones sensibles, devront être mises en avant.
 - OAP trop générales, sans aménagement précis ; mieux intégrer l'axe 4 point 3 du PADD.
 - Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation avec un phasage précis devra être posé, pour assurer un taux de remplissage de la première phase avant de lancer la suivante.

- Le manque de prescriptions des OAP n'assure pas un développement conforme aux attendus de diversification de l'habitat ni de densité.
- La capacité nominale de la station d'épuration est déjà dépassée et les possibilités de nouveaux raccordements limitées. Le projet de REUT pourrait être une solution pour rétablir une gestion équilibrée et faire face au déficit quantitatif du bassin du Midour.
- **Unité Départementale du Patrimoine du Gers**, avis du 06 Novembre 2025, 2 pages :
 - Aucun bâtiment remarquable n'est identifié.
 - Caractéristiques architecturales insuffisamment décrites
 - Absence de politique de mise en valeur et de réhabilitation du petit patrimoine bâti.
 - Avis défavorable.
- **Territoire d'énergie Gers** : avis du 29 Août 2025, 2 pages :
 - Déclinaisons des nécessités de création pour chacune des OAP et zones d'activité.
 - Renforcement ou modernisation des postes HTA/BT.
- **Réseau de Transport d'Electricité, centre D&I Toulouse**, observations émises le 26 Août 2025, 4 pages :
 - Localisation des 3 liaisons aériennes et du poste de transformation 63 000 Volts.
 - Demande de complément sur les servitudes I4, coordonnées de contact et mentions.
- **Teréga**, avis du 22 Août 2025, 7 pages :
 - Pas d'observation sur la liste des servitudes ni sur le report du tracé.
 - Rappel des prescriptions et dispositions à respecter.
- **Centre National de la Propriété Forestière**, avis du 27 Août 2025, 1 page :
 - Demande de reclassement des petits massifs forestiers en EBC (art. L113-1 du CU)
 - Bâtiments remarquables absents du règlement graphique.
- **Direction Départementale des Territoires, Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**, avis du 17 Novembre 2025, sur 1 page :
 - Avis favorable sur le dossier, assorti de la recommandation de clarifier la compatibilité de l'ouverture à l'urbanisation sur les objectifs 2023, 2025 et 2040.
 - Avis favorable sur le règlement, assorti de la recommandation de mentionner explicitement les dérogations volumétriques.
- **Agence Régionale de Santé, Délégation départementale du Gers**, contribution à l'avis de l'Autorité Environnementale, du 25 Août 2025, sur 3 pages :
 - Le Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable de Nogaro n'a pas été consulté pour valider l'adéquation entre la ressource en eau et l'estimation du volume d'eau supplémentaire dû à l'augmentation de la population.
 - Omission du réseau AEP dans l'énumération p.51 du rapport de présentation.
 - Les activités de circuit automobile sont soumises aux dispositions des articles R1336-1 à R1336-7 du code de la santé publique.
 - Importance d'une maîtrise rigoureuse de l'urbanisation au voisinage de la piste.
 - Idem au voisinage des zones Ux/Aux.
 - Réflectance d'un parking photovoltaïque à proximité d'un aérodrome.
 - Retranscrire dans le règlement le point de vigilance liés à la zone de contact entre zones d'habitat et espaces agricoles, mettre en place des zones tampons paysagers, des lisières agro-naturelles dans les OAP.

- Les problématiques qualité de l'air, risque allergène, ambroisie, lutte anti vectorielle (aedes albopictus) n'ont pas été identifiées dans les documents du PLU.
- Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations.
- **Mission Régionale d'Autorité environnementale**, avis du 10 Novembre 2025, 1 page :
 - Pas d'observation dans le délai imparti.
- **Chambre des Métiers et de l'Artisanat**, Occitanie, Gers, avis du 25 Août 2025, 1 page :
 - Pas d'observations.
- **Service Départemental d'Incendie et de Secours du Gers**, avis du 01 Septembre 2025, 1 page :
 - Rappel de l'exigences de conformité aux dispositions et réglementations.
- **Etat, sous-préfecture de Condom**, avis du 18 Novembre 2025, 2 pages + annexe :
 - Justifier de manière plus complète les choix opérés par la commune.
 - Les extensions à l'écart du bourg ne répondent pas aux critères prévus par le cadre réglementaire et devront être retirées.
 - Compléter les OAP par un échéancier d'ouverture à l'urbanisation.
 - Besoins effectifs sur la zone AUx ?
 - Revoir la cohérence entre les règlements écrit et graphique (biodiversité, trame verte et bleue).
 - Importance et prise en compte des observations en annexe 1, pp. 52 à 63 du document « Pièces administratives (délibérations, avis, réponses...) du dossier : https://files.appli-intramuros.com/website/uploads/23390/2025/pieces_administratives_nogaro.pdf

Des réponses aux avis des Personnes Publiques Associées et Personnes Publiques Consultées ont été produites par la commune pp.66 à 86 du document « Pièces administratives (délibérations, avis, réponses...) » :

https://files.appli-intramuros.com/website/uploads/23390/2025/pieces_administratives_nogaro.pdf

Dans son mémoire en réponse aux Personnes Publiques Associées et Personnes Publiques Consultées, la commune renvoie à certains points du règlement écrit ou du règlement graphique, et s'engage à vérifier et compléter les rédactions mises en cause.

4. Arrêté et avis d'enquête publique

Arrêté de mise à l'enquête publique :

https://files.appli-intramuros.com/website/uploads/23390/2025/a_2025_168_enquete_publicque_revision_plu.pdf

Avis d'enquête publique :

https://files.appli-intramuros.com/website/uploads/23390/2025/nogaro_cr_rp_03-04-2025.pdf

B. PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1. Réunions préparatoires

A la demande de la commissaire enquêtrice, deux rencontres préalables à l'ouverture de l'enquête publique ont eu lieu.

- Jeudi 23 Octobre en présence de M. Peyret, maire, de M. Cantuel, DGS, de Mme Ballion, service urbanisme et de Mme Saint-Araïlles, DST. Ont été abordées les questions d'ordre générale sur le dossier et plus pratiques sur l'enquête publique :
 - D'imprécisions, d'omissions sur le dossier
 - D'organisation et déroulé de l'enquête publique, du calendrier, de la publicité, de la création d'une adresse mail dédiée, de la mise en place du registre papier
 - Des dates, créneaux horaires, lieu et logistique des permanences
 - Du choix d'un registre numérique (réponse négative de l'autorité organisatrice)
 - Du contenu et de la clarté du dossier d'enquête
 - Des indications et prescriptions apparues dans les avis des PPA et PPC.

- Vendredi 14 Novembre en présence de M. Peyret, maire et de Mme Ballion, service urbanisme. Des questions sur les données comparées entre le DOO du SCoT et les documents préalables au dossier ont été abordées. Une partie de ces questions a reçu les premiers éléments de réponses et précisions.

Ces deux rencontres ont permis d'apprécier la disponibilité de l'équipe. Une écoute attentive et des échanges porteurs d'enseignements ont auguré un climat serein pour la poursuite de la mission.

L'enquête publique a pu être ouverte le 27 Novembre 2025 à 08h00 pour être clôturée le 05 Janvier 2026 à 08h00.

2. Dossier

Les pièces du dossier de projet de révision du PLU soumis à l'enquête publique, telles que présentes sur le site internet de la commune et sous format papier sont les suivantes :

- [Page de couverture Dossier d'Enquête Publique](#) (1 p.)
- [Pièces constitutives du dossier](#) (1 p.)
- Pièce 1 [Rapport de présentation](#) (272 p.)
- Pièce 2 : [PADD](#) (21 p.)
- Pièce 3 : [OAP](#) (28 p.)
- Pièce 4 : [Règlement graphique](#) (1 p.)
- Pièce 5 : [Règlement écrit](#) (78 p.)
- Pièce 6.1 [Plan des servitudes d'utilité publique](#) (1 p.)
- Pièce 6.2 [Plan du réseau de distribution d'eau potable et de la défense incendie](#) (1 p.)
- Pièce 6.3 [Plan du réseau électrique](#) (1 p.)
- Pièce 6.4 [Plan du réseau d'assainissement](#) (1 p.)
- Pièce 6.5 [Plan des autres servitudes liées aux nuisances sonores](#) (1 p.)
- Pièce 6.6 [Règlement du Plan de prévention des risques retrait gonflement des sols argileux \(PPR RGA\)](#) (16 p.)
- Pièce 6.7 [Liste des SUP](#) (1 p.)
- [Pièces administratives \(délibérations, avis, réponses...\)](#) (86 p.)

3. Publicité

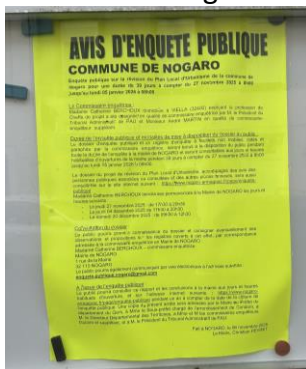
La publicité de l'avis d'enquête a été faite sous différentes formes :

- Par voies de presse et numérique :
 - Le petit journal, parution le 07/11/2025
 - La dépêche du midi, parution le 10/11/2025
 - Intramuros, mise en ligne le 07/11/2025
 - Notre territoire, mise en ligne le 07/11/2025
 - Sur le site internet de la mairie.

Nouvelle publication le 01/12/2025.

- Par affichage visible depuis la voie publique, dans les délais prescrits, affiche de couleur jaune, texte noir, dans la forme et le format légal :

Sur le panneau d'affichage extérieur de la mairie de Nogaro



Sur la porte d'entrée du cinéma



Sur les panneaux d'entrée de la salle d'animation



Sur la porte d'entrée de la mairie



Sur le portail de l'école



A l'intérieur de la mairie



Sur la porte d'entrée de la maison médicale



Au siège de la CC du Bas-Armagnac



Sur le panneau d'affichage du Périé



Sur les panneaux lumineux :



C. DÉROULÉ DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1. Modalités de contacts

Entre le 27 Novembre 2025, 8h, et le 05 Janvier 2025, 8h, le dossier et le registre d'enquête étaient mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie. Dossier et registre directement visibles depuis la banque d'accueil.

L'ensemble de ces documents était aussi consultable et accessible depuis le site internet de la commune :

<https://www.nogaro-armagnac.fr/page/la-revision-du-plu-2024>

La commissaire-enquêtrice s'est tenue à la disposition des personnes, en particulier lors des permanences prévues dans les locaux de la mairie :

- Jeudi 27 Novembre, de 17h30 à 20h30
- Jeudi 04 Décembre, de 17h30 à 20h30
- Samedi 20 Décembre, de 9h30 à 12h30.

Une adresse mail dédiée était par ailleurs mise en place pour offrir au public une possibilité supplémentaire de contribuer : enquete.publique.nogaro@gmail.com

2. Climat de l'enquête

Les échanges suivis avec les élus et les services ont confirmé le climat serein et favorisé le bon déroulement de l'enquête publique.

Les locaux mis à disposition, la préparation et l'accueil ont permis aux personnes reçues de s'exprimer dans d'excellentes conditions, et d'avoir le temps nécessaire à une écoute attentive.

En cours d'enquête, la commissaire enquêtrice a souhaité être accompagnée lors d'une visite des différents sites identifiés afin de mieux appréhender le ressenti exprimé dans les premières contributions du public. M. Beltri, adjoint, a ainsi consacré une partie de la matinée du lundi 08 Novembre à cette forme de visite guidée.

[Voir commentaires dans le chapitre C.](#) Observations de la commissaire enquêtrice.

Au-delà des sites objets des OAP, la commissaire enquêtrice a souhaité visiter des quartiers d'habitation, supports d'enseignements tirés avant d'imaginer un éventuel « changement de modèle ». Visite agrémentée de quelques échanges avec M. Beltri et mise en image des réalités :

- Cité Lacombe, rue des écoles, avec des typologies bâties différentes et une densité intéressante.

- Cité Nolibo, à proximité du circuit automobile, mixte bailleur social et propriétaires « classiques » ; notons un certain nombre de piscines individuelles.
- Cité chêne liège, jouxte la précédente, créée au début des années 80, elle présente un espace initialement dédié à la rencontre en cœur d'îlot rue Georges Bizet / impasse Camille Saint Saens / chemin du chêne liège. Fonctionne-t-il ? La « création d'un espace partagé pour maintenir le lien social » préconisé dans le document devra-t-elle reproduire ou s'inspirer d'autres expériences probantes ?



3. Observations du public

a) Permanence 1 du jeudi 27 Novembre, 17h30 à 21h.

Deux personnes se sont présentées.

- **Contribution 1 :**

M. Sinouet Bernard : l'OAP 2 prévoit une densité trop importante, compte-tenu de la présence d'arbres nombreux qu'il convient de préserver.

L'assainissement autonome interroge aussi.

L'accès est enherbé, en partie privé, des élargissements et servitudes en lisière de parcelles devront être envisagées.



La difficile lisibilité des cartes et plans est soulignée. Une certaine confusion entre calques cadastre, voies et thèmes des supports ne facilite pas la compréhension.

- **Contribution 2 :**

M. Fortinon Jacques : les nuisances sonores du seul aérodrome font l'objet du Plan d'Exposition au Bruit, alors que des campagnes de mesures (Delhom Acoustique + Be Azimut Monitoring) attesteraient que le circuit automobile potentialiserait les nuisances sonores de sources différentes. M. Fortinon demande que soit pris en compte l'ensemble des études produites avec actualisation du PEB sur la base du cumul des trois sources de nuisances sonores = bruits routiers + bruits circuit automobile + bruits aérodrome.

Dans les jours qui ont suivi, M. Fortinon a envoyé par mails un ensemble de 132 pages qui développent les arguments entendus (voir pp.2 à 13 de l'annexe « Observations et propositions du public au 05-01-2026»).

M. Fortinon a ensuite produit plusieurs mails pour étayer ses commentaires (voir détails ci-dessous contributions 3, 4, 5 et 6).

- **Contribution 3 :**

M. Fortinon Jacques : mail du 09/02/2021 de la DDT 32 sur les résultats des contrôles demandés. Les eaux de voiries du circuit étaient en cause, pour leurs rejets chargés ainsi que le tracé modifié du ruisseau de Labadié, en partie busé. Réponse formulée sur la base des éléments techniques du dossier concernant l'aménagement du lotissement industriel SYMA MECANOPOLIS, 2007, n°32-2007-000169 (pp. 14 à 16 de l'annexe « Observations et propositions du public au 05-01-2026 »). Extrait :

> - la carte des impluviums du projet met en évidence 3 points de rejets pour les 3 impluviums pris en compte (2 points de rejet au niveau du bassin de rétention et 1 point de rejet au niveau du ruisseau du Labadié).
> Par conséquent, en fonction de la disposition des différents impluviums liés au projet (voir carte ci-jointe), il est évident que le ruisseau Labadié n'a pas fait l'objet d'une modification de tracé pour recevoir la canalisation servant d'exutoire à l'impluvium n°3.

Un courrier émanant de la préfecture du Gers, daté du 07 Novembre 2008, dressait alors un constat d'infraction. Les points notables en étaient le calibrage et le busage du ruisseau de Labadié, le comblement des douves et étangs (présence de cistude d'Europe sous statut de protection), le non raccordement au réseau collectif d'assainissement (pp. 17 à 20 de l'annexe « Observations et propositions du public au 05-01-2026»).

- **Contribution 4 :**

M. Fortinon Jacques : mail complément au précédent avec photos du lagunage et d'un exutoire. Puis intégralité de l'Arrêt de la Cour, Commission européenne contre la République française, 4 Octobre 2024, n°C-268/23 (pp. 21 à 37 de l'annexe « Observations et propositions du public »). Quelques extraits pour tenter de résumer :

ARRÊT DE LA COUR (neuvième chambre)

4 octobre 2024 (*)

« Manquement d'État – Environnement – Directive 91/271/CEE – Traitement des eaux urbaines résiduaires – Article 4 – Obligation de veiller au traitement secondaire ou à un traitement équivalent des eaux urbaines résiduaires qui pénètrent dans les systèmes de collecte – Article 5 – Zones sensibles – Article 10 – Obligation de veiller à ce que les stations d'épuration soient conçues, construites, exploitées et entretenues de manière à avoir un rendement suffisant – Article 15 – Obligation de surveillance – Annexe I, points B et D – Contrôle des rejets provenant des stations d'épuration »

Dans l'affaire C-268/23,

vu la procédure écrite,

vu la décision prise, l'avocat général entendu, de juger l'affaire sans conclusions,

rend le présent

Arrêt

1 Par sa requête, la Commission européenne demande à la Cour de constater que, en n'ayant pas pris les mesures nécessaires destinées à veiller, en ce qui concerne les 87 agglomérations suivantes : Romans-sur-Isère, Auchy-les-Mines, Neufchâtel-en-Bray, Hayange, Villefranche-sur-Saône, Fumel, La Grand-Combe, Uzein, Hazebrouk, La Côte Saint André-Charpillates, Gan, Fontaine-Notre-Dame, Maurs bourg et Saint-Étienne-de-Maurs, Saint-Privat-des-Vieux, Terrasson-Lavilledieu, Arcangues-Bassussarry, Hauteville-Lompnes-Chef-lieu, Larche, Le Bugue, Le Lorrain, Villers-Outréaux, Roquebillière, Nogaro, Saint-Christophe-sur-Guiers, Maubourguet, Charleval, Albens, Cilaos, Galéria, Châteauneuf-sur-Isère, Fort-de-France, Saint-Gilles-Croix-de-Vie, Cavaillon, Feurs, Chef-du-Pont, Villeparisis, Rambouillet-Gazeran La Guéville, Libourne, Cernay, Tignes-Le Lac, Pontcharra, Sainte-Livrade-sur-Lot, Idron-Ousse-Sendets, Arudy, Veynes, Bians-les-Usiers, Pont-à-Marcq, Le Breuil-sur-Couze, Ambazac, Bollwiller, Maisons-du-Bois-Lièvreumont, Saint-Mard, Saint-Esprit, Tignes-Les Brévières, Habère-Poche, Izernore-Chef-lieu, Beaujeu, Felletin, Trois-Rivières, Bordeaux, Saint-Jean-De-Luz-Ciboure Urrugne, Courcelles-lès-Lens, Die, Giromagny, Le Robert, Le Touvet, Mauléon-Licharre, Notre-Dame-de-Riez-Chemin de l'étang, Chabris, Pouilly-sous-Charlieu-Bourg, Culoz, Condé-sur-Vire, Sentheim, Waldighofen, Masevaux, Maulevrier, Castetnau-Camblong, Saint-Jean-de-Boumay, Abos-Tarsacq, Villié-Morgon, Afa, Connerré, Poncin-Chef-lieu, Les Epesses-Puy du Fou, Rouret-Châteauneuf-Grasse, Saint-Louis-Réunion et Patrimonio,

Suit une instruction du Gouvernement du 04 Juillet 2025 relative à la collecte et au traitement des eaux urbaines résiduaires (NOR : TECL2518006). Ce courrier (pp.38 à 98) s'appuie sur le précédent et enjoint aux Préfets de région et de département, aux agences de l'eau et à l'Office français de la biodiversité, d'agir et de contrôler :

Le constat est donc sans appel : le taux de conformité règlementaire des systèmes d'assainissement ne cesse de diminuer depuis plus d'une dizaine d'années et atteint désormais des niveaux inquiétants. Il rejoint l'état des lieux établi par la mission conjointe IGEDD/IGA dans son rapport de mars 2023.² et reflète les difficultés et le retard pris par certaines collectivités territoriales pour répondre durablement à leurs obligations en matière d'assainissement, notamment du fait d'un manque d'anticipation concernant le développement de leur urbanisation ou le vieillissement de leurs installations.

S'ensuit en annexe 4 de l'instruction du Gouvernement, la liste des 78 agglomérations visées par l'arrêt de la CJEU du 04 Octobre 2024, et sur laquelle est repris le nom de la ville de Nogaro (p. 68).

Puis un courrier rédigé par M. Fortinon à la Préfecture du Gers, bureau de l'environnement, daté du 23 Novembre 2022, expose des observations visuelles faites sur la station d'épuration et en aval de celle-ci sur le Midour (p. 99 de l'annexe « Observations et propositions du public au 05-01-2026 »).

Le sujet de la qualité de l'eau est mis en avant par le SCoT dans l'axe 1, Territoire « ressources ». Le chapitre 1.4 Sécuriser, préserver, économiser et optimiser la ressource en eau pose un cadre. La préconisation P1.4-3 est claire sur les résultats à produire.

L'ARS indique aussi dans son avis que le Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable de Nogaro n'a pas été consulté pour valider l'adéquation entre la ressource en eau et l'estimation du volume d'eau supplémentaire dû à l'augmentation de la population.

Comme indiqué précédemment, la commune s'engage dans son mémoire de réponse aux PPA, à apporter des compléments aux documents du PLU, éléments qui permettraient aussi de répondre aux attendus du SCoT de Gascogne. Voir pp.66 à 86 du document « Pièces administratives (délibérations, avis, réponses...) » :

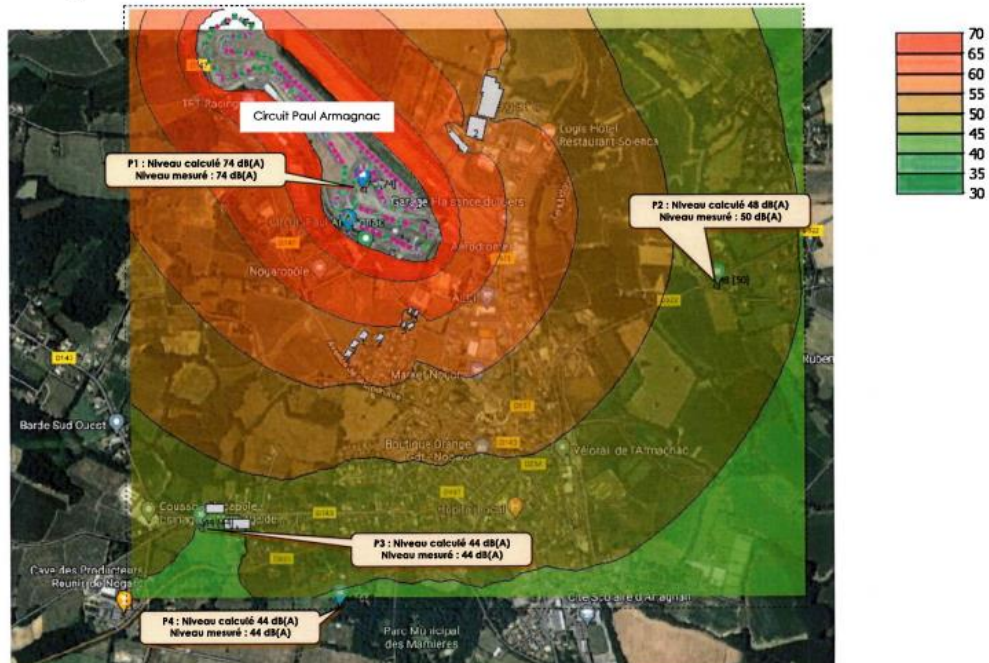
https://files.appli-intramuros.com/website/uploads/23390/2025/pieces_administratives_nogaro.pdf

- **Contribution 5 :**

M. Fortinon Jacques : mail en écho à la contribution 2, transmet le rapport d'étude acoustique n°R33210722-MZ_indA. Delhom Acoustique (pp. 100 à 132 de l'annexe « Observations et propositions du public »). Carte produite plus précisément p. 115 de l'annexe :

6.3 SIMULATION – IMPLANTATION SANS TRAITEMENTS ACOUSTIQUES

Figure 5. Cartographie sonore



Rapport R33210722-MZ_indA
Mairie de Nogaro – Mesures de bruit environnemental
Circuit Paul Armagnac (Nogaro - 32110)

15/32

- **Contribution 6 :**

M. Fortinon Jacques : mail en écho aux contributions 3 et 4 avec en pièce jointe un courrier des Amis de la Terre, groupe Gers, à l'attention de M. le Premier Ministre, daté du 07 Février 2025 (pp. 134 et 135 de l'annexe « Observations et propositions du public »). Est fait état de l'arrêt de la CJEU du 04 Octobre 2024, de l'absence de réponse aux courriers adressés à M. le Préfet du Gers, de l'accès aux documents administratifs et d'une éventuelle mise en débat de cette question au CODERST.

b) Permanence 2 du jeudi 04 Décembre, 17h30 à 20h30.

Deux personnes se sont présentées.

- **Contribution 7 :**

M. Chaubell Bernard : l'OAP 5 est questionnée. M. Chaubell souhaite avoir sa parcelle 0172 constructible. « Combler l'urbanisation sur la route de Laujuzan » a permis à la parcelle 0518 de bénéficier d'un reclassement.

M. Chaubell interroge sur les motifs de déclassement de la parcelle 0172, aujourd'hui en zone A puisque située elle aussi le long de cette voie ? Voir p.136 de l'annexe « Observations et propositions du public ».

Cette parcelle était-elle réellement constructible auparavant ? M. Chaubell l'affirme et entend faire valoir le droit de son fils à construire aux côtés de son père. Il annonce vouloir produire une demande de certificat d'urbanisme en ce sens.



- **Contribution 8 :**

M. Sinouet Bernard : rappelle que des arbres remarquables sont implantés sur les secteurs identifiés par les OAP et que les notions de paysage devraient imprégner tous les projets.

Sur l'OAP 2, l'accès devra être aménagé, et la question se posera alors de prolonger utilement la constructibilité vers les parcelles 114, 115, 116. Seul un aménageur pourrait concevoir un projet dense et qualitatif à une échelle significative.

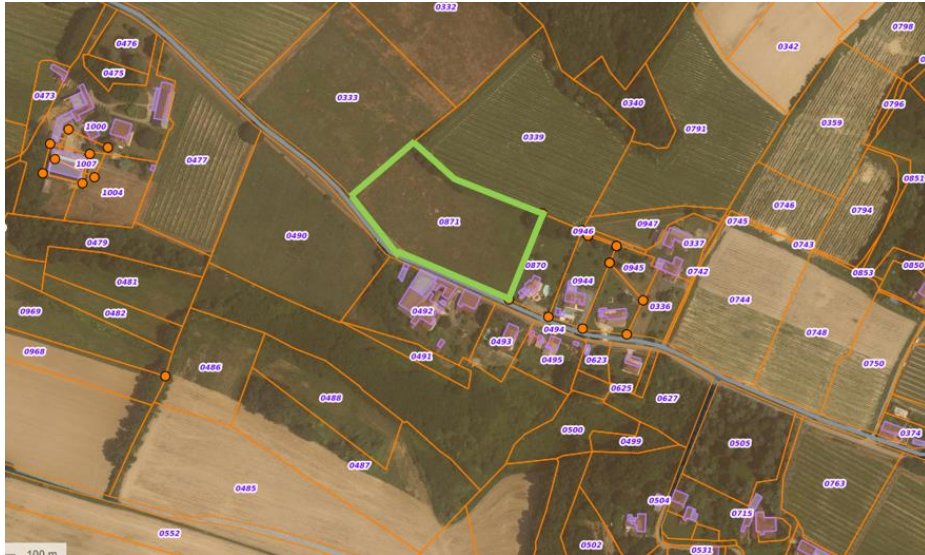
M. Sinouet rappelle que des lignes directrices devraient apparaître dans le projet de document d'urbanisme. Sa contribution écrite complémentaire est parvenue par mail le 08 Décembre, pp. 137 à 142 de l'annexe « Observations et propositions du public au 05-01-2026 ». Elle fournit des analyses comparées de densité, des explications et illustrations :



- **Contribution 9 :**

Entre les permanences 2 et 3, M. Gonzalves Laurent a communiqué par mail le 18 Décembre sa contribution composée d'une lettre d'accompagnement et d'un mémoire argumenté. Voir pp. 143 et 144 de l'annexe « Observations et propositions du public au 05-01-2026 ».

Cette contribution annonce le dépôt d'une demande de permis d'aménager sur la parcelle 871, lieu-dit Lapouche, route de Sion :



Cette parcelle est aujourd'hui déclassée par le projet de révision du PLU. Le dossier d'aménagement ensuite déposé le 29 Décembre apporte des précisions au mémoire reçu au cours de l'enquête publique.

Ce premier dossier pourrait en être le test :

- les caractéristiques du projet en maîtrise d'ouvrage privée permettront-elles de répondre aux attendus ?
- Reproduisent-elles le modèle existant ou attestent-elles d'un début d'appropriation d'un cadre nouveau ?
- Comment évaluer le niveau d'acceptation par les porteurs de projets ?
- Comment démontrer les possibilités d'innovations ?

Des enseignements seront rapidement tirés.

- **Contribution 10 :**

La commune de Nogaro souhaite apporter des précisions et ajustements au projet de révision de son PLU. Voir pp. 146 à 149 de l'annexe « Observations et propositions du public au 05-01-2026 ».

Dans un souci de clarification de la démarche et d'amélioration des documents, plusieurs interventions seront demandées aux bureaux d'études :

- Certaines formulations sur le règlement écrit seront revues.
- Le règlement graphique recevra lui aussi des modifications.
- Le plan des servitudes d'utilité publique sera corrigé et complété
- La création d'un STECAL sur la parcelle B1000. Cette création est à rapprocher de la contribution 12 et d'un projet visant la diversification des activités liées à l'agriculture.
- Des révisions de certaines OAP sont posées.

c) Permanence 3 du samedi 20 Décembre, 9h30 à 12h30.

Trois personnes se sont présentées.

- M. Chaubell Bernard souhaitait des informations sur le déroulé de l'enquête publique.
- M. Fortinon Jacques souhaitait consulter le registre papier.
- M. Sinouet Bernard souhaitait consulter le registre papier.

- Contribution 11 :

M. Fortinon Jacques : le mail semble synthétiser plusieurs sujets. Le premier regrette qu'une « approche fragmentée interroge au regard des enjeux actuels d'aménagement durable et de planification à l'échelle intercommunale ». Le second remet en question les projections démographiques. Le troisième reprend l'idée d'une vision intercommunale, de la mise en œuvre d'une stratégie globale. Il revient sur l'outil PLUi comme « levier ambitieux de transformation territoriale ». Puis une interrogation sur « une ressource géothermique... mobilisée dans une logique de réduction des émissions de CO2 ». L'affirmation du rôle de « ville centre motrice, fédérant le territoire autour d'un projet de développement culturel, sportif, sanitaire et social » clôt le message.

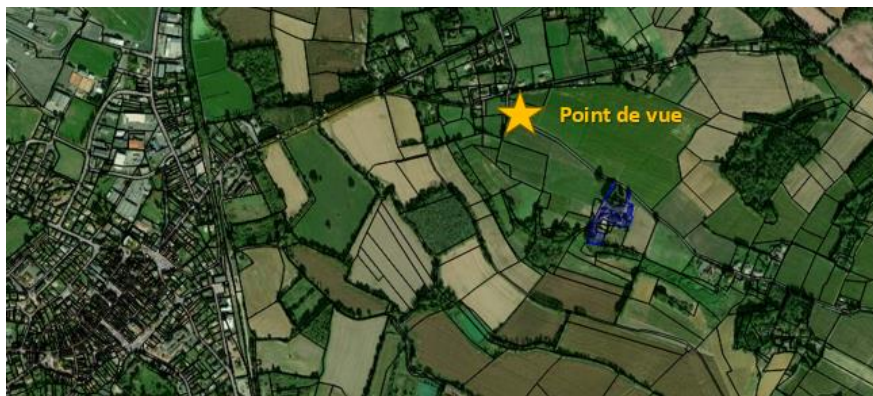
- Contribution 12 :

Mme Traverse-Pardon Caroline : le mail demande la modification de classement des parcelles B300 et B873, afin de permettre les aménagements et changements de destination des locaux à proximité de l'exploitation agricole (accueil de campings cars et création d'une salle de réception). Cette contribution doit être liée à la contribution 10 produite par la commune, avec un projet de STECAL sur la B1000, siège de l'exploitation :



Source : <https://france-cadastre.fr/cadastre/nogaro?section=B&parcelle=1000&s=>

La réflexion entamée au cours de l'enquête a permis à la commune de repérer sur ce secteur, un point de vue élevé route de Sion :



Un premier plan typiquement rural porte le regard vers une vue plus globale sur la ville en arrière-plan. La mise en valeur de ce paysage est aujourd'hui envisagée par la commune :



Pour clore l'analyse des contributions, il convient de noter que MM. Sinouet, Chaubell, Gonzalves et Mme Traverse-Pardon avaient déjà évoqué leurs préoccupations en phase de concertation préalable (voir [tableau concertation](#) présenté plus avant).

Sous forme de synthèse, les observations du public sont classées par ordre chronologique dans un tableau selon les thèmes abordés. Afin d'en faciliter la lecture elles sont aussi repérées par leur modalité de dépôt :

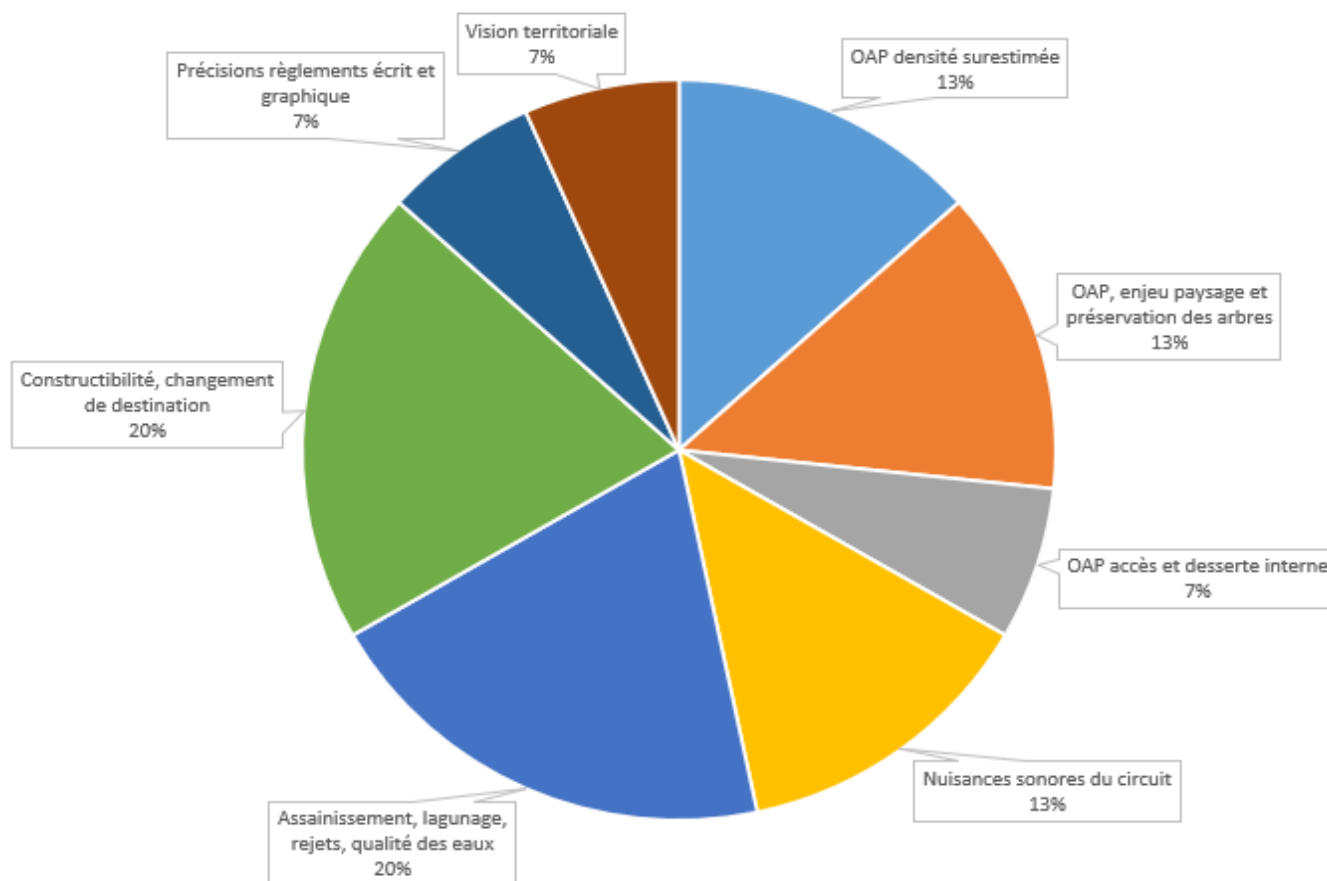
- Verbalement (repérée V)
- Registre papier (repérée R)
- Courrier annexé au registre (repérée C)
- Pétition annexée au registre (repérée P)
- Mail (repéré M)

Voir ANNEXE « Observations et propositions du public » pour le texte intégral des contributions :

[Consulter les observations et propositions du public reçues en date du 05/01/2026](#)

NOGARO Révision PLU											
Récapitulatif des contributions											
Date	Dépôt	Nom	Prénom	Motif 1	Motif 2	Motif 3	Motif 4	Motif 5	Motif 6	Motif 7	Motif 8
				OAP densité surestimée	OAP, enjeu paysage et préservation des arbres	OAP accès et desserte interne	Nuisances sonores du circuit	Assainissement, lagunage, rejets, qualité des eaux	Constructibilité, changement de destination	Précisions règlements écrit et graphique	Vision territoriale
27/11/2025	1 - R	SINOUE	Bernard	X	X	X					
27/11/2025	2 - M	FORTINON	Jacques				X				
28/11/2025	3 - M	FORTINON	Jacques					X			
28/11/2025	4 - M	FORTINON	Jacques					X			
30/11/2025	5 - M	FORTINON	Jacques				X				
30/11/2025	6 - M	FORTINON	Jacques					X			
04/12/2025	7 - R	CHAUBELL	Bernard						X		
04/12/2025	8 - M	SINOUE	Bernard	X	X						
18/12/2025	9 - M	GONZALVES	Laurent						X		
18/12/2025	10 - R	Commune	Nogaro							X	
20/12/2025	11 - M	FORTINON	Jacques								X
05/01/2026	12 - M	TRAVERSE	Caroline						X		

NOGARO révision PLU - Contributions



D. OBSERVATIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Comme vu précédemment, des réponses aux avis des Personnes Publiques Associées et Personnes Publiques Consultées ont été présentés qu'il convient de mettre en parallèle avec la contribution 10 produite par la commune, puis dans le mémoire en réponse adressé à la commissaire enquêtrice.

A ces premiers éléments, il convient d'ajouter, entre autres, la préservation non négociable des éléments paysagers assortie de l'adaptation possible à la baisse de la production de logements sur certains secteurs, assortie du maintien d'une densité moyenne de 10 logements/ha.

L'exercice sera complexe, et amène à rappeler l'exigence de suivi continu des résultats.

1. Focus OAP

Portée de l'outil OAP : Art. R151-8 du Code de l'urbanisme : « Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur ».

Les OAP doivent traduire qualitativement les ambitions de la collectivité en termes d'aménagement. Elles sont à concevoir comme l'opportunité de concrétiser les axes du PADD.

Le PADD produit par la commune de Nogaro pose des axes forts :

AXE 1 : PROTÉGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT

AXE 2 : PRÉSERVER ET SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE

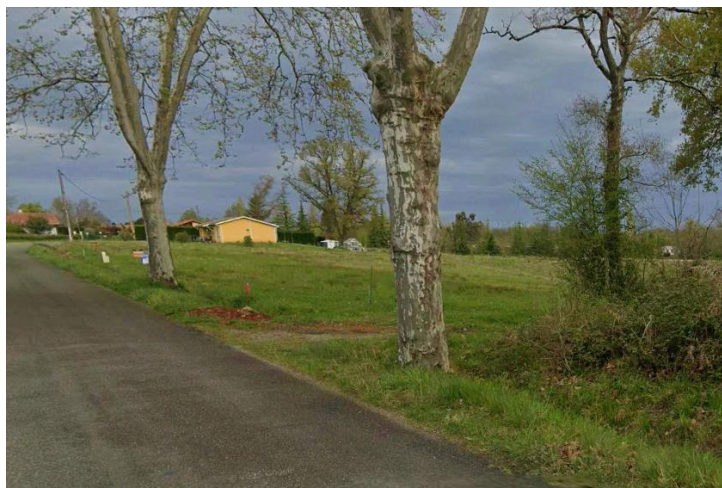
AXE 3 : CONFORTER ET DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE

AXE 4 : CONFORTER LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES, ET OPTIMISER LES DEPLACEMENTS ET LES RESEAUX

AXE 5 : PROMOUVOIR UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE RAISONNEE POUR LIMITER LE GASPILLAGE DE L'ESPACE

Lors de la visite du 08 Novembre, les sites des OAP sectorielles 1, 2, 3, 4, 5 et 6 ont été observés. Une attention particulière était portée à l'organisation possible, aux notions de densité et de mobilité :

- OAP 1 secteur Pabieu, sur 3,3 ha en prolongement du projet IME en cours de réalisation, énonce des principes d'aménagements trop vaguement esquissés : préserver au maximum la zone humide / gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle / privilégier la création d'un espace partagé pour maintenir le lien social. Ces trois items gagneraient à être conjugués dès la rédaction du document. Leur combinaison optimiserait les chances de voir se concrétiser les intentions énoncées.
- OAP 2 chemin des écureuils, sur 2,6 ha, avec présence de haies d'essences variées bien installées. La projection de 39 à 53 logements escomptés interroge sur l'assainissement autonome noté dans le document. Les contraintes techniques et financières, la capacité des sols à recevoir ces filières, impacteront les projets. Une proposition d'assainissement semi-collectif sécuriserait les rejets dans le milieu naturel. Remarque à dupliquer sur l'ensemble des sites identifiés et non raccordés au réseau d'assainissement collectif. D'autre part, le chemin empierré, les accès et autres dessertes mériteraient d'être esquissés afin d'assurer que les protections et préservations de ripisylve, cours d'eau, zone humide, boisements, haies, arbres remarquables, soient respectées.
- OAP 3 et 4, secteur chemin de la Magine, sur 1,3221 ha et 2,2143 ha, présente une forme de talweg qui sépare deux reliefs. Cette configuration inviterait à créer une noue pluviale naturelle. La question de l'orientation Nord des terrains s'est aussi invitée dans la discussion. Une proposition d'accès et de desserte favorable à une implantation du bâti ouverte à l'ensoleillement hivernal favoriserait la prise en compte de ce facteur, pour un confort pérenne des occupants.
- OAP 5, route de Laujuzan, actuel pré de 4538 m², dont la prévision de 4 lots pour 4 logements distribués « en raquette » ne laisse pas entrevoir d'évolution du modèle. Plus globalement, les principes d'aménagement sont trop généralistes et les schémas ne facilitent pas une remise en question. Ce point a été relevé et discuté. Des précisions qui poseront mieux les enjeux seront apportées aux documents.
- OAP 6, route de Sion, pré de 1,7933 ha, annonce la création de 15 logements. Une réflexion sur les assainissements autonomes individualisés déjà existants et ceux à venir mériteraient d'être menée comme proposé sur l'OAP 2.
- OAP 7 sur 1,5751 ha, porte la volonté de développer l'activité économique de la zone Ponsan-sud. Ce secteur est relié au bourg par la D143 et l'avenue du Cassou de Herre. Le thème des mobilités actives liées aux déplacements pendulaires s'imposerait, même et surtout à cette échelle.
- OAP 8, actuel pré de 5830 m² interroge. Localisée en recul d'env. 45 m. de la route de Laujuzan, la D143, elle impose le recalibrage d'un vague accès entre deux platanes. De plus, sur le terrain le long de la D143, parcelle 0739 classée en Ub, localisé en avant du tracé de l'OAP, des lots sont déjà en cours de commercialisation et laissent deviner une configuration parcellisée type logements individuels. L'OAP prévoit 4 logements (10 logements/ha).
Quelle densité est attendue sur ce secteur dans son entier, parcelle 0575 objet de l'OAP 8 + parcelle 0739 ?



En écho au mémoire en réponse, doit être noté ici que des modifications sont envisagées par la commune pour corriger des erreurs de rédaction ou préciser certains éléments des règlement écrit et graphique.

Une évolution notable réside dans la création d'une zone AUL (zone à urbaniser à vocation d'habitat et de loisirs selon le PLU en vigueur) sur l'emplacement ciblé par l'AOP 4, suite aux résultats produits par l'étude de sol. La conséquence de cette évolution est la « perte » des 33 à 44 logements qui étaient envisagés sur le site.

La même question s'imposera pour l'OAP 2 sur laquelle un arbitrage devra être fait, entre préservation du boisement et construction de logements.

La réponse produite est une densité moyenne de 10 logements/ha.

2. Démographie, patrimoine et densité

En 2023, la commune de Nogaro accueillait 2378 nogaroliennes et nogaroliens, 145 établissements employeurs et 128 particuliers employeurs. 1 475 salariés sont comptabilisés.

Source : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-32296>).

237 nouveaux emplois sont attendus sur la commune. Nogaro espère ainsi accueillir 340 nouveaux habitants, soit 54 % des emplois projetés sur l'intercommunalité.

Observer les évolutions de la population depuis près de soixante ans offre un recul certain :

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016	2016 à 2022
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,2	-0,7	-0,0	-0,7	0,7	0,2	0,1	1,8
due au solde naturel en %	-0,1	-0,6	-0,7	-0,6	-0,9	-0,9	-0,9	-1,4
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,1	-0,0	0,7	-0,2	1,6	1,1	1,0	3,3
Taux de natalité (‰)	13,7	8,8	10,1	7,9	7,3	7,3	8,6	6,3
Taux de mortalité (‰)	14,4	15,2	17,1	13,4	16,5	16,2	17,6	20,7

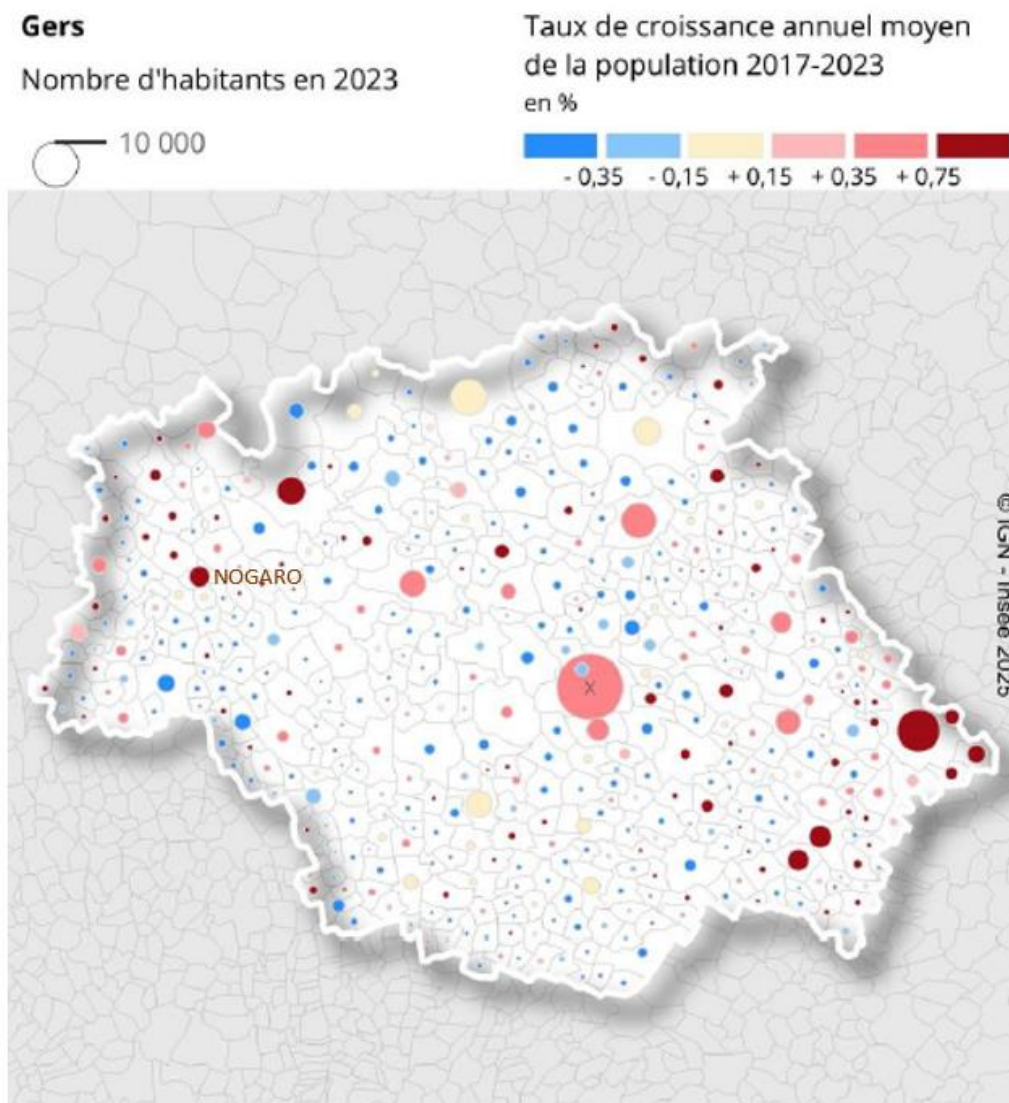
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2025.

Sources : Insee, RP1968 au RP1999 dénombremments, RP2011 au RP2022 exploitations principales - État civil.

Source : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-32296#chiffre-cle-5>

Sur ces mêmes décennies, les inflexions démographiques ont produit une dé-densification du bâti. Avec pour corollaire la perte manifeste de repères architecturaux.

Les données actualisées par l'INSEE font maintenant état d'une dynamique démographique particulière sur certains secteurs gersois, dont celui couvert par la ville de Nogaro. Celle-ci affiche en effet un taux de croissance annuel moyen de + 1,8% entre 2017 et 2023, en nette hausse par rapport à celui observé entre 2012 et 2017 qui était alors de + 0,4%. Nogaro devient la ville en plus forte croissance sur le département, devant l'Isle-Jourdain (+ 1,3%) pourtant située dans l'aire d'influence toulousaine.



Note : La ville la plus peuplée est Auch (22 428 hab.).

Source : Insee, recensements de la population 2017 et 2023.

Source : https://www.insee.fr > PopRef2023_dep32_GERS

Extrait de l'avis du SCoT de Gascogne : « ... en tant que pôle structurant de bassin de vie, la commune de Nogaro réalise à minima 15 % de logements collectifs sur l'ensemble des logements produits à l'horizon 2040 (SCoT de Gascogne : P3.1-4). En matière de statut d'habiter la commune vise une production de 20 % de logements sous statut social (en neuf et en réhabilitation) (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-9). Enfin, le projet doit créer les conditions de remise sur le marché des logements anciens, vacants ou indignes (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-10) »

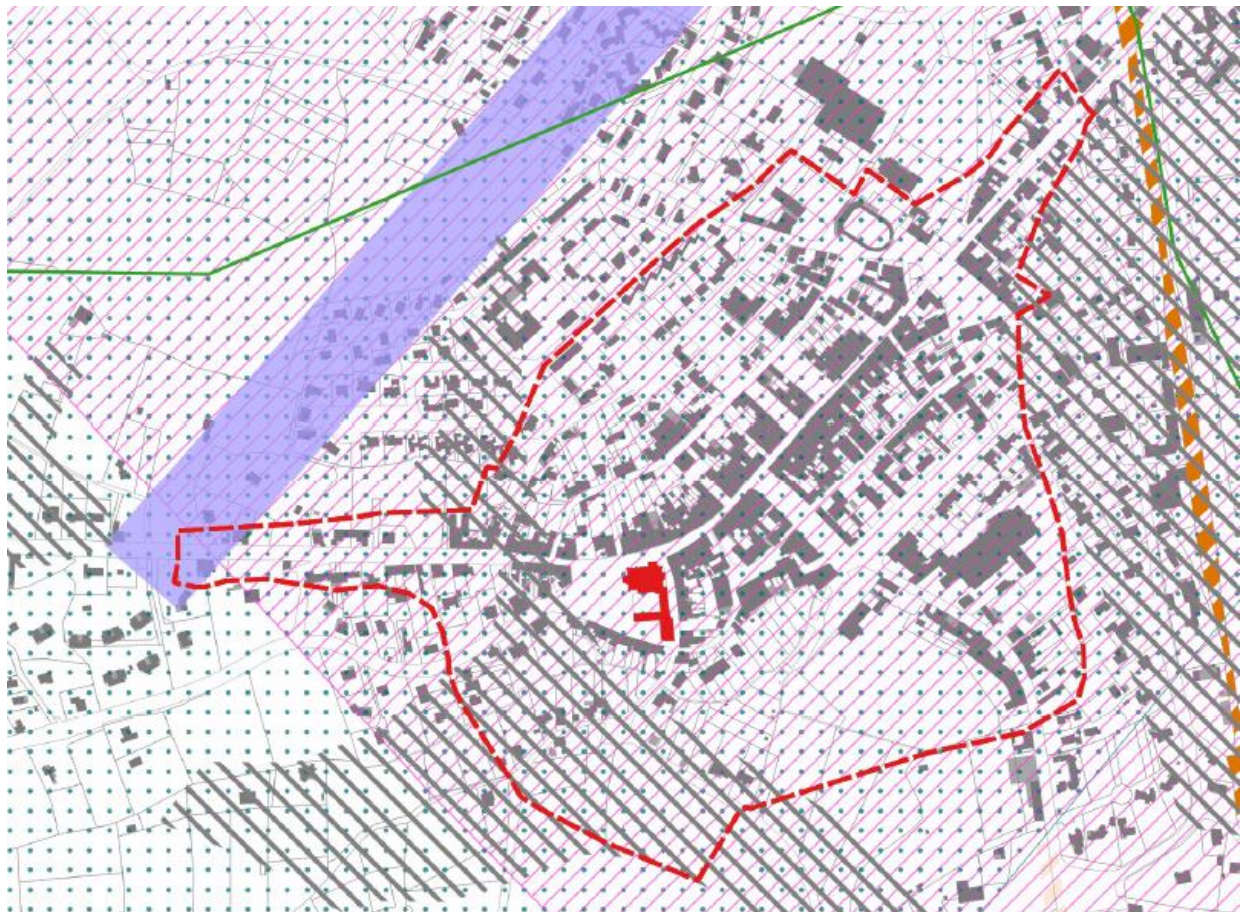
En parallèle, les données INSEE font apparaître une évolution intéressante de la vacance sur la commune. La croissance constante du nombre de logements vacants qui passait de 83 à 159 entre 1999 et 2016, subit une nette inversion avec 136 logements vacants (10,7 % du parc) en 2022. Soit une baisse de près de 15 % sur les six dernières années observées. Il serait intéressant de vérifier si la tendance se confirme depuis 2022. Ce suivi serait d'autant plus pertinent qu'en

Octobre 2025 la commune a décidé la mise en place d'une taxation sur les logements vacants. Un enseignement sur les résultats de cette taxation sera des plus intéressants.

De manière plus générale, les options et dispositions prises par la commune dans la production de logements, en création ou accompagnement de la sortie de vacance, ces dernières dépendant en grande partie des dispositions évolutives du cadre de MaPrimRénov', devront faire l'objet d'un suivi régulier et serré, afin de confirmer les résultats attendus, ou de corriger les modalités d'action pour les optimiser.

Sous l'angle de la remise sur le marché des logements vacants en centre-ville, l'axe 5 du PADD associe évolution démographique raisonnée et limitation du gaspillage de l'espace. Cette ambition sous-tend une articulation fine entre mobilisation du parc vacant, avec son corollaire sur l'aspect patrimonial des interventions, et création résultante de nouveaux logements.

Le document 6.1 Plan des servitudes d'utilité publique présent dans le dossier, synthétise sur une seule carte l'ensemble des servitudes. Une extraction de la servitude AC1 démontre la notion historique de densité. Le centre ancien, bourg ecclésiastique aggloméré autour des lieux religieux, de commerces, services et échanges, a développé un habitat groupé, accolé, inspirant :



De plus, dans une logique de concordance entre les différents niveaux de réflexion et d'engagement, la convention d'Opération de Revitalisation de Territoire, outil juridique et réglementaire majeur des Petites Villes de Demain, pose des bases solides. L'ORT partagée avec la Communauté de communes du Bas-Armagnac produit des orientations pertinentes sur le centre ancien, ainsi que sur la sobriété énergétique, la ressource en eau, les circulations, les mobilités, l'attractivité économique, la culture. Des objectifs qui feront le bien vivre ensemble ici. Ci-dessous, les orientations stratégiques extraites de la convention signée le 03 Février 2023 :

Dans les présentes orientations stratégiques retenues par les acteurs locaux, le concept de transition écologique est transversal et se retrouve donc décliné au sein de chaque orientation. Les aménagements urbains prévus sur le cœur de ville sont également considérés ici comme étant transversales et ne font pas l'objet d'une orientation stratégique à part entière.

1. Faire de Nogaro une ville engagée dans son adaptation au changement climatique

- 1.1. Améliorer la sobriété énergétique des infrastructures publiques
- 1.2. Limiter les effets du réchauffement climatique en cœur de ville
- 1.3. Mener des actions concrètes pour préserver la ressource en eau

2. Requalifier la fonction résidentielle de Nogaro

- 2.1. Améliorer les conditions de logement en luttant contre l'insalubrité et la vacance
- 2.2. Mener une politique d'attractivité des jeunes actifs en adaptant l'offre à leurs besoins
- 2.3. Requalifier les espaces publics du cœur de ville

3. Faire de Nogaro une ville plus accessible au niveau des mobilités

- 3.1. Améliorer la connexion aux infrastructures nationales et aux pôles urbains
- 3.2. Apaiser le cœur de ville en déviant le trafic poids-lourds sur de nouveaux itinéraires
- 3.3. Faciliter le développement des mobilités douces et la diffusion des flux touristiques

4. Consolider les fonctions économiques du cœur de ville

- 4.1. Encourager l'accueil de nouveaux porteurs de projet
- 4.2. Créer un tissu économique plus dense, plus animé et mieux connecté
- 4.3 Protéger le foncier d'entreprises sur le territoire afin de préserver le commerce
- 4.4. Améliorer la prise en charge des personnes en situation de précarité

5. Favoriser le développement de la culture, du sport et des loisirs sur le territoire

- 5.1. Rénover et améliorer la programmation sur les équipements culturels d'intérêt communautaire
- 5.2. Mettre en place une politique d'intégration par l'accès à la culture
- 5.3. Continuer la diversification de la programmation culturelle dans les petites villes du territoire
- 5.4. Construire de nouveaux équipements sportifs

Le périmètre défini par l'ORT intègre le patrimoine bâti caractéristique du centre-ville nogarolien et permet une mobilisation des outils à articuler pour constituer une partie de la réponse :



En écho au mémoire en réponse, les échanges autorisent à penser que, même si l'on regrette que ces sujets soient insuffisamment développés dans les rédactions du projet de révision du PLU, ils sont bien intégrés dans la réflexion des élus. Ceux-ci ont tiré de réels enseignements des évolutions urbaines passées pour préparer et moduler les axes des futurs développements. Le patrimoine bâti, sa mise en valeur et la prise en compte de ses caractéristiques seront travaillés comme vecteurs d'adaptation et d'attractivité. Pour les évolutions urbaines et architecturales qui continueront d'identifier Nogaro (extrait de la fiche action 7 : « proposition d'un cœur de ville plus moderne, adapté et agréable à visiter »), un travail resserré avec les services dédiés tels l'UDAP 32 et le CAUE 32 guiderait les porteurs de projets (alignements, gabarits, matériaux, palette chromatique, etc.).

3. Mobilités et En&R

Ces deux thèmes devraient être croisés pour répondre à l'électrification du parc automobile. Ils apparaissent dans de nombreuses prescriptions du DOO du SCoT de Gascogne, et en recommandations sur chacun de ses 3 axes.

La p.69 du rapport de présentation décrit aussi précisément la dépendance à l'automobile comme caractéristique de ce territoire. Les nuisances induites sont apparues dès le stade de la concertation (sécurité rue des fossés). Un trafic routier dense impose de questionner les projets très en amont.

Des éléments sont bien présents dans le projet de révision du PLU. La localisation des OAP au Sud, plus à l'Est ou à l'Ouest du circuit et de l'aérodrome atteste déjà de la prise en compte des nuisances sonores :



Liaison principale, en rose, et liaison régionale D25 en jaune, posent un point de vigilance sur les nuisances routières sur la traversée de Nogaro.

Le Plan d'Exposition au Bruit est, par définition, « un document d'urbanisme fixant les conditions d'utilisation des sols exposés au bruit engendré par les aéronefs ». La commissaire enquêtrice entend la stricte définition d'un PEB. Toutefois, une démarche volontaire de prise en compte des différentes sources de bruits à proximité des zones d'habitat permettrait d'innover et d'envisager des barrières acoustiques en signature paysagère. Le sujet des lisières ou tampons paysagers en solutions acoustique pourrait constituer une partie de la réponse à l'avis du SCoT de Gascogne.

Parallèle aux nuisances sonores routières, un maillage des mobilités douces et actives clairement tracé visualiserait la projection et l'intensité des déplacements, qu'ils soient réalisés sur les liaisons principales ou locales. Les secteurs prévus en développement, avec la production de logements ou de bâtiments d'activités et services, n'intègrent pas suffisamment cette donnée, pourtant évoquée au chapitre Mobilités p.72 du rapport de présentation « Façonner une ville de courtes distances ».

En écho au mémoire en réponse, les mobilités actives et apaisées, qu'elles soient existantes, à améliorer ou à créer seront mises en évidence dans les documents. Notons que le règlement impose d'ores et déjà la création de stationnement vélo à hauteur de 1 m² par logement, mais ce forfait surfacique interroge pour de l'habitat collectif.

D'autre part, il n'est fait nulle part état de la nécessité de faciliter l'accès à l'électromobilité par l'anticipation des infrastructures de recharge (décret n°2011-873 du 25 juillet 2011, élargi dans ses modalités d'application par le décret n°2020-1720 du 24 décembre 2020). La notion de service offert à la population prend toute son importance lors de sa prise en compte en amont des projets. D'autant que des bornes de recharge jalonnent aujourd'hui déjà le territoire communal. Une carte des points de recharge existants et en projet serait utile (une seule est évoquée avenue du Maréchal Leclerc p.70 du rapport de présentation). L'indication claire des emplacements, puissance, type, etc. faciliterait grandement la mise en œuvre de cette autre mobilité. Corollaire à l'électromobilité, le potentiel approximatif de solarisation des grandes toitures et stationnements est donné par les cartes pp.153-154 du rapport de présentation. Mais le solaire en toiture industrielles et artisanales, avec la production de solaire thermique reste à apprécier. Le règlement « autorise » le photovoltaïque sur les parkings, mais n'invite pas à un rapprochement entre les besoins en consommation diurne et les potentiels de production pour les satisfaire. S'imposerait ici l'analyse ciblée sur les bâtiments d'activités à venir, voire sur ceux existants.

Notons l'ouverture à l'agrivoltaïsme cité dans l'axe 2 du PADD, objectif 3 : Permettre le développement et la diversification des activités agricoles et viticoles « permettre le développement de l'agrivoltaïsme ».

En écho au mémoire en réponse, ces deux thèmes, dans toutes leurs composantes et tous leurs impacts, seront développés avec pragmatisme et pédagogie. L'OAP thématique Mobilités, verra ses cartes à l'échelle communale et à l'échelle du centre-bourg complétées par un panel de solutions basées sur des exemples déjà réalisés, inspirants et reproductibles. Les mobilités partagées, actives ou douces seront mieux décrites et illustrées. La mise en œuvre de cette vision élargie devrait produire des résultats à l'échelle du bassin d'emploi.

A minima, un zoom sur les zones d'activités et grands bâtiments avec des couvertures favorables, ouvrirait des perspectives de concrétisation de productions solaires thermique et photovoltaïque.

4. Biodiversité

Le sujet est souvent traduit par la nécessité de préservation des corridors écologiques. Il embrasse pourtant l'ensemble des champs et est très présent dans plusieurs prescriptions et recommandations du SCoT de Gascogne.

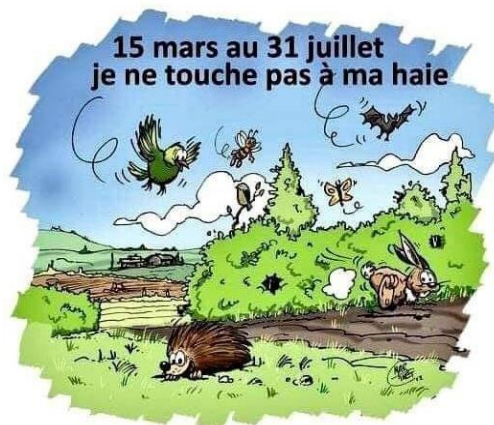
Le rapport de présentation note p.123 « Une attention particulière doit être portée à ce que l'étalement urbain n'induisse pas une perte de fonctionnalité des corridors écologiques identifiés dans la trame verte et bleue communale », la carte p.124 pose des alertes de vigilance qui mériteraient d'être plus précisément rappelées dans les OAP.

La pollution lumineuse et la trame noire apparaissent en pp.115 à 118 du rapport de présentation, mais ne sont pas abordées dans les principes d'aménagement. Au-delà du rappel des textes, les modifications des secteurs urbanisés ou à urbaniser constituera une opportunité de proposer des dispositifs moins impactants.

Des cartes de mise en évidence des haies (carte des haies produite en cours d'enquête), des rus et espaces sensibles, des autres zones de déplacement des espèces, si elles avaient été jointes au dossier auraient permis une meilleure appropriation par l'illustration de cette connaissance.

En écho au mémoire en réponse qui assure des compléments seront apportés sur ces points, aux rédactions, la commune a entamé une étude de REUT. Plus proche des habitants, la commune entend s'appuyer fermement sur les prescriptions du SPANC pour la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Avec le souhait d'agir à une échelle significative, des actions de sensibilisation à l'attention des publics sont déjà en place. Par exemple la diffusion sur le site internet de la commune des règles et enjeux de manière illustrée, des périodes sensibles pour les travaux extérieurs ou de la lutte anti vectorielle (*aedes albopictus*) rappelée par l'ARS :



Source : https://www.nogaro-armagnac.fr/plan_du_site/11025

5. Paysage et paysages

Ces deux notions appréciées à des échelles différentes apparaissent tout aussi clairement dans le SCoT et constituent le premier item de l'axe 1. Ils sont aussi soulignés par plusieurs PPA. Le maintien ou la restauration du et des paysages dépendent ainsi de nombreux facteurs et actions.

Si le règlement graphique ne met pas en évidence les bâtiments remarquables, il ne repère pas non plus les arbres remarquables. Il n'apporte pas de précisions sur les essences présentes. Ces indications et repères seront ajoutés. Un repérage pédagogique sur site serait pertinent, vu comme un outil de sensibilisation, de partage et de compréhension des enjeux.

En écho au mémoire en réponse, le règlement et les OAP proposeront des essences susceptibles de faciliter l'adaptation au changement climatique.

Les OAP prendront aussi mieux en compte les tampons paysagers entre les zones agro-naturelles et les nouvelles urbanisations.

6. Développement durable grand angle

Pour aller au-delà des énoncés des documents mis à l'enquête publique, si la notion de développement durable a été traitée, ses déclinaisons restent assez généralistes. La cité nogarolienne présente pourtant de nombreux atouts qu'il conviendrait de mettre en évidence.

Nogaro a rejoint le label Stations Vertes. L'écotourisme et ses déclinaisons, le GR 65 (voie du Puy en Velay), le PDIPR qui met Nogaro à portée de pas ou de coups de pédales du GR 654 (voie de Vézelay) et de la voie verte (Eauze-Condom), devront apparaître clairement dans le projet de révision du PLU de la commune. D'autant que la commune a identifié un porteur de projet d'accueil de campings cars et de salle de réception.

Ce lien avec des itinéraires reconnus amène à la découverte du patrimoine, qu'il soit naturel ou bâti.

Comme une synthèse, les tableaux exposés dans le Rapport de présentation pp. 254 à 263, chapitre 2 « Compatibilité du projet du PLU avec le SCoT », reprennent effectivement les grands items. Toutefois, des indications plus explicites dans la mise en œuvre des objectifs et des solutions pour les atteindre compléteront ces tableaux proposés pp. 264 à 272 de ce même rapport de présentation.

Les indicateurs de résultats proposés devront être mieux adaptés aux attendus du SCoT. Précisés et mieux quantifiés, ils seront ensuite plus aisés à renseigner.

Les actions correctives éventuelles n'en seront que plus ciblées.

E. MÉMOIRE EN RÉPONSE

Document reçu jeudi 15 Février. Voir pages suivantes

Liste des observations et propositions du public
Enquête publique
Révision du PLU de Nogaro
Du 27 novembre 2025 08h00 au 05 janvier 2026 08h00

Observations du public

N°	Date	NOM	Prénom	Provenance	Réponse
1	27/11/2025	SINOUE	Bernard	Permanence	<p>L'OAP2 concerne toute la zone décrite dans la pièce 3 du PLU : OAP. La parcelle D121 évoquée, aujourd'hui D381, est concernée par une zone humide et une ripisylve à protéger.</p> <p>En revanche, la zone boisée à préserver est située sur la partie sud de l'OAP2.</p> <p>Les parcelles D122 et D123 appartenant à M SINOUE sont partiellement ouvertes à l'urbanisation (voir carte de l'OAP2 dans la pièce 3) afin de protéger le paysage et le boisement.</p> <p>La densité de 15 à 20 logements à l'hectare s'entend comme une moyenne sur l'OAP2 totale, pas sur chacune des parties la composant.</p> <p>L'assainissement autonome indiqué dans la présentation des OAP sur cette OAP est une erreur, le secteur est totalement desservi par le réseau collectif d'assainissement (extension du réseau « Bioué » effectuée en 2021).</p> <p>Les documents seront rectifiés en ce sens.</p>
2	27/11/2025	FORTINON	Jacques	Mail	<p>Concerne contributions 2-3-4-5-6</p> <p>Les objectifs du SCoT sont respectés (reprendre la pièce 1 du dossier : Rapport de présentation, pages 253 et suivantes)</p> <p>L'avis de l'autorité environnementale est fourni dans les avis PPA (pièces administratives du dossier).</p> <p>La zone Natura 2000 ne concerne pas la totalité du territoire, les lagunes en sont exclues.</p> <p>La condamnation de l'Union Européenne a été levée après travaux réalisés sur le Bioué.</p> <p>Les zones ouvertes à l'urbanisation hors service de l'assainissement collectif sont sous couverture du SPANC et devront répondre aux exigences de normes du service.</p> <p>Concernant la réduction de l'artificialisation des sols, la maîtrise de l'étalement urbain et la protection des paysages, le projet de révision du PLU est compatible avec le SCoT sur ces points (voir avis des Personnes Publiques Associées fournis dans les pièces administratives du dossier).</p>

					<p>Nogaro fait figure d'exception en termes de dynamique démographique dans le Gers, les dernières évolutions locales l'ont prouvé (+10% entre 2 recensements).</p> <p>Le PLU protège le patrimoine paysager et agricole en rendant des surfaces aux ENAF.</p> <p>Données actualisées : nous utilisons au maximum des possibilités les chiffres et statistiques actualisés, disponibles.</p> <p>Le PEB répond aux incidences sonores de l'aérodrome.</p> <p>Pour le domaine routier, la municipalité a œuvré pour le déclassement de la RD931, obtenu. Par la suite elle a pu dévier le trafic poids lourds pour une partie non négligeable. Les études sont en cours.</p> <p>L'arrêté départemental n°2025P0041, qui répond à une demande de longue date de la municipalité, indique dorénavant que la vitesse maximale autorisée de tous les véhicules est abaissée à 70 km/h sur la RD931 entre le PR 65+580 et le PR 66+120.</p> <p>Ces actions démontrent l'objectif affirmé des élus de contribuer à la sécurité et au bien vivre des nogaroliens.</p> <p>L'OAP mobilités est à clarifier.</p> <p>L'intégration du ruisseau Labadié à la trame verte et bleue du SCoT ne relève par de la municipalité mais du SCoT.</p> <p>La trame noire est une déclinaison de la TVB. La zone du Nogaropôle (plus ZAC depuis sa dissolution) n'a pas vocation à y être inscrite car n'entre pas dans la TVB.</p> <p>La police de la publicité extérieure est du ressort du Maire qui applique le Code de l'Environnement. Il n'y a pas lieu de l'intégrer au PLU local.</p>
3	28/11/2025	FORTINON	Jacques	Mail	Voir contribution 2
4	28/11/2025	FORTINON	Jacques	Mail	Voir contribution 2
5	30/11/2025	FORTINON	Jacques	Mail	Voir contribution 2
6	30/11/2025	FORTINON	Jacques	Mail	Voir contribution 2
7	04/12/2025	CHAUBELL	Bernard	Permanence	<p>Il ne peut être question ici de revenir sur le PLU approuvé en 2021 et expliquer pourquoi la parcelle A172 avait été partiellement déclassée à l'époque.</p> <p>Les élus ont envisagé la question d'ouvrir une zone à l'urbanisation qui répondrait à la problématique posée et à l'intérêt de hiérarchiser l'ouverture à l'urbanisation demandée dans plusieurs avis PPA.</p>
8	04/12/2025	SINOUE	Bernard	Permanence	Voir contribution 1
9	18/12/2025	GONZALVES	Laurent	Mail	Un PA a été déposé sur cette parcelle, pour autant une étude de faisabilité d'ouverture à l'urbanisation sera étudiée avec les services compé-

					tents.
10	18/12/2025	Commune de Nogaro		Mail	Avis favorable
11	20/12/2025	FORTINON	Bernard	Mail	Voir contribution 2
12	05/01/2026	TRAVERSE PARDON	Caroline	Mail	Cette zone, bien qu'en dehors d'une enveloppe permettrait de mettre en valeur le point de vue protégé (zone Np). Les élus ne sont pas opposés à l'idée de répondre favorablement à cette demande dans la mesure où la zone s'y prête et que la parcelle actuellement plantée de vignes est destinée à l'arrachage, cela ne nuirait pas à l'agriculture ni aux paysages.

Observations de la commissaire enquêtrice

Observations	Réponse
<p>Focus OAP</p> <p>La prise de vue lève l'interrogation. Les terrains le long de la D143 sont déjà en cours de commercialisation. Si l'OAP prévoit 4 logements (10 logements/ha), la parcelle avant pourrait en accueillir trois.</p> <p>Quelle densité est attendue sur ce secteur dans son entier ?</p>	<p>La commune a défini une fourchette de densité moyenne de 10 logements par hectare dans le but de maîtriser la consommation d'espace tout en répondant aux besoins de logements.</p> <p>La densité est toujours fixée à 10 logements à l'hectare.</p> <p>Pour l'OAP n°2, comme précisé dans la pièce OAP, page 7, la commune a fait le choix de conserver et préserver les éléments paysagers identifiés comme éléments structurants du paysage et de la trame écologique. Cette préservation constitue un principe non négociable de l'OAP, et non une simple contrainte résiduelle.</p> <p>En conséquence, la capacité de production de logements sur ce secteur pourra être adaptée à la baisse si nécessaire. L'objectif de densité inscrit dans l'OAP constitue une cible indicative, compatible avec les orientations du PLU, mais ne saurait justifier une remise en cause des espaces boisés à préserver.</p> <p>Aucune compensation par une sur-constructibilité ailleurs dans le secteur n'est envisagée. Les demandes réitérées de constructibilité ne constituent donc pas une variable d'ajustement permettant d'augmenter ponctuellement les droits à bâtir. Chaque projet devra respecter strictement les principes d'aménagement de l'OAP, notamment en matière de protection des boisements, d'insertion paysagère et de maîtrise de la densité.</p> <p>Même avec les politiques ambitieuses d'aide à la sortie de vacance et à la</p>

	<p>rénovation du bâti ancien, la densification par le levier des logements vacants ne sera pas suffisante pour couvrir les besoins en logements, particulièrement en habitat individuel.</p> <p>Le territoire est soumis à un PEB fortement contraignant limitant son extension sur le Nord. Des zones qui paraissent évidentes à l'extension (zone de la Caillaouère par exemple) sont des terrains de nature marécageuse limitant les constructions.</p> <p>Les élus se sont tournés vers les parcelles entre deux zones urbaines sur l'avenue du Midour envisagées pour répondre à ce besoin de logements. L'étude environnementale a relevé un fort enjeu sur ces parcelles de corridors écologiques.</p> <p>Aussi, la zone plus à l'Est a été envisagée, avec un projet déposé en adéquation avec les densités préconisées par le SCoT qui a donné lieu à l'ouverture de l'OAP 6.</p> <p>L'OAP 8 permet la concrétisation d'un projet déposé en continuité d'habitats sur la commune voisine de Caupenne d'Armagnac.</p>
<p>Densités</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pourquoi alors parvient-on à 1,2 habitant/logement dans les projections (242 logements créés pour 340 nouveaux habitants), taux d'occupation très, trop faible ? • Quid des 142 logements vacants (11,5 % du total) annoncés dans le même document ? • « Appliquer une densité de 15 à 20 logts/ha » pose le calcul des besoins en hectares suivant : $282/15 = 18,8$ ha ou $282/20 = 14,1$ ha. Optimisé par la prise en compte de la vacance, les ha à libérer deviendraient $142/15 = 9,46$ ou $142/20 = 7,1$ ha. Quelle formule mathématique a été appliquée pour produire un résultat de 24 ha. consommés à l'horizon 2040 ? 	<p>Le ratio de 1,2 habitant/logement retenu dans les projections (242 logements pour 340 habitants) peut effectivement apparaître très faible, au regard :</p> <ul style="list-style-type: none"> • des moyennes nationales ($\approx 2,1$ hab./logt), • et même des tendances en milieu rural ou périurbain (souvent comprises entre 1,8 et 2). <p>Ce ratio s'explique par une hypothèse volontairement prudente, fondée sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le vieillissement de la population, • L'augmentation des ménages d'une seule personne, • Et une part de logements destinés à des parcours résidentiels spécifiques (personnes âgées, décohabitation). <p>Le document identifie effectivement 142 logements vacants, soit 11,5 % du parc, un taux significatif.</p> <p>Comme indiqué dans le PADD (page 17), les élus ont fait le choix d'appliquer une politique d'aide à la rénovation en parallèle à la taxe sur la vacance.</p> <p>Le pack d'aides communales envisagé comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une prime de sortie de vacance sur tout le territoire • Une prime au primo accédant selon critère d'âge de l'acquéreur sur

	<p>tout le territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une aide financière à la rénovation des façades, avec critère d'éligibilité et de modulation, et localisation sur le périmètre ABF, avec phasage des rues ouvertes à l'éligibilité. <p>Le résultat de 24 ha constitue la consommation foncière prévue par le SCoT de Gascogne pour la commune de Nogaro pour 2040.</p>
--	--

Récapitulatif des projets de création d'emploi et d'habitants supplémentaires :

(les emplois créés auront une incidence sur les nécessités de logements supplémentaires, mais difficilement quantifiable)

	Nombre d'emplois projetés	Nombre d'habitants projetés	Propositions
Projets déclarés à court terme			
Implantation d'une entreprise nouvelle innovante	15		Délibération 2025-60 du 23 septembre 2025 de renforcement politique en faveur de l'emploi
Agrandissement d'une entreprise déjà en place			OAP7
Implantation d'une résidence Jeunes		26	OAP1
Implantation d'une antenne de médecine du travail	3		OAP3
Implantation d'un laboratoire d'analyses médicales	3		Sans objet
Implantation d'une entreprise de mécanique auto	2		Délibération 2025-60 du 23 septembre 2025 de renforcement politique en faveur de l'emploi
Projet d'un garage automobile en friche industrielle	2		Délibération 2025-60 du 23 septembre 2025 de renforcement politique en faveur de l'emploi
Relocalisation de la CCBA sur la Gare réhabilitée			Sans objet
Installation d'un IME	60	70	OAP1
Ouverture d'un foyer adultes handicapés	22	32	OAP1
Installation d'un service éducatif en milieu ouvert	5		À voir en fonction du besoin et de l'avancée du projet
Vision sur la durée			
Privilégier les projets créateurs d'emplois ou d'intérêt collectif sur les zones à vocation d'activités			Délibération 2025-60 du 23 septembre 2025 de renforcement politique en faveur de l'emploi

Contenter les besoins en nouveaux logements		<p>Ouverture à l'urbanisation de zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en extension (OAP2 + OAP6 + OAP8) - en densification hors dents creuses (OAP5) - en réhabilitation des friches industrielles (OAP4)
Réhabilitation du bâti ancien, sortie de vacance		<p>Pack d'aides communales qui s'ajouteront aux aides de l'ANAH, ma prime rénov... qui seront existantes au moment du dépôt des projets :</p> <ul style="list-style-type: none"> - prime de sortie de vacance sur tout le territoire - prime au primo accédant selon critère d'âge de l'acquéreur sur tout le territoire - aide financière à la rénovation des façades, avec critère d'éligibilité et de modulation, et localisation sur le périmètre ABF, avec phasage des rues ouvertes à l'éligibilité

Mobilités et En&R	
<ul style="list-style-type: none"> • Si le règlement impose la création de stationnement vélo à hauteur de 1 m2 par logement, les mobilités actives et apaisées, qu'elles soient existantes, à améliorer ou à créer ne sont pas mises en évidence dans les documents. Les secteurs prévus en développement, avec la production de logements ou de bâtiments d'activités et services, n'intègrent pas suffisamment cette donnée, pourtant évoquée au chapitre Mobilités p.72 du rapport de présentation « Façonner une ville de courtes distances ». Un trafic routier dense impose déjà de questionner les projets très en amont. Un maillage des mobilités douces et actives clairement tracé visualiserait la projection et l'intensité des déplacements. • L'indicateur de concentration d'emploi est annoncé à 110,5 pour la commune de Nogaro p.16 du rapport de présentation et à 243,3 p.29 de ce même document. Si cette donnée est à vérifier, elle traduit d'ores et déjà des déplacements pendulaires conséquents. <p>La p.69 du rapport de présentation décrit précisément la</p>	<p>Le règlement du PLU impose effectivement la création de stationnements vélos à hauteur minimale de 1 m² par logement, traduisant la volonté de la commune de favoriser les mobilités actives et apaisées. Cette exigence réglementaire s'inscrit dans l'orientation générale développée au chapitre <i>Mobilités</i> du rapport de présentation, notamment à travers l'objectif de « façonner une ville de courtes distances » (p. 72).</p> <p>La commune s'engage donc à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • renforcer l'intégration des mobilités actives dans les OAP, • préciser les continuités cyclables et piétonnes à créer ou à conforter, • et assurer une cohérence entre les zones d'habitat, d'activités et de services, afin de rendre effectif l'objectif de ville de courtes distances. <p>La mise en place d'un schéma de maillage des mobilités douces clairement tracé, à l'échelle communale ou intersectorielle, permettra de visualiser les itinéraires projetés et l'intensité des déplacements, et constituera un outil d'aide à la décision pour les projets futurs.</p> <p>L'indicateur de concentration d'emploi fait effectivement apparaître une</p>

<p>dépendance à l'automobile comme caractéristique de ce territoire. Le sujet des mobilités mérite donc un développement assorti d'un panel de solutions. Leur mise en œuvre devrait produire des résultats à l'échelle du bassin d'emploi.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il n'est fait nulle part état de la nécessité de faciliter l'accès à l'électromobilité par l'anticipation des infrastructures de recharge (décret n°2011-873 du 25 juillet 2011, élargi dans ses modalités d'application par le décret n°2020-1720 du 24 décembre 2020). La notion de service offert à la population prend toute son importance par sa prise en compte en amont des projets. Ici elle faciliterait grandement la mise en œuvre de cette autre mobilité. • Si le potentiel de solarisation des toitures et stationnements est donné par les cartes pp.153-154 du rapport de présentation, le solaire en toiture industrielles et artisanales, comme la production de solaire thermique n'ont pas été totalement explorés. Le règlement « autorise » le photovoltaïque sur les parkings, mais n'invite pas à une étude des besoins et des potentiels de production pour les satisfaire. S'imposerait ici l'analyse ciblée des besoins en énergie et les potentialités offertes sur les bâtiments d'activités à venir, voire sur ceux existants. 	<p>incohérence manifeste dans le rapport de présentation : il est annoncé à 110,5 p.16 et à 243,3 p.29 pour la commune de Nogaro. L'indicateur de concentration de l'emploi est bien de 231,4 en 2022. Cette valeur traduit une surconcentration d'emplois par rapport à la population active résidente, largement supérieure au seuil de 100. Elle confirme que Nogaro joue un rôle de pôle d'emplois à l'échelle de son bassin de vie. Cette situation induit d'ores et déjà des déplacements pendulaires importants, principalement entrants, avec des conséquences directes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sur la charge du réseau viaire, • sur les flux quotidiens aux heures de pointe, • et sur la dépendance à la voiture individuelle, en l'absence d'alternatives suffisamment structurées. <p>Il est exact que le rapport de présentation et les OAP ne font pas état de la nécessité d'anticiper le développement de l'électromobilité, notamment par le pré-équipement et l'implantation d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques.</p> <p>Bien que des bornes de recharge soient existantes sur le territoire : aux Allées Parisot, sur la zone commerciale de Carrefour au centre, sur la cave HDM en sortie de ville, il peut être intéressant que les futurs projets, notamment dans les secteurs de développement de logements, d'activités et de services, intègrent explicitement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • des principes de pré-équipement des stationnements, • une réflexion sur la localisation des bornes ouvertes au public, • et une articulation avec les autres modes de déplacement (mobilités actives, transports partagés). <p>Il n'est pas nécessaire de réaliser une étude sur les besoins et potentiels de production sur le solaire dans le cadre du PLU.</p>
Biodiversité	
<ul style="list-style-type: none"> • Si le rapport de présentation note p.123 « Une attention particulière doit être portée à ce que l'étalement urbain n'induisse pas une perte de fonctionnalité des corridors écolo- giques identifiés dans la trame verte et bleue communale », la carte p.124 pose des alertes de vigilance qui mériteraient d'être plus précisément rappelées dans les OAP. • Si la pollution lumineuse et la trame noire apparaissent en pp.115 à 118 du rapport de présentation, elles ne sont pas abordées dans les principes d'aménagement. Il eut été intéressant de proposer des dispositifs innovants et moins 	<p>La commune partage l'objectif de préserver la fonctionnalité de la trame verte et bleue et reconnaît que les alertes de vigilance identifiées dans le rapport de présentation, notamment p.124, méritent d'être mieux relayées dans les OAP afin d'en renforcer la portée opérationnelle. Les principes d'aménagement pourront ainsi être précisés pour rappeler les continuités écologiques à préserver et les précautions à prendre lors des projets d'urbanisation.</p> <p>Concernant la pollution lumineuse et la trame noire, si ces enjeux sont bien identifiés dans le rapport de présentation, leur traduction dans les principes d'aménagement reste aujourd'hui limitée. La commune s'engage à renfor-</p>

<p>impactants au-delà du rappel des textes.</p> <ul style="list-style-type: none"> Des cartes de mise en évidence des haies, rus et autres zones de déplacement des espèces, si elles avaient été jointes au dossier auraient permis une meilleure appropriation par l'illustration de cette connaissance (carte du tracé des haies produite en cours d'enquête). 	<p>cer leur prise en compte dans les OAP, notamment par des prescriptions relatives à la maîtrise de l'éclairage, à son orientation, à son intensité et à son fonctionnement temporel, en cohérence avec les recommandations nationales et les objectifs de préservation de la biodiversité.</p> <p>Par ailleurs, la commune reconnaît l'intérêt d'une meilleure mise en visibilité des éléments fins de la trame écologique, tels que les haies, rus et corridors de déplacement des espèces. Les documents produits, dont la cartographie des haies, constituent à cet égard un apport utile. Leur intégration ou leur prise en compte dans le PLU permettra de faciliter l'appropriation de ces enjeux par les porteurs de projets, sans remettre en cause l'équilibre général du PLU.</p> <p>Ces compléments contribueront à renforcer la cohérence entre le diagnostic environnemental et les orientations d'aménagement, tout en améliorant la lisibilité et l'efficacité des mesures de protection de la biodiversité. L'arrivée d'habitants supplémentaires est possible sur le plan de la consommation en eau supplémentaire que cela va engendrer. Le SAEP Nogaro bénéficie d'un réseau en capacité d'absorber cette arrivée. D'autre part la commune est engagée dans une étude de réutilisation des eaux usées (REUT)</p> <p>La station d'épuration de l'assainissement collectif est conçue pour une Capacité nominale en Équivalents-Habitants de 2800 habitants. Tous les foyers n'étant pas desservis par le service d'assainissement collectif, cet ouvrage saura répondre aux nouveaux besoins envisagés. Pour les logements non concernés par l'assainissement collectif, les constructions doivent se conformer aux prescriptions du SPANC. Aucune autorisation d'urbanisme n'est accordée sans cette conformité, gage de sécurité pour les espaces naturels et les populations.</p>
<p>Paysage et paysages</p>	
<p>Ces deux notions appréciées à des échelles différentes apparaissent tout aussi clairement dans le SCoT et constituent le premier item de l'axe 1.</p> <p>Le maintien ou la restauration du et des paysages dépendent de nombreux facteurs et actions. Si le règlement graphique repère les arbres remarquables, il n'apporte pas de précisions sur les essences présentes. Cette indication graphique pourrait être utilement doublée d'un repérage pédagogique sur site.</p>	<p>Dans un contexte de changement climatique, la commune partage l'intérêt de promouvoir des essences adaptées aux évolutions climatiques (résistance à la sécheresse, limitation des besoins en eau, résilience face aux maladies).</p> <p>Il convient ici de préciser dans le règlement écrit et les OAP d'utiliser les essences locales.</p>

<p>Le règlement pourrait proposer des essences susceptibles de faciliter l'adaptation au changement climatique.</p>	
<p>Développement durable grand angle</p>	
<p>En conclusion, les tableaux exposés dans le Rapport de présentation pp. 254 à 263, chapitre 2 « Compatibilité du projet du PLU avec le SCoT », reprennent effectivement les grands items, mais certains sujets mériteraient un développement plus opérationnel. Cette demande d'indications plus explicites dans la mise en œuvre des objectifs et des solutions pour les atteindre, vise aussi à compléter les tableaux de suivi proposés pp. 264 à 272 de ce même rapport de présentation. Les indicateurs de résultats proposés devront être mieux adaptés aux attendus du SCoT. Précisés et mieux quantifiés, ils seront ensuite plus aisés à renseigner.</p> <p>Les actions correctives éventuelles n'en seront que plus ciblées.</p>	<p>Le rapport de présentation souligne effectivement les grands axes de compatibilité entre le projet de PLU et le SCoT, comme exposé aux pages 254 à 263.</p> <p>Cette fiche de compatibilité a été réalisée par la DDT, transmise aux bureaux d'études pour faciliter l'analyse sur la prise en compte du SCoT dans le PLU.</p> <p>Toutefois, la commune reconnaît que certains sujets nécessitent un approfondissement opérationnel pour traduire pleinement les objectifs stratégiques en actions concrètes.</p> <p>En ce sens, les tableaux de suivi présentés aux pages 264 à 272 seront enrichis afin de proposer des indicateurs mieux adaptés aux exigences du SCoT. Ces indicateurs seront précisés, quantifiés lorsque cela est possible, afin de faciliter leur suivi régulier.</p> <p>Ainsi, la commune s'engage à améliorer la cohérence et l'efficacité du suivi du projet, dans le respect des orientations du SCoT et des ambitions locales</p>

F. LISTE DES ANNEXES

- 1. Pièces administratives Nogaro**
- 2. Observations et propositions du public**
- 3. Registre**
- 4. Procès-verbal de synthèse**

DÉPARTEMENT DU GERS

COMMUNE DE NOGARO

ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DE RÉVISION DU PLU

Document 2 : **CONCLUSIONS MOTIVÉES - AVIS**

CONCLUSIONS MOTIVÉES

A. BILAN DU PROJET

Le projet de révision du PLU de la ville de Nogaro a été motivé par une mise en compatibilité avec le SCoT de Gascogne. En ce sens, les documents soumis à l'enquête publique ont été regardés au travers, entre autres, du prisme des attendus du SCoT. Mais aussi après une lecture croisée des avis émis par les Personnes Publiques Associées.

La commissaire enquêtrice a ensuite reçu le public et lu attentivement les contributions au plus près des réalités du terrain.

En marge des rencontres et rendez-vous programmés, des discussions ont permis de clarifier de nombreux points et de cibler les attendus rédactionnels.

1. Développement urbain, habitat, économie

Les projections de nouveaux emplois et habitants, les constructions et logements nécessaires à leur accueil ont été interrogées. La nécessité de densification du tissu urbain existant, la mobilisation forte de la vacance, avant d'envisager les extensions étaient déjà mises en avant. Toutefois, le passage du potentiel foncier brut identifié au potentiel foncier net effectivement mobilisable (dents creuses, division de parcelles déjà urbanisées, friche et locaux vacants entre autres) sera précisément décrit. Le calendrier d'ouvertures à l'urbanisation avec des conditions liées à la résorption de la vacance, la priorisation sur le bourg, la densification, garantiront ainsi la tenue des engagements et la maîtrise de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. D'autre part, une diversification effective de l'offre de logements, dans les typologies, ou le statut d'occupation sera surveillée. Recherche de densité, de mixité sociale et de mixité générationnelle guideront les solutions urbaines et architecturales présentées dans les projets sur foncier communal.

2. Mobilités et EnR

Les pôles générateurs de déplacement avec les mobilités douces et/ou actives qui constituent leur pendant, seront précisés. La réflexion sur les mobilités actives, l'électromobilité et la production d'énergie solaire en général sera plus poussée. Les supports graphiques et leurs légendes seront plus explicites afin d'être plus incitatifs.

3. Biodiversité, milieux naturels, paysages et paysage

La trame verte et bleue, la trame noire, les corridors écologiques, la protection effective d'éléments identifiés (haies, ripisylves, strate arborée, etc.) seront mieux repérés et représentés. Les notions connexes de trame aérienne (espèces volantes), trame brune (biodiversité du sol) et trame blanche (pollutions sonores) mériteraient un développement sur des exemples de solutions appliquées. Il en est de même des zones humides mal illustrées. Leur localisation, les services écosystémiques rendus, comme support de connaissance doivent répondre aux mesures D38 et D39 du SDAGE : « cartographier les milieux humides et sensibiliser sur leurs fonctions » (p.214 du PADD).

La gestion de l'eau amont et aval, apparaîtra plus clairement dans les rédactions. Les questions relatives à la ressource en eau appellent une obligation de vigilance sur la disponibilité (objectivation des besoins) et la capacité des milieux à recevoir les rejets. Penser la résilience face au chan-

gement climatique, amène aussi à associer la lutte contre l'artificialisation des sols et toutes ses déclinaisons opérationnelles. Un objectif de perméabilité des sols, d'espaces perméables et végétalisés pourrait être proposé. Des précisions seront apportées au règlement écrit pour l'ensemble des zones Urbaines et A Urbaniser.

B. AVIS

A l'examen du dossier, au terme de l'enquête publique puis après analyse du mémoire en réponse, la commissaire enquêtrice constate une prise en compte effective des contributions du public et des questions soulevées par les PPA. La commissaire enquêtrice témoigne des échanges constructifs avec les personnes rencontrées, du pragmatisme apporté à la réflexion, des exemples démonstrateurs de possibles mises en œuvre. Les sujets ont été partagés, discutés, argumentés.

En cours d'enquête, la commune a donc bien engagé une réflexion visant à l'amélioration de son projet de révision de PLU.

Sur ces bases, le groupement de bureaux d'études UrbaDoc Badiane et Sire Conseil apporteront les précisions et compléments effectifs dans leurs productions.

La commissaire enquêtrice peut ainsi estimer que les engagements pris par la commune de Nogaro seront porteurs de réelles améliorations dans les documents constitutifs de ce projet de révision du PLU.

Une vigilance dans la mise en œuvre des projets permettra ensuite la bonne prise en compte des enjeux et attendus.

En conséquence, la commissaire enquêtrice émet un **avis favorable au projet de la révision du PLU de la commune de Nogaro, sous réserves de compléments et précisions annoncés dans les trois points résumés ci-dessus :**

- **Développement urbain, habitat, économie**
- **Mobilités et EnR**
- **Biodiversité, milieux naturels, paysages et paysage.**

Rapport, conclusions et avis achevés le 02 Février 2026

La commissaire enquêtrice
CATHERINE BERCHOUX

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Berchoux', with a large, stylized flourish extending to the right.