

COMMUNE DE NOGARO

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 1

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture
---------------------	-------------------------

SIRE Conseil

Chef de projet : Thomas SIRE

227, route de Grenade

31170 BLAGNAC

Tél. : 05 32 58 39 95

contact@sire-conseil.fr

UrbaDoc Badiane

Chef de projet : Etienne BADIANE

Chargée d'études : Pauline Leroux

1 rue des Lavandes

32220 LOMBEZ

Tél. : 06 80 43 26 46

contact@urbadocbadiane.fr

PRESCRIPTION DU PLU	27 mars 2024
DEBAT SUR LE PADD	19 février 2025
ARRET DU PLU	04 août 2025
ENQUÊTE PUBLIQUE	Du 27 novembre 2025 au 05 janvier 2026
APPROBATION DU PLU	29 avril 2026

SOMMAIRE

AVIS AUX LECTEURS	6
1. L'urbanisme de la commune et les enjeux de la révision.....	6
2. Présentation du groupement.....	6
3. La vision de la mission.....	7
LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE	8
1. L'objectif de la révision du PLU.....	8
2. Les modalités de concertation.....	8
3. Les attendus réglementaires d'un Plan Local d'Urbanisme.....	8
4. Le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme.....	10
4.1. Le rapport de présentation.....	10
4.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	11
4.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	11
4.4. Le règlement.....	12
4.5. Les annexes.....	12
5. La procédure.....	12
5.1. La concertation et le débat au sein du conseil municipal.....	12
5.2. La conduite de la procédure.....	12
5.3. Pendant la procédure.....	13
CHAPITRE I : EXPOSÉ DU DIAGNOSTIC ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS	14
SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS	15
1. L'articulation avec les autres documents.....	15
2. Les documents de référence.....	15
3. Les documents à prendre en compte.....	15
4. Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible.....	15
SITUATION DU TERRITOIRE	16
1. Inscription territoriale et administrative.....	16
1.1. La commune de Nogaro.....	16
1.2. Le Pays d'Armagnac.....	17
1.3. La communauté de communes du Bas-Armagnac.....	17
1.4. Le SCoT de Gascogne.....	18
1.5. Le Bassin de vie de Nogaro.....	19
2. Les servitudes d'utilité publique et les contraintes.....	20
2.1. La servitude AC1 – Protection des Monuments Historiques.....	20
2.2. La servitude AS1 – Périmètre de protection des eaux potables – Nogaro forage F2 station.....	20
2.3. La servitude I1 – Canalisation et installation de transports de gaz.....	21
2.4. La servitude I3 – Canalisation de transports et de distributions de gaz et servitude I3.....	21
2.5. La servitude I4 – Établissement des canalisations électriques.....	21
2.6. La servitude I7 – Stockage souterrain de gaz.....	21
2.7. La servitude PM1r – Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles – Retrait gonflement des argiles.....	21
2.8. La servitude T1 – Relative à la voie ferrée.....	21
2.9. Les servitudes T4 et T5 – Balisage aéronautique et Servitude aéronautique de dégagement.....	21
2.10. La servitude T7 – Servitude de protection aéronautique hors dégagement.....	21
3. Autres prescriptions.....	22
3.1. Sismicité.....	22
3.2. Zones inondables.....	22
3.3. Natura 2000.....	22
3.4. ZNIEFF.....	22
3.5. Les zones humides.....	22
3.6. Plan d'Exposition aux Bruits.....	22
3.7. Les zones soumises à obligation d'isolation acoustique.....	22
3.8. Les ICPE.....	22
DEMOGRAPHIE	23
1. Une démographie qui s'inverse depuis les années 2000.....	23
1.1. La population du département du Gers.....	23
1.2. La population de la communauté de communes du Bas-Armagnac.....	23



1.3.	La population du bassin de vie de Nogaro	24
1.4.	Évolution de la population de Nogaro	24
2.	Une évolution asymétrique des soldes migratoires et naturels	24
3.	Une population jeune en croissance malgré la dominance des plus d	24
4.	Une diminution continue de la taille des ménages	26

EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT 27

1.	Le parc de logement à l'échelle supra-communale.....	27
1.1.	Le parc de logement à l'échelle du département du Gers.....	27
1.2.	Le parc de logement à l'échelle du SCoT de Gascogne	27
1.3.	Le parc de logements à l'échelle de la communauté de communes du Bas-Armagnac.....	28
2.	Le parc de logement de Nogaro.....	28
2.1.	Un parc de logement en augmentation constante.....	28
2.2.	Un renouveau du parc du logement.....	29

ECONOMIE..... 32

1.	L'économie gersoise et le comparatif avec l'intercommunalité du Bas-Armagnac	32
2.	État de santé du bassin de vie de Nogaro	32
3.	La commune qui fait office de pôle économique attractif	33

ECONOMIE AGRICOLE..... 34

1.	La situation agricole sur le territoire communal.....	34
2.	Les structures agricoles aujourd'hui.....	34
3.	Les surfaces agricoles	36
4.	Le contexte géographique du territoire et l'Occupation du sol.....	40
5.	L'occupation du sol et les systèmes de productions.....	41
6.	Les secteurs sous contraintes réglementaires.....	45
7.	Les signes officiels de Qualité.....	45
8.	Le bâti agricole dans l'espace communal	46
9.	Les espaces agricoles et les milieux naturels	46
10.	La valeur économique des exploitations agricoles sur Nogaro et simulation.....	47
11.	Synthèse agricole.....	48
11.1.	Tableau AFOM.....	48
11.2.	Les Enjeux.....	49

EQUIPEMENTS, SERVICES, RESEAUX 50

1.	Équipements publics et services.....	50
1.1.	La mairie.....	50
1.2.	Le cimetière.....	50
1.3.	L'église	51
1.4.	Les équipements scolaires.....	51
1.5.	Les équipements ludiques.....	51
1.6.	Les équipements sportifs	52
1.7.	Les équipements de santé	53
2.	Les associations.....	53
3.	Les commerces	53
4.	Les activités	54
5.	Nogaro, principal pôle pour les communes voisines.....	55
6.	Les réseaux.....	55
6.1.	Le réseau électrique.....	55
6.2.	La défense incendie	55
6.3.	L'aménagement numérique.....	55

CHAPITRE II : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT..... 57

AMENAGEMENT DE L'ESPACE..... 58

1.	Les paysages, porteurs de l'identité locale	58
1.1.	Les paysages du Gers	58
1.2.	L'entité paysagère du Bas-Armagnac	59
1.3.	Des atouts paysagers à préserver	60
1.4.	Un patrimoine bâti et paysager à valoriser.....	62
2.	La morphologie urbaine	63
2.1.	La ville centre	63
2.2.	Les extensions pavillonnaires récentes.....	64
2.3.	Les unités rurales, des motifs fondateurs de l'environnement bâti	65
2.4.	Les unités à usage d'activités : des exigences de fonctionnement et de visibilité à encadrer	66
2.5.	Poursuivre les logiques d'une urbanisation vertueuse en optimisant les potentiels de densification	66

3. Enjeux architecturaux : valoriser le cadre bâti traditionnel tout en permettant de recomposer sur elle-même 68
 - 3.1. Une architecture typiquement gersoise à valoriser 68
 - 3.2. Accorder une certaine souplesse afin de faciliter les opérations 68



MOBILITÉS	71
1. Rappel législatif.....	71
2. Nogaro, une ville carrefour et un territoire grandement transité.....	72
2.1. La RD 931, support de désenclavement territorial et source de dangers locale.....	73
2.2. Dépendance automobile.....	73
3. Des capacités de stationnement correctement dimensionnées.....	74
4. La mobilité douce : conforter les qualités d'aménités urbaines et façonner une ville de courtes distances.....	76
CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL	78
1. Milieu Physique.....	78
1.1. Reliefs et pentes.....	78
2. Biodiversité et Trame Verte et Bleue.....	84
2.1. Périmètres environnementaux connus et reconnus.....	84
2.2. Richesse écologique du territoire.....	89
2.3. Zones humides.....	108
2.4. La Trame Verte et Bleue.....	112
2.5. Synthèse et enjeux.....	128
3. L'eau, ce patrimoine commun de la nation.....	132
3.1. Hydrographie.....	132
3.2. L'eau au regard du SDAGE Adour-Garonne.....	135
3.3. Ressource souterraine.....	142
4. Nuisances et pollutions, risques naturels et technologiques.....	145
4.1. Les risques naturels.....	145
4.2. Les risques technologiques.....	151
4.3. Le risque climatique.....	154
ÉTUDE DE DENSIFICATION	160
1. La consommation d'espaces naturel agricole et forestier entre 2011 et 2021.....	160
2. L'enveloppe urbaine.....	161
2.1. L'enveloppe urbaine selon la DDT.....	161
2.1. L'organisation urbaine selon le Scot de Gascogne.....	164
2.2. Définition et présentation de la tâche et de l'enveloppe urbaine.....	166
3. Les potentiels de densification.....	167
4. Les enveloppes urbaines et les potentiels de densification sur le territoire communal (potentiel brut).....	169
5. Synthèse – Potentiels de densification (potentiel net).....	171
CHAPITRE III : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	173
LES MOTIFS DU PADD	174
CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES	177
1. Les zones urbaines.....	177
1.1. Présentation et justification de la zone Ua.....	177
1.2. Présentation et justification de la zone Ub.....	180
1.3. Présentation et justification de la zone Uf.....	182
1.4. Présentation et justification de la zone Ue.....	183
1.5. Présentation et justification de la zone Us.....	184
1.6. Présentation et justification de la zone Ux.....	185
2. Les zones à urbaniser.....	187
2.1. Présentation et justification des zones AU/ AUL.....	187
2.2. Présentation et justification de la zone AUX.....	192
3. La zone agricole.....	194
3.1. La zone At : STECAL ludo-touristique en zone agricole.....	195
4. La zone naturelle.....	196
5. Synthèse des différentes zones du PLU.....	198
CARACTERISTIQUES DES PRESCRIPTIONS	201
1. Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue.....	201
2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	202
2.1. L'OAP densité.....	202
2.2. L'OAP mobilités.....	204

2.3 L'OAP Biodiversité
 3. Les emplacements réservés
 4. Les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination au titre de l'urbanisme.....

JUSTIFICATION DU REGLEMENT ECRIT 208

1. Dispositions générales à l'ensemble des zones 208
 2. Justification du règlement écrit..... 209

CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES 211

INCIDENCES SUR LA DÉMOGRAPHIE ET LA CONSOMMATION ENAF..... 212

1. Les potentiels de densification à vocation d'habitat 212
 2. Les potentiels de densification à vocation d'activités 212
 3. La consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) à vocation d'habitat 213
 4. La consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) à vocation d'activités 213
 5. Gisement de logements mobilisés pour l'accueil des habitants à horizon 2035 214
 6. Prise en compte des logements vacants 214
 7. Justification de l'absence d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation dans les OAP et compatibilité avec le SCoT de Gascogne 215
 8. Justification des choix d'extension et priorisation des enjeux environnementaux 216
 8.1. Non-mobilisation du secteur du chemin de Miran / rue des Fleurs 216
 8.2. Ouverture des secteurs OAP 6 et OAP 8..... 216
 8.3. Principe de priorisation retenu..... 216
 9. Compatibilité avec le PADD 217

INCIDENCES AGRICOLES..... 218

FORMALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE..... 221

1. Formalisation de l'évaluation environnementale 221
 1.1 Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 151-3 du Code de l'urbanisme 222
 1.1. Délimitation des zones humides réglementaires..... 242
 2. Les incidences cumulées sur l'environnement..... 254
 2.1. La biodiversité et la Trame Verte et Bleue 255
 2.2. Évaluation spécifique des incidences du projet de PLU..... 259
 2.3. Le paysage..... 265
 2.4. L'eau en tant que ressource 265
 2.5. Le réseau d'assainissement..... 266
 2.6. Le milieu agricole 267
 3. Incidences négatives et principales mesures associées..... 268
 3.1. Les risques naturels 268

TRADUCTION DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DES OBJECTIFS DU SCOT..... 272

1. Objectif du SCoT concernant Nogaro 272
 2. Compatibilité du projet du PLU avec le SCoT 273

CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS DE SUIVI 283

1. L'urbanisme de la commune et les enjeux de la révision

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé le 18 juillet 2006 et révisé en 2021. Le PLU actuel ne répond plus aux orientations générales du SCoT et aux récentes évolutions règlementaires.

La commune souhaite donc faire réviser son PLU.

Par délibération du conseil municipal en date du 27 mars 2024, les élus ont décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme.

2. Présentation du groupement

La révision du PLU a été confiée au groupement de bureaux d'études ci-dessous :



UrbaDoc Badiane est un bureau d'études spécialisé dans la réalisation de documents d'urbanisme. Il travaille avec les collectivités locales pour les accompagner à aménager et penser durablement les territoires de demain.

Le bureau d'études apporte aujourd'hui une réponse précise aux diverses problématiques qui émanent des métiers de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.

UrbaDoc Badiane vient également en appui technique aux collectivités territoriales. Il apporte un savoir-faire et une réponse dans les domaines de l'urbanisme, de l'aménagement, du développement durable des territoires (Assainissement, planification, habitat, mobilités, économie, environnement, foncier...).


Son rôle consiste à accompagner les élus, les partenaires privés et associatifs dans la connaissance des évolutions urbaines, sociales, économiques et environnementales.

Il joue également un rôle fondamental dans l'élaboration et la mise en œuvre des projets urbains et ruraux.

Etienne BADIANE, est diplômé de l'enseignement supérieur de type Doctorat en Urbanisme et Aménagement. Il est également spécialisé en gestion et dynamisation du développement local.

Le bureau d'études a réalisé pour des collectivités locales françaises de nombreuses études d'urbanisme et d'aménagement sur des territoires avec des spécificités différentes.

Pour la mission proposée, Etienne BADIANE directeur, assisté par Pauline LEROUX, est l'interlocuteur privilégié de la commune.

 **SIRE Conseil** est un cabinet indépendant, qui s'appuie sur l'engagement et l'expertise de professionnels passionnés. Fondée en 2019 à l'initiative de Thomas SIRE, ingénieur écologue, l'entreprise intervient dans le domaine de l'environnement. L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme représente la spécialité du cabinet.

Les relations complexes qui existent entre aménagement du territoire et préservation du cadre de vie nécessitent une approche transversale qui ne peut être appréhendée que par des spécialistes polyvalents. C'est de cette discipline qu'est « l'environnement urbanistique » dont nous sommes spécialistes. Grâce à des implantations à Angers et Damazan et Blagnac, l'entreprise intervient dans les régions Pays-de-la-Loire, Centre-val-de-Loire, Nouvelle-Aquitaine, Occitanie et Auvergne-Rhône-Alpes.

Les relations privilégiées qu'entretient Thomas SIRE avec différents services instructeurs régionaux (notamment les MRAE) ont permis à l'entreprise de construire une méthodologie de travail répondant strictement aux exigences de ces services et ainsi de garantir l'acceptabilité administrative et sociale des projets portés par ses clients.

Par ailleurs, l'entreprise a obtenu en Mai 2020 la qualification pour l'élaboration de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme par l'OPQIBI.

La qualification OPQIBI informe qu'un prestataire possède les capacités de réaliser et a déjà réalisé, à la satisfaction de clients, les prestations dans les domaines de l'ingénierie où il est qualifié.

Elle aide et sécurise ainsi les donneurs d'ordre et maîtres d'ouvrages, publics et privés, dans leurs recherches et sélections de prestataires d'ingénierie compétents.

Pour cette mission, l'entreprise sera représentée par Thomas SIRE.

Titulaire d'un Master 2 d'éco-ingénierie environnementale obtenu en 2008 à l'Université d'Angers, Thomas SIRE dispose aujourd'hui de 15 années d'expérience en gestion de projets environnementaux acquises en France et au Canada.

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le
ID : 032-213202963-20260430-D_2026_30-DE

Passionné depuis toujours par l'étude de la faune et de la flore, il dispose aujourd'hui de compétences naturalistes dans de nombreux groupes taxonomiques, reconnues par ses pairs notamment en ornithologie, l'herpétologie ou encore l'entomologie.

On lui reconnaît également des compétences de négociation et en animation de réunion, où ses approches pédagogiques et pragmatiques sont appréciées des élus, partenaires et des services.

Les formations complémentaires qu'il a suivies en gestion de la qualité lui ont permis de construire un système de management de projet garantissant le respect des objectifs, des coûts et des délais des contrats confiés à l'entreprise, selon des standards de qualité élevés.

SIRE Conseil est membre de l'Union Professionnelle du Génie Ecologique (UPGE), reconnaissance des compétences de l'entreprise en matière d'écologie fonctionnelle et réglementaire.

3. La vision de la mission

Les études sont conduites par Etienne BADIANE, directeur de la société UrbaDoc Badiane, qui a pris en charge l'organisation du travail de chaque intervenant du groupement.

L'association des membres du groupement est une réponse urbanistique éprouvée à de nombreuses reprises.

Les domaines de compétences centraux des membres du groupement couvrent un large champ, du plus spécialisé au plus transversal.

Partageant une culture et des références communes, chacun a développé ses domaines d'application, et le fonctionnement en réseau permet d'en offrir la synthèse.

La spécificité des interventions ne signifie pas l'hétérogénéité des démarches du groupement mais la conjugaison de diverses approches au service d'un projet commun.

Élus, citoyens, techniciens, chacun possède une vision du territoire. Concordante ou différente, l'analyse de chacun est étrangement toujours très juste alors qu'elle peut être fondée sur des argumentaires contradictoires. Et ce, parce que chaque vision propre est façonnée par les pratiques et attendus individuels.

Pratiques spatiales, visions sociales ou sociétales, fibre culturelle, convictions économiques, attentes environnementales, chacun pose et dispose de ses attendus ou pré requis essentiels, souhaitables ou optionnels pour la vision du territoire qu'il vit, imagine, devine, dessine...

Après plus de 20 ans de pratique des métiers de l'urbanisme, une des conclusions majeures de cette expérience c'est que les meilleurs projets ne peuvent découler que d'une confluence de ces visions.

Le projet de territoire doit répondre aux objectifs de ceux qui le pratiquent mais aussi se nourrir d'une vision nouvelle, d'un œil neuf : c'est le rôle du chef de projet.

Ainsi, si les attendus réglementaires se renforcent, si certains objectifs sont désormais incontournables, et qu'on ne peut nier qu'ils sont souvent vécus comme un poids, voire un frein aux attendus des élus, la force du chef de projet résidera en trois points :

- écouter ;
- adapter et proposer dans un seul but ;
- entendre et satisfaire le plus grand nombre.

Les membres du groupement partagent l'idée selon laquelle l'étude doit concevoir un cadre des conditions et des modes de renouvellement et de développement de l'urbanisation dans une perspective de préservation des enjeux naturels, paysagers et financiers de la commune.

C'est pourquoi, l'étude s'inscrit dans le respect des principes définis par le code de l'urbanisme.

1. L'objectif de la révision du PLU

La révision du PLU a pour objectif sa mise en compatibilité avec le SCoT.

2. Les modalités de concertation

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal décide de mettre en œuvre différents moyens de concertation, à savoir :

- Information de l'état d'avancement du projet par le canal de médias (bulletin municipal, presse locale, site internet) ;
- Mise à disposition d'un registre de concertation ;
- Tenue de deux réunions publiques aux étapes clés de la procédure ;
- Exposition en mairie.

3. Les attendus réglementaires d'un Plan Local d'Urbanisme

Jusqu'au détour des années 2000, l'urbanisme en France est régi par une succession de lois dont la principale remonte à 1967, la Loi d'Orientation Foncière (L.O.F). Celle-ci, dans un contexte alors bien différent a instauré le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) comme le document d'urbanisme de référence pour gérer le droit des sols et le devenir des communes. Ces documents ont alors été élaborés dans le respect des objectifs d'alors qui visaient en priorité à dégager de nouvelles et importantes surfaces de terrains à bâtir. Si cet objectif a finalement été atteint, dans un contexte de décolonisation où il fallait construire vite, il a corrélaté dans le temps de nombreux effets, plutôt négatifs, alors non escomptés.

En effet, l'urbanisme des années 80 et 90, l'urbanisme contemporain, se caractérise par plusieurs dominantes qui à terme pourraient compromettre ou nuire aux générations futures.

L'équivalent d'un département agricole français disparaît alors tous les dix ans pour les besoins de la construction. L'urbanisme se diffuse, augmentant considérablement les besoins en réseaux et la dépendance à l'énergie pétrolière pour les déplacements. Et au-delà de cela, les politiques d'aménagement, urbaines ou rurales, sont plus apparentées à un urbanisme d'opportunité plutôt qu'à un urbanisme de projet pensé dans l'intérêt général.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), forte de ce constat, pose alors le principe d'un urbanisme nouveau dont le socle est la notion de développement durable. Les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) qui remplacent les anciens POS sont depuis élaborés dans cette logique première, ce qui conduit à un constat de politique nouvelle plutôt que de simple changement de document. Dans ce contexte, les notions de renouvellement urbain et de projet ont pris le pas sur celles basées sur la diffusion de l'habitat et le projet, la planification, est depuis pensée dans un objectif commun de développement durable plus que d'opportunité. Pourtant, et malgré une nette amélioration des politiques de consommation foncière, devant le boom de la construction constatée au début des années 2000, le constat en 2010 est que l'artificialisation des sols s'opère de manière plus rapide encore. On consomme mieux par de meilleures densités mais plus du fait des dynamiques de constructions alors importantes.

En 2010, le Grenelle de l'environnement conforte la loi SRU et les PLU en assignant à ces documents des objectifs nouveaux ou renforcés. La gestion économe de l'espace devra être le socle des projets qui, par ailleurs, devront protéger les corridors écologiques pour faire face au constat de la perte de la biodiversité française et aux prévisions alarmistes qui exposent une perte de l'ordre de 50% en 50 ans de la biodiversité française. Tels sont les objectifs traduits dans la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE).

La loi ALUR de 2014 semble alors se poser en boîte à outils de l'application des précédentes lois. Pour être moins dépendant de l'énergie pour les déplacements, pour moins nuire aux continuités écologiques, pour protéger l'espace agricole, il faut stopper la diffusion spatiale de l'habitat et restructurer l'espace urbanisé en préalable à toute consommation d'espace. C'est la mise en œuvre de

la politique de renouvellement urbain initiée presque 15 ans plus tôt. Les lois d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) de 2014 et la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des territoires (LACT) de 2015, viennent rectifier des oublis des lois précédentes

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le
ID : 032-213202963-20260430-D_2026_30-DE

La Loi ELAN (Evolution du Logement et de l'Aménagement Numérique) de 2018, renforce la modération de la consommation de l'espace.

L'article 40 n°2020-1525 du 7 décembre 2020 dite ASAP pour loi d'Accélération et Simplification de l'Action Publique apporte une nouvelle réglementation à l'évaluation environnementale.

Enfin, issue des travaux de la Convention citoyenne pour le climat, la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets a été promulguée et publiée au Journal officiel le 24 août 2021.

Cette loi ancre l'écologie dans la société : dans les services publics, dans l'éducation des enfants, dans l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, et la justice.

La loi Climat et Résilience adapte les règles d'urbanisme pour lutter plus efficacement contre l'artificialisation des sols.

En effet, comme précisé dans la circulaire n°6323 du 07 janvier 2022, au plan national, entre 20 000 et 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont en moyenne consommés chaque année, emportant d'importantes conséquences écologiques, mais aussi socio-économiques. En effet, l'artificialisation des sols porte atteinte à la biodiversité, au potentiel de production agricole et de stockage de carbone, ou encore augmente les risques naturels par ruissellement. L'étalement urbain et le mitage des espaces à toutes les échelles, non maîtrisés, éloignent par ailleurs les logements des services publics et de l'emploi, augmentent les déplacements et entretiennent une dépendance à la voiture individuelle.

La loi « Climat et Résilience » a défini, conformément aux ambitions européennes, l'objectif d'atteindre en 2050 « (...) l'absence de toute artificialisation nette des sols (...) », dit « Zéro Artificialisation Nette » ou « ZAN ». Cet objectif s'appréciera à l'échelle des documents de planification et d'urbanisme (régionaux et locaux) qui feront le bilan des surfaces artificialisées et désartificialisées, et non à l'échelle de chaque projet.

Le « Zéro Artificialisation Nette » constitue un objectif à atteindre à moyen terme, en 2050. Il doit se traduire par une réduction progressive des surfaces artificialisées, qui s'inscrit dans la diminution tendancielle de la consommation foncière observée à l'échelle nationale sur la dernière décennie. Il s'agit donc de consolider cette tendance dans la durée.

Pour les dix prochaines années (2021-2031), la loi fixe l'objectif intermédiaire de division par deux du rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette première étape s'appuie donc sur la notion préexistante de consommation d'espaces, bien connue et appropriée par les élus locaux comme les acteurs du secteur. Cet objectif sera traduit dans les documents de planification et d'urbanisme selon une méthode déjà mise en œuvre depuis une dizaine d'années, à savoir celle des « bilans de consommations effective d'espaces ».

La réduction du rythme de la consommation d'espaces doit être déclinée à l'échelle régionale, dans le cadre de l'évolution des documents de planification régionale, puis au niveau du bloc local, dans les documents d'urbanisme locaux.

La territorialisation des objectifs est indispensable, pour adapter l'effort de réduction du rythme de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols aux réalités différenciées que rencontrent les territoires. Cette territorialisation prendra notamment en compte les enjeux et besoins du territoire, les efforts de sobriété déjà réalisés et le foncier déjà artificialisé mobilisable pour répondre aux besoins. Elle ne consiste pas à diminuer partout de la même façon, ciblée ou adaptée selon les territoires, les besoins.

Pour ouvrir à l'urbanisation des sols naturels, agricoles ou forestiers, les collectivités territoriales devront aujourd'hui justifier de l'absence de parcelle disponible pour leur projet dans l'enveloppe urbaine existante.

Les principes applicables aujourd'hui dans le PLU sont :

- Une nouvelle obligation dans le PADD : il ne peut prévoir l'ouverture de zones à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié au moyen d'une étude de densification des zones à urbaniser, que la capacité de construire est déjà mobilisée dans ces espaces ;
- L'échéancier prévisionnel d'ouverture des zones à l'urbanisation des zones AU ;
- Les OAP devront obligatoirement traiter des continuités écologiques ;
- L'obligation de conduire un bilan triennal de l'artificialisation des sols.

Ainsi les articles L101-1, L101-2 et L101-3 du Code de l'urbanisme fixent les règles générales d'utilisation du sol et clarifient les attendus pour la mise en œuvre d'un PLU.

L'objectif du PLU est donc de faire émerger un projet de territoire partagé et concerté qui concilie les politiques d'aménagement nationales et territoriales avec les spécificités du territoire.

Ces dernières années ont donc posé les bases d'un document qui doit désormais être établi selon des principes toujours plus affinés visant à un développement qui se veut durable et à une gestion de l'espace toujours plus économe.

C'est à la lecture de ce cadre législatif et réglementaire qu'il faut entrevoir la révision du PLU.

4. Le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme

Un Plan local d'Urbanisme, conformément à l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme comprend :

- Un rapport de présentation ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- Un règlement ;
- Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

4.1. Le rapport de présentation

Le rôle du rapport de présentation fait l'objet de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme qui définit son contenu lorsque le PLU est soumis à évaluation environnementale.

Ainsi, il :

1°- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

2°- s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

3°- analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

4°- établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

4.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Élaboré à partir du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime les orientations générales par le conseil municipal, en se conformant aux objectifs de développement durable fixés par la commune. Le projet politique de la commune a été élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes des lois ci-dessus. Ce moment de réflexion est l'occasion pour les élus, les personnes publiques associées et les citoyens, de définir les contours et les contenus du projet communal pour les 15 ans à venir.

Le rôle et le contenu du PADD sont règlementés à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, ainsi le PADD définit : (version en vigueur depuis le 12 mars 2023)

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles [L. 141-3](#) et [L. 141-8](#) ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la [seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales](#), ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article [L. 4424-9](#) du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article [L. 123-1](#) du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article [L. 151-4](#), le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article [L. 153-27](#).

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

4.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les dispositions concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont décrites dans les articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme.

« Dans le respect des orientations définies par le P.A.D.D, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ... ».

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. L'article L.151-7 de la loi ELAN de 2018 intègre également une nouvelle finalité dans les OAP qui est de « favoriser la densification » ;

- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations commerces ;
- Peut inclure un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.

4.4. Le règlement

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Les dispositions concernant le règlement écrit sont décrites à l'article L151-9 du Code de l'Urbanisme : « Le règlement délimite les zones urbaines, ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. »

4.5. Les annexes

Définies dans la section 5 à l'article L151-43, les annexes des plans locaux d'urbanisme comportent les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État.

5. La procédure

5.1. La concertation et le débat au sein du conseil municipal

Conformément aux articles L103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme, la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, est obligatoire tout au long de la procédure d'élaboration ou de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

A l'issue de la concertation, l'autorité compétente, à savoir l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public, en arrête le bilan.

5.2. La conduite de la procédure

A partir de la notification prescrivant la révision du P.L.U, les Présidents des conseils départementaux et régionaux, des chambres consulaires, des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (E.P.C.I) compétents en matière de Schéma de Cohérence Territoriale, le Président de l'autorité organisatrice des transports urbains, les Maires des communes voisines peuvent être consultés à leur demande.

Le projet de révision du PLU arrêté par le conseil municipal est transmis à l'État et aux personnes publiques associées qui donnent un avis dans la limite de leurs compétences propres dans un délai strict de trois mois.

La délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation. Elle est affichée pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie.

Le dossier de l'enquête publique doit comporter les pièces énumérées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. L'enquête concernant un plan local d'urbanisme vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues à ce plan à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté lorsque le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces mentionnées à l'article R. 112-4 ou

à l'article R. 112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est organisée dans les formes prévues par le chapitre III du livre II du code de l'environnement.

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le
ID : 032-213202963-20260430-D_2026_30-DE

L'approbation du plan local d'urbanisme dispense de l'enquête préalable aux classements et déclassements de voies et places publiques communales prévus à ce plan, sous réserve que celui-ci précise la catégorie dans laquelle elles doivent entrer et que ces classements et déclassements figurent parmi les opérations soumises à enquête publique en application de l'article L. 123-2 du code de l'environnement.

5.3. Pendant la procédure

En application de l'article L424-1, l'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11, L. 311-2 et L. 313-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans.

L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

CHAPITRE I : EXPOSÉ DU DIAGNOSTIC ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

1. L'articulation avec les autres documents

La commune est insérée dans de nombreux périmètres de documents et plans supra communaux. Le document d'urbanisme devra alors se conduire soit dans un rapport de compatibilité avec ceux-ci, soit a minima prendre en compte les données qu'ils contiennent.

2. Les documents de référence

Le PLU devra faire référence :

- au Schéma Régional Climat Air Énergie (S.R.C.A.E) approuvé le 29 juin 2012 ;
- à l'atlas des zones inondables ;
- à l'atlas des paysages du Gers ;
- au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Gers ;
- au schéma directeur territorial d'aménagement numérique (S.D.T.A.N) réalisé en janvier 2012.

3. Les documents à prendre en compte

Le PLU devra prendre en compte :

- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (S.R.C.E), approuvé le 27 mars 2015, qui définit les Trame Vertes et Bleues de Midi-Pyrénées ;
- le Plan Climat Air Énergie (PCAET) du Pays.

4. Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible

Le PLU devra être compatible avec :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne. Le SDAGE est un plan d'action qui répond à l'obligation de résultat de la Directive cadre européenne sur l'eau pour atteindre le bon état des cours d'eau, lacs, nappes souterraines. Ce schéma a été adopté en mars 2022 pour la période 2022-2027 ;
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Adour Garonne 2022-2027 (arrêté du 10 mars 2022), est un projet qui permet d'anticiper et d'organiser le risque inondation sur le territoire ;
- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T) – Occitanie 2040, adopté le 30 juin 2022 et la modification n°1 approuvé le 12 juin 2025. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire ;
- Le SCoT de Gascogne a été approuvé le 20 février 2023 par les élus du Syndicat Mixte. Ce SCoT dote ainsi 397 communes d'une stratégie d'aménagement, dont la commune de Nogaro située dans la communauté de communes du Bas-Armagnac.

1. Inscription territoriale et administrative

1.1. La commune de Nogaro

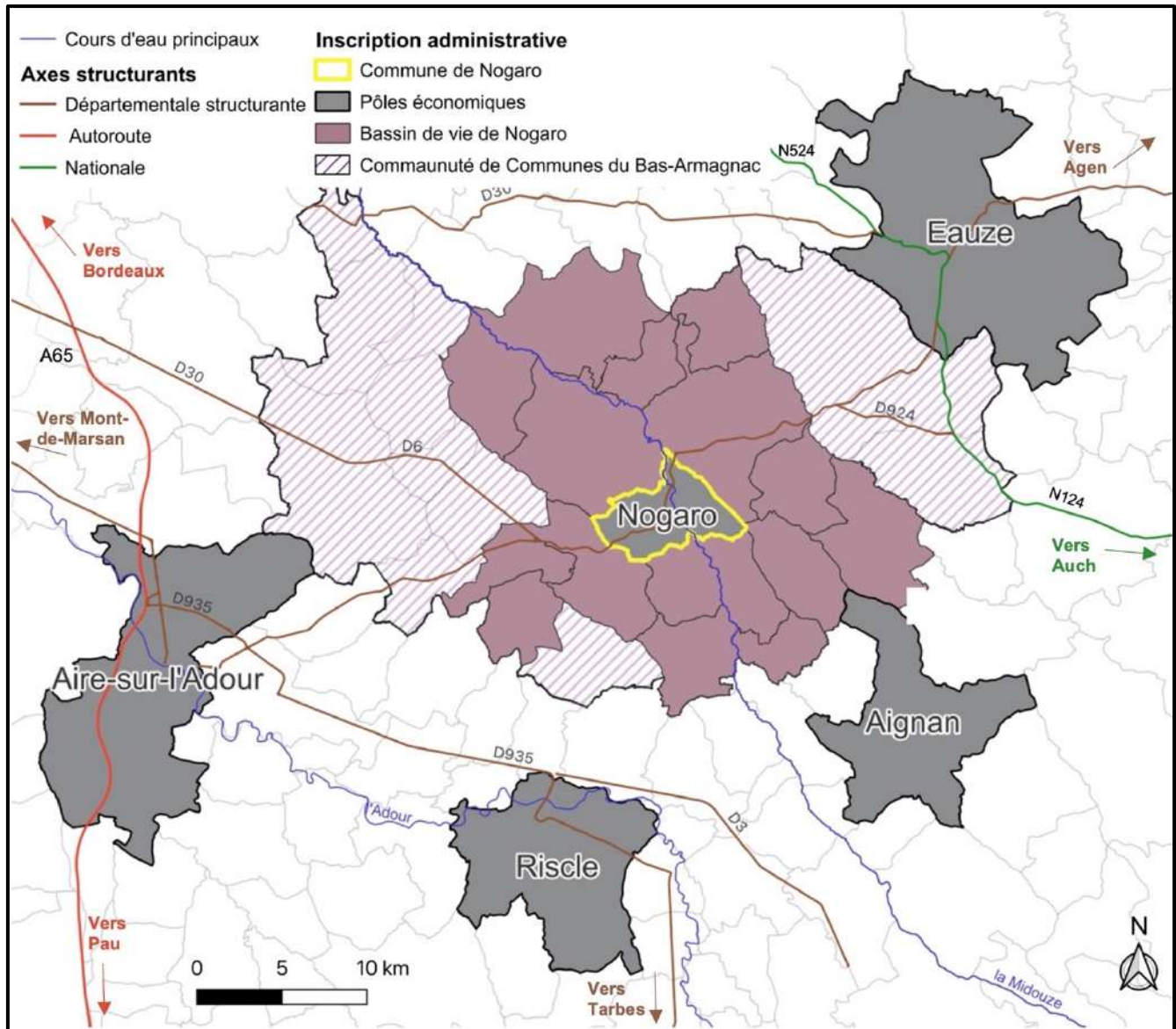


Illustration 1: Inscription territoriale ; Urbadoc Badiane, avril 2024

La commune se situe au Nord-Ouest de l'éventail gersois, dans la vallée du Midour, à proximité du département des Landes.

C'est un territoire rural, empreint des caractéristiques propres à la culture de la terre. La place de l'agriculture, notamment viticole, est prépondérante.

En effet, l'appellation Armagnac permet au territoire, via son terroir, de rayonner internationalement.

La commune est au centre du bassin de vie éponyme qui compte 17 communes.

Dotée d'une offre de services et de commerces étoffée, de nombreux équipements structurants, et d'activités économiques significatives, Nogaro constitue une polarité au sein d'un territoire aux caractéristiques rurales.

1.2. Le Pays d'Armagnac

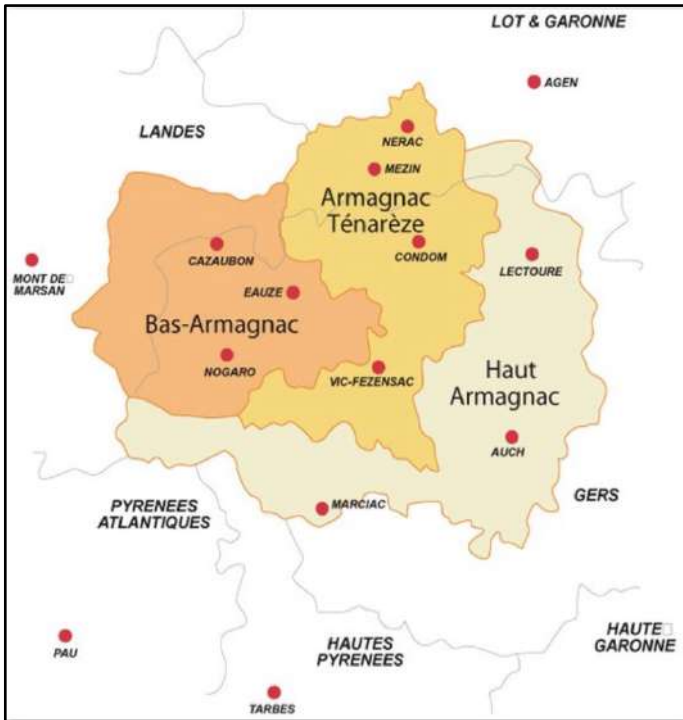
Envoyé en préfecture le 05/05/2026

Reçu en préfecture le 05/05/2026

Publié le

S²LOW

ID : 032-213202963-20260430-D_2026_30-DE



Né en 2001, le Pays d'Armagnac regroupe 105 communes dont 4 communautés de communes du Nord-Ouest du Gers. Le Pays s'étend sur 1700 km² et compte 43 000 habitants. Cette démarche s'est concrétisée d'abord par la signature d'un Contrat de Pays avec le Département, la Région et l'État puis par l'obtention de fonds européens au travers du programme Leader +. Le Pays est un outil du développement local promulgué par la loi d'Orientation d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire dite « Loi Voynet ». Le rôle du Pays est d'accueillir les porteurs de projets s'inscrivant dans la stratégie que propose la Charte, de les informer et de les accompagner dans la constitution de dossiers de demandes de subventions et de présenter les projets aux divers financeurs. Le Pays possède divers outils financiers qu'ils mettent au service de la stratégie de développement : la Convention Territoriale, le programme Leader Ecoterra et la Convention Culturelle.

Illustration 2: Le Pays d'Armagnac inscrit dans le territoire

1.3. La communauté de communes du Bas-Armagnac

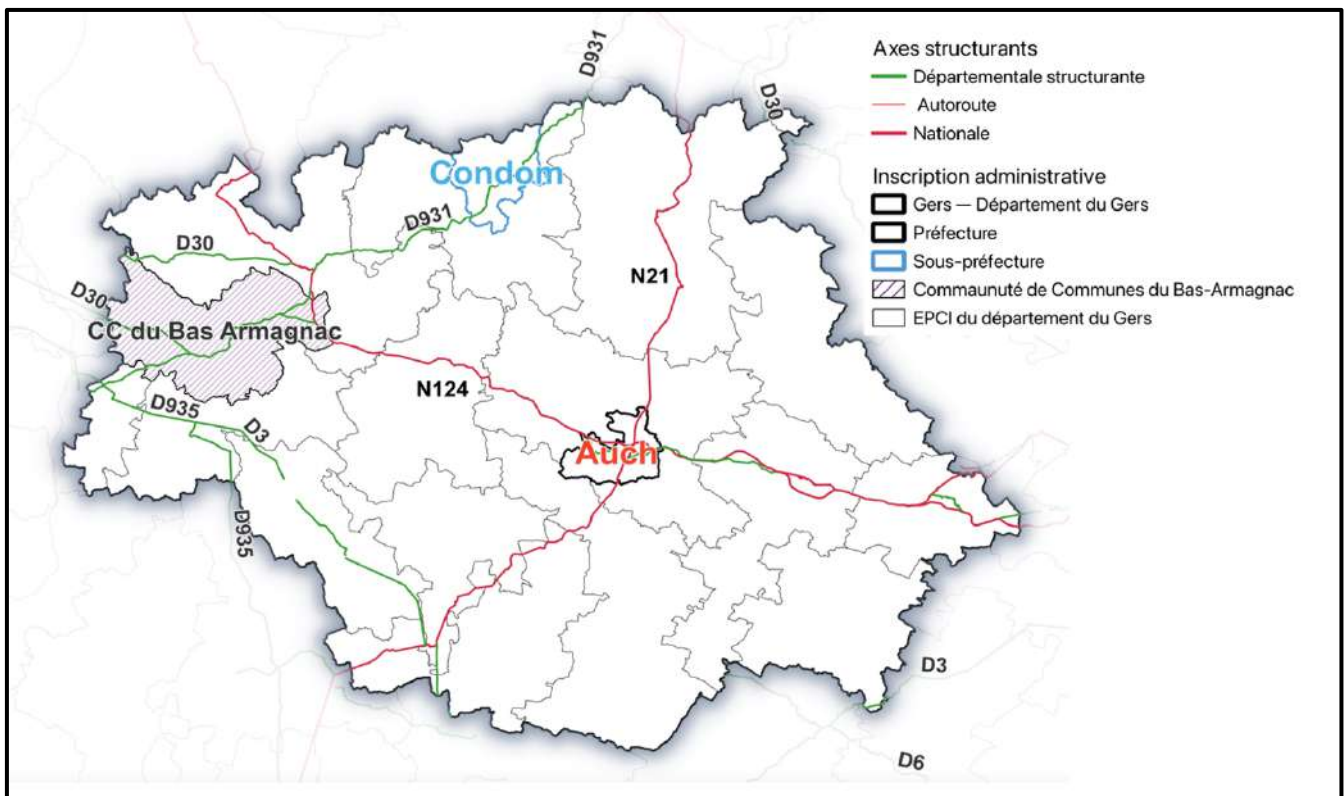


Illustration 3: La CC du Bas-Armagnac inscrite parmi les EPCI du Gers ; Urbadoc Badiane, avril 2024

La Communauté de Communes (CC) du Bas-Armagnac, créée le 30 décembre 1998, regroupe 26 communes et compte environ 8 769 habitants. La communauté de communes s'organise autour de 7 commissions dont l'aménagement du territoire, le développement économique et emploi, le tourisme et la voirie. Le statut d'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) permet à ces 26 communes d'exercer des compétences en commun, mais les soumet à des règles communes et homogènes.

1.4. Le SCoT de Gascogne

Envoyé en préfecture le 05/05/2026

Reçu en préfecture le 05/05/2026

Publié le

ID : 032-213202963-20260430-D_2026_30-DE

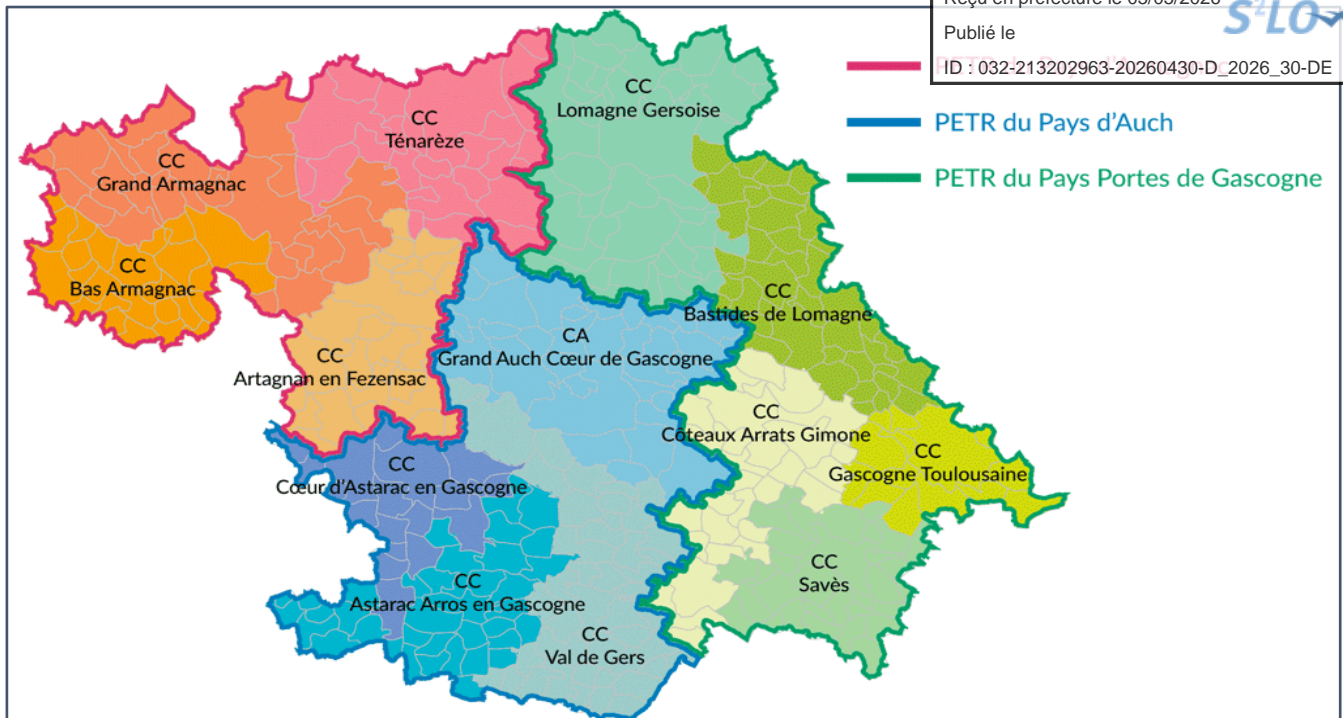


Illustration 4: Périmètre du SCoT de Gascogne

Nogaro est soumis au SCoT de Gascogne qui a été approuvé le 20 février 2023 par les élus du Syndicat Mixte. Il compte 3 PÉTR, 13 EPCI, 397 communes, 179 000 habitants et couvre 5600 km².

Les objectifs poursuivis par le SCoT de Gascogne s'articulent autour de cinq axes :

- Construire un projet de territoire cohérent et partagé, fruit du dialogue entre les différentes intercommunalités, concourant au dynamisme et à l'attractivité du Gers.
- Assurer le développement harmonieux de chacune des composantes territoriales constitutives du territoire, en confortant chacune des entités territoriales et en prenant en compte pression face au développement de l'accueil, le renouvellement de l'attractivité des territoires « hyper-ruraux ».
- Conforter la solidarité et la cohésion.
- Affirmer l'identité gersoise fondée notamment sur l'équilibre et la complémentarité entre les espaces urbains, ruraux, agricoles, forestiers et naturels ainsi que sur la valeur patrimoniale des paysages et du bâti.
- Promouvoir un développement maîtrisé et durable en satisfaisant les besoins économiques tout en assurant la mixité sociale, la qualité de l'environnement et la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité.

1.5. Le Bassin de vie de Nogaro

Envoyé en préfecture le 05/05/2026

Reçu en préfecture le 05/05/2026

Publié le



ID : 032-213202963-20260430-D_2026_30-DE

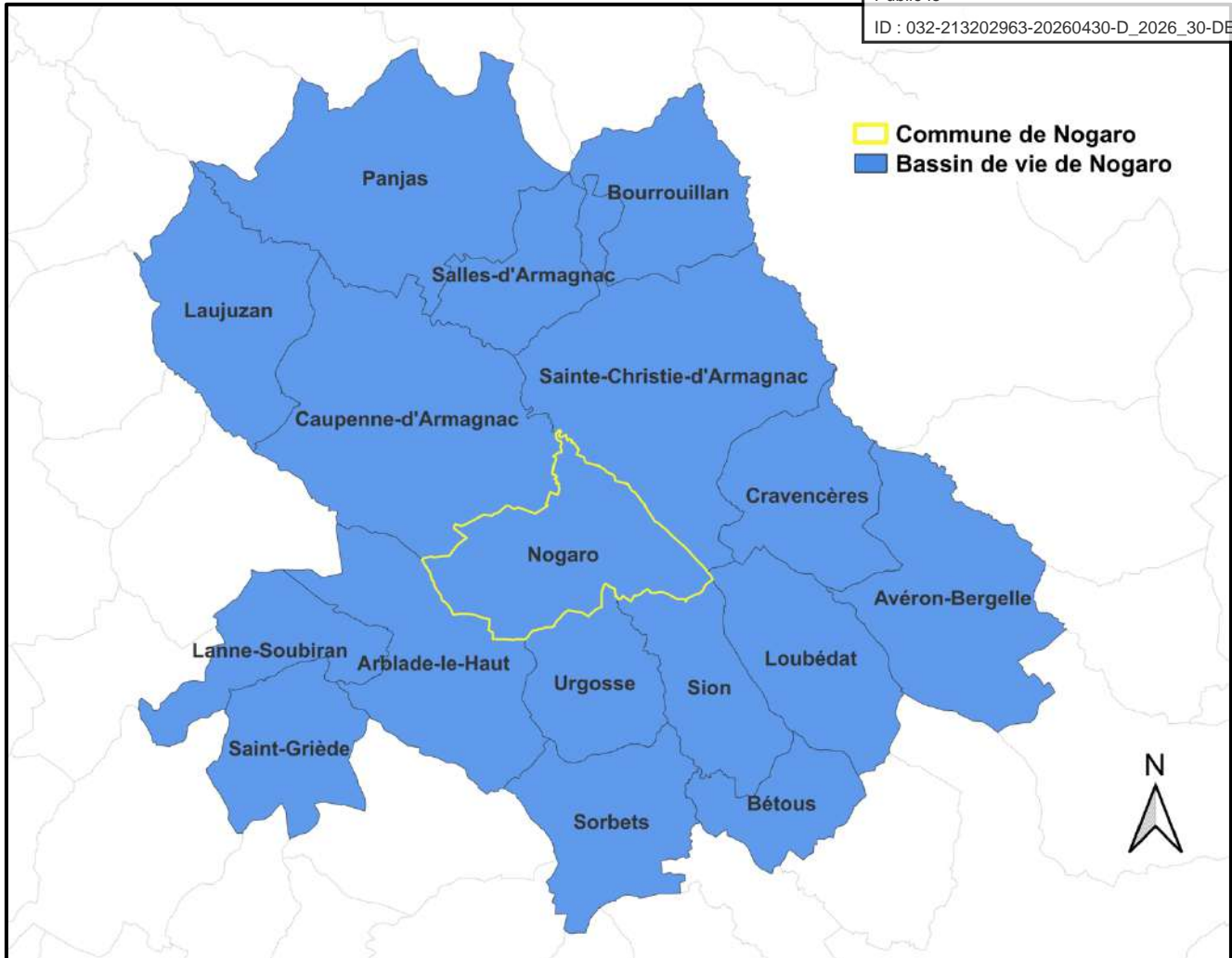


Illustration 5 : Bassin de vie de Nogaro ; UrbaDoc Badiane avril 2024

Parce qu'ils se veulent être le reflet du fonctionnement d'un territoire et qu'ils sont les plus adaptés à l'étude des territoires faiblement polarisés de moins de 50 000 habitants, selon l'INSEE, les bassins de vie semblent les plus à même de fournir des limites fonctionnelles réelles, surtout lorsqu'il s'agit de programmer les aménagements à venir dans une logique de cohérence.

De par le fonctionnement du territoire et les habitudes de vie de ses habitants, la commune appartient au bassin de vie de Nogaro, qui avec ses 5507 habitants, constitue le pôle majeur.

L'attractivité de Nogaro pour les communes du bassin de vie se mesure d'abord d'un point de vue économique. L'indicateur de concentration de l'emploi qui s'élève à 110,5 indique que la commune a un ratio de 110,5 emplois pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone, ce qui profite notamment aux actifs habitant les communes extérieures.

Concernant les équipements, Nogaro est également le pôle attractif du territoire avec plus de 200 commerces et services dont 3 supermarchés profitant à l'ensemble du territoire du bassin de vie. Il s'agira, dans le cadre du diagnostic communal de tenir compte de cet état de fait faisant de Nogaro le premier pôle influent et polarisant un territoire rural élargi.

Ce qu'il faut retenir :

La commune est un territoire rural agricole situé au Nord-Ouest de l'éventail gersois, dans la vallée du Midour, à proximité du département des Landes.

La révision du PLU devra prendre en compte les réalités économiques de Nogaro mais également sa position favorable, à proximité des pôles d'Aire sur Adour, Mont-de-Marsan, etc.

L'étude sur les déplacements devra intégrer le fait que Nogaro, pôle du bassin de vie et lieu d'emploi et de services, polarise une part importante des flux des communes rurales proches.

Nogaro est inscrit dans plusieurs territoires supra-communaux : le département du Gers, le SCoT de Gascogne, la communauté de communes du Bas-Armagnac et le bassin de vie de Nogaro.

2. Les servitudes d'utilité publique et les contraintes

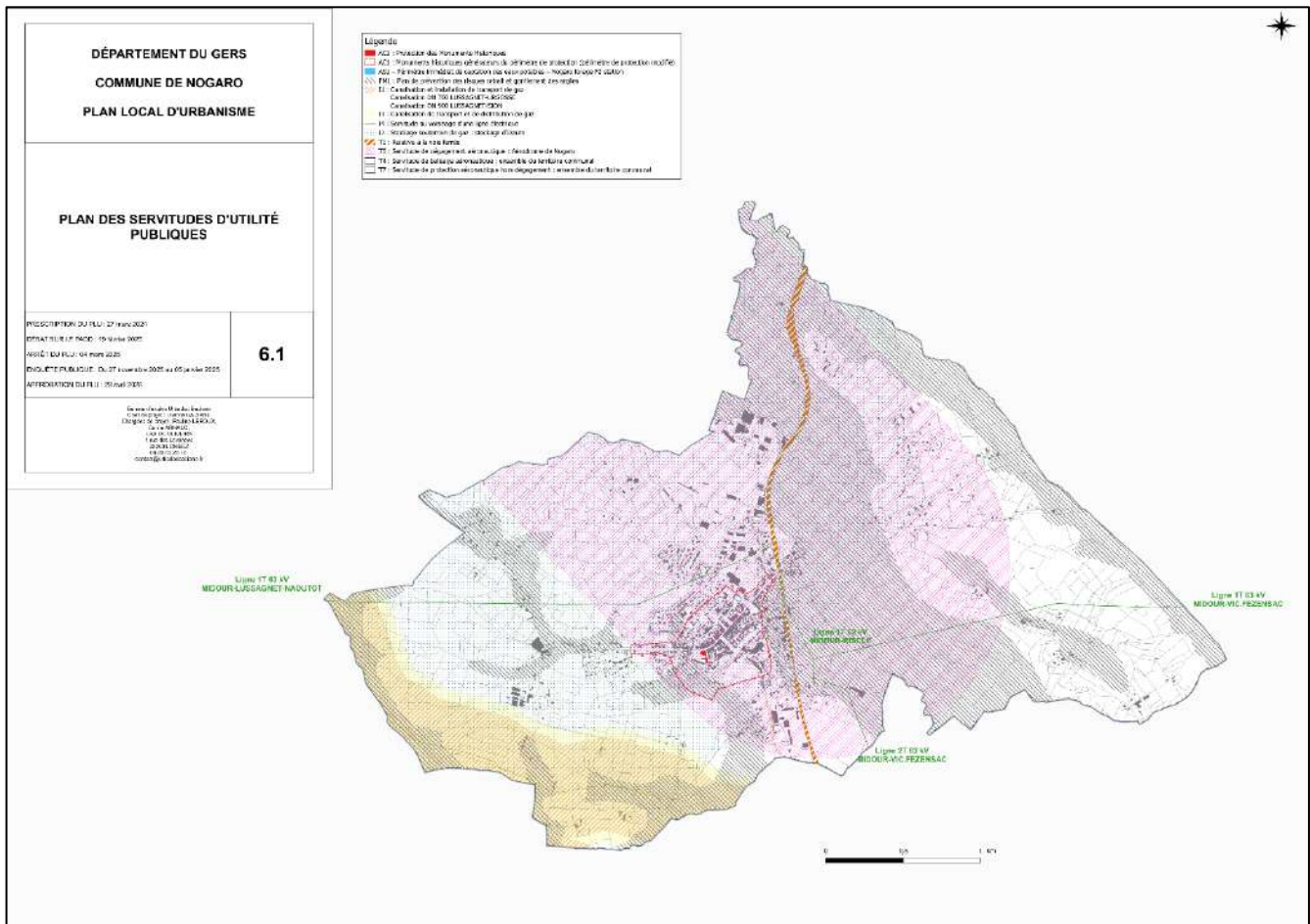


Illustration 6 : Plan des SUP ; PLU 2021

Le PLU doit considérer un ensemble de servitudes d'utilité publique qui grèvent l'utilisation du sol. Il s'agit ici, entre les documents d'une articulation plus forte encore, puisque le PLU doit tenir compte des servitudes d'utilité publique dans un rapport « de conformité ».

2.1. La servitude AC1 – Protection des Monuments Historiques

L'Eglise Saint-Nicolas est classée en totalité aux monuments historiques par arrêté ministériel en date du 21 avril 1998 ; les restes du cloître sont inscrits par arrêté ministériel en date du 19 octobre 1927. Un périmètre de protection modifié (aujourd'hui appelé Périmètre Délimité des Abords) a été approuvé le 19 septembre 2006 ; ce périmètre remplace celui de 500 m à la fois pour le cloître et l'Eglise Saint-Nicolas.

2.2. La servitude AS1 – Périmètre de protection des eaux potables – Nogaro forage F2 station.

La commune de Nogaro dispose, pour son alimentation en eau potable mais également pour la fourniture de chaleur de futurs projets, du forage profond de Nogaro F2 situé au Sud-Est du centre-ville et captant la nappe infra-molassique.

L'eau captée a une température voisine de 51° C et nécessite un refroidissement à 25° C pour pouvoir être utilisée en eau potable.

La servitude AS1 de protection des eaux définie sur la commune relève d'un périmètre de protection immédiate institué en vertu des articles L.1321-2et R.1321-13 du Code de la Santé publique autour de points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines, en vue d'assurer la protection de la qualité de cette eau, qu'il s'agisse de captage des eaux souterraines. Cette servitude a été instituée par arrêté préfectoral en date du 15 janvier 1999 modifié le 19 novembre 2015.

2.3. La servitude I1 – Canalisation et installation de

Le réseau de canalisation et installation de transport de gaz présent l'arrêté ministériel du 22 février 2019.

Cela concerne les canalisations DN 700 Lussagnet-Urgosse et DN 900 Lussagnet-Sion, susceptibles de créer des risques d'incendie, d'explosion ou encore d'émanation de produits toxiques. Dans ces zones, le maire a pour obligation de porter à la connaissance des transporteurs concernés toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager.

2.4. La servitude I3 – Canalisation de transports et de distributions de gaz et servitude I3

Le réseau de gaz présent sur la commune est soumis à l'arrêté ministériel du 7 septembre 1993, portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustible sur la canalisation DN 700 Lussagnet-Urgosse. Ces ouvrages représentent des risques importants et incitent à la vigilance. Ainsi, des bandes de servitudes non aedificandi sont établies autour des canalisations, de 4 à 10 mètres. Tout dossier d'urbanisme doit faire l'objet d'une consultation du gestionnaire, le TEREKA. On trouve également la servitude I3 qui concerne les canalisations de gaz Lussagnet-Urgosse et Lussagnet-Sion.

2.5. La servitude I4 – Établissement des canalisations électriques

La servitude oblige les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations électriques. Ce droit de passage concerne les ouvrages suivants :

- Ligne 63 kV Midour-Riscle ;
- Ligne 63 kV Midour-Vic Fezensac ;
- Ligne 63kV Midour-Lussagnet-Naoutot ;

Le service gestionnaire du réseau pour ces ouvrages est RTE.

2.6. La servitude I7 – Stockage souterrain de gaz

Cette servitude est liée au périmètre de protection du site de stockage souterrain de gaz naturel d'Izaute. Ce site, en complément de Lussagnet dans les Landes, contribue à alimenter en gaz naturel les réseaux de transports et de distribution du Grand Sud-Ouest.

2.7. La servitude PM1r – Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles – Retrait gonflement des argiles

Selon le dossier départemental des risques majeurs, la commune de Nogaro fait l'objet de retrait-gonflement des argiles dus à la sécheresse. Dans le cadre d'une politique générale de prévention des risques naturels, et dans le but de réduire le coût que représente la collectivité, l'indemnisation de ces sinistres, le ministère de l'écologie a réalisé en février 2014 un PPR naturel prévisible prenant en compte ce type d'aléas. Le PPR RGA a été approuvé le 20 juin 2014.

2.8. La servitude T1 – Relative à la voie ferrée

Il s'agit de servitudes concernant les propriétés riveraines des chemins de fer et instituées dans des zones définies par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer et par l'article 6 du décret du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques.

Elle comprend de nombreuses interdictions quant à la construction d'édificiations à proximité du chemin de fer, cela même si une partie de la voie ferroviaire est affectée à un usage touristique (vélo-rail).

2.9. Les servitudes T4 et T5 – Balisage aéronautique et Servitude aéronautique de dégagement

L'aérodrome de Nogaro, génère des servitudes afin d'assurer la sécurité de la circulation des aéronefs, et oblige à baliser, modifier, voire à supprimer, des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de sécurité (lumineux, radio-électriques ou météorologiques) établis dans l'intérêt de la navigation aérienne.

2.10. La servitude T7 – Servitude de protection aéronautique hors dégagement

Cette prescription s'applique sur l'ensemble du périmètre communal. La hauteur des installations particulières supérieures à 50 mètres est soumise à autorisation.

3. Autres prescriptions

3.1. Sismicité

Les nouvelles règles de construction parasismiques ainsi que le nouveau règlement de construction parasismique sont en vigueur depuis le 1er mai 2011.

Nogaro est classée en zone de sismicité Faible. Ce risque concerne l'intégralité du territoire communal, sans distinction. De fait, des règles de construction parasismique sont applicables aux différents bâtiments selon leur catégorie.

3.2. Zones inondables

La vallée du Midour et l'ensemble du cours d'eau figurant dans la CIZi ont été pris en compte car impactés par le risque inondation. Cependant, elle ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques. Une bande de 10 mètres minimum de part et d'autre de ces ruisseaux ou écoulements a été considérée comme inondable.

La Cartographie Informatrice des Zones Inondables réalisée par la DREAL répertorie les zones submersibles et les classe selon le degré d'aléa qu'elles représentent.

Les crues fréquentes et très fréquentes sont considérées comme des zones à aléa fort tandis que la limite des crues exceptionnelles est considérée comme zone à aléa moyen.

Le projet urbain devra prendre en compte l'éventualité de ces phénomènes naturels.

3.3. Natura 2000

La commune est intéressée par la zone Natura 2000 relative au réseau hydrographique du Midour et du Ludon. Seule la partie Nord du territoire communal est concernée par cette zone réglementaire. Néanmoins la zone d'activités de Daniate jouxte la zone Natura 2000 ; il conviendra de veiller à ce que les projets urbains n'interfèrent pas avec la bonne préservation des continuités écologiques et écosystémiques de la zone Natura 2000.

3.4. ZNIEFF

Le réseau hydrographique du Midour et milieux annexes est une ZNIEFF de type 2. C'est un grand ensemble naturel riche qui offre des potentialités biologiques importantes. De fait, il est important de préserver ce système écologique sensible.

3.5. Les zones humides

L'inventaire des zones humides a été réalisé en 2010 par le Conseil Départemental. Plusieurs zones humides sont présentes sur le territoire communal et doivent être préservées puisqu'elles présentent des enjeux forts d'un point de vue environnemental.

En effet, les zones humides sont des réservoirs de biodiversité faunistique et floristique.

L'urbanisation future devra prendre en compte la présence de ces zones et les maintenir.

3.6. Plan d'Exposition aux Bruits

L'arrêté préfectoral n°2014-080-008 du 21 mars 2014 a approuvé le Plan d'Exposition aux Bruits de l'aérodrome de Nogaro. Le PLU doit être compatible avec ce document.

3.7. Les zones soumises à obligation d'isolation acoustique

Plusieurs voies bruyantes sont présentes sur le territoire communal :

-Voie bruyante de catégorie 3 : RD 931

- Voies bruyantes de catégorie 4 : RD25, RD25A, RD931 et RD147

Il y a obligation d'isoler les habitations nouvelles.

3.8. Les ICPE

Les ICPE devront être prises en compte afin d'éviter l'urbanisation autour des secteurs comportant des risques liés notamment au fonctionnement d'activités industrielles.

Les nuisances sont aussi à prendre en compte, notamment autour des bâtiments d'élevage.

1. Une démographie qui s'inverse depuis les années 2000

1.1. La population du département du Gers

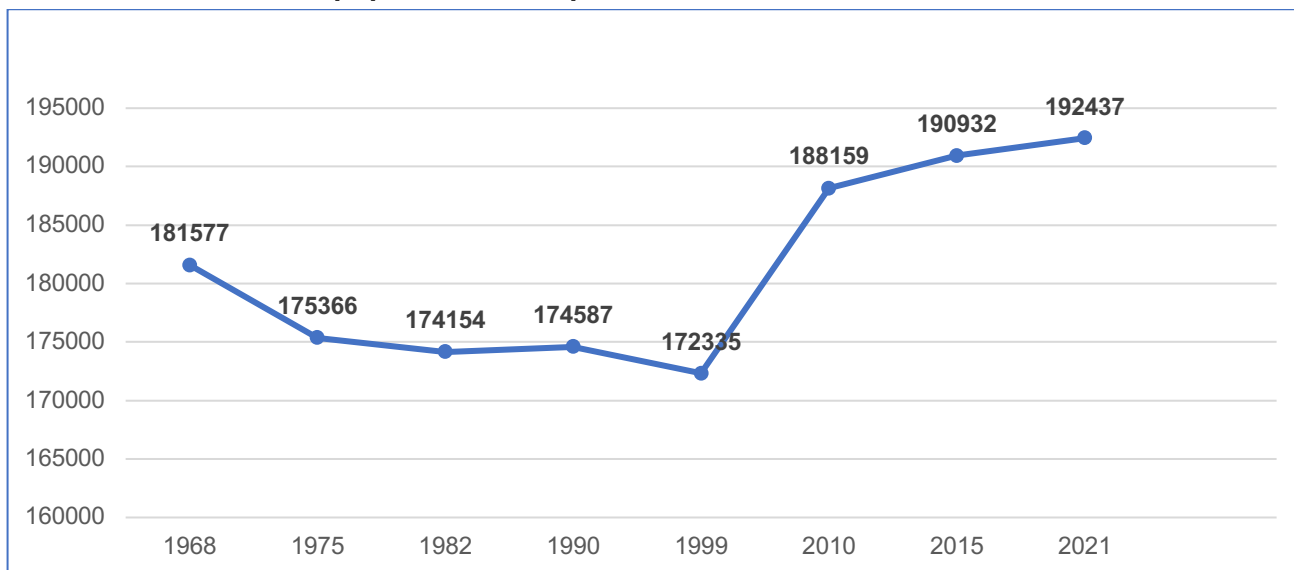


Illustration 7 : Évolution de la population départementale entre 1968 et 2021 ; Insee ; UrbaDoc Badiane avril 2025

Le Gers compte 192 437 habitants au 1er janvier 2021.

Après une lente érosion de sa population au XXe siècle, le Gers enregistre un rebond démographique au début des années 2000 : +0,8 % par an jusqu'en 2008 puis +0,5 % par an entre 2010 et 2015. En revanche, ces dernières années, sa population se stabilise (+0,1 % entre 2015 et 2021).

Ce ralentissement est la conséquence de la diminution des naissances et de la hausse des décès qui se traduit par un fort déficit naturel (-0,5 % par an entre 2015 et 2021), dans un territoire qui reste attractif.

La population augmente fortement à l'est du département, sous l'influence de Toulouse.

Le reste du département perd des habitants du fait du vieillissement de la population. Certaines communes de l'ouest comme Eauze, Vic-Fezensac ou Nogaro dérogent cependant à ce constat et gagnent des habitants grâce aux migrations résidentielles.

En 2021, seulement deux communes sont classées en communes urbaines : Auch, sa préfecture, la seule à dépasser 20 000 habitants (23 041 habitants en 2021) et l'Isle-Jourdain (9 324 habitants).

Le Gers est le 7e département le plus âgé de France métropolitaine et le 2e d'Occitanie derrière le Lot. Les personnes âgées de 65 ans ou plus représentent 28 % de la population en 2019 ; elles étaient 24 % en 1999.

1.2. La population de la communauté de communes du Bas-Armagnac

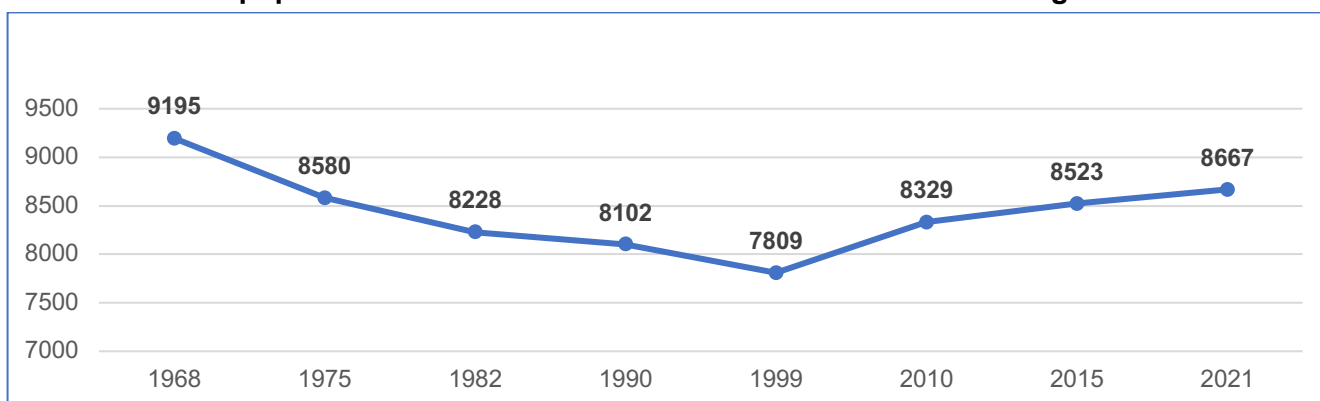


Illustration 8 : Evolution de la population intercommunale entre 1968 et 2021 ; Insee ; UrbaDoc Badiane avril 2025

A l'image de la dynamique départementale, l'intercommunalité enregistre la même tendance démographique, à savoir un regain démographique au début des années 2000.

En 2021, la population s'élève à 8667 habitants soit une augmentation de 144 habitants entre 2015 et 2021, représentant un taux de variation annuel de +0,3%. La part des 60 ans ou plus est de 39,9% en 2021 contre 36,3% en 2015 de la population. Cette tendance est confirmée par l'indice de jeunesse qui est d'environ 0,47.



1.3. La population du bassin de vie de Nogaro

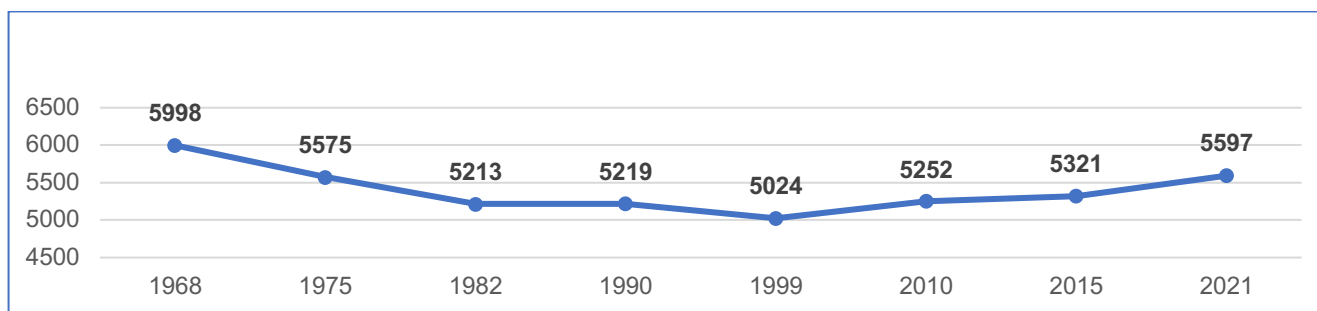


Illustration 9 : Évolution de la population du bassin de vie entre 1968 et 2020 ; Insee ; UrbaDoc Badiane avril 2024

Tout comme à l'échelle départementale et intercommunale, le bassin de vie de Nogaro connaît un regain de population depuis le début des années 2000, passant de 5024 habitants en 1999 à 5597 habitants en 2021, soit une augmentation de 573 habitants en 21 ans.

1.4. Évolution de la population de Nogaro

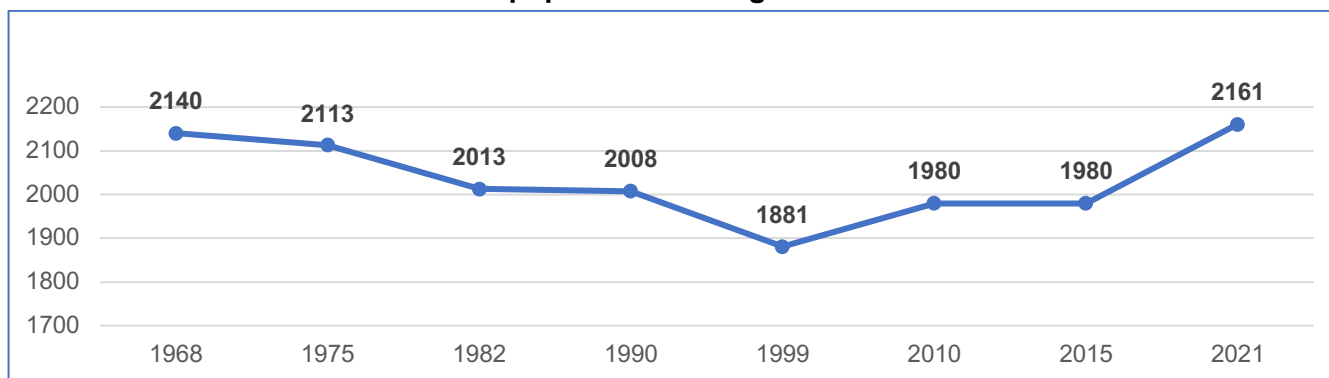


Illustration 10 : Évolution de la population communale entre 1968 et 2020 ; Insee ; UrbaDoc Badiane avril 2024

Nogaro est une commune du département du Gers.

En 2021, elle comptait 2161 habitants. Lors du dernier recensement, la population s'élevait à 2304 habitants en 2023, soit une augmentation de 6,6% en seulement 3 ans.

Sa densité est de 189,6 habitants/km², ce qui est largement supérieur à la densité de l'ensemble des communes du département du Gers (environ 30,7 habitants/km²) et de la communauté de commune du Bas-Armagnac (27,4 habitants/km²).

La commune a connu une baisse de la population importante de 1968 à 1999, avec une perte de 259 habitants. C'est au début des années 2000 que les effectifs communaux ont observé une légère croissance, passant de 1 881 habitants en 1999 à 1 980 habitants en 2010 (soit une augmentation de 118 habitants).

Ensuite, entre 2010 et 2015, la population reste stable.

En seulement 6 ans, de 2015 à 2021, le nombre d'habitants est passé de 1980 à 2161 soit une augmentation de 181 habitants.

Entre 1999 et 2015, on observe un taux de variation annuel moyen de 0,29 % alors qu'il est en forte augmentation durant la période 2015-2021 pour atteindre 1,5 %.

La communauté de communes du Bas-Armagnac connaît quant à elle un accroissement démographique inférieur, caractérisé par un taux de variation annuel moyen de la population de 0,2% au cours de la même période intercensitaire.

2. Une évolution asymétrique des soldes migratoires et naturels

Le maintien du taux positif de la variation annuelle moyenne de la population est dû en très grande partie au solde migratoire.

Le solde naturel est quant à lui négatif. Cela signifie que la population ne parvient pas à se maintenir et à se renouveler par elle-même. Entre 2015 et 2021, le solde naturel est négatif (-4,6 points de pourcentage par an).

A l'inverse, le solde migratoire est positif (2,4% par an). Ce dernier est supérieur à celui observé aux autres échelles administratives. A titre de comparaison sur la même période, le taux du bassin de vie de Nogaro est de 1,3%, celui de la communauté de commune du Bas-armagnac est de 0,8% et celui du département du Gers est de 0,6%.

L'arrivée de ces populations démontre que le département du Gers, et notamment la ville de Nogaro, est attractive pour les populations extérieures. Nogaro arrive donc à stabiliser et à renouveler les effectifs communaux grâce aux entrées sur le territoire, malgré un ratio naissances/décès défavorable.

3. Une population jeune en croissance malgré la dominance des plus de 60 ans

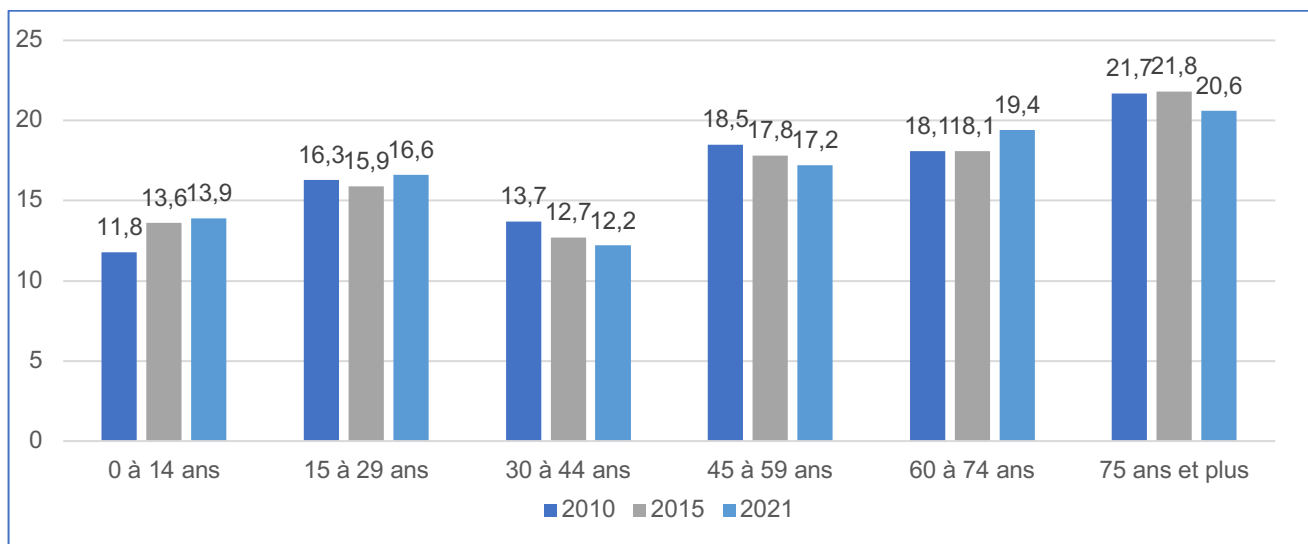


Illustration 11: Répartition de la population par tranche d'âges entre 2010 et 2021 ; Insee ; UrbaDoc Badiane avril 2025

L'analyse de la répartition de la population par tranche d'âge démontre une dominance des personnes de 60 ans et plus. En effet à Nogaro, cette tranche de population représente 40% en 2021 même si cette part est relativement égale à 2010 (39,8%).

Cependant, la part des 0-14 ans est en nette augmentation (de 11,8% en 2010 à 13,9% en 2021) dû au solde migratoire en augmentation.

Le bassin de vie de Nogaro possède une population vieillissante. En effet, la part des 60 ans ou plus est passée de 34,1% en 2010 à 38,8% en 2021. Autre indicateur qui démontre cette tendance, la part des 30-44 ans est passée de 16,5% en 2010 à 13,8% en 2021.

La proportion représentée par les autres tranches d'âges est plutôt stable.

La mixité générationnelle est un élément à prendre en compte pour anticiper l'avenir du territoire.

A l'échelle du département, on observe la même tendance avec une baisse d'effectif dans les tranches de 0 à 59 ans mais une augmentation des 60 ans et plus : de 31,3% en 2010 à 36% en 2021.

Dans le projet de PLU, il s'agira de répondre harmonieusement aux besoins et aux usages de chacun.

4. Une diminution continue de la taille des ménages

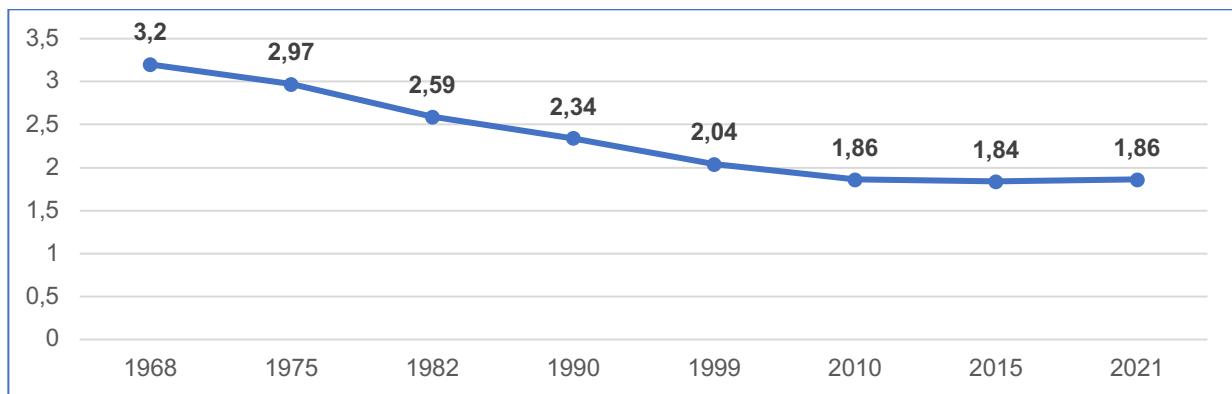


Illustration 12: Évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2021 ; Insee ; UrbaDoc Badiane avril 2024

Depuis 1968, une diminution de la taille des ménages a été constatée de manière globale sur l'ensemble du territoire national.

Cette tendance se retrouve au niveau communal, avec un fort desserrement des ménages, qui passent de 3,20 à 1,86 habitants par ménage entre 1968 et 2021.

La taille des ménages est inférieure à celles observées aux autres échelles administratives : en moyenne 2,05 habitants par ménage pour le bassin de vie de Nogaro, 2,07 pour la communauté de commune du Bas-Armagnac et 2,08 pour le département du Gers.

Des valeurs faibles telles que celles observées à Nogaro indiquent souvent un processus de vieillissement de la population, avec une augmentation du nombre de personnes vivant seules.

Ce qu'il faut retenir :

Nogaro est une commune qui voit sa population augmenter depuis les années 2000, à l'image des différents territoires supra-communaux.

En 2021, le territoire communal comptabilise 2161 habitants.

Le taux de variation annuel est de 1,5% en 2021.

L'accroissement démographique de la commune est entièrement porté par un solde migratoire positif.

La taille moyenne des ménages s'établit à 1,86 personnes en 2021.

L'évolution de la taille et du profil des ménages est une donnée importante dans la définition du projet communal car elle permet de répondre aux besoins futurs en termes de produits et de typologies.

EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

1. Le parc de logement à l'échelle supra-communale

1.1. Le parc de logement à l'échelle du département du Gers

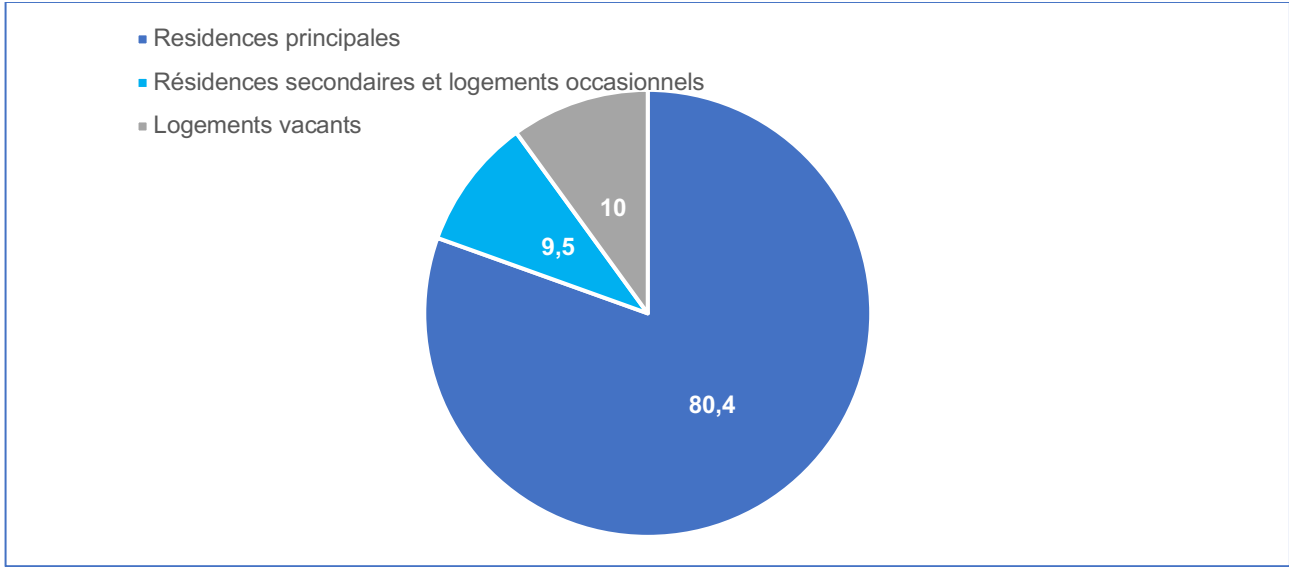


Illustration 13: Catégorie de logements ; Insee ; UrbaDoc Badiane avril 2025

Dans le Gers, comme dans beaucoup de territoires ruraux, les logements sont grands avec une large majorité d'habitats individuels : 81,3 % des résidences principales sont des maisons, plaçant le Gers en 9e position des départements français pour cette part.

La moitié de ces logements possèdent plus de cinq pièces.

Le parc de logements est parmi les plus anciens des départements français : 35 % des résidences principales ont été construites avant 1946.

En 2021, 11 313 logements sont vacants dans le département, soit 10 % de l'ensemble du parc. Cette proportion augmente depuis 1968.

La vacance peut être provisoire et de courte durée mais, dans le Gers, la moitié des logements vacants le sont depuis plus de 2 ans (6 300 logements).

La réhabilitation de ces logements pourrait constituer une opportunité dans un contexte de nécessaire sobriété foncière.

1.2. Le parc de logement à l'échelle du SCoT de Gascogne

Sur le territoire du SCoT de Gascogne, on observe :

- une augmentation inégale des résidences principales due à l'arrivée de nouvelles populations, essentiellement sur la partie Est du territoire, et au desserrement des ménages ;

- une croissance forte des logements vacants sur la période récente, avec des problématiques plus marquées auprès de certains chefs-lieux de canton et de leur centre-bourg.

Les bourgs-centres anciens connaissent une vacance structurelle importante et une croissance de leurs périphéries immédiates ;

- une prédominance de grands logements anciens et de propriétaires occupants ;

- un parc locatif, notamment social, qui est limité et concentré dans certaines communes et ne permet pas ainsi de répondre aux besoins des petits ménages à faibles ressources rendant l'accès au logement difficile pour les jeunes ménages et les ménages fragiles.

Chiffres clés en 2014 :	Près de 100 000 logements	Plus de 80% de logements individuels
Près de 23 000 logements locatifs	1 logement sur 3 datant d'avant 1946	Plus de 10 000 logements vacants

1.3. Le parc de logements à l'échelle de la communauté de communes du Bas-Armagnac

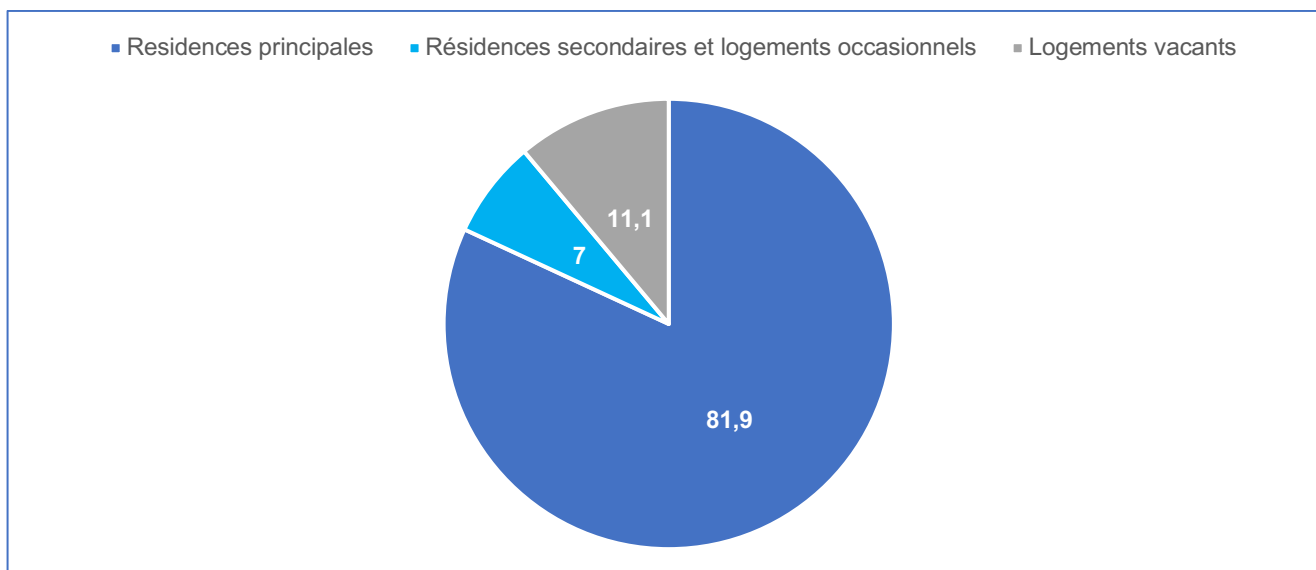


Illustration 14: Catégorie de logements ; Insee ; UrbaDoc Badiane avril 2025

En 2021, le territoire intercommunal comptabilise 4 969 logements contre 3036 en 1968, ce qui traduit une forte augmentation du parc du logement.

Ce dernier est majoritairement composé de résidences principales, représentant environ 82% du parc en 2021.

De plus, les logements de grandes tailles (4 pièces ou plus) sont surreprésentés (78% en 2021).

Le nombre de logements vacants a fortement augmenté depuis 1999, passant de 299 à 554 en 2021, soit 11,1% du parc. Il y a 46,3% des résidences principales qui ont été construites avant 1970.

Le parc de logement se caractérise également par une majorité de propriétaires (71,2% en 2021).

2. Le parc de logement de Nogaro

2.1. Un parc de logement en augmentation constante

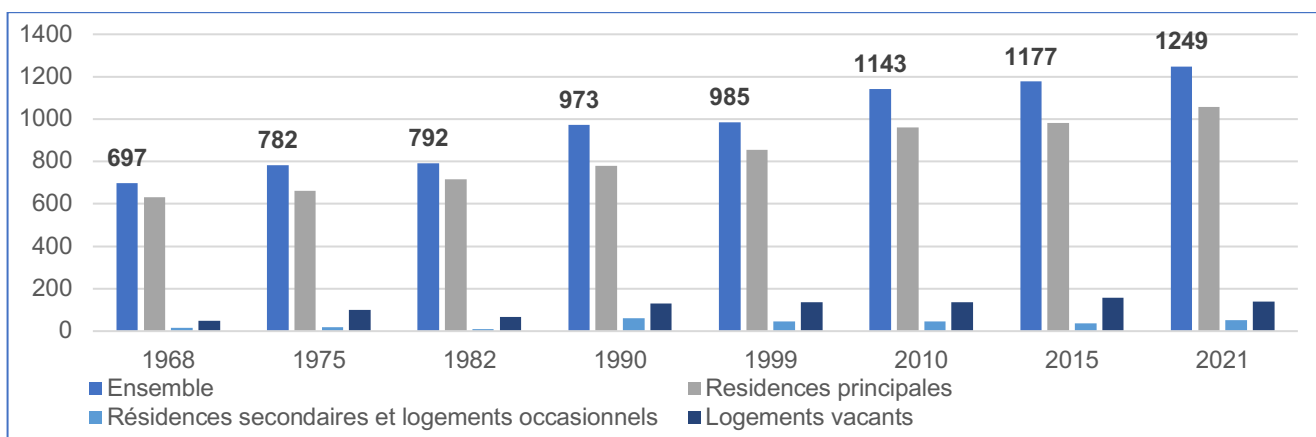


Illustration 15: Évolution du nombre de logements entre 1968 et 2021 ; Insee ; UrbaDoc Badiane avril 2025

Concomitamment au développement démographique, dont il épouse logiquement la tendance, le parc de logement est en augmentation depuis 1968, passant de 697 à 1249 en 2021, soit presque le double en un peu plus de 50 ans. Il est important de noter qu'il n'y a pas eu de baisse de logements depuis 1968.

Cependant, le nombre de logements vacants a également augmenté, suivant la tendance du parc de logement.

Les logements vacants sont passés de 49 en 1968 à 130 en 1990, avant de connaître une forte baisse jusqu'en 1999, puisque l'on en dénombrait plus que 83. Mais l'on observe de nouveau une augmentation

continue en 1999 pour atteindre 139 logements vacants en 2021, ce qui représente 11,1% du parc de logements.

En 2021, la commune comptabilise 1230 logements, répartis comme suit :

- 1 058 résidences principales (84,7%)
- 52 logements secondaires et logements occasionnels (4,2%)
- 139 logements vacants (11,1%)

2.2. Un renouveau du parc du logement

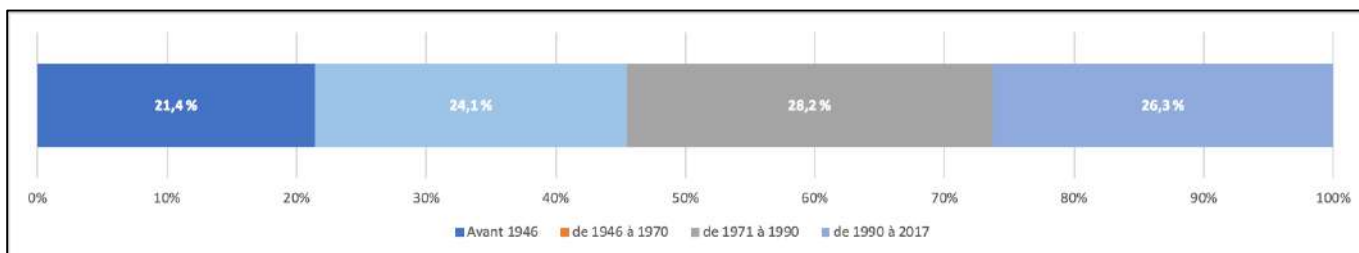


Illustration 16: Résidence principale selon la période d'achèvement ; Insee ; UrbaDoc Badiane avril 2024

Les caractéristiques du parc de la commune témoignent de son caractère rural. D'abord, une grande partie du parc est ancienne avec 21,4 % des résidences principales construites avant 1946. Ce parc ancien correspond essentiellement au cœur historique du village.

L'authenticité du bâti est un atout potentiel pour attirer des populations en quête d'un habitat et d'un cadre de vie rustiques. Cependant, pour que l'ancienneté de l'habitat soit une véritable force, la rénovation doit être à l'œuvre afin de correspondre aux normes et aux modes de vie actuels (isolation, mode de chauffage...).

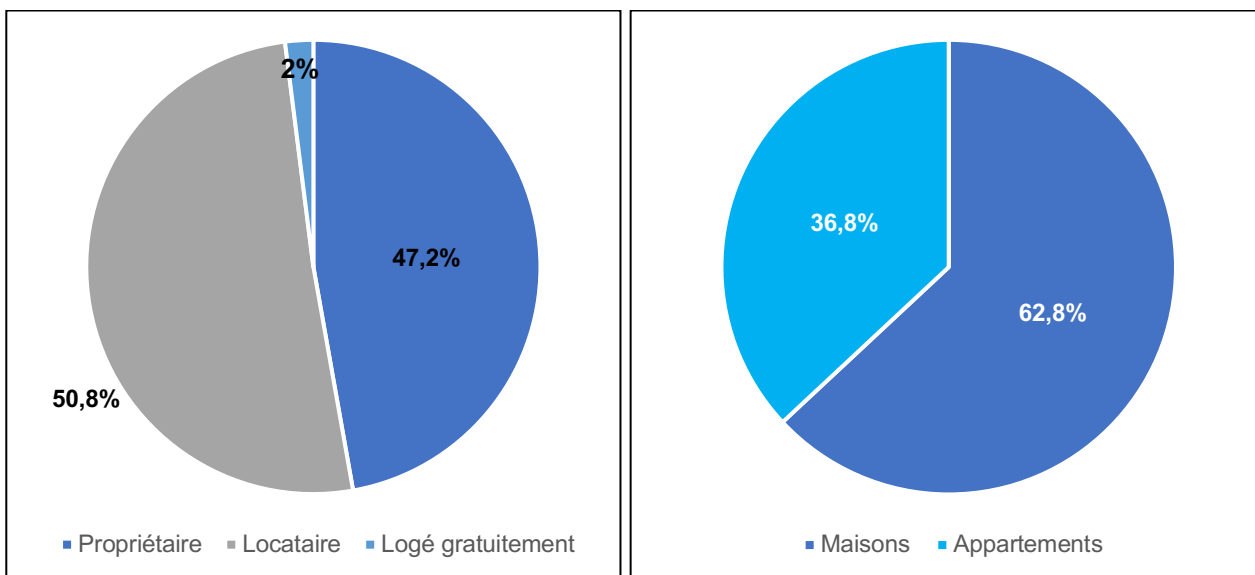


Illustration 17: Statut d'occupation et types de logements en 2021 ; Insee ; UrbaDoc Badiane avril 2025

Sur le territoire communal, la part des propriétaires (47,2%) et la part des locataires (50,8%) sont sensiblement similaires. Il y a donc moins de propriétaires qu'à l'échelle intercommunale (71,2%).

Une grande majorité des résidences sont de grandes tailles (4 pièces ou plus), à savoir 60,4%.

La commune dispose de 84 logements sociaux qui appartiennent à deux OPH : HLM du Gers et Toit Familial.

Il y a une forte augmentation des emménagements dans la commune, puisque 56,1% des ménages se sont installés il y a moins de 10 ans, et beaucoup de ceux-ci sont locataires puisque l'ancienneté moyenne des emménagements des locataires est de 6,8 années.

Les propriétaires ont, en moyenne, emménagés il y a 24,2 ans.

La commune attire donc des nouveaux ménages qui viennent en majorité louer leur pavillon. Ils renouvellent ainsi la structure démographique de la commune ainsi que le parc de logement mais a également la capacité de maintenir les ménages présents sur la commune.

L'analyse des données issues du recensement de la population met en lumière la place importante du logement locatif dans la structure résidentielle de la commune de Nogaro. Sur les 1 267 logements recensés en 2022, environ la moitié des résidences principales sont occupées par des locataires (51 % contre 47 % de propriétaires). La commune présente ainsi un profil résidentiel plus locatif que la moyenne nationale, ce qui constitue une spécificité notable pour un territoire rural.

Cette situation est particulièrement marquée pour les logements HLM : plus de 11 % des résidences principales sont des logements sociaux loués vides, ce qui témoigne de l'existence d'un parc de logements sociaux structuré répondant à des besoins spécifiques de la population locale.

Période d'achèvement du logement	Part des résidences principales
Avant 1919	11,7 %
De 1919 à 1945	9,2 %
De 1946 à 1970	23,6 %
De 1971 à 1990	27,6 %
De 1991 à 2005	14,1 %
De 2006 à 2019	13,9 %
Total	100 %

Illustration 18: Résidences principales en 2022 ; Insee ; UrbaDoc Badiane avril 2025

Le parc de logements de Nogaro se caractérise par une ancienneté marquée, avec une présence importante de constructions antérieures aux années 1970. En 2022, près de 45 % des résidences principales ont été édifiées avant 1970, dont 11,7 % avant 1919, 9,2 % entre 1919 et 1945 et 23,6 % entre 1946 et 1970.

Cette structure traduit un parc ancien, souvent énergivore et susceptible de présenter des problématiques de confort, d'isolation ou d'adaptation aux besoins actuels des ménages. Les logements construits entre 1971 et 1990 constituent la part la plus importante du parc (27,6 %), correspondant à une période d'extension urbaine et de développement pavillonnaire. Les constructions plus récentes (postérieures à 2006) représentent 13,9 % des résidences principales, témoignant d'une dynamique de renouvellement modérée mais continue.

L'analyse de l'ancienneté d'occupation des ménages confirme une faible mobilité résidentielle : 43,7 % des ménages occupent leur logement depuis plus de dix ans. Cette stabilité contribue à un marché relativement peu fluide, avec une sous-occupation fréquente dans les logements anciens. À l'inverse, la part de ménages installés depuis moins de quatre ans (41,4 %) traduit une attractivité résidentielle récente, cohérente avec la croissance démographique observée depuis 2016.

L'ancienneté du parc constitue un enjeu majeur pour la commune. Elle explique en partie le niveau encore élevé de vacance (10,7 % du parc en 2022), notamment dans les segments les plus anciens et les moins adaptés. Elle représente toutefois un gisement important de logements mobilisables, sous réserve d'interventions ciblées de rénovation et de requalification (performance énergétique, adaptation, remise sur le marché). La valorisation du bâti existant apparaît ainsi comme un levier prioritaire pour répondre aux besoins en logements tout en limitant l'étalement urbain.

Ce qu'il faut retenir :

Entre 2015 et 2021, le parc de logement a augmenté de 72 résidences principales et a diminué de 52 logements vacants.

La part des logements vacants a baissé de 2 points mais reste assez élevée (11,1%).

Le parc ancien, construit avant 1946, représente 21,4% des résidences principales.

L'évolution du nombre de logements témoigne en partie de l'attractivité de la commune et du desserrement des ménages à l'œuvre sur la commune.

Envoyé en préfecture le 05/05/2026

Reçu en préfecture le 05/05/2026

Publié le

ID : 032-213202963-20260430-D_2026_30-DE

1. L'économie gersoise et le comparatif avec l'intercommunalité du Bas-Armagnac

	Département	Intercommunalité du Bas-Armagnac
Nombre d'emplois dans la zone	70063	3370
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	75969	3361
Indicateur de concentration d'emploi ¹	92,2	100,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	52,5	49,9
Nombre de chômeurs	8 140	376
Taux de chômage	9,8	10,3
Taux de chômage des 15-24 ans	22,1	21,4
Taux de chômage des 25-54 ans	8,7	9,2
Taux de chômage des 55-64 ans	8,3	9,2

Illustration 19: Emploi, activité, et chômage ; Insee ; Urbadoc Badiane avril 2025

Dans le Gers, le nombre total d'emplois oscille autour de 70 000 depuis 2008, l'augmentation des emplois tertiaires venant compenser les pertes dans l'agriculture et la construction.

Le Gers se distingue par une forte présence de petits établissements : c'est le premier département français pour la part des établissements de 1 à 9 salariés.

L'industrie, qui représente 10,3 % des emplois, résiste avec la présence de nombreuses industries agroalimentaires souvent en lien avec la production agricole locale mais aussi avec des grandes coopératives au carrefour de l'industrie, de l'agriculture et du commerce.

Les industries de la métallurgie contribuent également au maintien du secteur industriel dans le département.

Le tertiaire, qui représente 71,8 % des emplois en 2020, s'est fortement développé, particulièrement dans l'est du territoire avec le développement des activités de services aux entreprises.

Enfin, le Gers se distingue par sa proportion d'emplois non-salariés, en lien avec le poids de l'agriculture. Cependant, la part des chômeurs est en augmentation, de 8,9% en 2010 à 9,8% en 2021.

Concernant l'intercommunalité du Bas-Armagnac, l'agriculture représente 18,7% des emplois et enregistre une hausse depuis 2015, où elle représentait 15,8% des emplois.

Le territoire est peu industrialisé puisque l'industrie représente 8,3% des emplois.

Tout comme à l'échelle départementale, le secteur des commerces, services et transports s'est développé, passant de 28,7% en 2010 à 31,3% en 2021.

Le taux de chômage est légèrement plus faible qu'à l'échelle départementale mais au-dessus de la moyenne nationale (7,5% en 2023).

L'indicateur de concentration de l'emploi est plus élevé celui du département et atteint 100,4.

2. État de santé du bassin de vie de Nogaro

L'activité liée à l'agriculture reste importante dans le bassin de vie de Nogaro et a fortement augmentée depuis 2015 (de 15,5% à 19,6%), après avoir fortement chuté entre 2010 et 2015 (de 19,3% à 15,5%). Le nombre d'emplois dans le territoire est en hausse, passant de 2 259 en 2010 à 2 344 emplois en 2021.

Le taux de chômage était de 10,3% en 2015 et est passé à 10,7% en 2021.

Le secteur des commerces et transports prédomine avec 32% d'emplois en 2021 contre 29% en 2010. Il y a 67,4% des actifs qui travaillent dans une commune autre que celle de résidence.

¹ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

3. La commune qui fait office de pôle économique attractif

Nombre d'emplois dans la zone	1669
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	686
Indicateur de concentration d'emploi	243,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	42,9
Nombre de chômeurs	113
Taux de chômage	14,4
Taux de chômage des 15-24 ans	20,4
Taux de chômage des 25-54 ans	13,6
Taux de chômage des 55-64 ans	12,8

Illustration 20: Emploi, activité, et chômage ; Insee ; Urbadoc Badiane avril 2024

La situation économique de la commune témoigne du processus de résidentialisation à l'œuvre. Tandis que l'activité agricole se maintient, le territoire attire des populations qui travaillent dans le secteur du commerce, des transports et des services et qui ne trouvent pas d'emplois adaptés à leur catégorie socioprofessionnelle sur la commune.

Le taux de chômage (14,4%) est beaucoup plus élevé qu'à l'échelle départementale et intercommunale et est en augmentation depuis 2010 (12,7%). La catégorie des 15-24 ans est la plus touchée avec 20,4% en 2021.

En revanche, l'indicateur de concentration de l'emploi de 243,3 démontre une forte concentration d'emplois disponibles sur le territoire communal.

Avec la commune de Gimont, Nogaro a le meilleur ratio emploi par actif (2,0) du SCoT de Gascogne. Nogaro est donc un pôle économique attractif pour les communes alentour.

La part des actifs qui travaillent dans la commune de résidence est en forte baisse puisqu'elle s'élevait à 59,5% en 2010, et n'est en 2021 plus que de 50,4%.

Le moyen de transport le plus utilisé sur la commune, la communauté de communes et le bassin de vie reste la voiture.

Emplois	Agriculture	Industrie	Construction	Commerces, Transports, Services divers	Adm publique, Enseignement, Santé, Act sociale
1611	112	151	68	655	624

Illustration 21: Emploi dans la commune par catégorie

La structure économique de la commune est largement dominée par le secteur des commerces, transports et services divers ainsi que par le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et des activités sociales représentant respectivement 40,7% et 38,7% des emplois. Le secteur agricole représente 7,0% des emplois.

Ce qu'il faut retenir :

En 2021, la commune concentre 1669 emplois et 686 actifs, avec un indicateur de concentration d'emploi de 243,3.

La structure économique de la commune est largement dominée par le secteur des commerces, transports et services divers ainsi que par le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et des activités sociales.

Le bassin de vie de Nogaro est un pôle économique attractif.

En 2021, 50,4% des actifs travaillent et vivent à Nogaro.

Par délibération en date du 27 mars 2024, le conseil municipal de la commune de Nogaro a présenté la révision du Plan Local d'Urbanisme rendue nécessaire pour la mise en conformité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Gascogne, approuvé le 20 février 2023.

La municipalité porte un regard attentif aux activités agricoles et de manière plus large à l'Agriculture par les aspects sociaux, fonciers, environnementaux et économiques qu'elle recoupe.

La méthode de travail mise en œuvre repose sur la collecte d'informations, sur des enquêtes auprès des exploitants agricoles, des réunions de travail et des temps de restitution afin,

- de partager le diagnostic et hiérarchiser les enjeux ;
- de proposer des modalités de prise en compte des activités dans le projet de révision du document d'urbanisme.

1. La situation agricole sur le territoire communal

L'activité agricole sur Nogaro est une composante majeure de l'activité économique (exploitations agricoles, coopératives, entreprises de travaux agricoles), renforcée par une occupation spatiale encore dominante (478 hectares, 42% des 1 126 ha de surface totale). Elle mobilise un nombre significatif d'actifs sur la commune mais perd progressivement une place prépondérante au sein des grands enjeux territoriaux.

La relation entre l'espace agricole, l'urbanisation et les milieux naturels sur Nogaro est particulière ; en effet, agriculture et environnement partagent potentiellement les mêmes pressions liées au développement de l'urbanisation, aux projets économiques et d'infrastructure. Si les risques de fragmentation des espaces agricoles existent, ce sont actuellement milieux naturels, l'eau et les sols qui sont le plus « en jeu ».

La révision du PLU en rendant compte de la place de l'agriculture au sein de l'espace communal permettra de définir la place que la municipalité entend donner à l'Agriculture dans son projet de territoire et pour les prochaines années, et aux autres enjeux.

2. Les structures agricoles aujourd'hui

L'idée ou l'image que l'on a de la commune n'est pas directement agricole, mais bien portée par les activités économiques autres ; et Nogaro très souvent se rencontre d'abord par les événements et les manifestations auto/moto qui s'y déroulent.

L'Agriculture, dont le secteur viticole, est très présente mais de manière plus discrète mais tout aussi innovante.

Les systèmes d'exploitation sont orientés en majorité sur les grandes cultures et la vigne, il existe une certaine diversité de situations d'un point de vue économique comme technique.

Structurellement, les exploitations agricoles de la commune se sont :

- maintenues au niveau foncier pour une SAU moyenne de 34 ha considérant l'ensemble des exploitations.
- diversifiées en développant des activités hors sol, gavage, ou investies plus avant vers la transformation, la vente directe, ou encore vers des activités d'accueil et de loisirs,
- soit aussi couplées avec une autre activité non agricole.

La commune comptait en 2010, 12 exploitations (source RGA 2010), pour 418 ha de surface agricole exploitée, soit 35 ha de SAU moyenne.

Les enquêtes individuelles conduites en 2017 dans le cadre du diagnostic faisaient état de 14 exploitations recensées ; cette légère hausse du nombre d'exploitations était à relativiser cependant car liée à des systèmes et projets spécifiques.

Aujourd'hui le nombre d'exploitations a beaucoup régressé, avec 7 exploitations selon l'enquête à dire d'experts. La commune comptait en 2022, 9 déclarants bénéficiaires PAC.

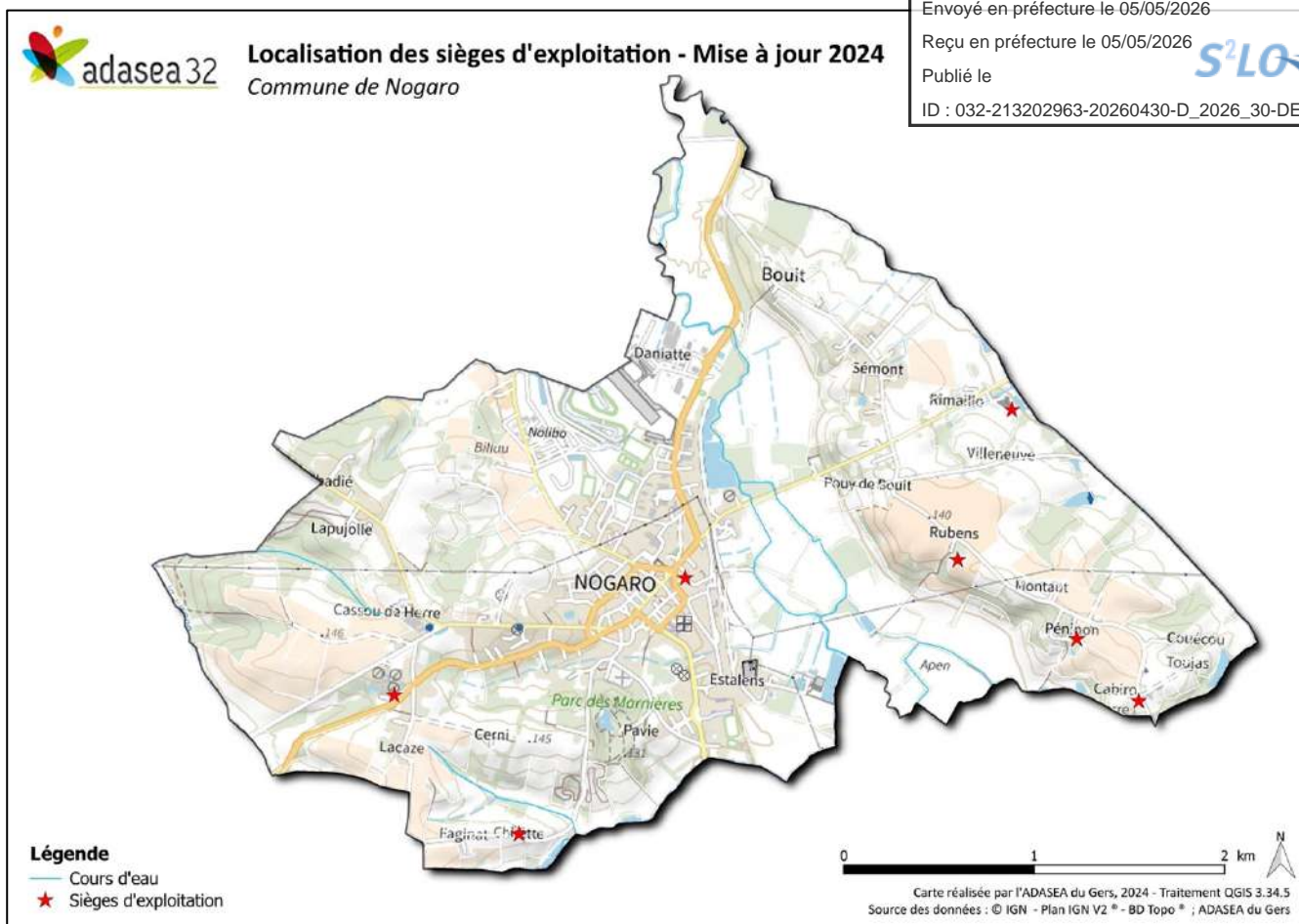


Illustration 22 : Carte de la localisation des sièges d'exploitation.

L'observation de la carte de localisation des exploitations (cf. illustration 30) montre une répartition géographique des exploitations conforme à l'organisation spatiale de la progression urbaine, des activités économiques et pour une moindre part aux contraintes naturelles. La densité demeure relativement bonne, pour une SAU de 42% du territoire communal, et malgré la part importante d'exploitants âgés de 50 ans et plus (54%) – 13 exploitations extérieures interviennent sur le territoire communal.

Certaines structures agricoles confrontent avec des zones bâties comme sur les secteurs de Bouit, Montrouge, ou encore Labadie, avec notamment une situation de proximité directe de l'activité agricole avec les zones d'habitation.

Si cela représente une situation courante en milieu rural, il s'agit toutefois d'un point de vigilance pour la municipalité en matière de planification, et du règlement et zonage à venir.

L'âge moyen des exploitants sur Nogaro progresse de 3 ans, soit un âge moyen de 54 ans.

La population agricole est une population qui vieillit mais qui bénéficie aussi d'un capital de compétences et de savoir-faire important.

C'est une population en pleine maturité installée sur des structures de 52 hectares de SAU en moyenne, (68 ha pour le Gers, 49 ha pour l'Occitanie – source Agriscopie 2023).

Sur le potentiel à moyen/long termes de cessations d'activité et les perspectives de reprises/installations, le nombre d'exploitations sur Nogaro devrait encore fléchir pour atteindre 5 exploitations à l'aube 2030.

Bien que l'agriculture soit omniprésente sur le territoire communal, la question du maintien des sites de production, et des exploitations doit être élargie à celle du maintien des filières et productions et s'ouvrir sur un champ territorial plus large : EPCI, département.

Le travail à l'échelle des communes doit se recentrer sur les différents enjeux comme le foncier agricole, les sites de production et le rôle de l'agriculture en matière de santé publique, et de préservation des ressources.

Les évolutions à venir seront importantes en termes de densité des communes devra poser les limites entre les orientations du développement des exploitations.

Quatre structures sur les 7 sont gérées dans un cadre sociétaire soit 57% alors que le niveau national affiche 30%.

L'activité agricole pratiquée à titre principal est majoritaire ; plus le nombre d'exploitants se restreint plus la professionnalisation est marquée en Agriculture.

Nogaro compte 13 exploitations extérieures qui interviennent sur le territoire communal (âge moyen 52 ans).

3. Les surfaces agricoles

En chiffres :

Les surfaces agricoles de Nogaro s'étendaient sur 478 hectares en 2022 (soit 42% du territoire). La commune compte globalement 20 exploitations qui mettent en valeur les surfaces déclarées. La commune compte aussi des surfaces agricoles qui ne sont pas comptabilisées au titre de la PAC. Il s'agit d'une singularité de Nogaro.

		SAU totale exploitée	SAU exploitée sur Nogaro
2017	38 exploitations au total	2 779	523
2020	10 exploitations de Nogaro	406	
2024	7 exploitations de Nogaro 13 exploitations extérieures	364	173 305

En localisation :

La carte ci-dessous rend compte :

→ de la situation agricole organisée en grande séquence, un secteur Est très agricole avec une zone hors PAC en 2022 mais qui est exploitée en vigne, une zone centrale très urbanisée qui s'étire vers l'ouest entraînant des phénomènes de repli et recul de l'activité agricole.



Illustration 23 : Surface viticole à proximité du siège Domaine de Rubens

La distribution spatiale donne aussi une indication quant aux autres activités ou occupations du sol comme les bois et forêts, lacs et marnières, zones résidentielles, infrastructures, zones d'activité qui se croisent et coexistent sur un même territoire.

→ du parcellaire agricole structuré habituellement autour des sièges d'exploitation (cf illustration site de Rubens), mais qui du fait des agrandissements successifs ou mutations va bien au-delà des limites communales pour certaines exploitations de Nogaro.

La surface agricole représente 42 % de la surface totale de Nogaro, en France la surface agricole couvre à peine moins de 50% du territoire national.



Illustration 24 : Le site de valorisation viti-vinicole : le groupe coopératif Les Hauts de Montrouge

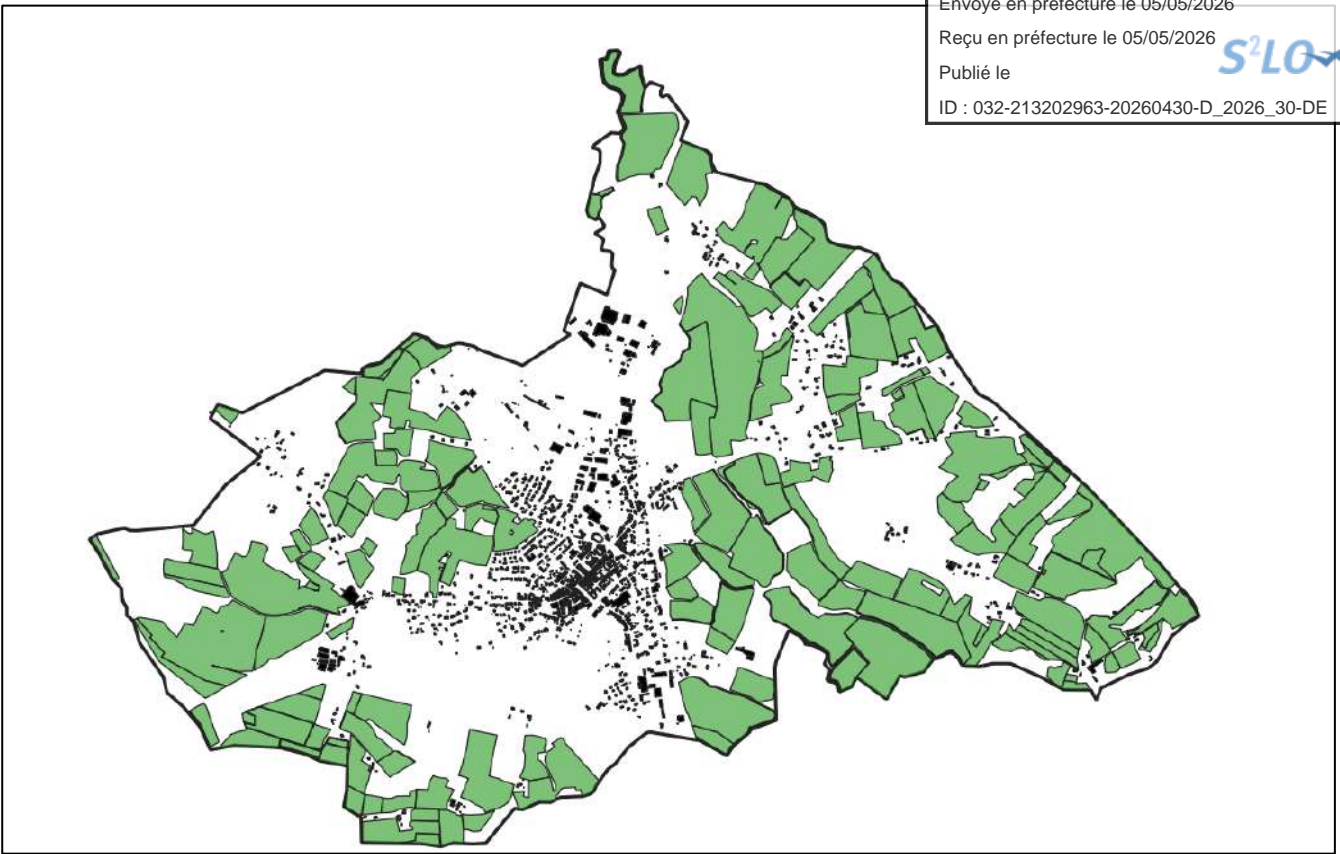


Illustration 25 : Espaces agricoles.

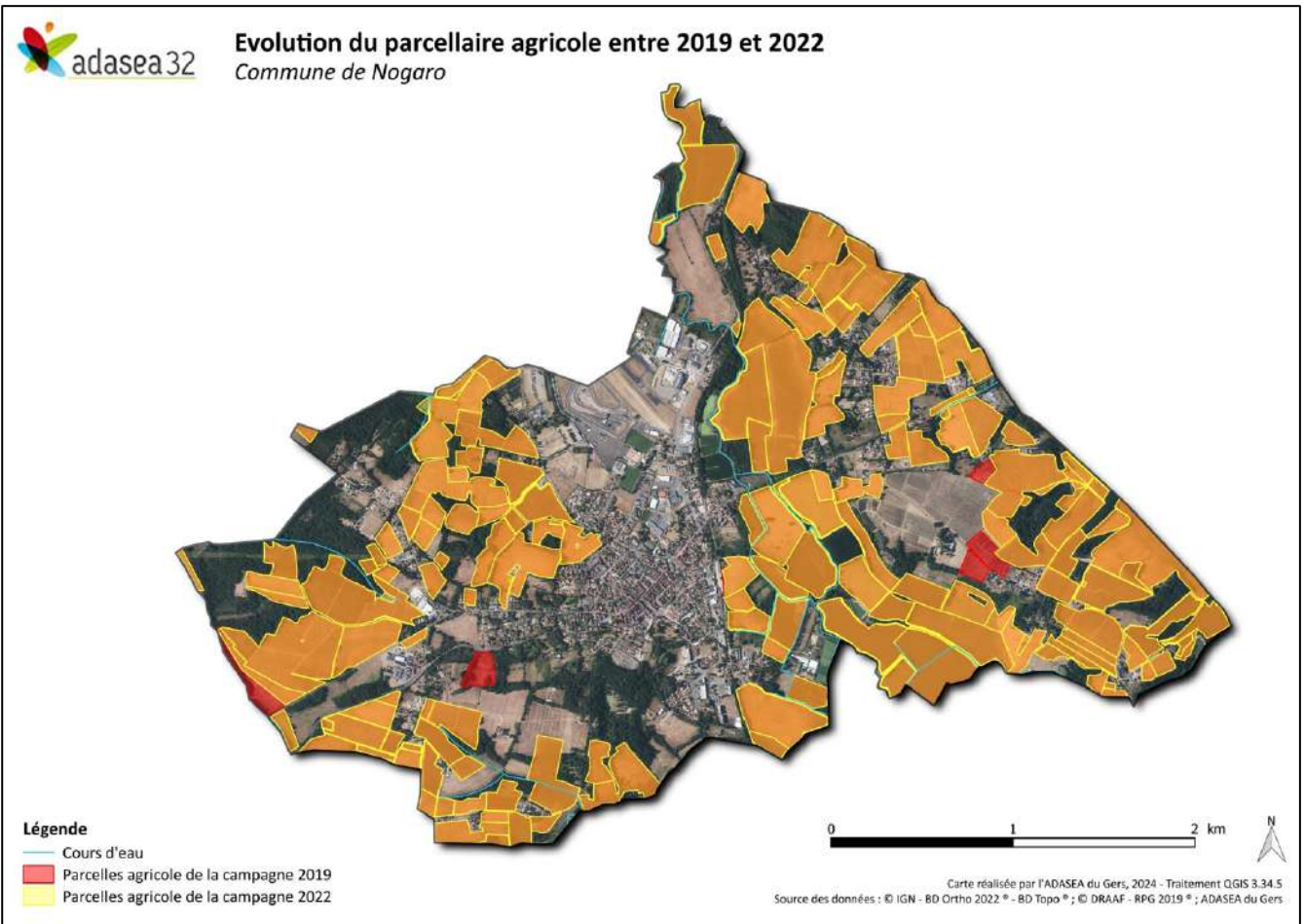


Illustration 26 : Evolution du parcellaire agricole entre 2019 et 2022.

En devenir :

Le nombre d'exploitations agricoles de Nogaro libérables dans les 5 à 10 ans pour les exploitants âgés de 55 ans et +, est en nombre limité, soit 2.

Dans le Gers, 60% des chefs d'exploitation ont plus de 50 ans et une exploitation sur 4 est confrontée à la question de son devenir à court terme.

De plus, 43% des exploitants sont aujourd'hui âgés de plus de 55 ans et sont donc susceptibles de partir à la retraite d'ici 10 ans.

Le Gers comptabilise 2 installations pour 10 départs à la retraite.

La question du devenir des exploitations est double : elle renvoie au nombre d'exploitations, qui sont autant d'unités de production, véritables PME source de dynamisme pour les territoires mais aussi au foncier, à sa distribution spatiale, aux restructurations foncières lors des transmissions, notamment dans le cadre d'un agrandissement hors cadre familial, aux phénomènes de concentration.

La localisation du foncier, sans reprise connue aujourd'hui, permet de situer les secteurs géographiques, susceptibles de connaître des mouvements de restructurations foncières et de préparer ces mutations.

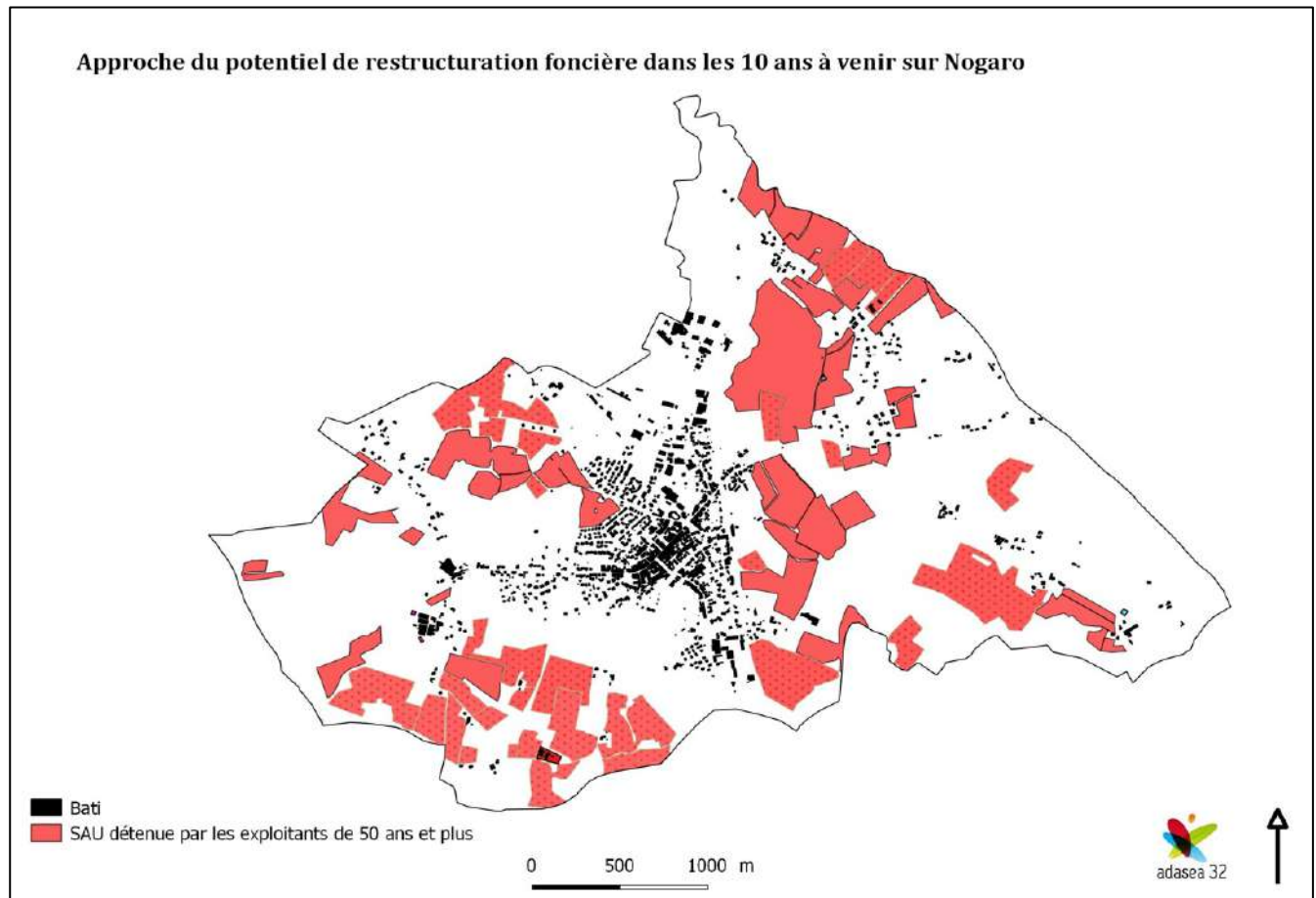


Illustration 27 : Approche du potentiel de restructuration foncière dans les 10 ans à venir sur Nogaro.

En confrontation avec des poches urbaines et bâtis isolés non agricoles

L'habitat sur Nogaro est très présent dans l'espace communal ; cette forte imbrication du bâti agricole et surtout non agricole avec les surfaces agricoles est un élément spécifique de nos territoires à l'habitat dispersé, lié à une présence agricole beaucoup plus dense par le passé. Il s'agit aujourd'hui de rationaliser et limiter ces croisements et ces extensions urbaines (Loi ZAN, problématiques des réseaux, difficultés des usages partagés activité et résidentiel,).

L'activité agricole suppose des déplacements réguliers sur l'ensemble de la commune.

La traversée de Nogaro centre, avec à certaines périodes de l'année un renforcement du trafic agricole (moissons en juillet, ou octobre, livraisons aliments, transport enlèvement des récoltes, vendanges...), est un point toujours central du développement de la commune.

La progression de l'urbanisation et les déplacements (pris dans leur globalité et pas uniquement ceux en lien avec les activités agricoles, industrielles et agro-alimentaires) sont au cœur des orientations de planification.

L'espace agricole et les zones bâties agricoles et non agricole sur Nogaro

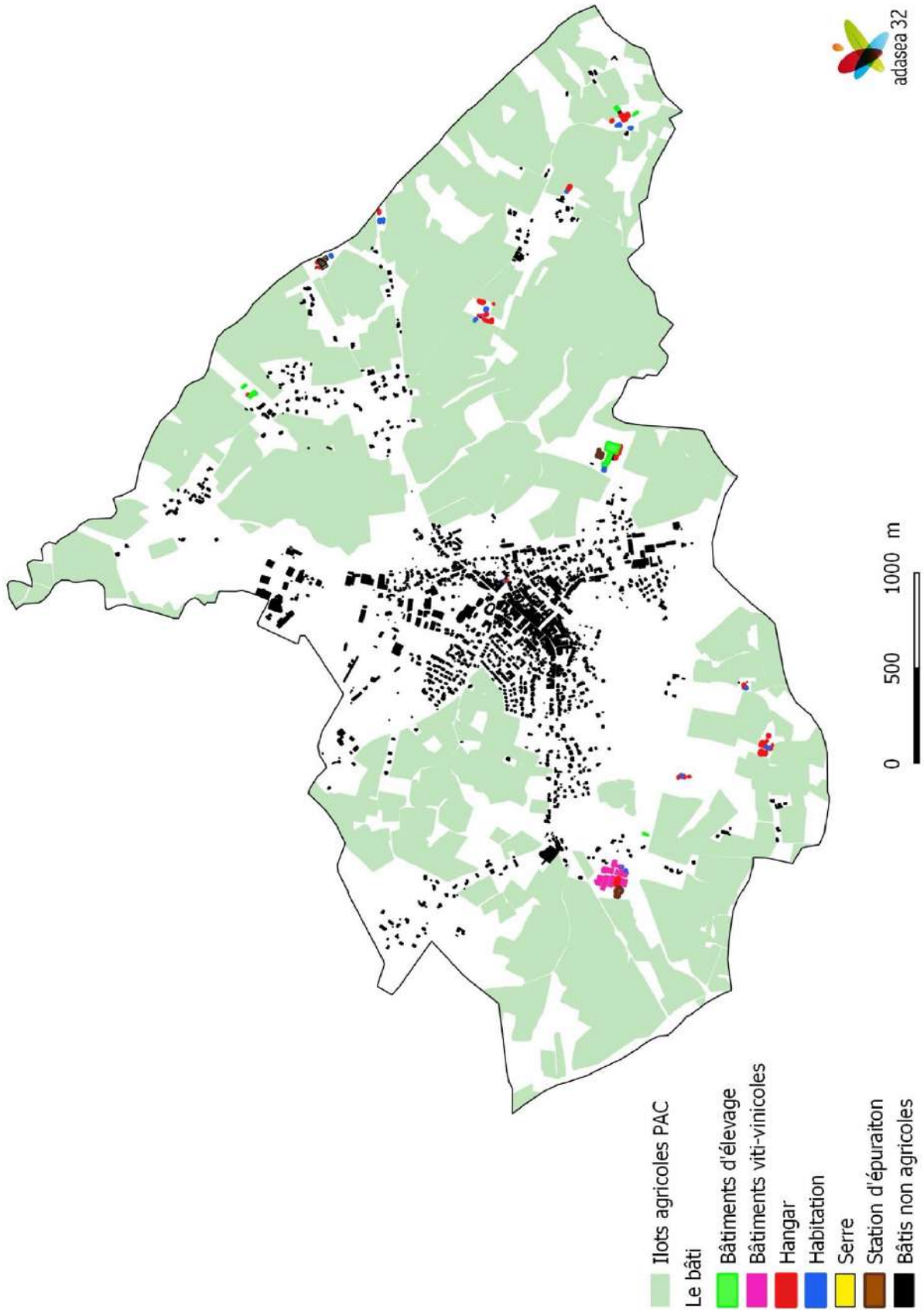


Illustration 28 : Espace agricole et zones bâties sur Nogaro.

4. Le contexte géographique du territoire et l'Occupation du sol

Le territoire de Nogaro est une zone propice à l'agriculture, bénéficiant d'un climat capable de surprendre par des événements pluvieux violents.

Il bénéficie aussi d'un potentiel agronomique élevé que les aménagements fonciers ont accompagné, notamment vers des productions végétales de qualité et haute valeur ajoutée. Cet élément est encore présent aujourd'hui ; toutefois les dernières années ont surpris par les excès des températures estivales notamment.

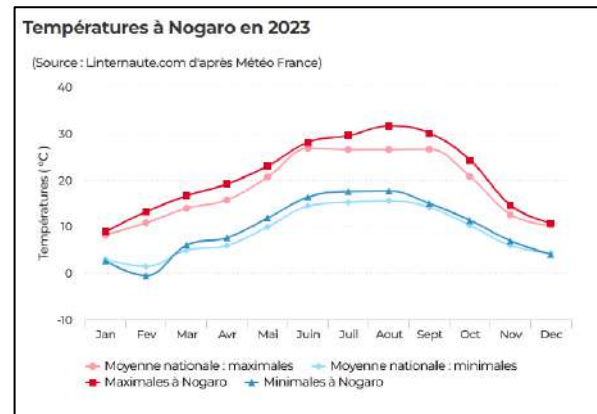
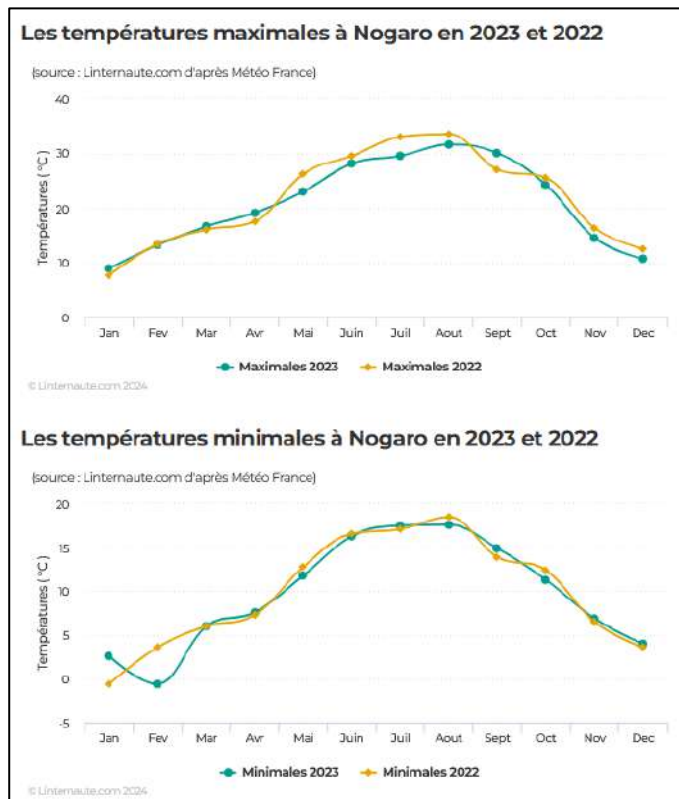


Illustration 29 : Illustration comparative entre 2022 et 2023

Rappel de la situation climatique en France en 2022 et des restrictions aux prélèvements en eau.

En 2022, année particulièrement chaude et sèche, la quasi-totalité des départements de France métropolitaine a été concernée par un arrêté préfectoral de restriction d'eau. Ainsi, la proportion de départements concernés était de 77 % au 15 juillet 2022, et de 97 % au 15 août et au 15 septembre. Les restrictions se sont poursuivies en octobre malgré un mois pluvieux et ont parfois duré jusqu'à la fin de l'année. Des restrictions de crise, limitant fortement et interdisant les usages de l'eau non prioritaires, ont été mises en place en juillet dans plus du quart des départements hexagonaux, et dans près de 80 % de la mi-août à la mi-septembre. Depuis 2015, des limitations des usages de l'eau au cours de l'été sont observées 7 années sur 8 dans plus de 50% des départements métropolitains.

La question de la ressource en eau et des usages est aussi un point à prendre en compte dans les orientations d'aménagement urbain.

Nogaro est couvert par une grande unité morpho-pédologique :

➔ Unité 17 : Les Coteaux adoucis et glacis des sables fauves du Bas Armagnac

Les sols de basse plaine sont des sols alluviaux profonds généralement non calcaires (vallée du Midour) ; sur les plateaux et glacis les sols sont sablo-limoneux à limono-sableux ; tandis que sur les buttes et versants ce sont des sols sablo-limoneux ou sablo-argileux sur formations des sables fauves, ou sols bruns limono-argileux sur formations acides du Pliocène plus ou moins remaniés.

5. L'occupation du sol et les systèmes de productions

Envoyé en préfecture le 05/05/2026

Reçu en préfecture le 05/05/2026

Publié le

S²LOW

→ Nogaro se compose d'un espace déclaré agricole inférieur à (superficie totale) mais qui est supérieur si l'on considère l'ensemble des surfaces non urbanisées, ou boisées.

ID: 032-213202963-20260430-D_2026_30-DE

Nogaro					
	2022		2019		Evolution entre 2019 et 2022
	ha	%	ha	%	
Bande enherbées et bordures	4,96	1,04%	4,21	0,88%	0,75
Bordures....	0,10	0,02%	0,10	0,02%	0,00
Grandes cultures	229,03	47,85%	253,58	53,07%	-24,55
Légumineuses et fourrages	6,65	1,39%	9,78	2,05%	-3,13
Jachères	78,27	16,35%	64,54	13,51%	13,73
Légumes et fruits		0,00%		0,00%	0,00
Prairies permanentes	34,35	7,18%	10,65	2,23%	23,70
Prairies temporaires	4,13	0,86%	22,87	4,79%	-18,74
Vignes et arboriculture	120,83	25,25%	111,33	23,30%	9,50
Surfaces non exploitées	0,29	0,06%	0,76	0,16%	-0,47
Total	478,59		477,81		0,78

Milieu agricole étendu	672
Milieu artificialisé	184
Milieu naturel : bois, étangs, surface en herbe hors agricole (PAC)	263

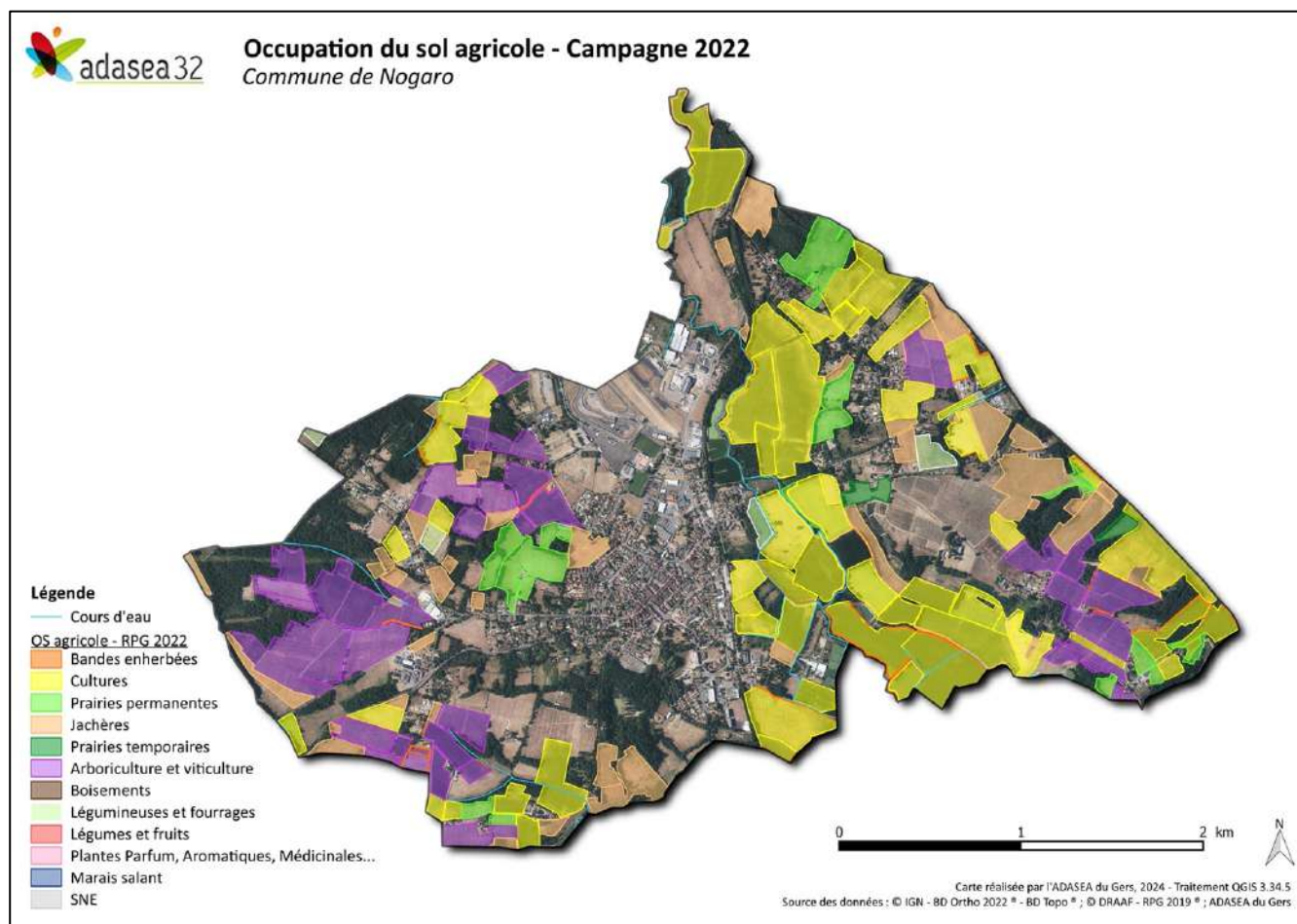


Illustration 30 : Occupation du sol agricole en 2022

Les milieux « naturels » représentent près du quart de la superficie communale. Ce constat est un indicateur important qui renvoie à l'analyse de la localisation de ces milieux naturels, à la pertinence de leur situation, aux relations

- ➔ Les exploitations agricoles de Nogaro se caractérisent par la présence de l'atelier vigne dans la plupart des exploitations
 - 1 seule exploitation est orientée essentiellement sur la production de céréales/oléoprotéagineux
 - 1 structure reposant sur un atelier spécifique, et économe en foncier comme le maraîchage,
 - 1 seule exploitation avec un atelier bovins allaitant (relevant du RSD).

Grandes cultures	1
Vigne/Grandes cultures	1
Vigne	1
Maraichage/Horticulture	1
Vigne/transformation	2
Vigne/Élevage bovins viande	1

Les observations conduites en 2017 restent les mêmes aujourd'hui avec une orientation sur la Vigne et la Culture plus forte sur la partie Est de la commune, avec un parcellaire important, des infrastructures agro-environnementales en régression, mais une confrontation avec le bâti moins visible ; la partie centrale est, elle, essentiellement marquée par l'urbanisation, lorsqu'elle s'étire vers l'Ouest, au relief plus marqué, laisse une part plus importante aux bois, aux prairies et aux bâtis ; l'espace agricole est pris en tenaille dans ce développement urbain ; la frange Ouest reste relativement épargnée de toute urbanisation.

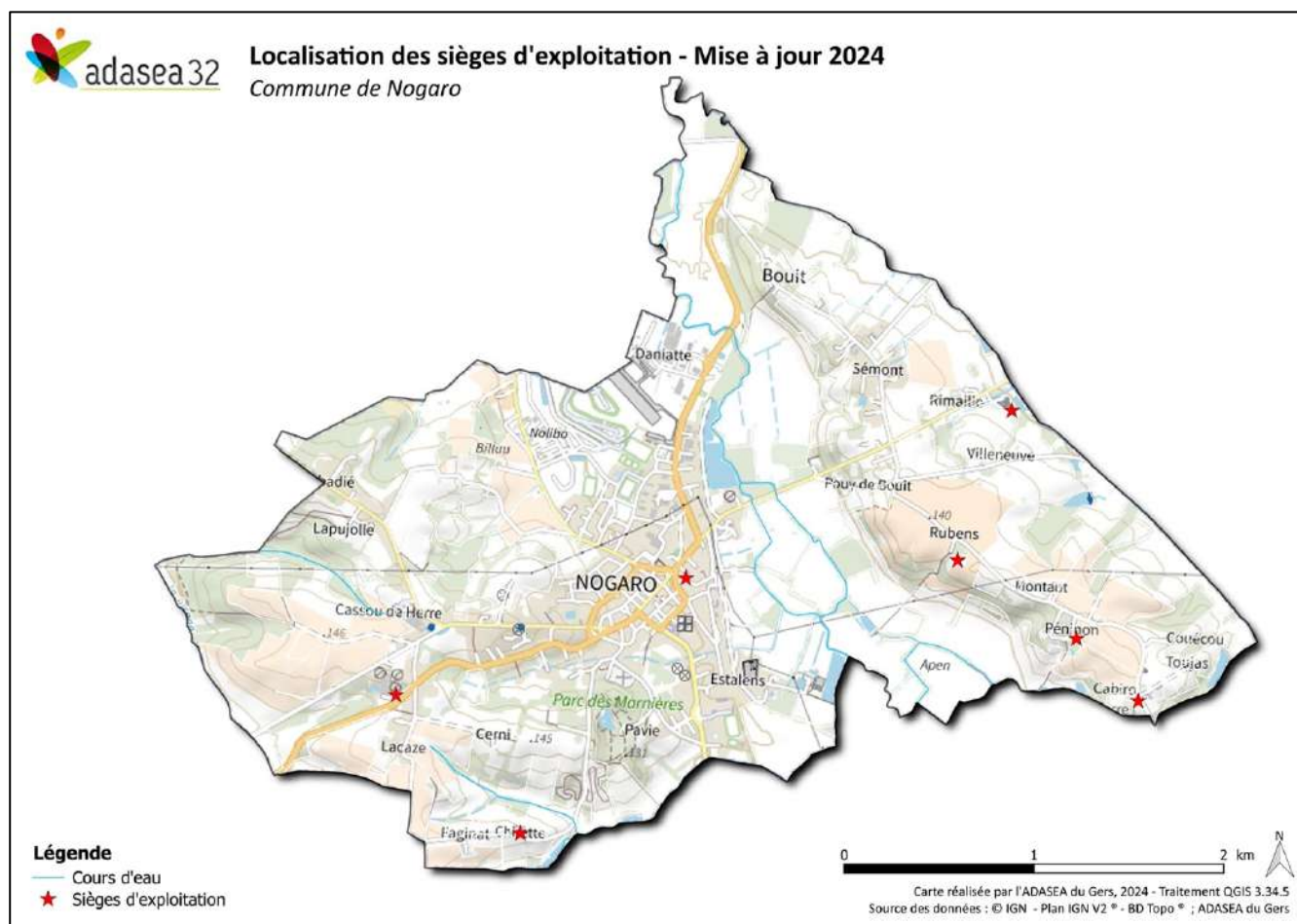


Illustration 31 : Localisation des sièges d'exploitation.

L'irrigation est présente sur la commune avec un potentiel de 120 à 140 ha. La valorisation agronomique des terres, bien développée le long du Midou.

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
 Reçu en préfecture le 05/05/2026
 Publié le
 ID : 032-213202963-20260430-D_2026_30-DE

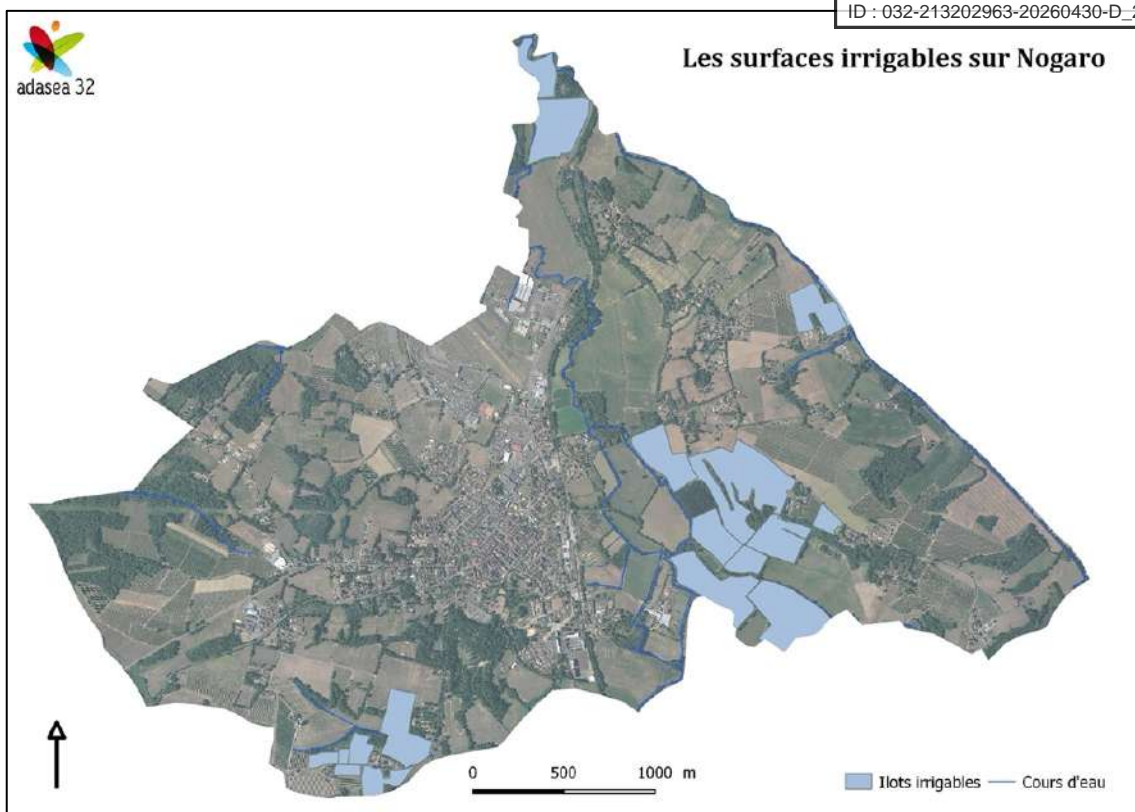


Illustration 32 : Surfaces irrigables.

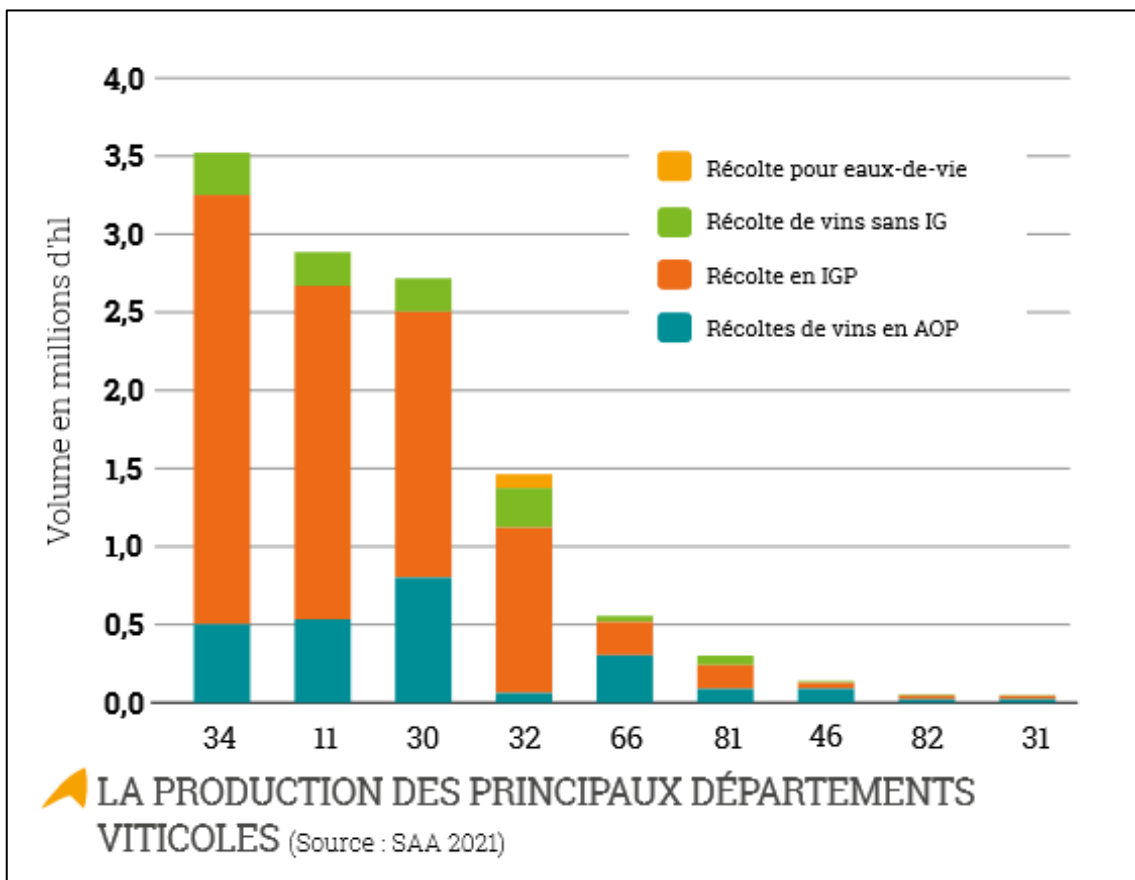


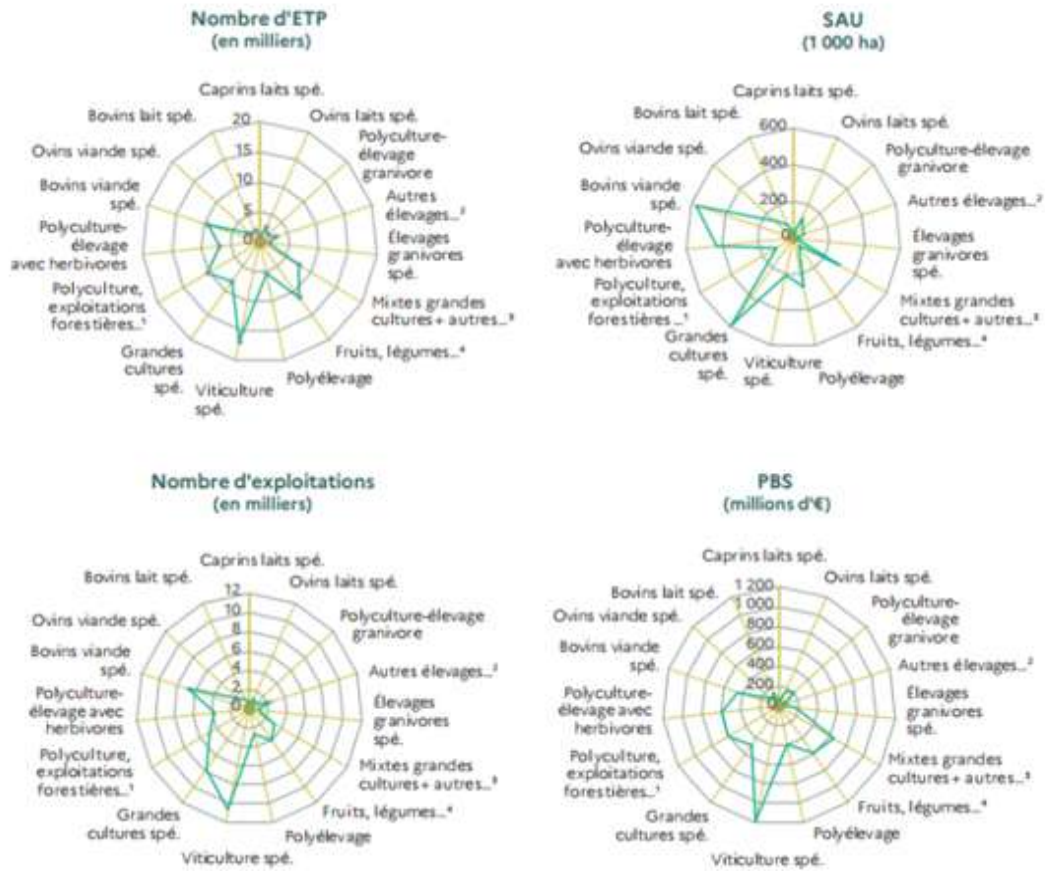
Illustration 33 : Production des principaux départements viticoles.

Le secteur viticole est un secteur dynamique, où le Gers contribue pleinement en comparaison notamment des départements de l'ancienne région Midi-Pyrénées.

En termes d'emplois, de nombre de structures agricoles et de richesse potentielle, le secteur viticole se distingue.

Figure 3 - Avec peu de SAU, les exploitations viticoles spécialisées représentent une importante part de l'agriculture régionale

Répartition des exploitations agricoles par catégorie selon leur nombre, leurs effectifs, leur SAU et leur PBS



- 1- Polyculture, exploitations forestières, spécialisés herbes ou autres cultures
- 2- Autres élevages (équins, apiculture, microélevage)
- 3- Mixtes grandes cultures + autres productions végétales
- 4- Fruits, légumes, horticulture-pépinières ou cultures spéciales à haute valeur ajoutée spécialisées

6. Les secteurs sous contraintes réglementaires

Les futures orientations du PLU devront prendre en compte ces aspects marqués qui font de la production viticole un vecteur économique majeur. De plus les activités de collecte, stockage, transformation notamment viticole sont soumises à une réglementation spécifique (ICPE etc...). La coopérative Les Hauts de Montrouge relève des ICPE.

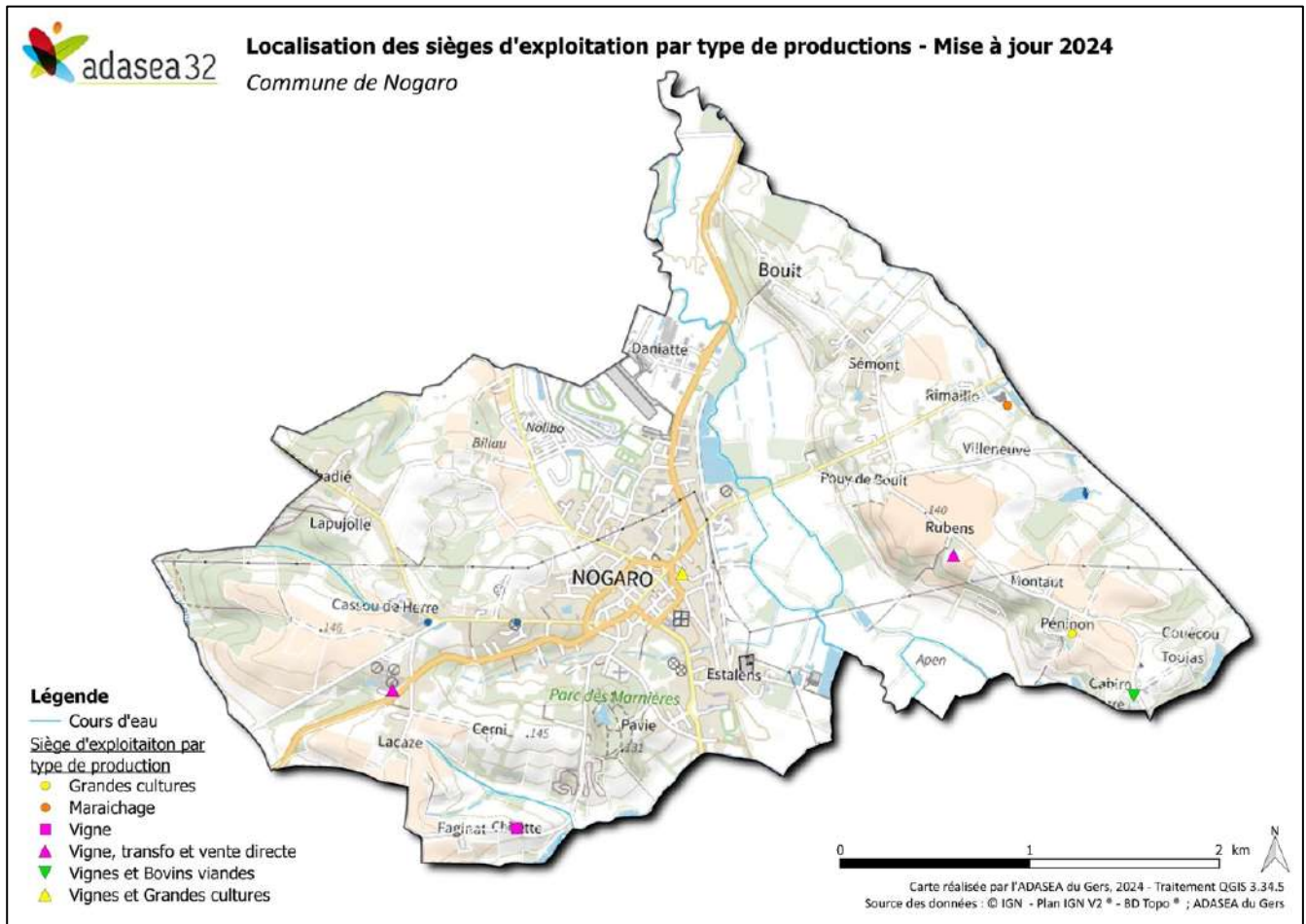


Illustration 34 : Localisation des sièges d'exploitation par type de productions.

7. Les signes officiels de Qualité

Le territoire de Nogaro bénéficie de plusieurs signes officiels de qualité : IGP volailles du Gers, IGP Volailles de Gascogne, IGP canard à foie gras du Sud-Ouest, IGP canard fermier à foie gras du Gers, IGP jambon de Bayonne, IGP Comté Tolosan, IGP Gers, IGP Côtes de Gascogne.

Cela contribue à la valeur économique des terres (parcelles à produits labellisés), mais aussi à haute valeur de qualité du terroir.

8. Le bâti agricole dans l'espace communal

L'activité des 7 exploitations est importante sur le territoire de Nogaro et autour des sièges et sites de production. Cela recoupe les habitations, le bâti agricole spécifique (unités de stockage, chai etc...).

L'activité agricole demande régulièrement des améliorations, de la création de bâtiments, des extensions, du renouvellement d'infrastructures.

Le règlement d'urbanisme permet aujourd'hui lorsque les projets agricoles émergent d'accompagner ses besoins liés aux activités de production et de transformation.

Les exploitants contactés n'ont pas exprimé de projets à ce jour.

Le futur zonage et règlement devra permettre les évolutions structurelles des exploitations et les possibilités de création, extensions de bâtiments agricoles y compris d'habitat soit dans le cadre de la décohabitation ou du changement de destination de bâtiments agricoles.

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le 05/05/2026
ID : 032-213202963-20260430-D_2026_30-DE

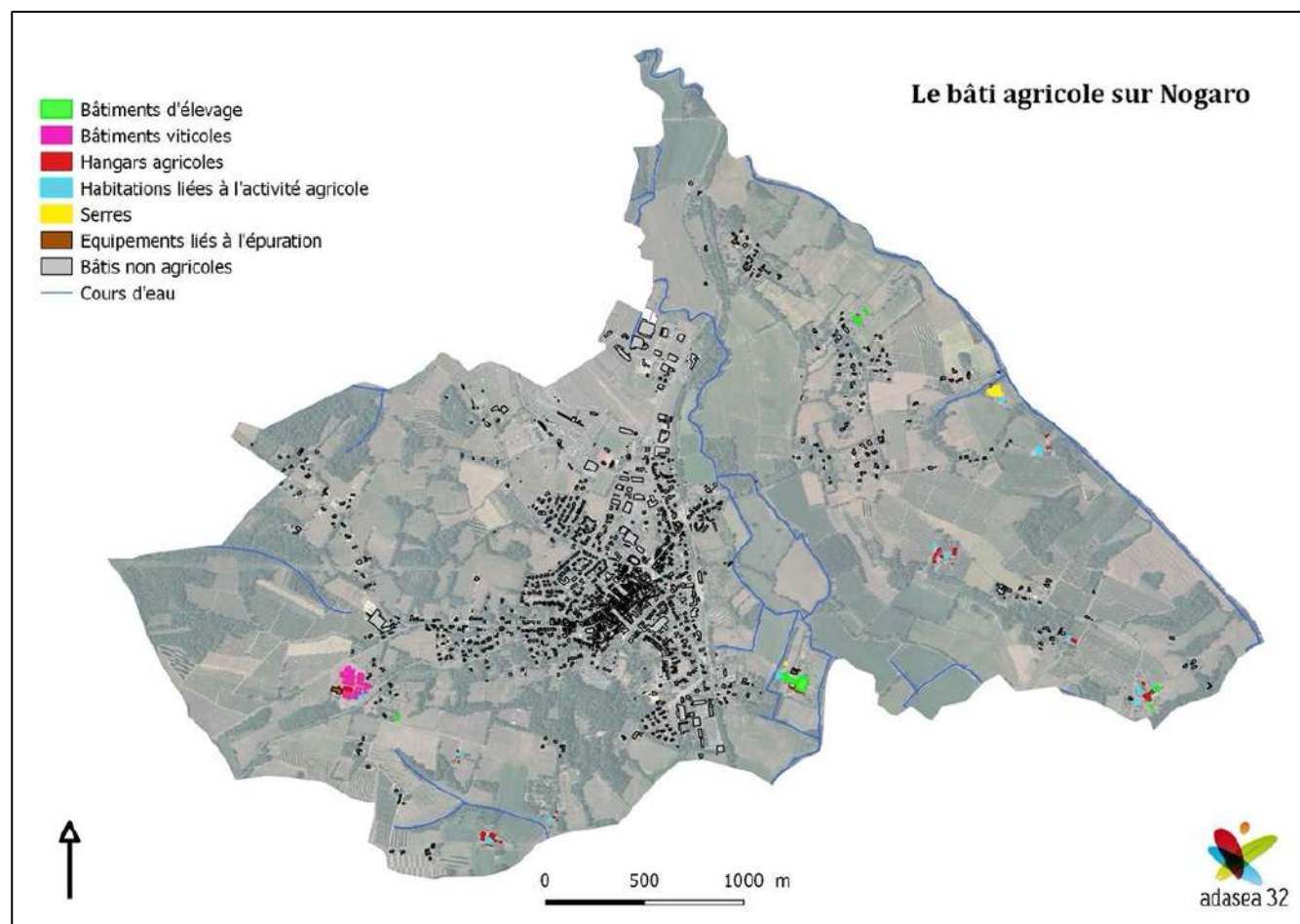


Illustration 35 : Bâti agricole sur Nogaro.

9. Les espaces agricoles et les milieux naturels

L'espace agricole est fortement marqué :

→ par le bâti non agricole (historique, reconversion d'anciennes exploitations vers de l'habitat résidentiel...), mais aussi par des phénomènes d'enfermement des sièges d'exploitation au sein d'une enveloppe urbaine (lieux dit Péninon, Bouit, Cerni) - une exploitation a son siège au centre-ville de Nogaro mais dispose d'un autre site d'activité.

→ par une orientation 'productions végétales' et viticoles où les éléments naturels accompagnent et dessinent plus les limites des îlots agricoles cultivés qu'ils n'occupent des portions significatives du territoire (exception faite des bordures de cours d'eau et la partie Ouest de la commune).

Le croisement des exploitations, notamment des exploitations des 52 ans et plus, et des éléments de la trame naturelle déterminera les zones à enjeux quant au devenir à la fois des exploitations et de la mosaïque des milieux.

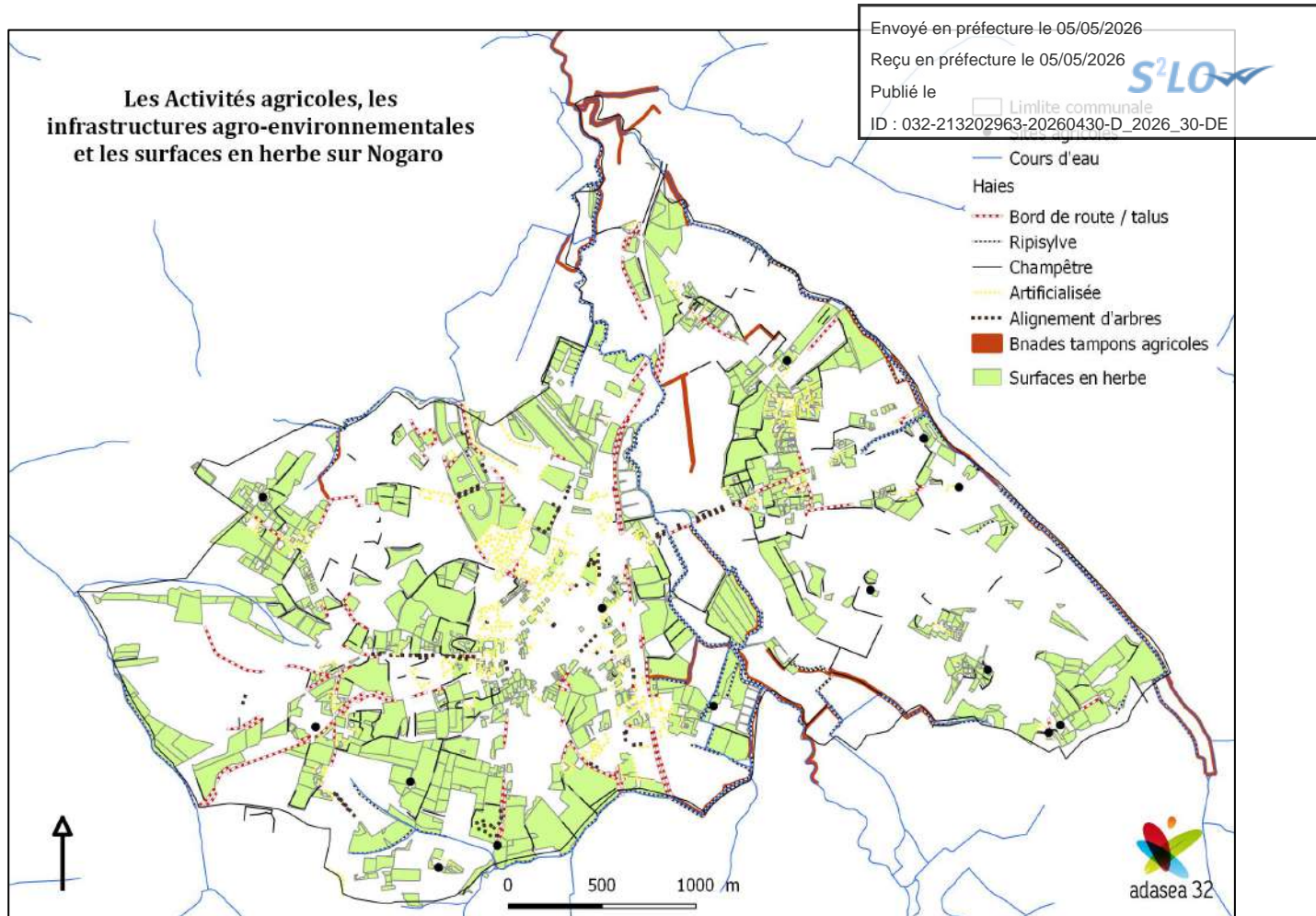


Illustration 36 : Activités agricoles, infrastructures agro-environnementales et surfaces en herbe sur Nogaro.

10. La valeur économique des exploitations agricoles sur Nogaro et simulation

L'artificialisation des terres agricoles a un impact négatif direct et permanent sur l'économie agricole. Ce chapitre permet de disposer d'un ordre de grandeur de l'incidence de la consommation des terres agricoles sur l'économie agricole.

Cette évaluation repose sur l'observation des éléments et données :

- Les OTEX : Les exploitations sont classées selon leur spécialisation : l'orientation technico-économique (OTEX). Ce classement se fait à partir des coefficients de production brute standard (PBS) des exploitations.
 - Une exploitation est spécialisée dans un domaine si ou la PBS de la ou des productions concernées dépasse deux tiers du total.
- La Production Brute Standard (PBS) est un outil statistique qui décrit un potentiel de production des exploitations et permet de classer les exploitations selon leur dimension économique en « petites et moyennes exploitations » ou « grandes exploitations », il donne un ordre de grandeur définissant un potentiel de production des exploitations. Les surfaces agricoles et les cheptels sont valorisés selon des coefficients permettant le calcul du PBS, par hectare ou par tête d'animal présent dans la commune. Pour le recensement agricole 2020, les coefficients utilisés pour le calcul de la PBS résultent des valeurs moyennes des rendements et des prix observés sur la période 2015 à 2019.

Le potentiel de production (PBS sur Nogaro représentait en 2020 : 1 398 000 € (10 exploitations), soit 2925 €/ha. Ce montant peut être majorée selon la valeur agronomique des terres (Label, irrigation, aménagements fonciers de valorisation réalisés etc...).

La valeur ajoutée dégagée par les Industries Agro-Alimentaires (*moyenne régionale toutes productions confondues moyenne 5 ans*) est de l'ordre de 1 342 000 € soit 2807 €/ha sur Nogaro

La durée pour la reconstitution du potentiel économique agricole dégradé dans le cadre de l'artificialisation nette est de 15 ans.

En région Occitanie, 1 € investi générerait 5,60 € (Source Agreste Ricard, données calculées avec les coefficients de PBS 2013 – Valeurs OTEX/Indicateurs : moyenne établie 2016-2020 Occitanie).

A partir du taux de rentabilité, le montant de l'investissement nécessaire pour reconstituer le potentiel économique des filières agricoles impacté lors de la consommation nette de 1 ha de surface agricole peut ainsi être estimé.

Certaines majorations peuvent intervenir, à savoir dans le cadre d'une artificialisation pure, le montant est majoré de la valeur vénale des terrains considérés.

Exemple pour 1 ha sur Nogaro (potentiellement secteur viticole, irrigable, conduite en AB) :

1 ha prélevé à la SAU agricole de Nogaro, terre irrigable conduite en Agriculture biologique, en vigne ou précédemment en vigne :

Produit brut/ha estimation 6000 à 7000 €/ha

Impact total sur la production et la filière amont aval : 19757 € pour 1 hectare

➤ soit à 15 ans : 296 355 € pour 1 hectare.

Le montant à investir aujourd'hui par les aménageurs pour compenser la perte induite de 1 ha artificialisé serait de : 52920 €.

Majoration valeur vénale des terres 8000 €/ha

Soit une valeur totale de 90 920 €/ha

11. Synthèse agricole

11.1. Tableau AFOM

Atout	Faiblesse
<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'exploitations (répartition) - Signes de qualité au sein du territoire - La filière viticole bien représentée 	<ul style="list-style-type: none"> - Difficulté dans la transmission reprise - Inclusion de sites d'activités au sein des enveloppes urbaines - Fragilité de la filière élevage
Opportunité	Menace
<ul style="list-style-type: none"> - Diversité des ateliers de productions et des projets (bâtiment, développement vente directe etc.) - Points d'accueils (vente directe, gîte etc) - Développement de l'agrivoltaïsme 	<ul style="list-style-type: none"> - Risque d'enfermement de certains sites d'exploitations - Manque de renouvellement agricole - Dérèglement climatique, aléas...

11.2. Les Enjeux

Envoyé en préfecture le 05/05/2026

Reçu en préfecture le 05/05/2026

Publié le

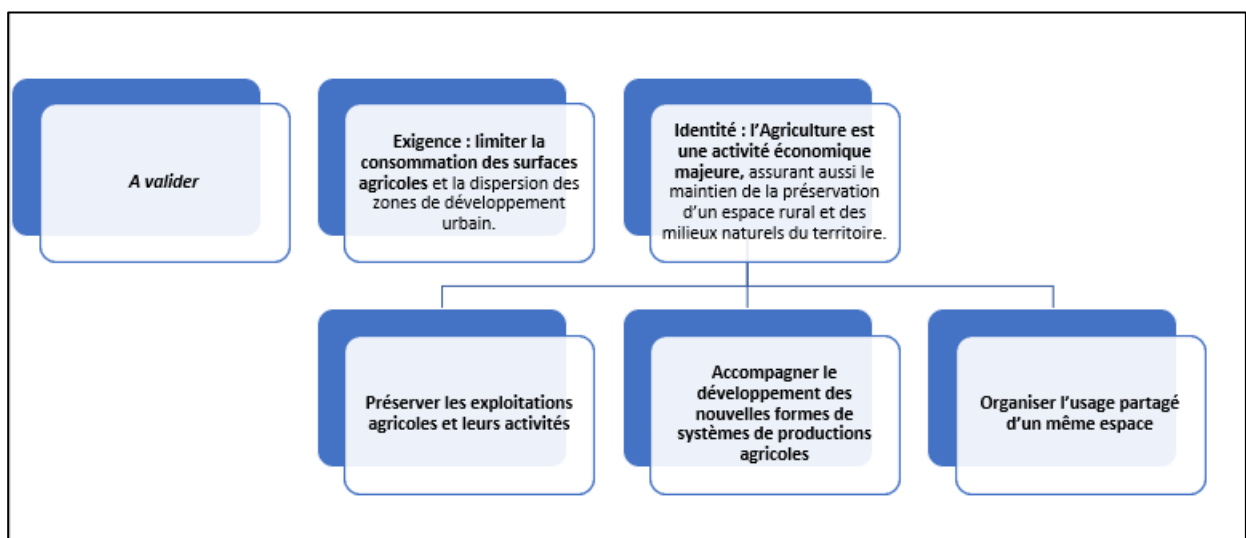
ID : 032-213202963-20260430-D_2026_30-DE



L'activité agricole est un secteur important de l'économie locale ; la commune dispose d'un maillage équilibré d'exploitations agricoles avec une orientation largement consacrée aux cultures et à la vigne. D'un point de vue agricole, différents éléments doivent être considérés :

- Les 7 sièges d'exploitation, de leur espace d'activités et de leurs besoins.
- Les besoins potentiels de développement des exploitations par un règlement respectant la diversité des fonctions et des productions au niveau des bâtiments : décohabitation, élevage, stockage, transformation, accueil à la ferme... ; l'impact de l'urbanisation sur le foncier ne doit pas fragiliser les systèmes existants.
- Les franges entre urbanisation et espace agricole (pérennité des espaces et des activités agricoles).
- La préservation de l'outil de production et des investissements réalisés.
- La définition de zonages adaptés aux contraintes réglementaires (élevage, vigne...), aux productions sous contrat ou labellisées.
- La capacité de diversification des exploitations.

De nouvelles perspectives et de nouvelles problématiques se posent aujourd'hui sur les exploitations, qui interpellent les collectivités :



Quelle place pour les énergies solaires dans les exploitations (toitures et sol) ?
Les zones de transition une question agricole pour préserver le foncier agricole

Quatre points clé ouvrent le champ de réflexion :

- Le devenir des activités agricoles ;
- Le développement des EnR ;
- La préservation des ressources eau, sol, biodiversité, air ;
- La consommation du foncier dans le cadre de l'activité agricole (objectif 2030).

1. Équipements publics et services

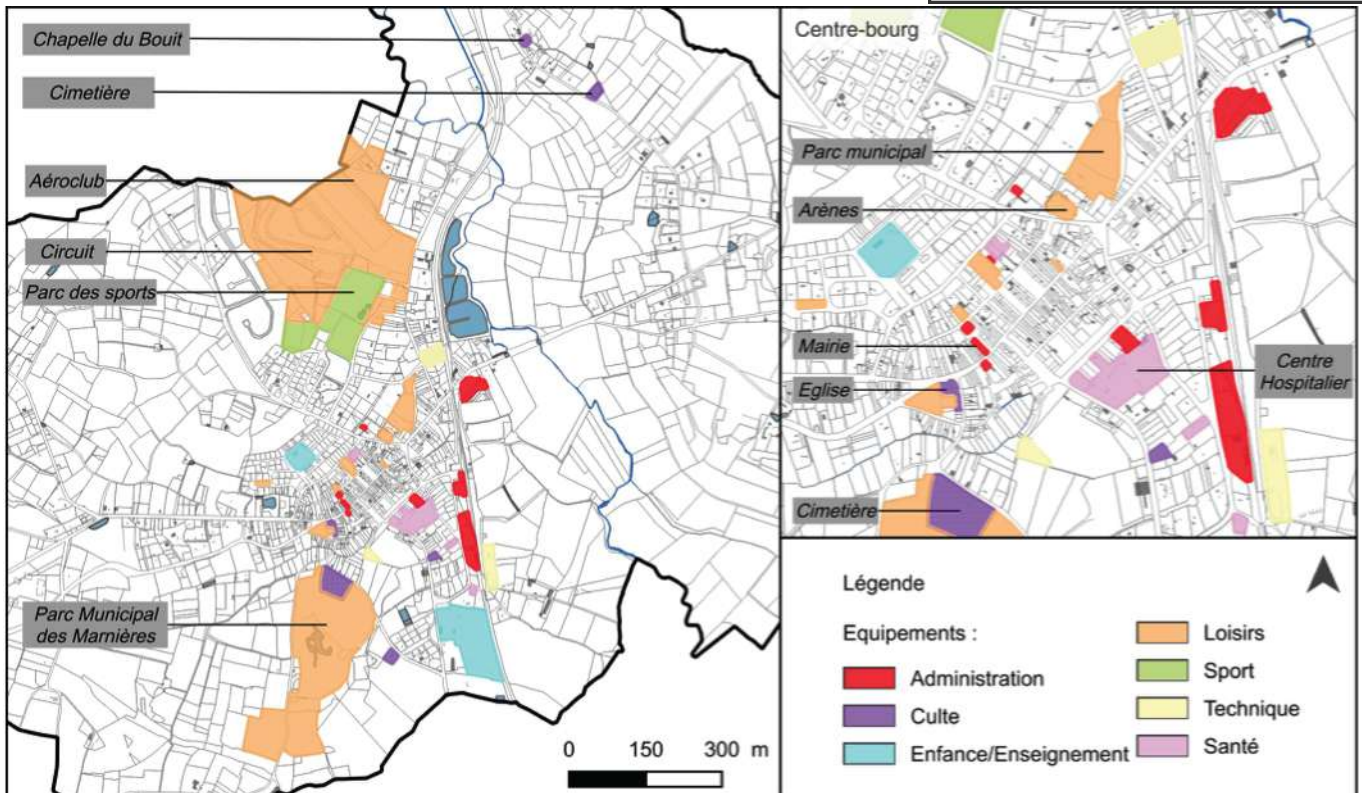


Illustration 37: Répartition des équipements sur la commune ; UrbaDoc Badiane avril 2024

Nogaro est une commune qui possède des équipements, commerces et services spécifiques d'un pôle urbain.

Les équipements sont nombreux et nécessaires au bon fonctionnement de la vie de la commune. L'ensemble des équipements offre un rôle central dans la vie de la commune.

1.1. La mairie



Elle est située dans le centre-bourg, plus précisément sur la rue de la Mairie.
Elle est accessible grâce à sa rampe d'accès aux personnes à mobilité réduite.
La mairie est ouverte au public du lundi au vendredi.
Située à proximité de places de stationnement, elle ne semble pas nécessiter d'extension.

1.2. Le cimetière



Situé au Sud-Ouest du centre-bourg, le cimetière est relié directement par l'intermédiaire des rues des Pénitents/la Gravière.
La partie Est du cimetière est disponible pour accueillir de nouvelles sépultures et permet de répondre aux besoins communaux actuels et à venir.
En complément, une maison funéraire vient d'être récemment construite à proximité immédiate du cimetière, le long du chemin de la Magine.

1.3. L'église



L'église de Nogaro, plus connue sous le nom de « Collégiale Saint-Nicolas », est implantée en bordure de l'avenue du Docteur Couecou. Elle comprend trois nefs : vaisseau central et collatéraux. Ce monument historique présente des qualités architecturales évidentes, qui participent grandement à valoriser le village.

1.4. Les équipements scolaires



En 2024, la commune dispose d'une école maternelle qui accueille 75 enfants et d'une école élémentaire qui regroupe 171 enfants. Les effectifs scolaires ont varié au cours des dernières années. A titre de comparaison, en 2015 il y avait 85 enfants à l'école maternelle et 148 élèves à l'école élémentaire.

De plus, depuis la rentrée 2014, l'ensemble des classes sont équipées d'équipements numériques (tablettes tactiles, tableau blanc interactif, ordinateur portable) afin que les élèves puissent accéder aux Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC). La mise en place de ces nouvelles technologies facilite l'apprentissage du monde numérique.



La commune dispose également de la cité scolaire d'Artagnan. Ce centre de formation est constitué d'un collège avec une Section d'Enseignement Général et Professionnel Adapté (SEGPA), une classe d'inclusion de groupe scolaire et d'un lycée polyvalent proposant les baccalauréats généraux et des formations industrielles et tertiaires (BTS).

Cette structure accueille 898 élèves en 2024.

Des travaux d'aménagements pour la cité scolaire ont été réalisés en 2024.

Pour l'enseignement supérieur, les Nogaroliens doivent se rendre soit à Pau, Bordeaux ou Toulouse. Une école de la performance est également présente sur le territoire. Elle a débuté ses activités en 1999 grâce à un prêt relais de la commune. Cette école est orientée vers une formation technique autour des métiers de la course automobile. Des professionnels de la compétition, intervenants souvent prestigieux, dispensent également un enseignement spécialisé.

1.5. Les équipements ludiques

La salle d'animation et les Arènes permettent d'accueillir du public lors des différentes manifestations. Ces équipements sont importants pour la ville de Nogaro, puisqu'ils créent des usages et participent à la faire vivre.

La présence d'un cinéma est un véritable atout. Il diffuse des films chaque jour. Ainsi, il joue un rôle de lieu de sociabilité.



Les arènes



Le cinéma

Depuis 2014, un nouvel équipement de loisirs est présent sur l'ancienne voie de chemin de fer : le vélorail. De Nogaro à Sorbets, il propose une balade de 9 km pour flâner dans les vignes armagnacoises. La valorisation de l'ancienne voie ferrée permet de diversifier l'offre touristique. Elle génère 9000 utilisateurs par an qui sont donc des clients potentiels pour d'autres commerces et services.

La diversification des activités permet d'attirer des touristes et de dynamiser l'économie locale.



L'aérodrome

La présence d'un aérodrome sur la commune de Nogaro est un véritable atout. Il est ouvert à la circulation aérienne publique (CAP). Utilisé pour la pratique d'activités de loisirs et de tourisme (aviation légère), il dispose de deux pistes orientées Sud-Nord.

Le parc des Marnières, localisé au Sud du centre-bourg est le poumon vert de la commune. Organisé autour d'un lac, cette ancienne gravière est devenue un véritable lieu de rencontre pour les nogaroliens. Sans oublier, le Parc du Cèdre en centre-bourg.

1.6. Les équipements sportifs



Parc des sports



Tennis couverts

Nogaro dispose de plusieurs équipements sportifs qui permettent à la vie locale de se développer et d'augmenter le lien social entre habitants.

Des courts de tennis, une salle de danse, un terrain multisports, une salle de combats, un mur fronton, et sans oublier les terrains de sport pour la pratique du rugby qui viennent compléter l'offre ludo-sportive présente au sein du territoire communal.



L'entrée du Circuit Automobile

La présence du circuit Paul Armagnac, construit en 1960 et rénové fin 2023, augmente l'attractivité de la commune. Véritable référence touristique et sportive, le circuit est un lieu directement associé à la ville. Il accueille différentes manifestations comme par exemple la coupe de France des circuits, ou encore les championnats de France de Drift. Pour les particuliers, des stages de pilotage au volant de grosses cylindrées sont également proposés. La fréquentation est d'environ 300 000 visiteurs par an, ce qui impacte positivement l'économie locale.

Ces différents équipements sportifs participent à l'animation de la vie locale.

1.7. Les équipements de santé

Nogaro dispose de plusieurs équipements de santé et notamment un centre-hospitalier qui génère environ 200 emplois. Doté d'une capacité de 229 lits d'hospitalisation ou d'hébergements, il fait figure de référence à l'échelle du bassin de vie de Nogaro.

Des travaux d'aménagements sont prévus pour le centre hospitalier en 2025.

Fraichement construit, le pôle de santé du Bas Armagnac est localisé dans le centre de Nogaro. Un centre de radiologie, un centre médico-psychologique (C.M.P Enfants) et l'institut Médico Professionnel du Bas Armagnac viennent en aide aux patients.

Une pharmacie et des cabinets d'infirmiers viennent compléter l'offre de santé sur la commune.

2. Les associations

Plus de 50 associations sont présentes sur le territoire communal. Elles ont une vocation sportive, humanitaire et médicale, sont dédiées à l'animation ou sont spécialisées dans la culture. Elles représentent ainsi un terreau important pour la vie locale. Elles renforcent le lien social sur le territoire. Ces associations permettent à chacun de participer à la vie de la commune. Elles sont notamment intéressantes pour les familles qui ont des enfants pour les activités sportives et de loisirs.

3. Les commerces

Nogaro est une ville qui présente une offre de commerces diversifiée dans différents domaines (banque, alimentaire, hébergement, bien-être, garage, ...).

Ces commerces sont principalement localisés dans le centre-ancien, le long de la Rue de la République ainsi qu'en entrée Nord ville, à proximité de la RD 931.

La présence de commerces dans le centre-ancien permet d'apporter de l'animation.



Commerces sur la Rue de la République - Rez-de-chaussée commerciaux

Les centres commerciaux tel que Aldi, Carrefour Market, ou encore Bricomarché, implantés en périphérie de la ville, ne favorisent pas la pérennisation des commerces de proximité.

Il y a un projet de restructuration de la voirie dans le centre-ville avec une volonté de piétonniser la section de la place Jeanne d'Arc. Cette modernisation des espaces publics a pour objectif de pérenniser les commerces du centre-ville.

De plus, la révision du PLU peut favoriser l'implantation des commerces et prévoir dans la réglementation des zones bâties la possibilité d'installer des commerces et services. Il peut même aller jusqu'à identifier des linéaires de protection des rez-de-chaussée commerciaux dans le centre-ville.

L'interdiction du changement de destination des rez-de-chaussée com
l'application de l'article L151-16 du code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le
ID : 032-213202963-20260430-D_2026_30-DE



4. Les activités

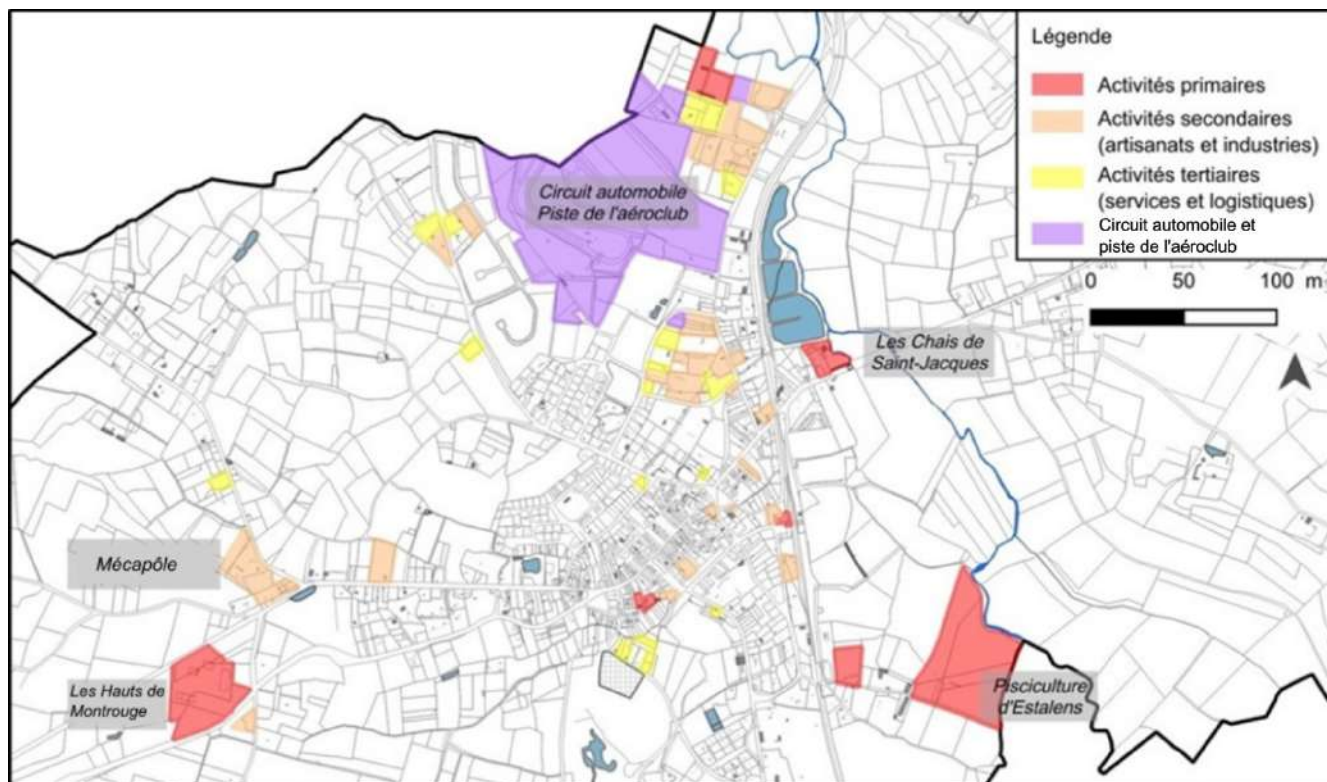


Illustration 38: Les commerces principaux de la commune, UrbaDoc Badiane avril 2024

De nombreuses activités sont implantées sur la commune.
Le secteur primaire est dominé par l'activité agricole.



En lien avec l'activité viticole, la coopérative HDM et l'Armagnac de Crouzet sont également deux entreprises importantes de la commune.

Le secteur secondaire est représenté par les activités de l'artisanat et de l'industrie. Ce secteur d'activités est caractérisé par une forte proportion d'entreprises orientées vers la construction.

Le secteur tertiaire est composé principalement d'activités de services marchands (transports, activités financières, services rendus aux entreprises, services rendus aux particuliers, hébergement-restauration, immobilier, information-communication) et des services non-marchand (administration publique, enseignement, santé humaine, action sociale).

5. Nogaro, principal pôle pour les communes voisines

Le pôle de Nogaro concentre les principaux équipements et services de proximité. Avec près de 200 commerces, services et équipements, le pôle de Nogaro possède donc une offre intéressante. La commune est bien équipée dans le domaine de la santé, du sport et des loisirs et de la culture.

Nogaro joue le rôle de pôle de proximité pour les communes avoisinantes. Elle répond aux besoins essentiels de ces habitants. De ce fait, les utilisateurs ont besoin de l'usage de l'automobile pour accéder à la gamme d'équipements présents sur le territoire communal.

Pour les services d'ordre supérieurs, les habitants du bassin de vie dépendent principalement des villes alentours comme Aire sur Adour, Mont de Marsan, Auch, Toulouse, Pau, Bordeaux, etc.

6. Les réseaux

6.1. Le réseau électrique

Le réseau électrique qui passe dans la commune de Nogaro est exploité par le groupe maintenance réseaux Béarn (2, rue Faraday – ZI La Linière 64140 BILLERE).

L'ensemble de la commune est desservi en électricité. Cependant, les lignes sont principalement aériennes, nuisant le plus souvent à la qualité visuelle des paysages.

6.2. La défense incendie

Il appartient aux autorités municipales et aux maires en particulier de prévenir les incendies sur leur commune et d'en faciliter la lutte. C'est pourquoi, les opérations d'aménagement devront tenir compte des préconisations du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours 32) pour lutter contre les incendies. Les dispositions relatives à la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) figurent sur la grille de couverture des risques du SDIS 32.

La couverture relative à la défense incendie doit être conforme à l'arrêté départemental du 21 janvier 2017.

Par ailleurs, le SDIS pourra être consulté lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme afin de vérifier les conditions d'accès, de desserte et les moyens de lutte contre l'incendie. La commune veillera à associer le SDIS pour tout projet d'urbanisation nécessitant son avis.

6.3. L'aménagement numérique

	Couverture 4G	Couverture 3G	Nombre d'antenne 5G
Orange	100%	99,96%	0
Free	100%	99,78%	1
SFR	100%	100%	1
Bouygues	100%	100%	1

Pour venir habiter sur un territoire, il est de plus en plus important pour les ménages de disposer d'une couverture numérique efficace. Ce réseau est encore plus important pour les entreprises qui ne peuvent se développer sans cette couverture, et ce dans tous les domaines.

A Nogaro, 100% du territoire est doté d'une connexion internet 4G.

En avril 2022, Free a déployé une première antenne 5G avant d'être suivi par SFR en janvier 2023 et Bouygues en février 2023.

Concernant l'offre ADSL, les secteurs urbanisés sont couverts par un débit convenable.

En 2023, 1552 des locaux sont raccordables à la fibre ce qui représente 96% de couverture. L'enjeu communal est de poursuivre l'extension du très haut débit notamment auprès des entreprises. Le déploiement internet très haut débit est un axe prioritaire du conseil départemental. Un bon accès aux réseaux numériques et mobiles est un atout pour attirer de nouvelles populations et entreprises sur la commune. En effet, internet est pleinement entré dans les modes de vie et les difficultés d'accès au réseau peuvent constituer un frein à l'installation de nouveaux arrivants, notamment auprès des jeunes.

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le
ID : 032-213202963-20260430-D_2026_30-DE

Ce qu'il faut retenir :

Nogaro dispose des réseaux sur les zones qui sont urbanisées.

Le réseau électrique qui passe dans la commune de Nogaro est exploité par le groupe maintenance réseaux Béarn.

L'ensemble du territoire communal est couvert par les réseaux mobiles : Orange, Bouygues, SFR et Free.

La fibre a été déployée depuis 2019 et couvre en 2023 96% du territoire communal. La qualité du réseau numérique est attractive pour les entreprises et auprès des actifs et des jeunes ménages.

Intensifier les formes urbaines, c'est avant tout optimiser le rapport entre urbanisation et offre en réseau. La commune devra privilégier l'urbanisation de secteurs proposant une desserte en réseaux pouvant accueillir de nouvelles constructions.

La commune devra par ailleurs profiter de la révision du PLU pour mettre à jour si nécessaire le zonage d'assainissement.

Envoyé en préfecture le 05/05/2026

Reçu en préfecture le 05/05/2026

Publié le

ID : 032-213202963-20260430-D_2026_30-DE



CHAPITRE II : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Les paysages, porteurs de l'identité locale

Le paysage représente un élément clé du bien-être des habitants et contribue ainsi à leur épanouissement individuel et collectif.

De plus, le paysage est l'une des composantes essentielles dans la constitution de l'identité d'un territoire.

En plus d'être un véritable moteur de l'activité économique, il participe à l'intérêt général sur les plans culturel, écologique, environnemental et social. Sa protection et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun.

Le paysage, conséquence du site, de sa géologie et de l'occupation humaine qui en est faite est donc un héritage naturel et patrimonial qui est souvent un élément prépondérant du pouvoir d'attraction d'une commune.

Le souhait de la commune de s'urbaniser et d'accueillir de nouvelles populations doit être réfléchi avec une vision d'ensemble en garantissant le maintien de l'identité et de la qualité de vie à long terme.

1.1. Les paysages du Gers

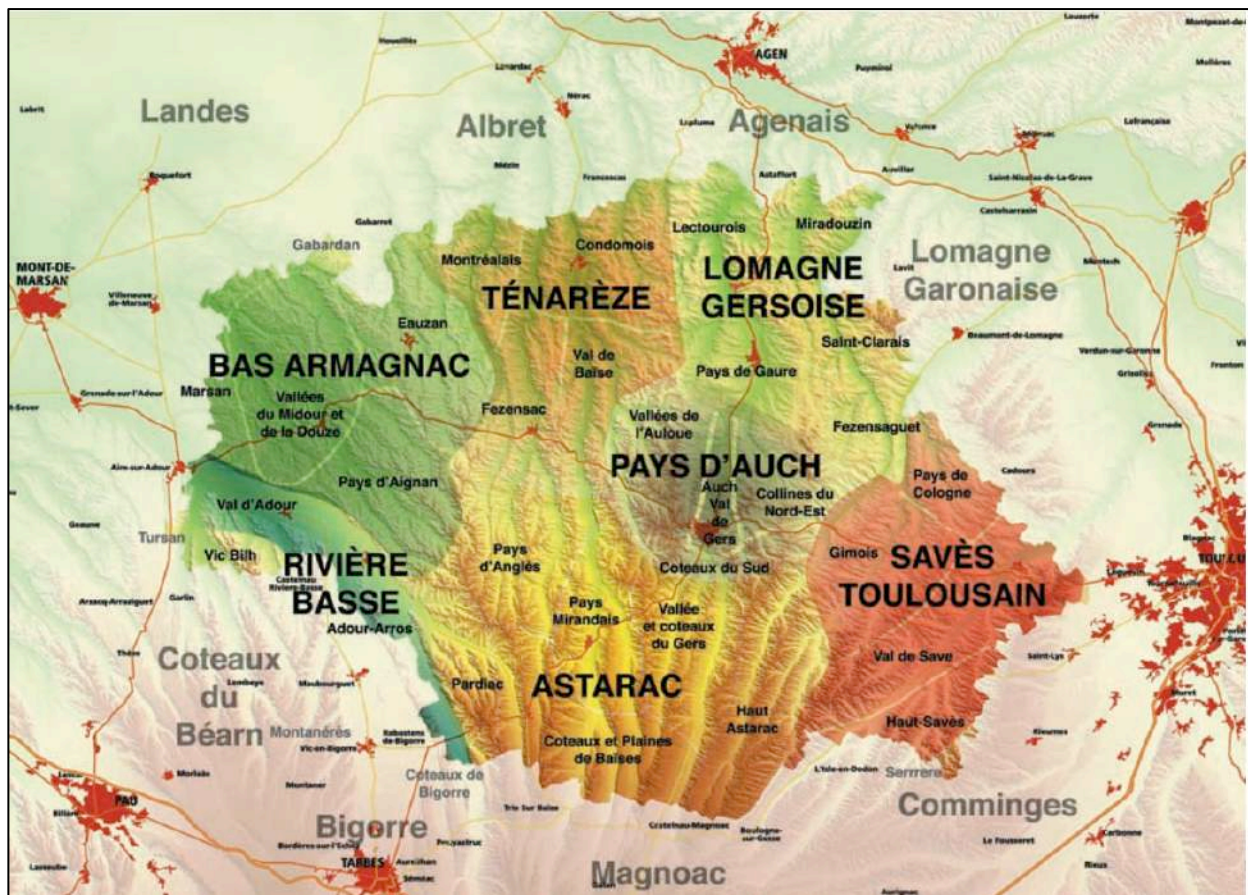


Illustration 39: entités et sous entités paysagères du Gers ; CAUE 32

L'inventaire des paysages réalisé par le CAUE 32 en mars 2002 met en évidence l'identité des paysages gersois en les déclinant dans leur diversité.

D'Est en Ouest, du Nord au Sud, collines, vallons, coteaux et vallées au relief modeste alternent sans cesse avec des altitudes qui varient entre 80 et 300 mètres d'altitude et des dénivelés rarement supérieur à 100 mètres. Il n'y a aucune grande rupture paysagère, aucun changement brutal. Les paysages apparaissent désordonnés, anarchiques, inorganisés et complexes.

On distingue de nombreux points de vue qui offrent à chaque fois une vision différente des territoires. En site dominant, le paysage est aérien et ouvert (parfois sur les Pyrénées) "large et lumineux", le relief est un plateau plus ou moins homogène, vaguement ondulé ou nervuré : "un moutonnement pareil à une houle".

En situation intermédiaire, à flan des reliefs, l'horizon est compartimenté ou cloisonné par l'alternance de coteaux et vallées, de collines et vallons.

A l'échelle du vallon et du bas-fond, le paysage est confiné sans vraiment de horizon, ou la combinaison possible de ces horizons, la vue s'organise en plans successifs, fait de la répétitivité des formes, des régularités du modelé.

Ce sentiment d'homogénéité d'ensemble et de confusion ne tient pas seulement au relief mais également à l'occupation humaine et l'affectation des sols. Tout l'espace est campagne. Le Gers est un "pays paysan" avant tout, un département profondément rural avec 70% des terres affectés encore à l'agriculture et une campagne fragmentée, mélangée, morcelée où les paysages agraires forment une mosaïque de lieux voire de milieux, un patchwork de champs et d'agrosystèmes.

Avec 189 000 habitants pour une superficie de 6257 km² (soit une densité de 30,2 habitants au km²) c'est également un département peu peuplé. Il est peu urbanisé, l'habitat y est diffus et l'industrie quasi absente. Les peuplements se répartissent de manière relativement homogène entre petites agglomérations (Auch, la préfecture et principale ville ne compte que 21900 habitants), de très nombreux villages de taille modeste et un habitat extrêmement dispersé, composé en majorité d'anciennes fermes.

En même temps, immédiatement l'oeil averti décèle toutes les nuances de ces paysages, ne serait-ce que dans l'aspect de ces vieilles fermes à travers leur forme, leur volume mais surtout leur matériau de construction : ici la brique, là la pierre ailleurs encore le pan de bois... Ainsi les paysages du Gers offrent-ils au premier regard ce paysage à double facette selon le regard porté, selon l'échelle retenue :

- Une homogénéité d'ensemble, nuancée : "un ensemble confus de collines" ;
- Une diversité de détails, harmonieuse : "une infinie richesse de formes et de détails."

Cette double réalité existe bien et derrière leur apparence confuse ces paysages sont régis par une ordonnance générale et des logiques spatiales caractéristiques et en particulier des logiques géomorphologiques, voire géologiques déterminantes. A l'exception de la plaine de l'Adour, le Gers s'étend sur la quasi-totalité de l'éventail gascon, immense étendue sédimentaire répandue principalement depuis le plateau de Lannemezan (ancien cône de déjection dû à l'érosion des Pyrénées), à la fois ensemble géomorphologique et unité des paysages de cette Gascogne bossue, aux caractères propres.

1.2. L'entité paysagère du Bas-Armagnac

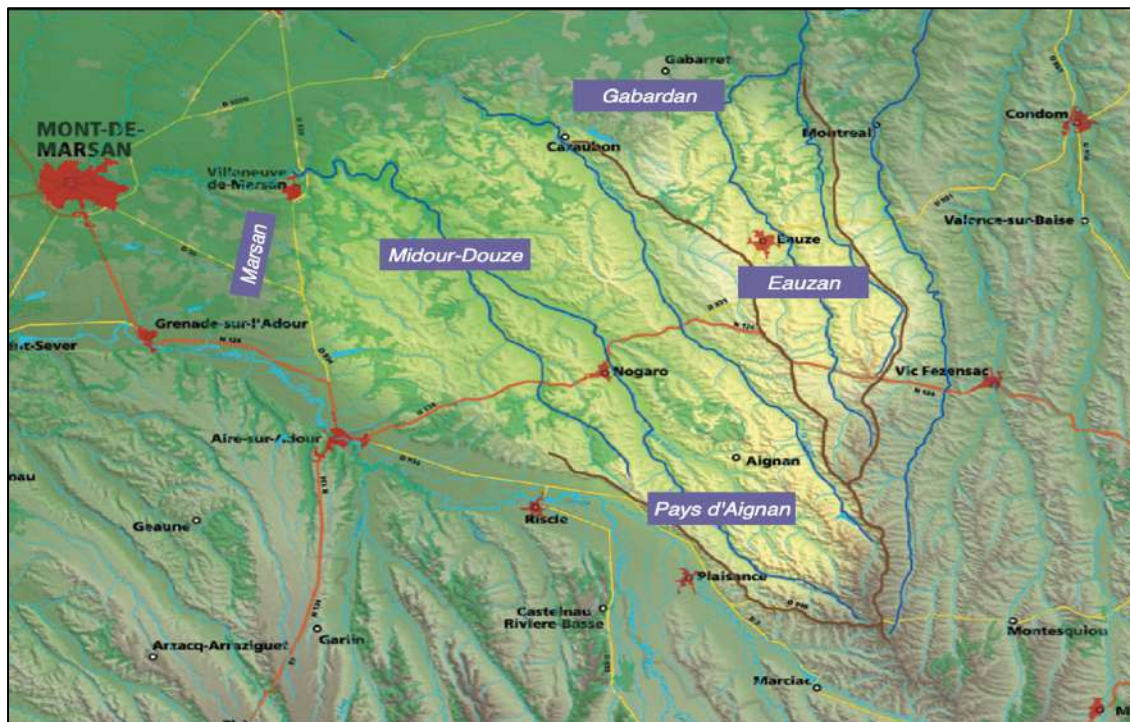


Illustration 40 : Entités paysagères du Bas-Armagnac ; CAUE 32

Le territoire communal est inscrit au sein de l'entité paysagère du Bas-Armagnac ou Armagnac Noir. Situé à l'extrémité Nord-Ouest du département, « ici commencent – un peu – les Landes et se termine – un peu – le Gers ». Le Bas-Armagnac s'affirme comme une zone de transition et de contact entre le vaste ensemble des coteaux de Gascogne et l'immense plateau landais.

Les tendances générales sont à la perte et au vieillissement de patrimoine naturel le plus important du département, ce secteur possède d'attirer de nouvelles populations en quête d'un cadre de vie de qualité. Cette entité paysagère se distingue des campagnes gersoises domestiquées par son caractère plus sauvage. Ainsi, les forêts et les bois occupent une place importante que dans le reste du département. Les paysages sont façonnés par l'activité agricole : maïs et peupliers dans les plaines et plateaux viticoles. De plus, le polyélevage subsiste et offre de nombreux paysages de pâturages.

1.3. Des atouts paysagers à préserver

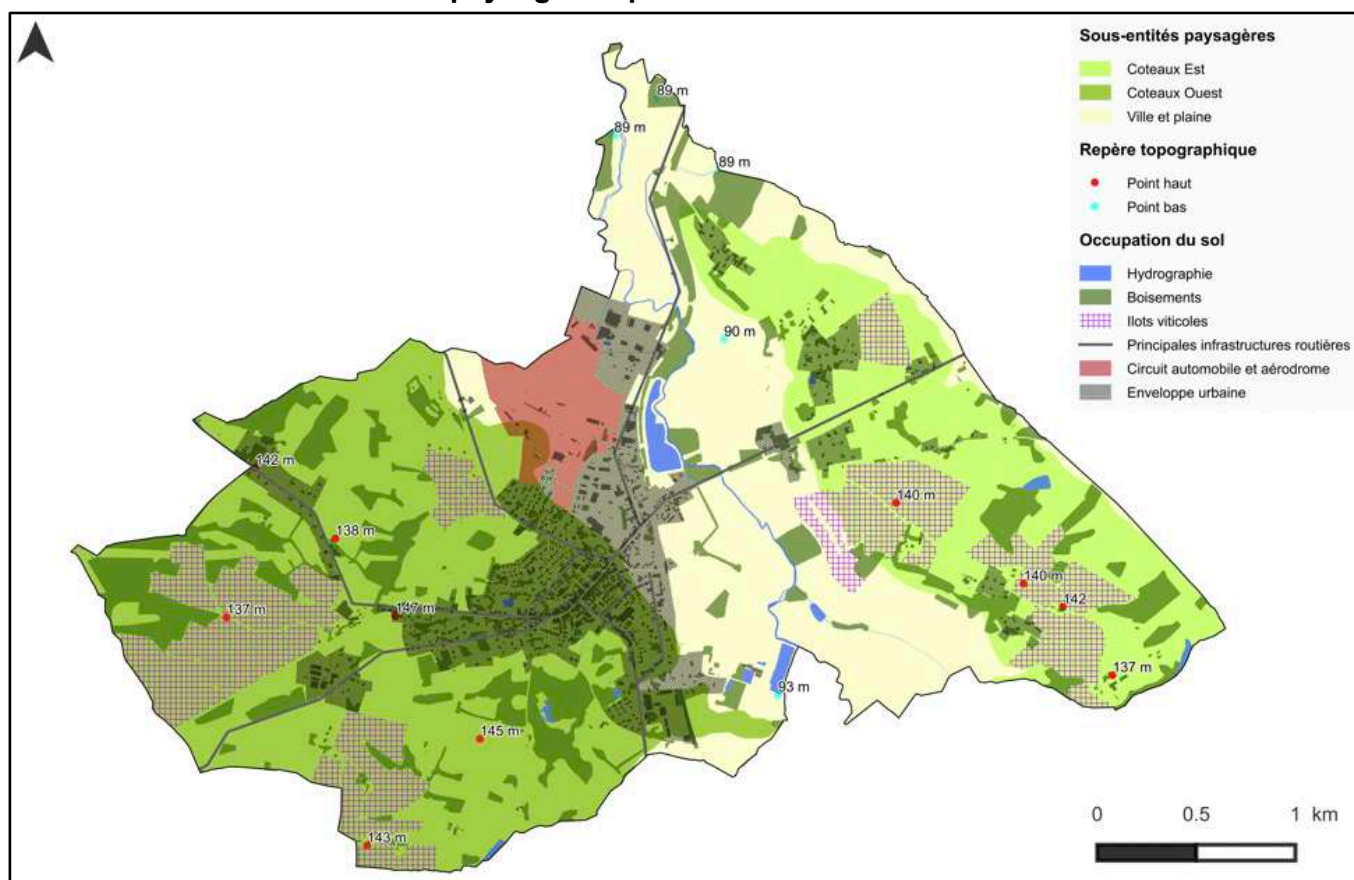


Illustration 41 : Motifs paysagers à Nogaro ; UrbaDoc Badiane 2024

Nogaro se situe au sein de l'entité paysagère de la vallée du Midour et des terrasses vallonnées. Deux composantes paysagères caractérisent la commune : coteaux Est et Ouest et secteurs de plaines inhérents au Midour et au ruisseau de Saint-Aubin.

La commune se caractérise par un paysage bucolique, marqué par la viticulture, les boisements et un relief vallonné, emblématique des paysages du Bas-Armagnac.

Les paysages nogaroliens se composent d'une large vallée surplombée par des collines et des lignes de crête au niveau des coteaux Est et Ouest qui offrent de larges panoramas sur le grand paysage mais aussi sur le centre-ville de Nogaro.

La pente et le relief permettent de mettre en perspective les différents éléments paysagers et une bonne lecture de leur articulation.

La pratique de l'agriculture fait alterner des paysages ouverts et des paysages bocagers plus fermés et resserrés.

Les boisements qui ponctuent la commune viennent enrichir la qualité paysagère du site. Cette diversité de milieux permet de multiplier les effets lisières. Elle offre également une diversité visuelle à l'origine de la qualité esthétique des paysages agrestes du Bas-Armagnac.

La plaine du Midour se développe sensiblement en position centrale de la commune et est largement dédiée à la culture du maïs, aux peupleraies et aux pâturages.

Le réseau hydrographique représente un patrimoine naturel important. Le Midour se distingue par un tampon végétal parfois dense et parfois clair bordent. Les boisements se détachent principalement sur les secteurs de la commune, sur les coteaux Est et Ouest et sont visibles depuis les lignes de crêtes.

Ces boisements confèrent un caractère sauvage et intime au fond de vallée de coteaux et accrochent le regard. Ils matérialisent le réseau hydraulique de la commune et les encaissements présents sur le territoire communal. Le Midour est franchi deux fois sur le territoire communal, par la RD 522 et la RD 931. Le cours d'eau de Saint-Aubin représente la limite Est de la commune avec Sainte-Christie d'Armagnac. La Jurane marque la limite Nord de la commune avec Arblade-le-Haut.

Les coteaux sont quant à eux dominés par la vigne, la polyculture et l'élevage. L'urbanisation s'étend le long de la ligne de crête, permettant d'être vu et de voir, en direction du vallon associé au ruisseau de Saint-Aubin à l'extrémité Ouest mais surtout en direction de la plaine de la vallée du Midour et du centre-ville. Ces portées visuelles sont des atouts qu'il convient de préserver afin de valoriser les qualités paysagères du territoire. Les vallons donnent de l'épaisseur au paysage et le relief met en scène les motifs paysagers qui organisent et structurent le territoire. Ainsi, le bourg, bien que situé sur un point bas est visible depuis de nombreux secteurs par rapport à la plaine et les éléments patrimoniaux tels que l'église sont visibles depuis de nombreux points de la commune.

Afin de limiter la cristallisation entre enjeux résidentiels et maintien de l'activité viticole et éviter au maximum les effets de porosité du fait urbain au sein du parcellaire viticole, la définition de limites urbaines franches devra être constituée. La fragilisation du parcellaire viticole est perceptible en effet sur certains secteurs de la commune, tel à Billau où des vignes ont été arrachées et où le bâti pavillonnaire apparaît comme une saignée dans le parcellaire agricole.

Aussi l'urbanisation linéaire est à juguler ; en marge de la RD 143, sur le secteur de Labadié, l'étirement des formes urbaines jusqu'à la commune limitrophe de Caupenne d'Armagnac a créé une coupure des liaisons fonctionnelles entre les boisements présents de part et d'autre de la voie et pose la problématique de la recomposition de ces linéaires fonctionnels. Certains espaces boisés sont établis jusqu'au contact de la ville avec, en frange Sud du cimetière l'ancienne gravière reconvertie en parc municipal des Marnières. Ce poumon vert à proximité immédiate du cœur de ville est à protéger.

Sur le même registre afin d'inviter la nature en ville, l'inscription de l'ancienne voie ferroviaire comme coulée verte permettant de connecter différents quartiers de la ville pourra être prise en compte dans le projet d'urbanisme.

Compte tenu que la ville s'est développée au centre du territoire et qu'elle est encadrée entre deux coteaux principaux, les visibilités entrantes sont nombreuses et demandent une vigilance accrue quant à leur maintien.

Aussi certaines entrées de ville compte-tenu du tracé rectiligne de certains axes génère des effets de cadrage obligeant à apporter un soin particulier au traitement des abords de ces axes (RD 143 / avenue du Cassou de Herre à hauteur du château d'eau). Quelques fois ces axes sont accompagnés de cortèges végétalisés tels les alignements de platanes bordant la RD 522 en entrée Est. Le développement de la ville est cadré par des lignes structurantes qu'il convient de renforcer : ligne ferroviaire franchie à de rares exception (gendarmerie, habitations proches de la pisciculture) et RD 147 pour partie.

Ces infrastructures devront être réaffirmées en tant que limites structurantes à l'urbanisation. Mais l'anthropisation résulte également du développement des zones économiques au Nord de la ville. Les installations et infrastructures liées au circuit Paul Armagnac et à l'aérodrome, ces deux équipements étant partagés avec la commune de Caupenne-d'Armagnac, sont également largement perceptibles dans le paysage communal.

1.4. Un patrimoine bâti et paysager à valoriser

Envoyé en préfecture le 05/05/2026

Reçu en préfecture le 05/05/2026

Publié le

ID : 032-213202963-20260430-D_2026_30-DE



		
Croix en pierre de Saint Jacques de Compostelle. Route de Sion à Pouy de Buit	Croix Les Hauts de Montrouge	Four à Montaut
		
Alignement de platanes en marge de la RD 143	Alignement de platanes en marge de la RD522	Four et bâtisse traditionnelle à Pouy en Buit

Les éléments de patrimoine bâti de la commune témoignent de son héritage rural et de son histoire. La présence d'éléments religieux, agricoles et républicains mettent en exergue les différents rapports du monde rural français aux Institutions. En effet, des motifs patrimoniaux récurrents en milieu rural sont présents à Nogaro : monument aux morts, croix, fours, puits, des granges... Ces éléments rappellent l'appartenance du territoire au monde rural et sont à préserver. Le paysage porte la marque du temps et l'identité du territoire, c'est pour cela que ces éléments du passé ont toute leur importance dans le développement contemporain de la commune. Ces divers éléments participent à modeler ponctuellement les paysages jusqu'à les rendre bucoliques. Cette image est très importante puisque c'est un point d'attractivité fort pour les nouvelles populations en quête d'un cadre de vie singulier et de qualité.

L'article L151-19 du Code de l'Urbanisme permet de protéger tout élément et secteur de paysage remarquable, cette protection pouvant assurer le maintien d'un élément végétal ou encadrer l'intervention sur des éléments bâtis. Le patrimoine vernaculaire pourra être protégé selon le projet communal. Aussi, les éléments de paysages – haies paysagères, bosquets, fenêtres paysagères et cônes de visibilité – pourront faire l'objet de mesures de protection particulières. Le rapport de présentation et le règlement écrit feront alors état du degré de protection à assurer sur ces différents éléments de paysage.

Ce qu'il faut retenir et les enjeux à préserver :

Les paysages du Gers sont désordonnés et complexes. Il n'y a aucune grande rupture paysagère, aucun changement brutal.

A l'image des paysages du Bas-Armagnac, la commune se caractérise par un paysage bucolique, marqué par la viticulture, les boisements et un relief vallonné. La pente et le relief permettent de mettre en perspective les différents éléments paysagers et une bonne lecture de leur articulation. Notamment le Midour présent sur la commune et qui est traversé par la RD 522 et la RD 931.

La pratique de l'agriculture fait alterner des paysages ouverts et des paysages bocagers. Ce paysage agricole est à préserver.

Les boisements se détachent principalement sur les secteurs les plus escarpés de la commune, sur les coteaux Est et Ouest et sont visibles depuis les lignes de crêtes.

L'enjeu est alors de parvenir à maîtriser la silhouette architecturale sans pour autant interdire l'urbanisation. Les bâtiments et fermes agricoles ont tendance à évoluer ; des prescriptions architecturales peuvent alors être mises en place pour que les évolutions des bâtiments existants et les nouveaux bâtiments ne viennent pas dénaturer des entités anciennes. D'autant plus que la commune est dotée de monument aux morts, de croix, de fours, de puits et de granges, signe d'un héritage rural.

2. La morphologie urbaine

Envoyé en préfecture le 05/05/2026

Reçu en préfecture le 05/05/2026

Publié le



JD : 032-213202963-20260430-D_2026_30-DE

L'analyse de l'organisation d'une commune permet de déterminer le développement. Cette analyse est reprise dans le PADD car elle détermine le type d'habitat existant sur la commune et préfigure les objectifs de ce document en la matière. Plusieurs types d'organisation du bâti sont distingués sur le territoire en fonction de la période d'achèvement des constructions mais également de leur vocation.

2.1. La ville centre

Le cœur de ville bénéficie d'une bonne lisibilité avec plusieurs axes et espaces constituant autant de limites structurales cloisonnant le tissu ancien que de nœuds à partir desquels les extensions urbaines ont pu s'opérer.

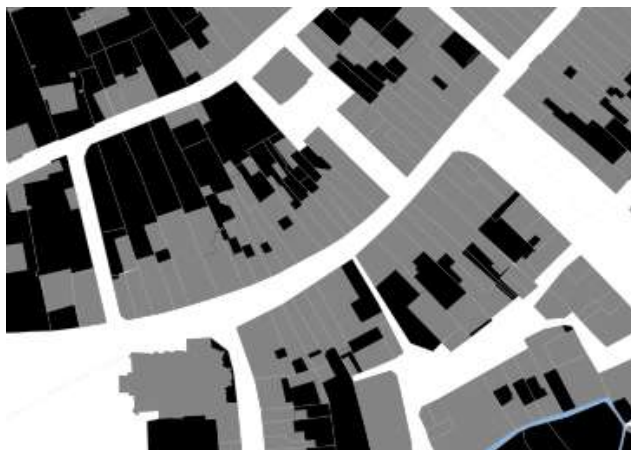


Illustration 42 : Caractéristiques du tissu urbanisé du centre-ville

Les limites du centre historique correspondent à celle de la rue des Fossés au Nord, de la place des Cordeliers à l'Est, l'avenue du Général Leclerc associée à l'Hôpital au Sud et au bâti structuré autour de la collégiale Saint-Nicolas à l'Ouest.

La rue de la République constitue l'artère principale en partageant sensiblement le centre ancien en deux entités Nord et Sud de taille et d'importance sensiblement égales.

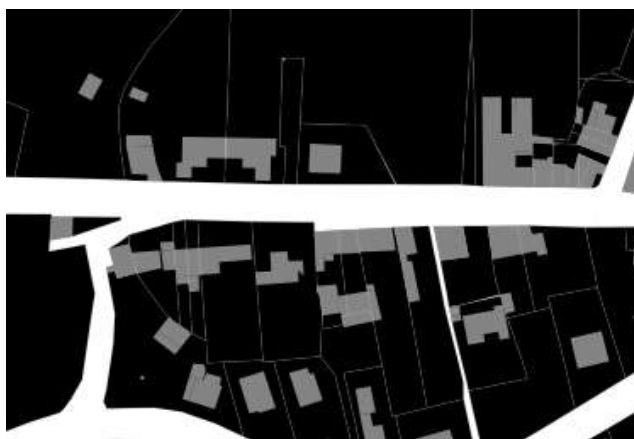


Illustration 43 : Caractéristiques du tissu urbanisé des faubourgs

En prolongement de la rue de la République, plusieurs faubourgs se sont constitués et marquent les principales de ville : avenue du Cassou de Herre en marge Ouest et avenue du Midour à l'Est. Au Sud, le bâti distribué en accroche de l'Avenue des Pyrénées constitue un troisième faubourg.

Le centre-ville regroupe les principaux marqueurs identitaires et de lieux de pouvoir de la commune. Une part significative des équipements et des services est également présente même si des logiques d'exurbanisation à l'extérieur du tissu dense ont été très tôt opérées comme en atteste le

développement de zone artisanale et de zone commerciale dédiée, disponibilités foncières et de facilité d'accès plus adaptées.

Néanmoins des dynamiques de réinvestissement du foncier à la faveur d'opérations de renouvellement urbain en cœur de ville ont permis de créer de nouveaux équipements structurants dotés d'un rayonnement dépassant le seul cadre de la commune, comme l'illustre la maison médicale inhérente au pôle santé du Bas Armagnac, inscrite entre la rue de la Poste et la rue des Fossés.

De très nombreux espaces non bâtis sous forme de places et placettes participent à aérer le tissu urbain et à marquer les principales entrées.

Certains servent de référent dans la lisibilité de la ville comme la place Saint Austinde associée à la collégiale, place Jeanne d'Arc, place des Capucins, place du Bataillon de l'Armagnac, place des Cordeliers, Allée du Colonel Parisot, tandis que d'autres servent à ménager des espaces plus intimes à l'intérieur de quartier (place du Four, place des Gascons, etc.).

Ces espaces de respiration jouent un rôle prépondérant en matière de sociabilité avec par exemple la tenue de marché hebdomadaire sur la place d'Alsace Lorraine, cela d'autant plus que le tissu demeure densément constitué.

Le bâti constitutif du centre historique est implanté en accroche à la voirie, sur des parcelles très souvent en lanière et qui ne permettent pas toujours la tenue de jardin. Cette forme urbaine est caractérisée par une densité affirmée avec sur certains îlots plus de 100 logements à l'hectare.

La hauteur des constructions est généralement comprise entre un étage et deux étages sur rez-de-chaussée avec ou sans comble.

Les constructions neuves et campagnes de réhabilitation dans le centre-ville attestent d'une dynamique encourageante dans le cadre de la valorisation du cadre bâti traditionnel et doit également être perçue comme propice à la diversification de l'offre de logements proposée.

2.2. Les extensions pavillonnaires récentes



Illustration 44 : Caractéristiques du tissu urbanisé des lotissements

A partir des années de la fin des années 1960, une autre logique d'urbanisation est à l'œuvre sur le territoire. En effet, ces années ont vu la réalisation de constructions privilégiant l'habitat pavillonnaire.

Ces programmations ont permis à de nombreux foyers d'accéder à la propriété dans de bonnes conditions. Ce type d'habitat reste aujourd'hui très différent du bâti ancien que l'on retrouve dans le noyau historique. Les maisons individuelles sont en général placées au centre du terrain et jouissent de vastes espaces extérieurs.

Le développement résidentiel s'est effectué d'une part en extension du centre historique mais aussi sur des secteurs situés à l'écart (Ponsan, Bouit, ancienne commune absorbée en 1829, Rimaillo, Peninon) corrélé notamment par la recherche de plus-values paysagères.

Plusieurs lotissements ont contribué à l'agrandissement du centre-ville avec en particulier une structuration en appui du groupe scolaire en marge Nord-Ouest mais aussi des réalisations constituées au Nord de l'Avenue de l'Aérodrome (Cité Nolibio, etc.), voire encore à proximité immédiate de la Cité Scolaire d'Artagnan.

Les principaux lotissements bénéficient le plus souvent de la proximité d'équipements structurants et de connexion par la réalisation de cheminements piétonniers.

Cette multiplicité des fonctions et connexions physiques facilitent la greffe de leur environnement urbain.

Seules quelques opérations semblent être quelque peu déconnectées de l'habitat existant. Une Sporting club intercalée entre les RD 931 et RD 143 en entrée Ouest, (à l'entrée de la zone d'activités de Daniate).

Le développement pavillonnaire opéré récemment sur la commune atteste du processus de résidentialisation à l'œuvre sur le territoire, retranscription même de son attractivité. Cette urbanisation récente résulte à la fois d'opérations d'ensemble et d'opérations individuelles. Dans la ville centre, les densités sont comprises entre 15 et 25 logements par hectare avec des formes urbaines privilégiant quelques fois des habitations en mitoyenneté (cité Nobile, etc.).



Illustration 45 : Caractéristiques du tissu de l'urbanisation au coup par coup

Sur les écarts, les densités sont moindres, de l'ordre de 5 à 8 logements à l'hectare) mais les formes urbaines qui en découlent sont cohérentes au regard de contexte spatial de ces secteurs, des logiques d'intégrations paysagères et de déploiement des réseaux.

En effet, si les milieux urbains ou les centres-bourgs sont souvent en capacité de faire coïncider habitat individuel et densités importantes, avec la production de maison dite de ville, l'urbanisation sur les écarts a fortiori sans noyau bâti densément constitué, ne saurait être similaire.

Un aménagement plus vertueux ne consiste donc pas à appliquer des densités trop importantes sur un espace qui n'est pas en capacité de le supporter, mais davantage de régler plus finement l'agencement des constructions à la parcelle. Ainsi, le présent document s'attache à définir les densités optimales à appliquer dans l'esprit d'un développement futur vertueux mais aussi harmonieux.

2.3. Les unités rurales, des motifs fondateurs de l'environnement bâti

Quelques constructions isolées sur la commune correspondent à des corps de ferme, quelquefois rénovés et reconvertis en gîte. Le bâti diffus est implanté à la faveur du tracé des chemins vicinaux qui drainent le territoire communal et qui viennent se greffer sur les axes les plus importants. Ces bâtiments qui participent à l'identité rurale de la commune et à son caractère pittoresque peuvent faire l'objet d'une revalorisation, notamment par le biais de changements de destination. Les unités traditionnelles qui ne répondraient plus à un usage agricole pourront être répertoriées dans le PLU afin que leur mutation puisse être une opportunité en faveur de leur maintien.

2.4. Les unités à usage d'activités : des exigences de fonctionnement et de visibilité à encadrer



Illustration 46 : Caractéristiques du tissu urbanisé de la zone d'activités

De nombreuses activités commerciales, artisanales, industrielles, sont présentes sur la commune. Certaines sont regroupées dans la zone d'activités de Daniate ou bien en marge de l'Avenue des Sports au Bas de la Ville. Si le développement de telles unités bâties, tout particulièrement leur volumétrie, répond en premier lieu à des exigences de fonctionnement interne (logistique, entreposage, installation de machineries non conventionnelles, etc.), le traitement des abords de ces sites de production demeure prépondérant pour l'image véhiculée aussi bien au sein qu'en dehors de ces zones d'activités. La révision du PLU devra veiller à ce que des règles qualitatives soient édictées en ce sens.

2.5. Poursuivre les logiques d'une urbanisation vertueuse en optimisant les potentiels de densification

Le desserrement de la trame urbaine est le plus souvent favorisé par la présence des infrastructures viaires et corrélé à la recherche de terrains confortables et/ou de fenêtre paysagère sur la campagne environnante. Si la commune de Nogaro n'échappe pas à cette dynamique (Bouit, Rimaillo, etc.), les efforts entrepris en termes de réinvestissement du foncier urbain dans le cœur de la ville n'en sont pas moins négligeables.

Ces efforts sont à poursuivre et offrent l'opportunité de réfléchir à la production de nouvelles formes urbaines qui puissent privilégier à la fois une insertion qualitative dans le tissu urbain constitué tout en s'accordant aux exigences et normes actuelles de confort recherchés par les citoyens (facilité de stationnement, luminosité des appartements, sortie privative, etc.).






	Densité	Caractéristiques du parcellaire	Potentiel de densification	Illustration de la densification actuelle
Centre-ville	Affirmée : jusqu'à 100 logements /ha	-Taille et de dimension distinctes -Accroche du bâti à la voirie -Jardins parfois présents en fond ou cœur de parcelle	Possible avec des opérations de renouvellement urbain	
Faubourg	Moyenne : jusqu'à 50 logements / ha	-Hétérogénéité du parcellaire mais le plus souvent plus long que large -Accroche du bâti à la voirie ou en léger retrait -Jardins présents en fond de parcelle	Très important à la faveur d'investissement en 2ème rideau	
Lotissement	Faible à moyenne : de 15 à 25 logements / ha	-Le plus souvent parallélépipédique -Maison au milieu du terrain -Surface végétalisée privative égale à 1/2 de la surface parcellaire	Quasi-nul	
Urbanisation au coup par coup	Très faible : de 5 à 8 logements / ha	-Le plus souvent parallélépipédique - Maison au milieu du terrain - Surface végétalisée privative égale à 2/3 de la surface parcellaire	Parfois possible par redécoupage parcellaire	
Zone d'activités		- Taille et de dimension distinctes - Répondant aux exigences de fonctionnement des activités -Agencé en fonction de voies de dessertes dédiées adaptées aux véhicules lourds	Possible dans le cadre de réorganisations internes du site	

Illustration 47 : Tableau récapitulatif de la densité et du potentiel de densification dans la commune

3. Enjeux architecturaux : valoriser le cadre bâti traditionnel de la ville de se recomposer sur elle-même

3.1. Une architecture typiquement gersoise à valoriser

L'identité communale se caractérise tant par le paysage naturel qu'urbain. Si la forme urbaine est souvent prépondérante pour caractériser l'identité d'un secteur, l'architecture est aussi un élément clé.



Bâti traditionnel en R+1 avec combles

Volumétrie / Hauteur des constructions :

Le bâti présente le plus souvent la forme d'un parallépipède rectangle. La hauteur du bâti se présente généralement en R+1 (un étage sur rez-de-chaussée avec ou sans comble) ou bien en R+2 (deux étages sur rez-de-chaussée). La réhabilitation de certaines bâtisses s'accompagne quelque fois de travaux visant à agrandir les constructions. Ces travaux apparaissant plus ou moins bien intégrés au bâti adjacent.



Ouverture à la française prédominante hormis pour les façades commerciales

Ouvertures :

Elles sont généralement plus hautes que larges, de type fenêtre à la française, à l'exception des façades commerciales. La taille des ouvertures varie selon les usages. Il est noté que certaines constructions traditionnelles ont des encadrements soulignés par l'utilisation de briques apparentes de compositions et de couleurs distinctes des tons de la façade. Des portes charretières témoignent de l'ancienneté de certaines bâtisses et de l'utilisation agricole qui en était faite. La présence d'ouverture en œil de bœuf sur les derniers niveaux est également redondante.



Bâti avec toiture à 2 pans, 4 pans, et toiture mansardée

Toitures :

Les constructions dans le centre ancien exposent généralement des toits à deux et quatre pentes avec l'utilisation de la tuile canal et mécanique. Quelques constructions avec toiture mansardée sont également présentes. Les bâtiments traditionnels sont dans l'ensemble de bonne facture comme en témoignent certains éléments de maçonnerie : encadrement des ouvertures, présence de gènoises, briques apparentes soulignant les arrêtes au niveau des chaînes d'angle, etc. En ce qui concerne la couleur des façades, il n'y pas de couleurs dominantes sur la commune, on retrouve ainsi une palette de couleur différente, bien que les tons clairs et la couleur ocre est relativement présente.



Colorimétrie observée, menuiserie, teinte et recouvrement :

Les enduits et badigeons recouvrant l'ensemble des façades, sont choisis dans des tonalités rappelant le plus souvent les tons ocre, gris et beige. Les réhabilitations et les constructions présentent souvent des façades qui laissent apparaître les matériaux d'origine et notamment la brique. Les menuiseries se caractérisent par une palette de couleurs relativement élargie, avec de manière récurrente des déclinaisons de marron, beige, gris, blanc, mais également des touches de rouge, bleu, vert.



Matériaux mis en œuvre et façades :

Les caractéristiques vernaculaires du bâti sont mises en évidence avec l'utilisation de matériaux de construction traditionnels : la quasi-totalité des unités bâties anciennes présentent des murs en pierre recouvert d'enduit ce qui confère une plus-value certaine au patrimoine bâti. Certaines constructions traditionnelles présentent des façades avec l'utilisation de pans de bois ou de briques en terre crue non recouverte.

Le bâti ancien bénéficie d'une qualité architecturale revendicative d'une identité forte par des volumes simples et l'usage de matériaux traditionnels à l'image des nombreuses constructions à pans de bois présentes dans la ville mais aussi de quelques constructions érigées en brique de terre crue.

Dans le centre-ville, les règles de préservation quant à la typicité du cadre bâti sont partiellement assurées par l'instauration du périmètre de protection modifié (PPM) afférent à la collégiale Saint-Nicolas. Au sein de ce périmètre, l'action de l'architecte des bâtiments de France y est réservée.

Enfin, la nécessité de poursuivre la réhabilitation d'une partie du bâti traditionnel se pose avec une acuité toute particulière sur certaines sections de la rue de la République pour traiter spécifiquement la problématique de la déshérence des locaux commerciaux.

3.2. Accorder une certaine souplesse afin de faciliter les opérations de renouvellement urbain

L'urbanisation récente caractérisée par la poussée pavillonnaire présente des caractéristiques architecturales qui s'éloignent de celles du bâti traditionnel tel qu'il est perçu dans le centre-ville et au niveau de certaines constructions aux caractéristiques agrestes. Pour autant, les opérations de renouvellement urbain en cœur de ville attestent globalement de l'attention portée au respect des règles gabaritaires et architecturales, cela afin de veiller à une intégration harmonieuse dans le tissu constitué : les logements réalisés place d'Alsace Lorraine, ou bien au niveau du passage d'Artagnan témoignent tout particulièrement de cette volonté d'intégration.

La ville a su se recomposer sur elle-même par petites touches sans que son identité ne s'en trouve profondément remise en cause. L'imbrication du récent dans le centre ancien n'est pas nouvelle puisque plusieurs édifices Art Déco sont présents (ciné-théâtre, poste, etc.). Ainsi, les nouveaux édifices d'architecture plus contemporaine telle la pharmacie cintrée d'un bardage bois sur le premier niveau

témoignent d'une cohabitation avec l'ancien et doivent être perçus comme de nouveaux référents identitaires dans la lecture de la ville. Le règlement de la révision du PLU devra en premier lieu s'attacher à protéger l'aspect du bâti traditionnel par une réglementation précise dans le cadre de la réhabilitation et de la rénovation. En parallèle, en ce qui concerne la construction neuve, les règles devront privilégier l'utilisation de motifs architecturaux en harmonie avec le cadre bâti environnant et les possibilités de densification devront également tenir compte d'une bonne intégration des constructions avec le bâti environnant, sans pour autant brider de trop les possibilités de constructions innovantes.

	
<p align="center">Lotissement Tuilerie</p>	<p align="center">Rimaillo</p>
	
<p align="center">Lotissement aérodrome</p>	<p align="center">Passage d'Artagnan</p>

Ce qu'il faut retenir :

Le centre-bourg est constitué de bâti traditionnel et ancien qui bénéficie d'une qualité architecturale revendicative d'une identité forte par des volumes simples et l'usage de matériaux traditionnels (pans de bois, brique de terre crues).

Dans le centre-ville, les règles de préservation quant à la typicité du cadre bâti sont partiellement assurées par l'instauration du périmètre de protection modifié (PPM) afférent à la collégiale Saint-Nicolas.

Au sein de ce périmètre, l'action de l'architecte des bâtiments de France y est réservée.

Ces dernières années, l'urbanisation pavillonnaire présente des caractéristiques architecturales qui s'éloignent de celles du bâti traditionnel.

1. Rappel législatif

L'article L. 101-2 du CU modifié par la loi ALUR expose que le PLU doit évaluer les besoins en matière de mobilité, diminuer les obligations de déplacements motorisés et développer les transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile. Ainsi le projet doit déterminer les conditions permettant de tendre vers un équilibre entre les différents modes de déplacement, et de développer des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile dans le cadre du développement durable. Représentent sur cette législation les piliers du développement durable initiés par la loi SRU : davantage de restructuration urbaine, de proximité entre les zones de vie, de consommation et d'emplois, moins d'étalement, de mitage de l'espace agricole et de rupture dans les continuités écologiques. Le tout engendre forcément un besoin décroissant en mobilités et un changement des modes de déplacement.

Le Porter A C Connaissance de l'État rappelle que la sécurité routière et les conditions d'accès sur les routes les plus circulées sont un des éléments de la réflexion des élus dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les nouveaux accès devront respecter les règles de visibilité sur les voies publiques et se trouver à l'endroit de meilleures visibilités, de part et d'autre, sur la parcelle.

Pour la sécurité des riverains des voies, l'État rappelle que les nouvelles zones constructibles devront se situer en continuité de l'agglomération existante. Il faut éviter la dispersion des habitats dans des secteurs qui ne pourront pas être classés « agglomération » au sens de l'article R 110-2 du Code de la Route.

Si des voiries nouvelles sont créées dans l'agglomération, conformément aux décrets 2006-1657 et 2006-1658, il conviendra de mettre en place des cheminements répondant aux règles d'accessibilité et à la sécurité des piétons, en référence aux décrets N°2006-1657 et 2006-1658 et textes suivants.

Le Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics approuvé, ainsi que l'échéancier prévu de mises aux normes de la voirie.

Le conseil départemental a défini les dispositions relatives aux conditions d'accès sur le réseau départemental.

Les distances de visibilité requises pour satisfaire la sécurité des mouvements d'entrée et de sortie des accès doivent permettre un temps de réaction de 8 secondes (9 secondes en cas de tourne-à-gauche central, ou de route à 3 voies).

Le temps de réaction d'un côté peut être abaissé à 6 secondes dès lors qu'il demeure au total au moins égal à 16 secondes pour les 2 côtés.

En fonction de la vitesse maximale pratiquée par 85 % des usagers, il est donc possible de calculer les distances de visibilités minimales : pour le cas d'une vitesse de 50 km/h, elles demanderaient 111 mètres de visibilité de part et d'autre de l'accès, et pour une vitesse de 80 km/h, il faudra 180 mètres de visibilité de part et d'autre de l'accès.

Les accès (existants ou à créer) devront tenir compte de ces conditions de sécurité. Un seul accès est admis par unité foncière (sauf exception à justifier).

La desserte devra prioritairement s'effectuer par les voies où la gêne et le risque pour la circulation sont les moindres.

Des aménagements particuliers tels que giratoires, carrefours avec voie centrale de tourne-à-gauche, surlargeurs, ... pourront être imposés pour maintenir la fluidité et la sécurité des usagers de la roue. Hors agglomération, les créations d'accès sont interdites sur le réseau d'intérêt régional et sur le réseau d'intérêt départemental, lorsque le trafic moyen journalier annuel est supérieur à 2000 véhicules/jour.

2. Nogaro, une ville carrefour et un territoire grandement

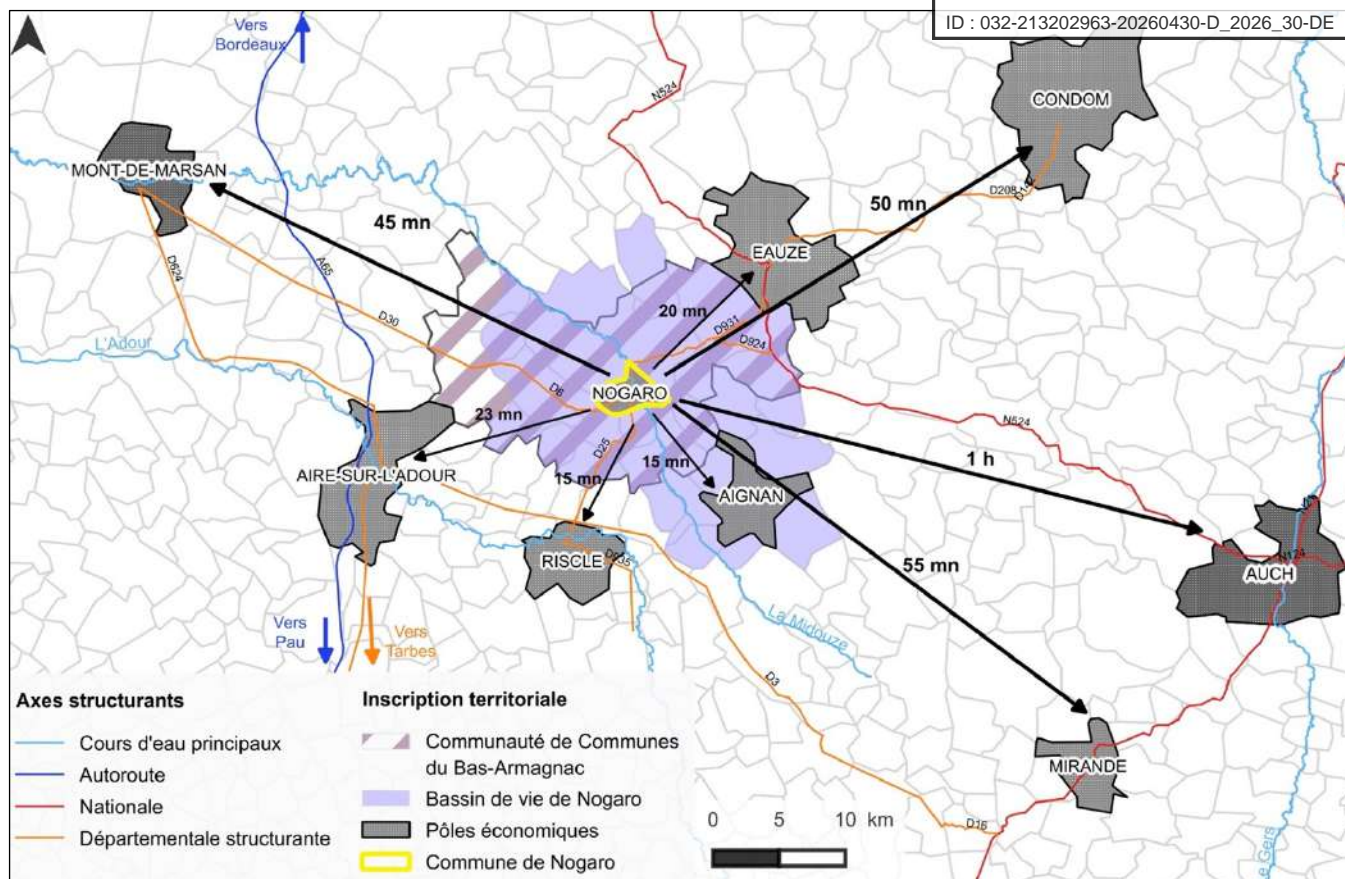


Illustration 48: Distance-temps aux principaux pôles d'équipements du territoire ; Google Maps ; UrbaDoc Badiane 2024

Pôles principaux reliés à Nogaro	Distance	Temps	Axes majeurs utilisés
Mont-de-Marsan	45km	45min	RD 931
Bordeaux	175km	1h55min	RN 524, A65, A62
Agen	85km	1h25min	RN 524
Auch	60 km	55min	N124
Toulouse	137 km	1h45min	RD 931, RN 124, A620
Pau	89 km	1h10min	A65

Illustration 49: La commune reliée aux pôles économiques majeurs

Le territoire communal est desservi par cinq routes départementales : les RD 931, RD 522, RD 147, RD 143 et RD 25.

Le premier axe constitue la voie de transit principale, assurant une liaison entre Condom et Aire sur Adour. A une échelle élargie, ce même axe rejoint Agen et permet de se diriger vers Pau ou Mont-de-Marsan.

La RD 931 est utilisée comme principal axe de transit, précisément par les véhicules lourds tandis que les autres axes servent davantage à la desserte locale : la RD 25 relie le pôle de Riscle de taille sensiblement égale à celle de Nogaro.

Les autres infrastructures permettent de connecter les communes rurales alentours et sont empruntés chaque jour par de nombreux utilisateurs se rendant sur le pôle de Nogaro pour raisons professionnelles ou bien pour bénéficier des commodités et des équipements présents.

L'ensemble de ces voies départementales convergent en centre-ville. Elles assurent à la fois la desserte locale des habitations et une desserte de proximité intercommunale.

Les voies communales assurent un maillage correct desservant enveloppes urbaines, hameaux et maisons isolées.

La route nationale N524 est un axe majeur qui relie Auch avec le territoire communal.

2.1. La RD 931, support de désenclavement territorial et

La RD 931 est utilisée par de nombreux véhicules lourds – quotidiennement – pour rejoindre Bayonne et Toulouse et éviter ainsi les péages autoroutiers. La traversée de la ville par cette noria de véhicules lourds, dont environ 80% concerne le transport international, n'est pas sans conséquence en termes de qualité de vie pour les habitants du centre-ville ainsi qu'en termes d'enjeux sécuritaires.

Les connexions RD 25, RD 931 et RD 143 permettent un contournement d'une partie de l'hypercentre mais il en résulte d'importants désagréments.

Les zones d'habitations étant situées en partie le long de ces voies, le passage important des poids-lourds limite grandement les usages et les pratiques urbains d'une partie du centre-ville.

Les RD 931 et RD 25 constituent les principaux axes de l'Ouest du Gers. Ils permettent à la fois de rejoindre les pôles structurants aquitains et midi-pyrénéens. Ce réseau viaire favorise les migrations pendulaires² moyennes distances, rendues aisées par l'accessibilité du territoire.

La fréquentation de tels véhicules en centre-ville augmente irrémédiablement les dangers et les risques d'accident.

La route s'est appropriée la traversée du village, tant physiquement (gabarit, bruit, fréquentation, vitesses) que symboliquement (l'espace public ne remplit plus sa fonction première puisqu'il ne peut être approprié par les usagers).

Plusieurs points de vigilance sont à observer en termes d'enjeux sécuritaires et de fonctionnement urbain : manque de visibilité en sortie de propriétés, élargissement de trottoirs difficilement réalisables (RD 143 / rue d'Estalens, rue de la République en marge de la collégiale), désertion d'une partie des activités commerciales entre la collégiale et la place Jeanne d'Arc, sécurisation à hauteur de la patte d'oie formée par les RD 143, RD 147 et RD 931/rue de la République.

2.2. Dépendance automobile

Comme dans tous territoires, le facteur de mobilité quotidienne est important, même essentiel.

En 2020 à Nogaro, 49,6% des actifs, soit 327 actifs, travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence. Aussi, 78% (contre 76,7% en 2014) des 668 actifs ayant un emploi utilisent un véhicule motorisé (deux-roues non compris) pour se rendre au travail, soit un total d'environ 521 automobilistes quotidiens.

Les flux pendulaires engendrés par ces migrations quotidiennes s'organisent en fonction des principales zones d'emploi au sein du territoire communal mais également en fonction des autres sites d'emploi extérieur, tels qu'à Aire-sur-Adour, Auch, etc.

Ainsi même si Nogaro se caractérise par un indicateur de concentration de l'emploi élevé, la part des migrations pendulaires étant conséquente, les besoins en mobilités se mesurent principalement à l'échelle supra-communale.

L'utilisation des transports en commun pour se rendre au lieu de travail reste anecdotique avec une part de seulement 0,3%. Les services de transports en commun restent peu efficaces et servent surtout pour le ramassage scolaire avec deux lignes de bus – Mont de Marsan-Auch et Agen-Pau – avec peu de fréquence et un arrêt commun à l'Hôpital. Nonobstant, la fréquence de ces lignes est peu incitative auprès des usagers potentiels.

Le second mode de déplacement pour se rendre sur le lieu de travail est la marche à pied avec 13,0%. En outre, 6,2% des actifs déclarent n'utiliser aucun mode de transport : cela concerne 41 télétravailleurs.



² Déplacements quotidiens entre le domicile et le travail

La politique en matière de mobilités poursuivie par la municipalité atteste de l'adaptation de la ville à l'évolution des pratiques de transport avec la mise en place d'une aire de stationnement pour les véhicules de covoiturage en marge de l'avenue de Daniate (RD931) à hauteur de la zone d'activité et de la plateforme commerciale mais également aux mobilités électriques avec l'implantation d'une borne de recharge implantée en marge de l'avenue du Général Leclerc.

3. Des capacités de stationnement correctement dimensionnées

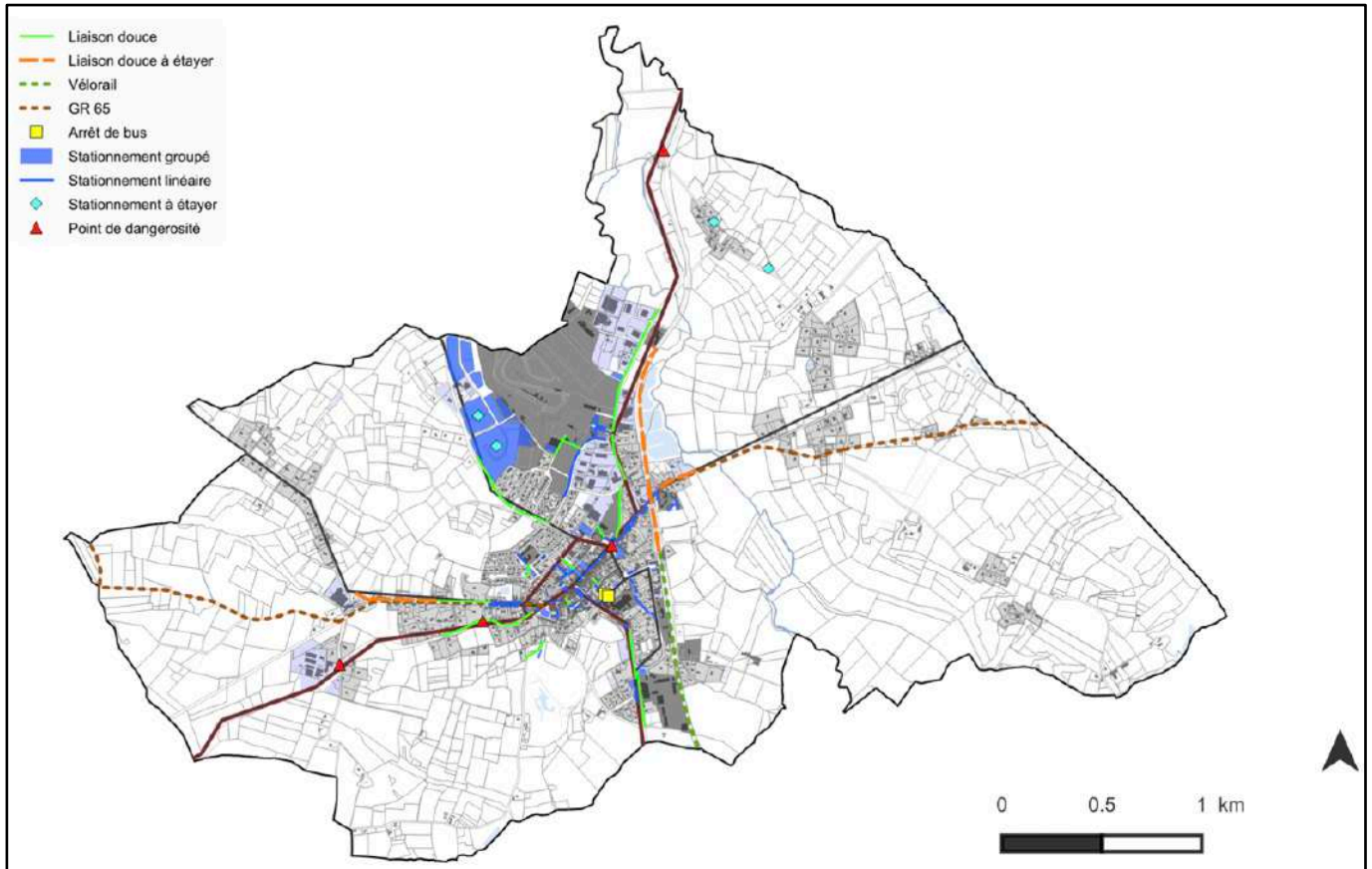


Illustration 50 : Adaptation de la ville au partage des mobilités et à l'essor des mobilités électriques et douces ;
Urbadoc Badiane 2024

Le parc de stationnement se compose de nombreux espaces de stationnement groupés sous forme de parking, mais également en linéaire des principales rues et entrées de ville.



Illustration 51 : Parking place d'Alsace Lorraine



Illustration 52 : Stationnements le long de la rue de la République

S'égrènent ainsi dans l'hypercentre, notamment le long de la rue de Gascons, place du Bataillon de l'Armagnac, place d'Alsace Lorraine, d'Arc, place des Capucins, place Saint-Austinde en marge de la Collégiale, allées du Colonel Parisot, etc.

Le parc global regroupe plus de 700 places en ce qui concerne le stationnement groupé et plus de 200 places en linéaires des principales radiales (rue d'Estalens, Avenue du Midour, Avenue du Cassou de Herre, etc.)



Illustration 53 : Stationnements place Jeanne d'Arc



Illustration 54 : Parking rue de la Mairie

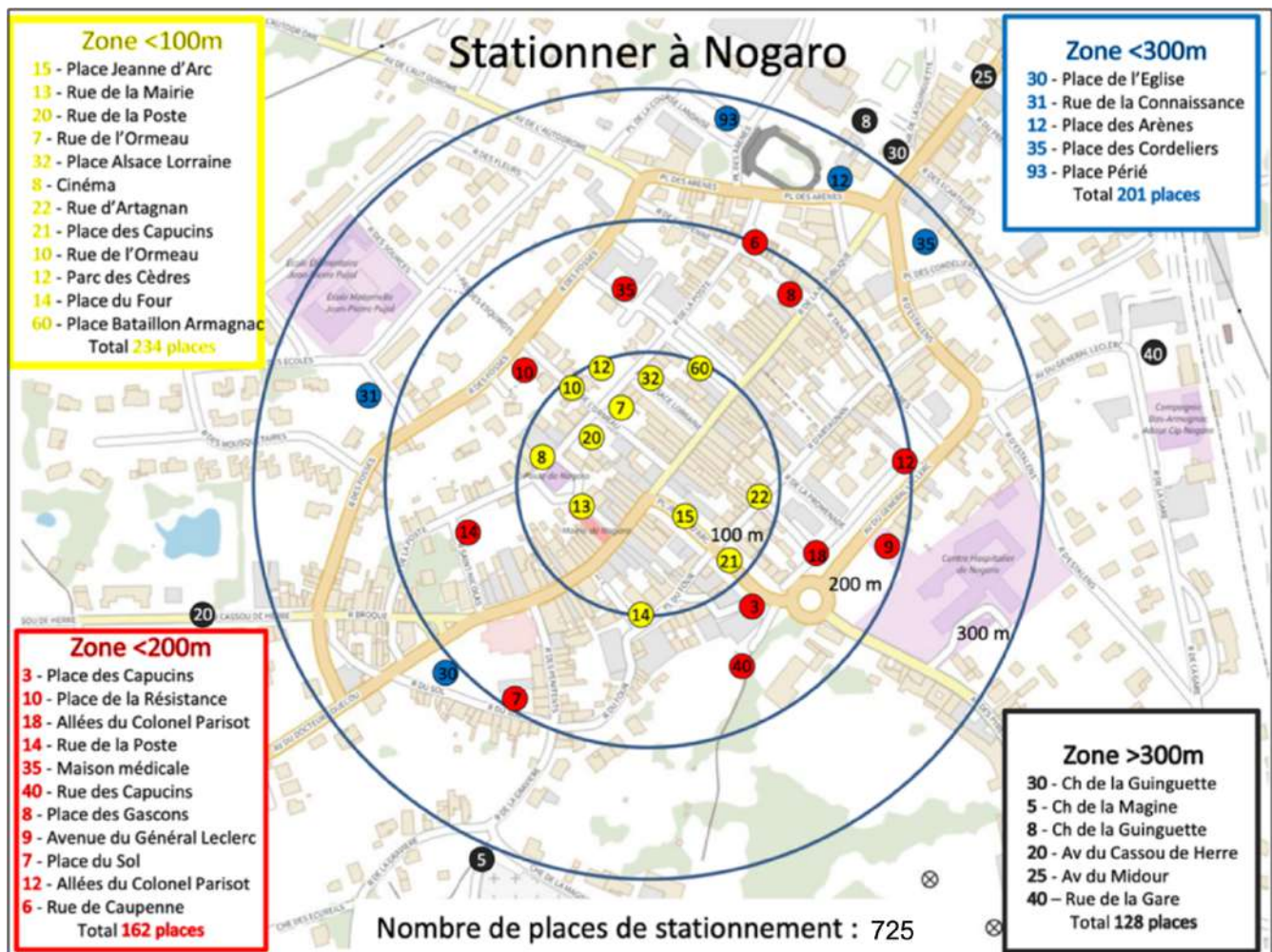


Illustration 55 : Plan des stationnements, Mairie

Certains parkings ont été réalisés à la faveur d'opérations de restructurations urbaines, telles au niveau de la Place du Bataillon de l'Armagnac ou bien en accompagnement du projet de la maison de la santé et de la pharmacie. Avec une capacité de stationnement d'environ 700 places pour le stationnement groupé et plus de 200 places en linéaires des principales radiales, le cœur de ville – et ses équipements – est suffisamment doté en stationnement.

Les stationnements publics et privés semblent suffisants, hormis peut-être en marge du cimetière mais la proximité de la collégiale contribue aux déplacements à pied.

Aux abords du circuit automobile, lors des manifestations, les petites rues adjacentes sont très largement investies (avenue des Sports, etc.) de même que les emprises du parc d'activité du Nogaropôle.

Les espaces de parking sont en réalité correctement dimensionnés et se localisent notamment en grande partie sur la commune voisine de Caupenne-d'Armagnac, avec laquelle le circuit et l'aérodrome sont partagés. A l'extérieur de la ville, la matérialisation de parkings clairement identifiés fait défaut en marge du cimetière et de la petite chapelle au lieu-dit le Bouit, même si la présence de terrains enherbés suffit à gérer de manière informelle le stationnement sur ce secteur.



Illustration 56 : Parking du pôle de santé

4. La mobilité douce : conforter les qualités d'aménités urbaines et façonner une ville de courtes distances

Aujourd'hui si la ville semble correctement pratiquée et praticable par les piétons, tout du moins dans l'hypercentre, des pistes d'amélioration pour la pratique des déplacements en mode doux et de valorisation des espaces publics peuvent être envisagées.

Améliorer la pratique de la ville pour tous constitue un moteur du projet local pour toute municipalité qui souhaite améliorer les qualités d'aménité en centre-ville.

Le projet de piétonisation de la rue de la République, entre la place des Cordeliers et la place Jeanne d'Arc est poursuivi par la commune.



Aussi le prolongement de liaisons douces réalisées sur certaines entrées de ville – avenue de l'Autodrome – est à poursuivre, pour connecter notamment le secteur du Cassou de Herré au centre-ville (RD 143). Poursuivre la requalification de la section de la voie ferroviaire au Nord de la gare constitue un levier intéressant afin d'organiser un espace de promenade et de liaison douce qui permettrait de se diriger en direction des zones d'activités à Daniate au Nord de la ville en créant un bouclage avec les cheminements déjà existants le long des autres avenues.

La commune de Nogaro est concernée par des itinéraires inscrits au Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI), mis en œuvre par le Département afin de préserver et valoriser les pratiques de pleine nature.

Le territoire communal est traversé par le sentier de Grande Randonnée du Pays d'Armagnac ainsi que par le GR 65 (Via Podiensis), itinéraire majeur des chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle. Ces parcours présentent un intérêt à la fois paysager, patrimonial et touristique, contribuant à l'attractivité du territoire et au dynamisme économique local.

Le PLU prend en compte ces itinéraires en veillant au maintien de leur continuité, à la préservation des qualités paysagères des espaces traversés et à la compatibilité des projets d'aménagement situés à

proximité. Les choix de zonage et les dispositions réglementaires reteniront la pérennité de ces cheminements et leur insertion qualitative dans le d

Ce qu'il faut retenir :

Le territoire communal est desservi par cinq routes départementales : les RD 931, RD 522, RD 147, RD 143 et RD 25. Les connexions RD 25, RD 931 et RD 143 permettent un contournement d'une partie de l'hypercentre mais il en résulte d'importants désagréments

La RD 931 est utilisée comme principal axe de transit, précisément par les véhicules lourds tandis que les autres axes servent davantage à la desserte locale : la RD 25 relie le pôle de Riscle de taille sensiblement égale à celle de Nogaro.

En 2020 à Nogaro, 49,6% des actifs, travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence. 78% des 668 actifs ayant un emploi utilisent un véhicule motorisé (deux-roues non compris) pour se rendre au travail.

CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

1. Milieu Physique

1.1. Reliefs et pentes

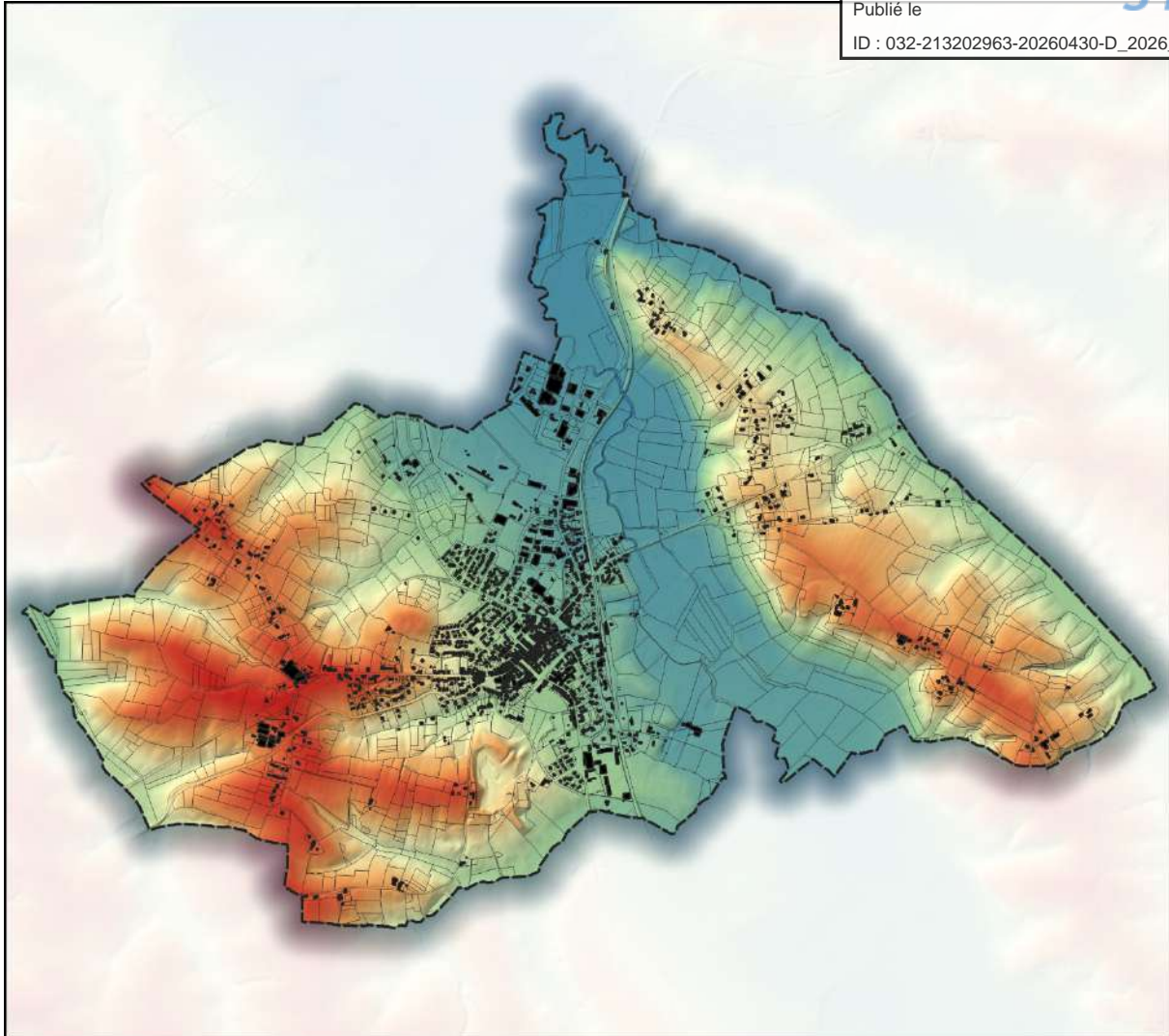
Topographie

La commune est caractérisée par une topographie légèrement vallonnée. L'altitude varie entre 85 mètres et 150 mètres.

Les zones présentant les altitudes les plus importantes se situent à l'ouest et à l'est de la commune de Nogaro.



Illustration 57 : Topographie légèrement vallonnée de Nogaro (photographie prise le 18 avril 2024)



TOPOGRAPHIE

Légende

- Limite communale
 - Parcellaire cadastral
 - Bâtiment cadastré
- Altitude**
-
- 150 m
85 m

Sources utilisées : URBADOC ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Alt 1m

Fond de plan utilisé : Sans objet



URBADOC
1 rue des Lavandes
32 220 AUCH
05 34 42 02 91

0 0,5 1 1,5 2 km



Réalisée par Baptiste GORET, le 7 mai 2024
Vérifiée par Thomas SIRE

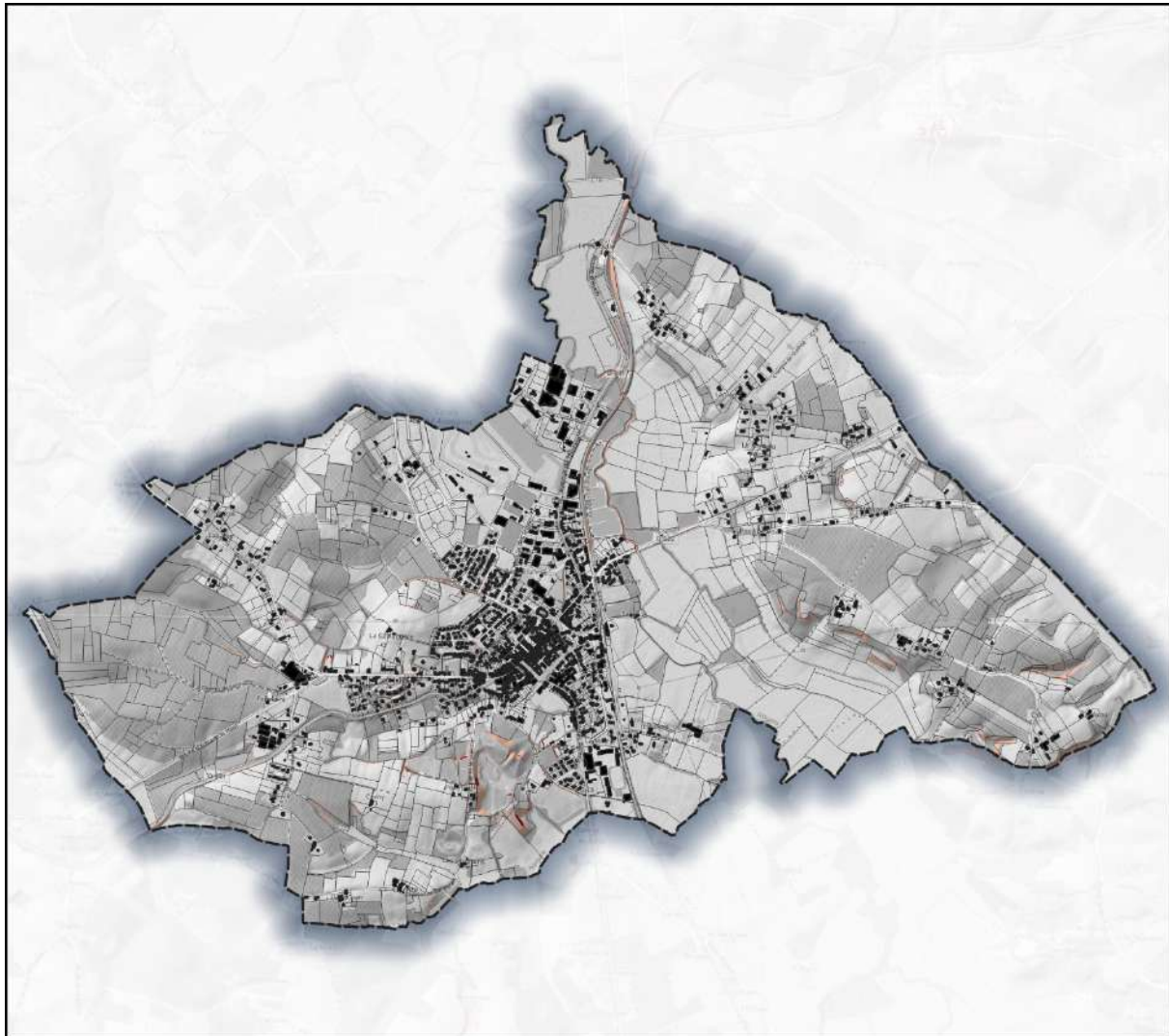


SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Illustration 58 : Carte de la topographie de la commune

Pentes fortes

Sont considérées comme pentes fortes les pentes supérieures à 20 %. Au sein de la commune, les pentes fortes sont très faiblement représentées. Les pentes supérieures à 40 % sont présentes essentiellement dans le sud-ouest du territoire communal.



PENTES FORTES

Légende

 Limite communale	Pentes fortes
 Parcellaire cadastral	 Pente comprise entre 20 % et 40 %
 Bâtiment cadastré	 Pente supérieure à 40 %

Sources utilisées : URBADOC ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Alté 1m

Fond de plan utilisé : OSM Standard



URBADOC
1 rue des Lavandes
32 220 AUCH
05 34 42 02 91

0 0,5 1 1,5 2 km



Réalisée par Baptiste GORET, le 7 mai 2024
Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

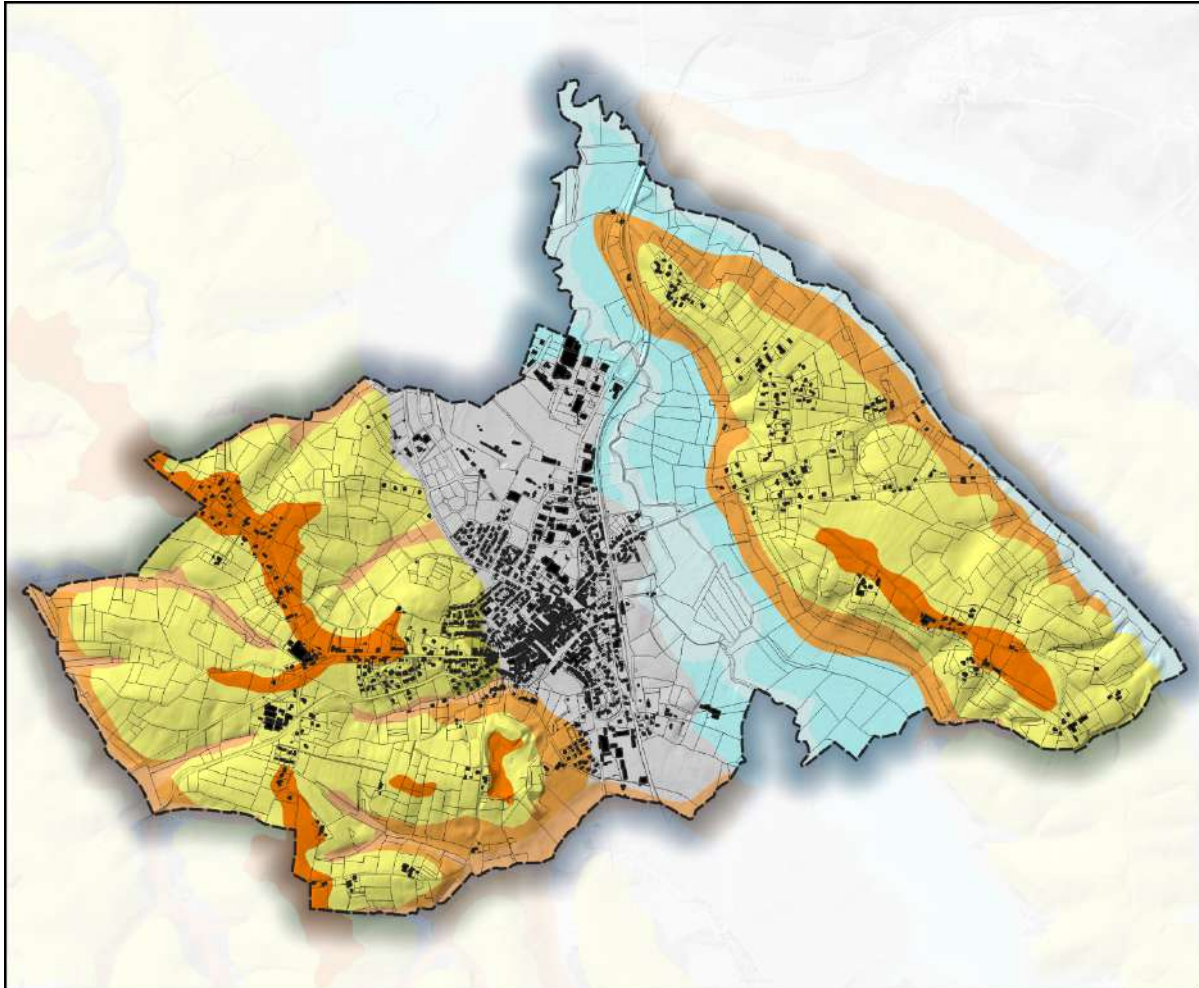
Illustration 59 : Carte des pentes fortes de la commune

Géologie

L'analyse du contexte géologique de la commune a été réalisée à partir de la cartographie des différents types de sous-sol par le BRGM (service géologique national).

Le contexte géologique de la commune est dominé par trois formations :

- Formation de Sables Fauves : sables moyens à fins, plus ou moins argileux, ocres à blancs ;
- Alluvions fluviales actuelles et récentes : sables micacés, argiles tourbeuses et silteuses grises ;
- Alluvions réssiennes des terrasses moyennes : galets siliceux et limons.



GEOLOGIE

Légende

- ▭ Limite communale
- ▭ Parcellaire cadastral
- ▭ Bâtiment cadastré

Formation géologique

- Colluvions argilo-sableuses à limoneuses, tardiglaciaires à actuelles, issues des formations fluviales et molassiques
- Alluvions fluviales actuelles et récentes : sables micacés, argiles tourbeuses et silteuses grises
- Alluvions würmiennes des terrasses inférieures des rivières et alluvions anciennes des rivières : graviers, galets siliceux, limons, sables grisâtres à fines passées argileuses grises et jaunes
- Alluvions réssiennes des terrasses moyennes : galets siliceux et limons
- Formation des Glaises bigarrées : argiles bariolées à passées sableuses, argiles à galets
- Formation des Sables fauves : sables moyens à fins, plus ou moins argileux, ocres à blancs
- Calcaires gréseux bioclastiques
- Molasses de type Armagnac : argiles carbonatées, silteuses, jaunâtres

Sources utilisées : URBADOC ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Alti 1m ; BRGM

Fond de plan utilisé : Sans objet



URBADOC
1 rue des Lavandes
32 220 AUCH
05 34 42 02 91

0 0,5 1 1,5 2 km



Réalisée par Baptiste GORET, le 7 mai 2024
Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

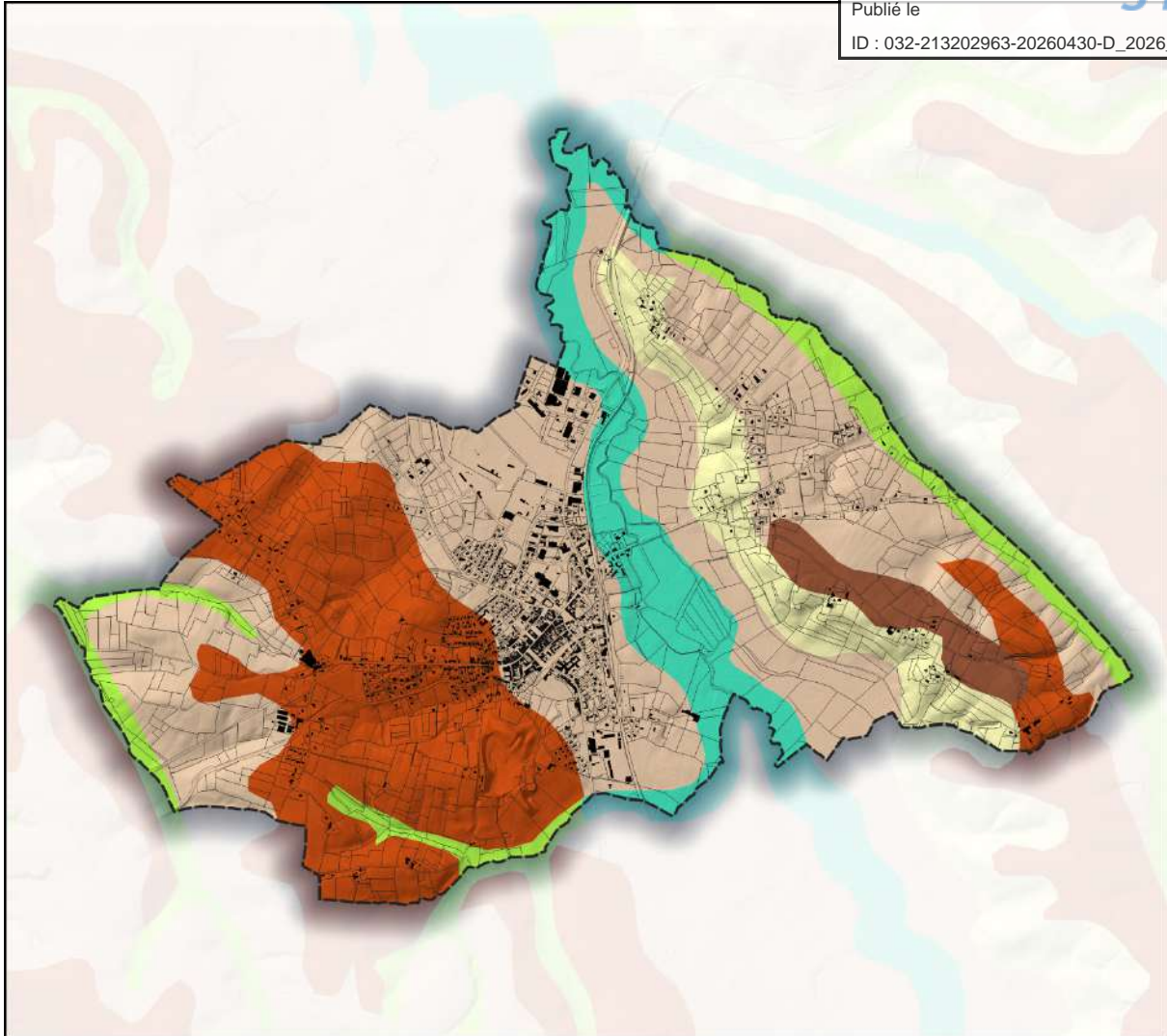
Illustration 60 : Carte du contexte géologique communal

Pédologie

L'analyse de la pédologie communale a été réalisée grâce au Référentiel Régional Pédologique (RRP) harmonisé de la région Occitanie. Ce référentiel est issu du programme national Inventaire, Gestion et Conservation des sols (IGCS), mis en œuvre en Occitanie par le Laboratoire Écologie Fonctionnelle et Environnement, le LISAH, la Chambre d'Agriculture du Tarn et MIDIVAL.

A l'échelle communale, il existe six types de sol :

- **Fluvisols** : Ces sols sont issus d'alluvions, matériaux déposés par un cours d'eau. Ils sont constitués de matériaux fins (argiles, limons, sables) pouvant contenir des éléments plus ou moins grossiers (galets, cailloux, blocs). Situés dans le lit actuel ou ancien des rivières, ils sont souvent marqués par la présence d'une nappe alluviale et sont généralement inondables en période de crue.
- **Colluviosols** : Ces sols sont issus de colluvions, matériaux arrachés au sol en haut d'un versant puis transportés par le ruissellement de l'eau ou par éboulement pour être déposés plus en aval, en bas de pente. Il s'agit donc de dépôts comportant le plus souvent des éléments grossiers (graviers, cailloux, pierres...), charbons de bois, débris végétaux ou autres. L'épaisseur des colluviosols est supérieure à 50 cm. Les colluviosols sont donc le plus souvent observés dans les fonds de vallons, au pied de talus ou encore à la faveur des replats en milieu de pente. Ces sols occupent le Nord-ouest de la commune.
- **Luvisols** : Ces sols sont épais et caractérisés par l'importance des processus de lessivage vertical de particules d'argile et de fer essentiellement, avec une accumulation en profondeur des particules déplacées. La principale conséquence de ce mécanisme est une différenciation morphologique et fonctionnelle nette entre les horizons supérieurs et les horizons profonds. Ils présentent une bonne fertilité agricole malgré une saturation possible en eau dans les horizons supérieurs en hiver.
- **Néoluvisols** : Ces sols sont proches des luvisols mais dont les processus de lessivage vertical (entraînement en profondeur) d'argile et de fer essentiellement sont moins marqués.
- **Rendosols** : Ces sols sont peu épais (moins de 35 cm d'épaisseur), reposant sur une roche calcaire très fissurée et riche en carbonates de calcium. Ce sont des sols au pH basique, souvent argileux, caillouteux, très séchants et très perméables. Ils se différencient des rendisols par leur richesse en carbonates.
- **Brunisols-Rédoxisols** : Ces sols présentent à la fois les critères des brunisols (cf. BRUNISOLS), présentant un horizon structuré non calcaire sous l'horizon de surface et des rédoxisols (cf. RÉDOXISOLS), présentant un engorgement temporaire en eau qui se traduit par une coloration bariolée du sol.



PEDOLOGIE

Légende

Limite communale	Sols des vallons, vallées et milieux côtiers	Sols évolués	Sols issus de matériaux calcaires
Parcellaire cadastral	Colluviosols	Néoluvisols	Rendosols
Bâtiment cadastré	Fluvisols	Luvisols	Sols soumis à l'excès d'eau
			Brunisols-Rédoxisols

Sources utilisées : URBADOC ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Alti 1m ; RRP Occitanie

Fond de plan utilisé : Sans objet



URBADOC
1 rue des Lavandes
32 220 AUCH
05 34 42 02 91

0 0,5 1 1,5 2 2,5 km



Réalisée par Baptiste GORET, le 7 mai 2024
Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Illustration 61 : Carte de la pédologie communale

Contexte physique : ce qu'il faut retenir :
La commune est caractérisée par une topographie légèrement vallonnée à l'est et à l'ouest.
Les sols de la commune sont principalement des Luvisols et des Néoluvisols.

2. Biodiversité et Trame Verte et Bleue

2.1. Périmètres environnementaux connus et reconnus

Natura 2000

Dans le cadre de l'application des directives européennes 92/43/CEE dite « Directive Habitats Faune Flore » dont l'objectif principal est la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages et 2009/147/CE dite « Directive Oiseaux », la France a proposé le classement d'un certain nombre de milieux éligibles au titre de ces directives. L'ensemble des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) délimitées au titre de la Directive Habitats Faune Flore et des Zones de Protection Spéciales (ZPS) délimitées au titre de la Directive Oiseaux constitue le réseau Natura 2000.

La commune de Nogaro (32) est concernée par un site Natura 2000 : la SIC « Réseau hydrographique du Midou et du Ludon » (FR7200806).

Le Réseau hydrographique du Midou et du Ludon présente une diversité d'habitats relativement importante, malgré une faible représentativité des habitats d'intérêt communautaire. Sur l'ensemble du site, de grandes surfaces sont recouvertes par les boisements, pour la plupart non communautaires, et par des habitats artificiels tels que les cultures ou les plantations de ligneux. Les habitats typiques et directement liés à la rivière (herbiers aquatiques, prairies humides, ripisylve) sont en régression ou ont quasiment disparu sous l'influence des différents usages et pressions anthropiques.

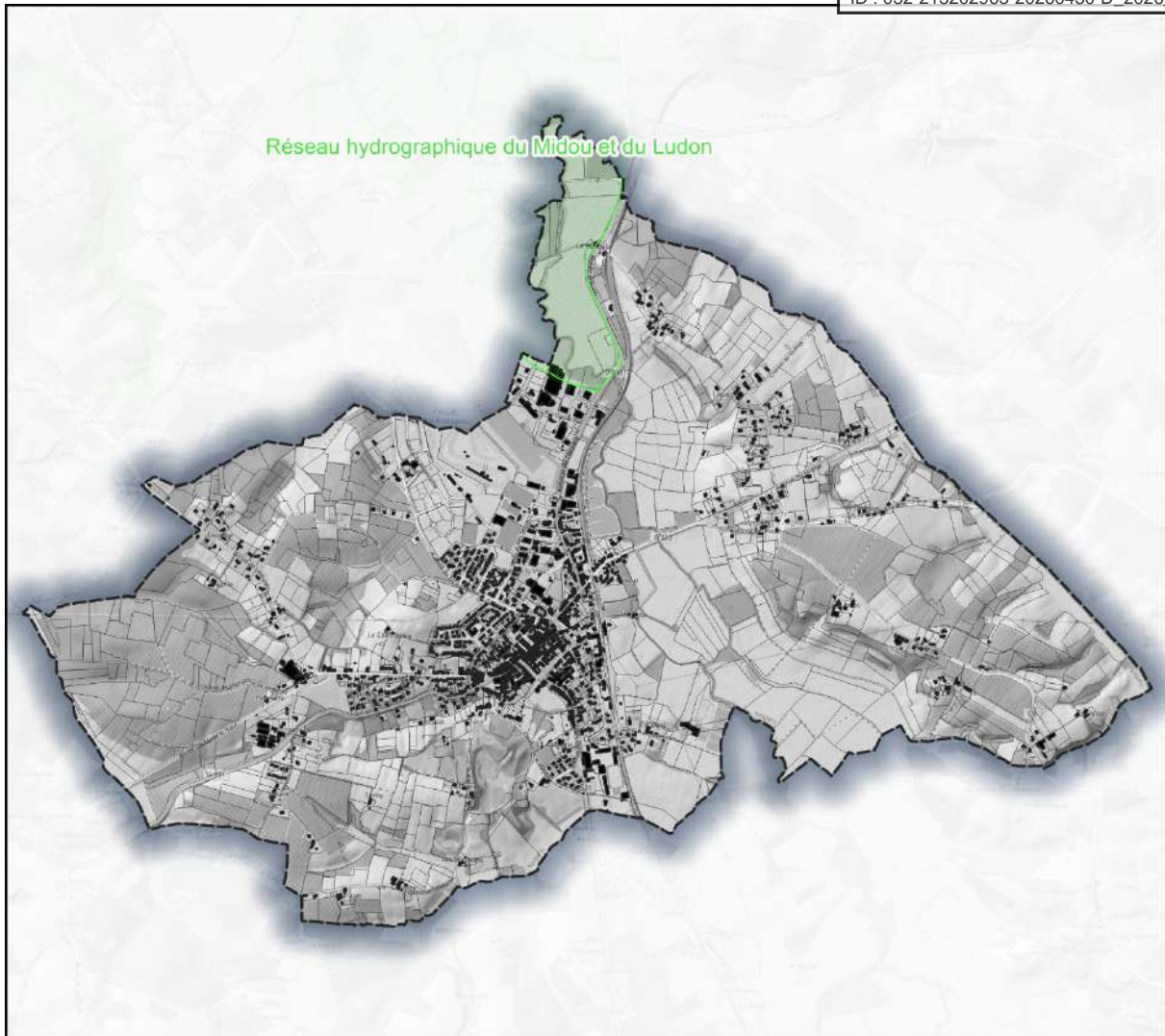
Ci-dessous, le tableau recensant les espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et qui ont justifié la désignation du site.

Code	Nom scientifique	Nom vernaculaire
1355	<i>Lutra lutra</i>	Loutre d'Europe
1356	<i>Mustela lutreola</i>	Vison d'Europe
5318	<i>Cottus aturi</i>	Chabot de l'Adour
1044	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Agrion de Mercure
1060	<i>Lycaena dispar</i>	Cuivré des marais
1065	<i>Euphydryas aurinia</i>	Damier de la succise
1071	<i>Coenonympha oedippus</i>	Fadet des laïches
1083	<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant
1084	<i>Osmoderma eremita</i>	Pique prune
1088	<i>Cerambyx cerdo</i>	Grand capricorne
1092	<i>Austropotamobius pallipes</i>	Écrevisse à pattes blanches
1095	<i>Petromyzon marinus</i>	Lamproie marine
1096	<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de Planer
1220	<i>Emys orbicularis</i>	La Cistude
1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit rhinolophe
1308	<i>Barbastella barbastellus</i>	Barbastelle d'Europe
1323	<i>Myotis bechsteinii</i>	Murin de Bechstein

Illustration 62: Liste des espèces ayant justifié la désignation de la SIC « Réseau hydrographique du Midou et du Ludon »



Illustration 63 : Site Natura 2000 « Réseau hydrographique du Midou et du Ludon »



NATURA 2000

Légende

-  Limite communale
-  Site d'Intérêt Communautaire (SIC)
-  Parcellaire cadastral
-  Bâtiment cadastré

Sources utilisées : URBADOC ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Alt 1m ; INPN

Fond de plan utilisé : OSM Standard



URBADOC
1 rue des Lavandes
32 220 AUCH
05 34 42 02 91

0 0,5 1 1,5 2 km



Réalisée par Baptiste GORET, le 7 mai 2024
Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Illustration 64 : Cartographie des sites Natura 2000 présents sur la commune

Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Il existe deux types de ZNIEFF. Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des sites de taille réduite, délimitant des secteurs bien connus des naturalistes et abritant des richesses environnementales avérées. Les ZNIEFF de type 2 correspondent à de grands ensembles délimitant de vastes secteurs

qui présentent des potentialités environnementales intéressantes et englobent parfois plusieurs ZNIEFF de type 1. Si les projets d'aménagement au sein de ces zones sont interdits, ni soumis à autorisation à ce titre, les porteurs de projet doivent cependant être vigilants quant à l'évaluation des incidences de leur projet sur les espèces et les habitats ayant justifié la désignation de ces zones en raison de l'existence au niveau régional de listes d'espèces et d'habitats dits « déterminants ».

La commune de Nogaro est concernée par la ZNIEFF de Type II « Réseau hydrographique du Midou et des Milieux annexes gauche » (730030398), qui la traverse sur le plan nord-sud et également à l'ouest. La commune se situe également à proximité de la ZNIEFF de type I « Etangs et bois de Soulès » (730030412), située à environ 2,2 km.

ZNIEFF de Type II « Réseau hydrographique du Midou et des Milieux annexes gauche » (730030398)

Cette ZNIEFF de type 2 se trouve sur le territoire des sables fauves du bas Armagnac, soumis aux influences atlantiques, en limite nord-ouest du département du Gers, dans le bassin versant du fleuve Adour. Elle est comprise dans le site Natura 2000 du « réseau hydrographique du Midou-Ludon », retenu notamment pour la présence du Vison d'Europe, et concerne 43 communes pour une superficie de 6 350 ha. Elle est constituée du lit majeur du Midou et de ses principaux affluents, dans un contexte agricole dominé par les grandes cultures et notamment celle du maïs irrigué.

Ci-dessous, le tableau recensant les espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et qui ont justifié la désignation du site.

Groupe	Code espèces	Nom scientifique	Nom vernaculaire	
Amphibiens	197	<i>Alytes obstetricans</i>	Alyte accoucheur, Crapaud accoucheur	
	292	<i>Hylla meridionalis</i>	Rainette méridionale	
	310	<i>Rana dalmatia Fitzinger</i>	Grenouille agile	
	351	<i>Rena temporaria</i>	Grenouille rousse	
	92	<i>Salamandra salamandra</i>	Salamandre tachetée	
	163	<i>Triturus marmoratus</i>	Triton marbré	
Coléoptères	11435	<i>Elater ferrugineus</i>	Taupin rouillé	
Mammifères	60630	<i>Lutra lutra</i>	Loutre d'Europe	
	60731	<i>Mustela putorius Linnaeus</i>	Putois	
Oiseaux	2506	<i>Ardea cinerea</i>	Héron cendré	
	3619	<i>Dendrocopos medius</i>	Pic mar	
	3582	<i>Merops apiaster</i>	Guêpier d'Europe	
Phanérogames	82346	<i>Anagallis tenella</i>	Mouron délicat	
	85946	<i>Bidens cernua</i>	Bident penché	
	88794	<i>Carex pseudocyperus</i>	Laiche faux-souchet	
	88802	<i>Carex pulicaris</i>	Laiche puce	
	89264	<i>Carum verticillatum</i>	Carum verticillé	
	91322	<i>Cirsium dissectum</i>	Cirse des prairies	
	92097	<i>Coeloglossum viride</i>	Orchis vert	
	93456	<i>Crypsis alopecuroides</i>	Crypside faux vulpin	
	96665	<i>Erica ciliaris</i>	Bruyère cillée	
	96695	<i>Erica tetralix</i>	Bruyère à quatre angles	
	105232	<i>Lathyrus nissolia</i>	Gesse sans vrille	
	106435	<i>Lobelia urens</i>	Lobélie brûlante	
	106747	<i>Ludwigia palustris</i>	Isnardie des marais	
	109732	<i>Nuphar lutea</i>	Nénuphar jaune	
	114641	<i>Polygonum amphibium</i>	Persicaire flottante	
	115925	<i>Primula vulgaris</i>	Primevère acaule	
	116192	<i>Pseudarrhenatherum longifolium</i>	Fausse-arrhénathère à longues feuilles	
	116774	<i>Quercus suber</i>	Chêne liège	
	120732	<i>Samolus valerandi</i>	Samole de Valerand	
	121549	<i>Schoenoplectus lacustris</i>	Jonc des chaisiers	
	122073	<i>Scutellaria minor</i>	Petite scutellaire	
	122794	<i>Serapias cordigera</i>	Sérapias en cœur	
	126060	<i>Thalictrella thalictroides</i>	Isopyre faux Pigamon	
	128123	<i>Ulex minor</i>	Ajonc nain	
	130065	<i>Wahlenbergia hederacea</i>	Campanule à feuilles de lierre	
	Poissons	66333	<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de Planer
		189745	<i>Barbatula Linck</i>	
67606		<i>Esox lucius</i>	Brochet	
67404		<i>Phoxinus phoxinus</i>	Vairon	

Groupe	Code espèces	Nom scientifique	Nom vernaculaire
	67466	<i>Scardinius erythrophthalmus</i>	Rotengle
	67478	<i>Tinca tinca</i>	Tanche
Ptéridophytes	111815	<i>Osmunda regalis</i>	Osmonde royale
Reptiles	77381	<i>Emys orbicularis</i>	La Cistude

Illustration 65 : Liste des espèces ayant justifié la désignation de la ZNIEFF de Type II « Réseau hydrographique du Midou et des Milieux annexes gauche »

ZNIEFF de type I « Etangs et bois de Soulès » (730030412)

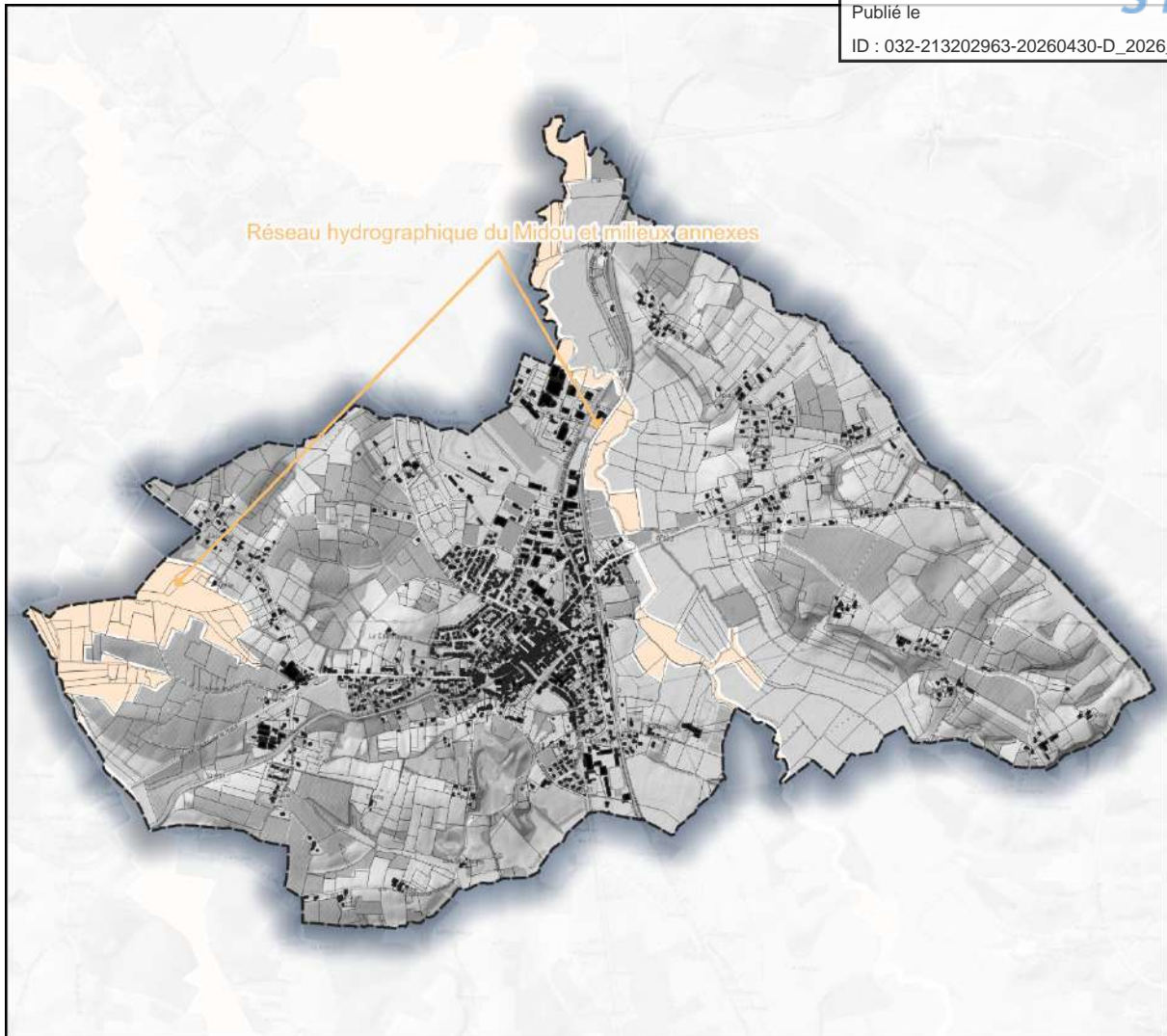
Concernant la ZNIEFF de type I « Etangs et bois de Soulès » (730030412), elle est située à 2,2 km à l'est de la commune. Situé au cœur du territoire des sables fauves du bas Armagnac soumis aux influences atlantiques, ce site d'une surface d'environ 30,62 hectares, est constitué d'un complexe de quatre étangs connectés entre eux et de leurs boisements riverains. Ces étangs sont utilisés pour la pisciculture extensive, et le plus grand présente un double usage avec l'irrigation. Ils sont relativement intéressants pour la Cistude d'Europe et les amphibiens. Les étangs représentent à la fois des lieux d'activité, d'hivernage et de reproduction de la Cistude d'Europe dont plusieurs individus sont régulièrement observés. Pour ce qui est des amphibiens, un cortège déterminant de 3 espèces est présent : le Crapaud accoucheur, la Rainette méridionale et la Salamandre commune terrestre.

Groupe	Code espèces	Nom scientifique	Nom vernaculaire
Amphibiens	197	<i>Alytes obstetricans</i>	Alyte accoucheur, Crapaud accoucheur
	292	<i>Hylla meridionalis</i>	Rainette méridionale
	92	<i>Salamandra salamandra</i>	Salamandre tachetée
Reptiles	77381	<i>Emys orbicularis</i>	La Cistude

Illustration 66 : Liste des espèces ayant justifié la désignation de la ZNIEFF de Type I "Etangs et bois de Soulès"



Illustration 67 : Salamandre tachetée @ SIRE Conseil



ZNIEFF

Légende

- Limite communale
- Parcelle cadastrale
- Bâtiment cadastré
- ZNIEFF de type 2

Sources utilisées : URBADOC ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Altitude 1m ; INPN

Fond de plan utilisé : OSM Standard



URBADOC
1 rue des Lavandes
32 220 AUCH
05 34 42 02 91

0 0,5 1 1,5 2 km




Réalisée par Baptiste GORET, le 7 mai 2024
Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Illustration 68 : Cartographie des ZNIEFF présentes sur la commune



Périmètres environnementaux : ce qu'il faut retenir :
La commune est directement concernée par un site Natura 2000 et une ZNIEFF.
Le PLU devra s'assurer de ne pas impacter les espèces et les habitats ayant justifié la désignation du site Natura 2000 et de la ZNIEFF de type II localisée au sein de la commune.

2.2. Richesse écologique du territoire

Préambule

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la prise en compte de l'environnement est au cœur de l'élaboration ou de l'évolution d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'expertise environnementale apportée par SIRE Conseil ne se limite toutefois pas à ces simples exigences réglementaires. Le diagnostic est réalisé selon la logique de l'évaluation environnementale afin que le projet soit construit à partir des enjeux hiérarchisés et que la formalisation de l'évaluation environnementale, qui sera réalisée une fois le projet de PLU défini, vienne décrire la façon dont les milieux naturels, les paysages, les ressources naturelles, la biodiversité, les écosystèmes, les continuités écologiques ont été préservés et mis en valeur, le cas échéant.



Habitats naturels et biodiversité

La biodiversité représente la diversité des espèces et écosystèmes ainsi que l'ensemble de leurs interrelations.

L'expertise a permis d'identifier différentes unités écologiques distinctes correspondant à des entités géographiques différentes supportant des habitats naturels qui permettent le développement d'un ou de plusieurs écosystèmes.

La cartographie ci-après présente les modes d'occupation du sol à l'échelle communale, avec une précision au moins parcellaire.

Ces cartographies synthétisent le travail réalisé au cours de la visite de terrain effectuée par une fauniste et un chargé d'études généraliste le 18 avril 2024.

Cinq grands types de milieux naturels ou anthropisés ont été inventoriés à l'échelle communale :

- Les milieux bâtis ;
- Les milieux naturels ouverts ;
- Les milieux naturels de transition ;
- Les milieux naturels fermés ;
- Les milieux aquatiques et humides.

Occupation du sol

Légende

-  Limite communale
-  Bâtiment cadastré
- Milieus fermés**
-  Boisement de feuillus
-  Plantation résineux
- Milieus ouverts et semi-ouverts**
-  Prairie
-  Friche herbacée
-  Friche arbustive
- Milieus humides et aquatiques**
-  Etang
-  Mare
-  Cours d'eau
-  Zones humides connues
- Milieus anthropiques**
-  Cultures
-  Vignes
-  Pisciculture
-  Espace vert
-  Friche industrielle
-  Zone d'activités et de services
-  Zone rudérale
-  Secteur d'habitations et de jardins
-  Voirie

Sources utilisées : Google Satellite; Cadastre PCI Vecteur; Terrain SIRE Conseil

SIRE Conseil
14 rue de la Fontaine
47160 Damazan
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Réalisée par Gwladys TZVETAN le 17/05/2024
Vérifiée par Thomas SIRE

0 1 2 km



Illustration 69 : Carte de l'occupation du sol à l'échelle communale

Occupation du sol - bourg



Légende

- Limite communale
- Bâtiment cadastré
- Milieus fermés**
 - Boisement de feuillus
 - Plantation résineux
- Milieus ouverts et semi-ouverts**
 - Prairie
 - Friche herbacée
 - Friche arbustive
- Milieus humides et aquatiques**
 - Etang
 - Mare
 - Cours d'eau
 - Zones humides connues
- Milieus anthropiques**
 - Cultures
 - Vignes
 - Pisciculture
 - Espace vert
 - Friche industrielle
 - Zone d'activités et de services
 - Zone rudérale
 - Secteur d'habitations et de jardins
 - Voirie

Sources utilisées : Google Satellite; Cadastre PCI Vecteur; Terrain SIRE Conseil

SIRE Conseil
 SIRE Conseil
 14 rue de la Fontaine
 47160 Damazan
 06 12 83 69 35
 www.sire-conseil.fr

Réalisée par Gwladys TZVETAN le 17/05/2024
 Vérifiée par Thomas SIRE



Illustration 70 : Carte de l'occupation du sol - zoom sur le bourg

Occupation du sol - Bouit



Légende

- Limite communale
- Bâtiment cadastré
- Milieus fermés**
 - Boisement de feuillus
 - Plantation résineux
- Milieus ouverts et semi-ouverts**
 - Prairie
 - Friche herbacée
 - Friche arbustive
- Milieus humides et aquatiques**
 - Etang
 - Mare
 - Cours d'eau
 - Zones humides connues
- Milieus anthropiques**
 - Cultures
 - Vignes
 - Pisciculture
 - Espace vert
 - Friche industrielle
 - Zone d'activités et de services
 - Zone rudérale
 - Secteur d'habitations et de jardins
 - Voirie

Sources utilisées : Google Satellite; Cadastre PCI Vecteur; Terrain SIRE Conseil

SIRE Conseil
 SIRE Conseil
 14 rue de la Fontaine
 47160 Damazan
 06 12 83 69 35
 www.sire-conseil.fr

Réalisée par Gwladys TZVETAN le 17/05/2024
 Vérifiée par Thomas SIRE

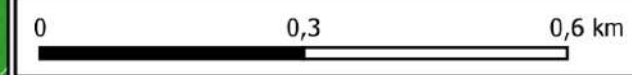


Illustration 71 : Carte de l'occupation du sol - zoom sur le Bouit

Les milieux bâtis

Les enjeux relatifs aux constructions elles-mêmes sont peu importants car ils relèvent de milieux fortement artificialisés. Certains bâtiments, notamment les plus anciens ou ceux délaissés, constituent néanmoins des habitats de substitution devenus pour certaines espèces l'habitat principal. C'est notamment le cas pour le cortège d'espèces d'oiseaux originellement liées aux falaises (rupicoles) ou cherchant des cavités (cavernicoles) pour nicher telles que le Rougequeue noir, l'Hirondelle rustique ou l'Hirondelle de fenêtre, toutes trois connues sur la commune (INPN). L'Hirondelle rustique et l'Hirondelle de fenêtre, en forte régression depuis plusieurs décennies à l'échelle régionale et nationale, constituent un enjeu patrimonial fort. Pour rappel, la destruction intentionnelle de nids d'hirondelles (même inoccupés) est punissable par la loi jusqu'à trois ans d'emprisonnement et 150 000 € d'amende au titre de l'article L 415-3 du code de l'environnement et de l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. Si les nids occasionnent des désagréments liés aux déjections, il est recommandé d'installer une planchette sous le nid pour éviter les salissures.

En raison de la modernisation de l'architecture urbaine, les cavités peuvent venir à manquer, il est alors intéressant d'installer des cavités de substitution afin d'améliorer l'accueil de la biodiversité (nichoirs, gîtes à chiroptères, hôtels à insectes) puisque la disponibilité en cavités représente souvent le principal facteur limitant l'installation de ces espèces. L'intégration de la biodiversité dans les espaces nouvellement bâtis peut passer par la mise en œuvre de mesures d'intégration de la biodiversité intégrant par exemple des gîtes à insectes, à chauves-souris ou à oiseaux dans les constructions à vocation résidentielle comme dans celles à vocation commerciale ou industrielle. L'intérêt écologique de ces bâtiments se trouve renforcé lorsque ceux-ci se situent à proximité d'espaces naturels fonctionnels.



Illustration 72 : Exemple de brique-nichoir (Source Internet)



Illustration 73 : Brique à abeilles solitaires (Source Internet)

Les surfaces représentées par les petits jardins privés n'ont pas été précisément déterminées et les enjeux de conservation écologiques n'ont pas pu être finement évalués sur ces espaces privés. Ceux-ci présentent un enjeu de conservation écologique le plus souvent faible, à fortiori lorsqu'ils abritent des espèces végétales allochtones envahissantes telles que l'Herbe de la pampa, le Mimosa, le Budléia et le Bambou chinois, tous quatre observés sur la commune au cours des prospections.



Illustration 74 : Bambou chinois dans jardin privé (photographie prise le 18 avril 2024)



Illustration 75 : Mimosa dans jardin privé (photographie prise le 18 avril 2024)

La nature en ville

La nature, notamment en milieu urbain, apporte de nombreux services écosystémiques. Le rafraîchissement, désimperméabilisation des sols et biodiversité ont un impact bénéfique sur la santé des habitants. Différents types d'espaces de nature peuvent exister dans les secteurs urbanisés : des espaces verts, squares, parcs, jardins collectifs ou partagés, des cours, de vieux bâtiments ou encore des jardins privés. Leur intérêt pour la biodiversité est lié notamment à la surface d'espaces végétalisés, à la présence de haies, d'arbres, de cavités, de fissures dans les murs ou le sol, de fossés ou de murets de pierres sèches. Les fleurissements publics peuvent également présenter un intérêt pour les insectes pollinisateurs quand ils sont composés d'espèces nectarifères.

À l'échelle communale, les milieux artificialisés (secteurs d'habitations et de jardins, zones de services et d'activités, voiries et espaces associés, friches industrielles) représentent 295 hectares soit environ 26 % du territoire communal. Le bourg, très étendu, présente un tissu urbain dense avec peu de dents creuses. La périphérie du bourg est caractérisée par un tissu urbain continu mais plus lâche avec de grands jardins et une emprise du bâti plus restreinte. L'étalement urbain lié au bourg et aux activités sportives et touristiques induit une rupture des continuités écologiques entre l'Ouest et l'Est de la commune.

Certaines espèces communes adaptées aux milieux anthropisés fréquentent le bourg et les hameaux de la commune telles que la Bergeronnette grise, le Moineau domestique, le Rougequeue noir ou le Lézard des murailles. Les milieux bâtis peuvent également permettre l'expression d'une flore patrimoniale et protégée capable de s'adapter aux milieux pierreux comme le montre l'observation de Crassule tillée (*Crassula tillaeae*) et du Lupin à feuilles étroites (*Lupinus angustifolius*) dans le secteur de la gare.



Illustration 76 : Crassule tillée observée au niveau de la gare (photographie prise le 16 mai 2024)



Illustration 77 : Lupin à feuilles étroites observé au niveau de la gare (photographie prise le 16 mai 2024)

Les milieux agricoles

Les espaces cultivés de façon intensive correspondent aux terres cultivées annuellement avec labours ou intensivement aménagées dans un objectif de production végétale. Ce mode d'occupation du sol représente 431 hectares soit environ 38 % de la surface communale totale. La plupart correspondent à des vignes, des cultures céréalières (Blé tendre, Maïs, Colza) et à des champs de Tournesol. Le détail des types d'exploitations est présenté sur le graphique ci-dessous.

La commune abrite des exploitations agricoles relativement diversifiées avec des exploitations en grandes cultures, des systèmes d'exploitation reposant sur un atelier de diversification en gavage/hors sol, maraîchage, horticulture, pisciculture ou élevage spécifique avec une assise économe en foncier et des structures de petite à moyenne taille combinant différents ateliers.

Ces milieux présentent un enjeu très faible en termes de biodiversité. Cependant, ils peuvent présenter un intérêt relatif quand ils abritent des haies, des arbres isolés, des alignements d'arbres ou des zones enherbées en bordure de champs. En effet, ces éléments constituent des microhabitats indispensables à l'accueil de la faune et des auxiliaires de cultures. Parmi ces derniers, il est possible de citer le Faucon crécerelle de par sa consommation de rongeurs, les pollinisateurs de par leur participation aux rendements des cultures (c'est notamment le cas pour l'arboriculture fruitière et les cultures oléagineuses) et les coccinelles, les syrphes, les chrysopes, les staphylins et les carabes de par leur consommation de pucerons, psylles, cochenilles, thrips, acariens, escargots, limaces, chenilles...

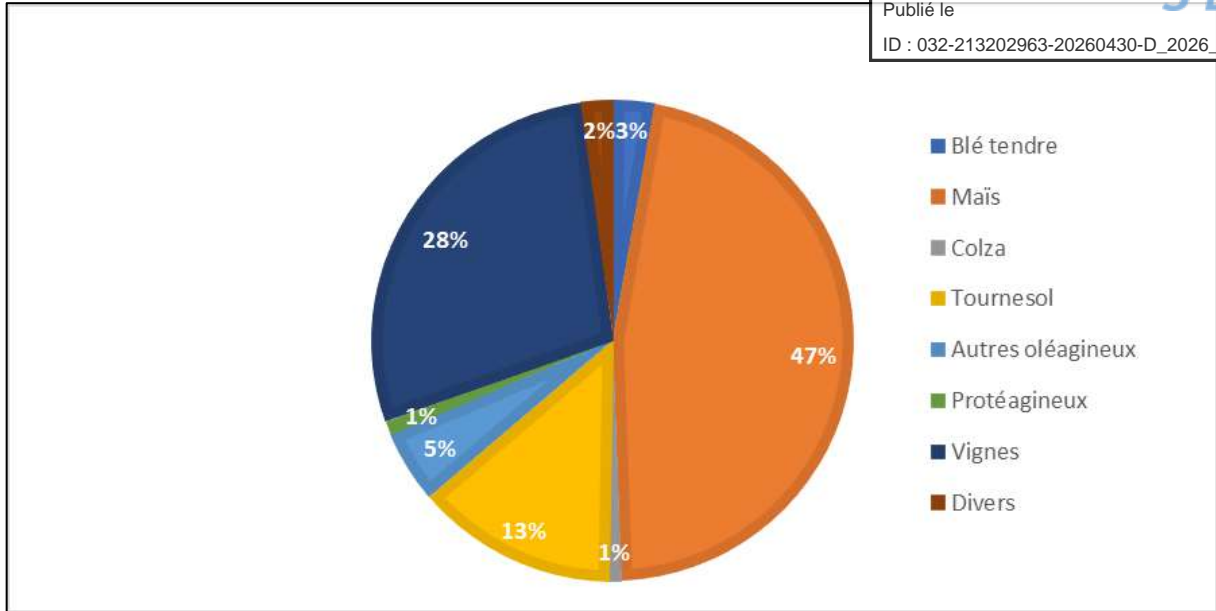


Illustration 78 : Distribution du type de cultures sur la commune de Nogaro d'après le RPG 2022



Illustration 79 : Vignes (photographie prise le 18 avril 2024)

Les milieux fermés

Les habitats naturels fermés correspondent aux boisements (hors vergers). Dans le département du Gers (32), la forêt est bien présente, même si le taux de boisement ne s'élève qu'à 17 %, ce qui est largement inférieur à la moyenne nationale. Avec peu de grands massifs, la forêt du Gers se compose plutôt de bois et de bosquets étroitement liés avec les domaines agricoles. La surface forestière totale représente 104 838 ha.

La forêt est composée à 91 % de peuplements à base d'espèces feuillues, à 51 % de chênes purs, à 22,5 % de feuillus mélangés, à 13,7 % d'autres feuillus purs, à 3,8 % de peupliers et à

3,7 % de résineux. Les forêts appartiennent à 94 % à des propriétaires privés, soit 98 547 ha. L'accroissement naturel est de l'ordre de 5,5 m³/ha/an (CRPF Occitanie).

À l'échelle de Nogaro, les boisements occupent 166 hectares, ce qui représente environ 14,7 % de la superficie totale du territoire communal. Les principaux massifs forestiers correspondent aux boisements localisés au Nord-ouest de la commune et aux milieux boisés du parc des Marnières au Sud du bourg principal. La commune abrite également de nombreux bosquets enclavés au sein de parcelles agricoles. La majeure partie des boisements communaux correspond à des boisements de feuillus dominés par le Chêne pédonculé (*Quercus robur*). La commune abrite également quelques plantations de résineux.

Les boisements communaux constituent un milieu support pour la biodiversité ordinaire et patrimoniale de la commune. Ils abritent notamment le Grand Capricorne, coléoptère saproxylique d'intérêt communautaire protégé à l'échelle nationale et l'Écureuil roux, espèce protégée au titre de l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (INPN). Ils abritent également une avifaune ordinaire mais protégée représentée notamment par le Lorient d'Europe, la Chouette hulotte, le Pic vert, la Sittelle torchepot, le Troglodyte mignon et le Pinson des arbres (INPN, terrain SIRE Conseil). Les boisements communaux sont également fréquentés par des mammifères communs (Blaireau, Chevreuil européen, Martre des pins, Renard, Sanglier) et certains rhopalocères d'affinité forestière (Tircis, Mégère, Tabac d'Espagne, Carte géographique...). Les milieux boisés représentent donc un intérêt écologique fort pour la faune communale et constituent, à ce titre, un enjeu de conservation prioritaire.



Illustration 80 : Boisement de feuillus (photographie prise le 18 avril 2024)



Illustration 81 : Plantation de résineux (photographie prise le 18 avril 2024)

Les milieux naturels ouverts

Les habitats naturels ouverts correspondent aux prairies, aux friches herbeuses et aux pelouses (au sens botanique). Ces habitats naturels présentent un intérêt variable, qui peut aller de faible pour les prairies temporaires à modéré pour les prairies permanentes mésophiles et même à fort pour certaines prairies présentant un excellent état de conservation ou un fort potentiel de renaturation (prairies mésophiles répondant aux critères des prairies maigres de fauche, prairies mésohygrophiles voire humides ou encore pelouses sèches).

Les prairies occupent une superficie d'environ 227 ha, soit 20 % de la surface communale. Ces milieux correspondent à des prairies de fauche destinées à la production fourragère, à des prairies gérées par pâturage équin, ovin ou bovin, à des friches herbacées et à des jachères. L'intérêt écologique de ces habitats et la composition du cortège floristique vont dépendre essentiellement du type de gestion et de l'intensité de ce dernier (pression de pâturage en termes de nombre de têtes de bétail et de durée, fauche régulière et précoce, fertilisation et amendements...). Une prairie qui n'a pas été retournée depuis longtemps va accueillir des cortèges floristiques et faunistiques plus diversifiés. L'intérêt écologique de ces prairies est également déterminé par la présence d'alignements d'arbres et de haies bocagères qui constituent des habitats de reproduction potentiels pour l'avifaune, les reptiles et les petits mammifères liés aux milieux ouverts et semi-ouverts. Avec un linéaire de 24,2 km de haies bocagères et 7,1 km d'alignements d'arbres, la commune est caractérisée par une belle densité de haies bocagères. Celles-ci constituent un élément important du patrimoine naturel communal et rendent de nombreux services écosystémiques : elles définissent les limites parcellaires, protègent de la divagation du bétail, constituent un abri pour la faune et notamment les auxiliaires de cultures, protègent les cultures du vent, tamponnent le climat en réduisant de 20 à 30 % l'évaporation et en élevant la température de l'air de 1 à 2 °C en saison froide, participent à la régulation du ruissellement des eaux pluviales et jouent un rôle phytoépuratoire. En outre, elles participent à la qualité paysagère du territoire communal.

Les milieux prairiaux de la commune sont fréquentés par certaines espèces patrimoniales protégées qui présentent un statut de conservation défavorable régionale telles que la Cisticole des joncs et le Tarier pâtre. Leur présence est étroitement liée aux pratiques de gestion extensives des prairies. Ces milieux sont également fréquentés par le Lapin de Garenne, espèce classée « Quasi-menacée » à l'échelle nationale en raison de la baisse importante de ses effectifs au cours des dernières décennies, et par un cortège diversifié de rhopalocères. Les milieux ouverts communaux sont utilisés comme territoire de chasse par certains rapaces protégés nidifiant en milieux arborés tels que le Faucon crécerelle et le Milan noir, tous deux connus sur la commune.



Illustration 82 : Tarier pâtre à gauche et Faucon crécerelle à droite (photographies prises hors commune) @SIRE Conseil



Illustration 83 : Prairie pâturée (photographie prise le 18 avril 2024)



Illustration 84 : Prairie de fauche (photographie prise le 18 avril 2024)

Les milieux de transition

Les habitats naturels de transition correspondent aux habitats naturels arbustifs. À l'échelle communale, les milieux de transition occupent 10,4 hectares soit environ 1% de la surface du territoire communal. Ces milieux correspondent à des friches herbacées en cours de fermeture, des friches arbustives et des fourrés. Il s'agit de parcelles sur lesquelles l'activité agricole a cessé et où se développe une végétation arbustive basse puis haute et qui évolue progressivement vers des boisements.

Ces habitats de transition représentent des enjeux de conservation modéré à fort en raison des potentialités d'accueil qu'ils offrent pour des espèces cynégétiques et protégées notamment de reptiles, insectes et oiseaux. À l'échelle communale, ces habitats sont notamment fréquentés par le Chardonneret élégant, petit passereau protégé fortement menacé à l'échelle nationale.



Illustration 85 : Friche herbacée en cours de fermeture (photographie prise le 18 avril 2024)

Les milieux aquatiques et humides

Les zones humides ont fait leur apparition dans la loi française dès 1992 avec la première loi sur l'eau : les zones humides correspondent à des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Les critères de définition et de délimitation de ces espaces ont été listés dès juin 2008, puis précisés en octobre 2009 dans le droit français. Une zone humide est ainsi définie, aujourd'hui, par des critères, pédologiques ou floristiques objectifs scientifiques. Si elles sont discrètes dans le paysage communal, les zones humides représentent un intérêt environnemental certain.

Leur surface et leur état de conservation ont décliné au cours des dernières décennies, participant ainsi à la diminution de leur rôle dans la gestion des crues et des étiages. En outre, en plus de réduire fortement la biodiversité abritée, le rôle épuratoire qu'elles jouaient a été proportionnellement amputé. Ces différents rôles peuvent être difficilement perceptibles à une échelle uniquement communale. Pourtant, les incidences de leur disparition progressive au cours des dernières décennies sont évidentes, avec notamment une diminution des débits et de la qualité de l'eau des rivières en été.

Le territoire communal est caractérisé par la forte représentativité des milieux aquatiques et humides qui occupent environ 40 hectares, soit 3,5 % de la superficie totale de la commune. Ces milieux correspondent au réseau hydrographique communal structuré autour du ruisseau du Midour qui traverse l'Est de la commune, aux ripisylves, aux étangs, aux mares, aux prairies humides et aux boisements humides.

Les cours d'eau et leurs ripisylves sont fréquentés par une avifaune protégée représentée notamment par la Bouscarle de cetti, le Martin-pêcheur d'Europe, le Vanneau huppé, le Héron cendré, le Héron Garde bœufs et la Bergeronnette des ruisseaux ainsi que par un cortège d'amphibiens protégés représenté notamment par le Crapaud épineux, la Grenouille agile et la Rainette méridionale (INPN). Les prairies humides de la commune sont fréquentées par le Cuivré des marais, petit papillon d'intérêt communautaire protégé à l'échelle nationale (INPN). Le Midour abrite deux espèces protégées à forte patrimonialité faisant l'objet d'un Plan National d'Actions : La Loutre d'Europe et la Cistude d'Europe (INPN).

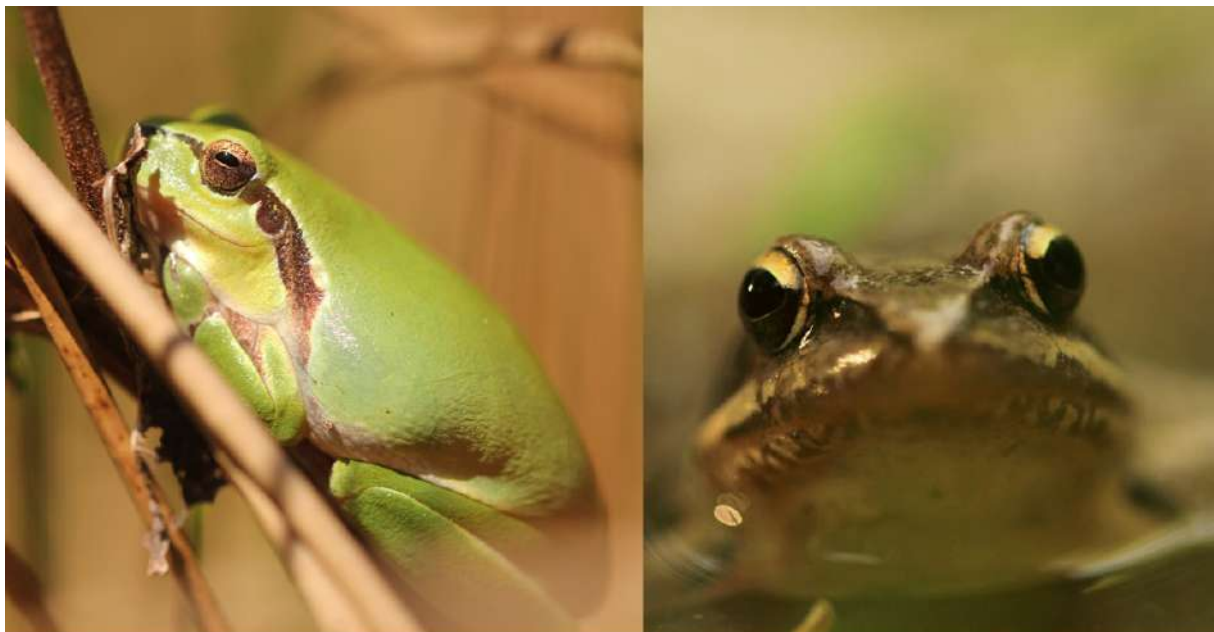


Illustration 86: Rainette méridionale à gauche et Grenouille agile à droite (photographies prises hors commune) @ SIRE Conseil



Illustration 87 : Martin pêcheur à gauche et Cuivré des marais à droite (photographies prises hors commune) @ SIRE Conseil



Illustration 88 : Le Midour (photographie prise le 18 avril 2024)



Illustration 89 : Mare (photographie prise le 18 avril 2024)

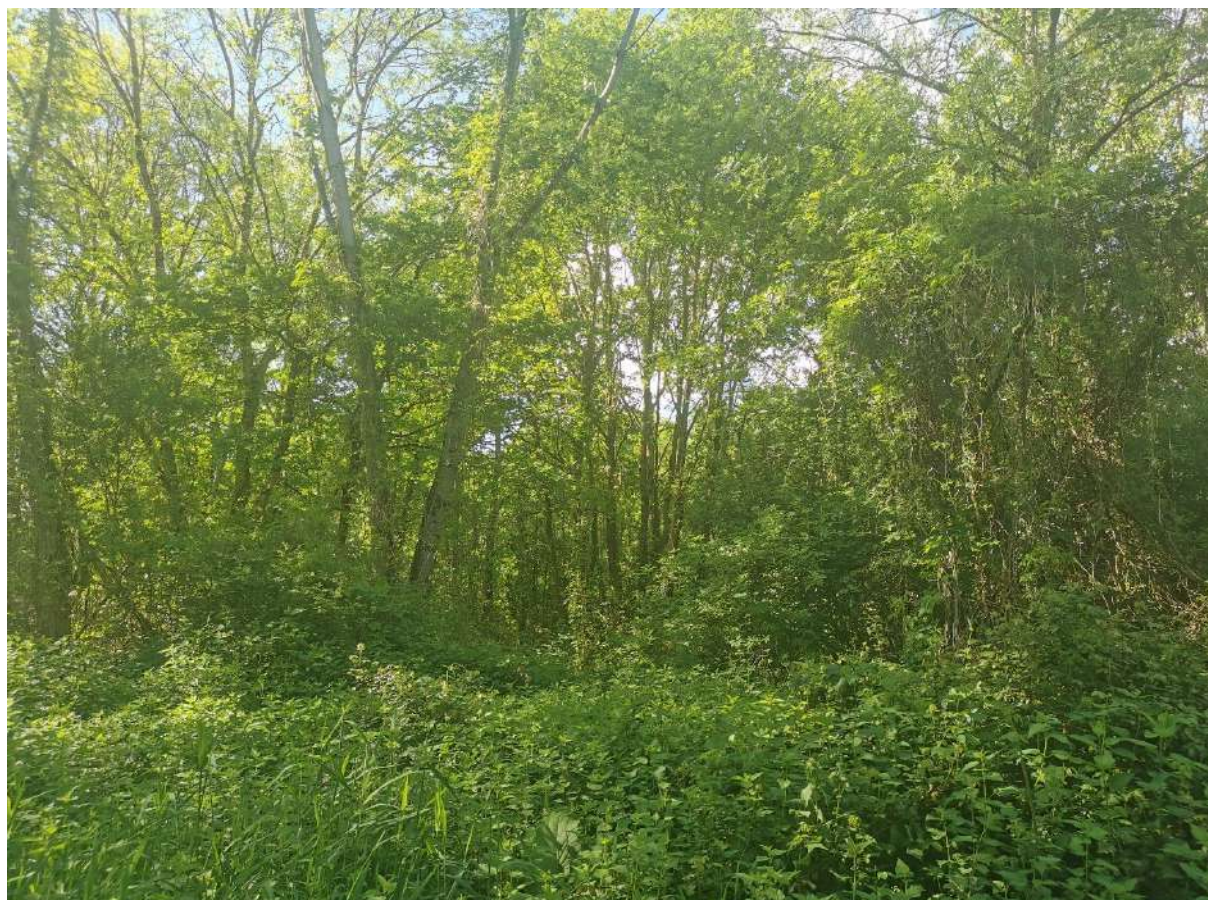


Illustration 90 : Boisement de feuillus (photographie prise le 18 avril 2024)

Le patrimoine végétal

Le PLU dispose de plusieurs outils permettant d'assurer la préservation des formations boisées, qu'elles soient ponctuelles, linéaires ou surfaciques. Dans le cadre de ce diagnostic, les formations boisées de la commune ont été inventoriées.

Le patrimoine végétal de la commune est constitué de haies bocagères, d'alignements d'arbres et d'arbres remarquables. L'ensemble de ces éléments joue un rôle dans le maintien des continuités écologiques locales, notamment au sein des secteurs urbanisés et fait partie intégrante de la trame verte communale. En outre, ils constituent un habitat de reproduction pour de nombreuses espèces liées aux milieux semi-ouverts (notamment pour les oiseaux, reptiles et petits mammifères) et participent à la qualité paysagère du territoire communal.

Dans le cas des arbres remarquables, l'approche retenue est conservatrice dans le sens où le caractère remarquable d'un arbre relève d'une appréciation subjective lorsqu'il s'agit de sa qualité paysagère. L'inventaire proposé intègre donc les arbres remarquables, c'est-à-dire ceux amenés à devenir remarquables si on leur en laisse l'opportunité. En outre, une partie des arbres remarquables identifiés possède des cavités. À ce titre, ils représentent un enjeu réglementaire car ils sont susceptibles d'être occupés par des chiroptères (en période de reproduction ou d'hivernation) ou par des oiseaux cavicoles en période de nidification tels que la Huppe fasciée, espèce protégée connue à l'échelle communale.

Au total 48 arbres remarquables ont été identifiés sur des critères de biodiversité et paysagers. Un linéaire total de 24,2 km de haies bocagères et 7,1 km d'alignements d'arbres ont été identifiés lors des expertises de terrain.

L'ensemble de ces arbres remarquables, alignements d'arbres et haies bocagères est susceptible d'être protégé dans le PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et a été cartographié et géoréférencé.

Les cartes présentées ci-après illustrent le patrimoine végétal remarquable de la commune.



Illustration 91 : Alignement d'arbres (photographie prise le 18 avril)



Illustration 92 : Arbres remarquables (photographies prises le 18 avril 2024)

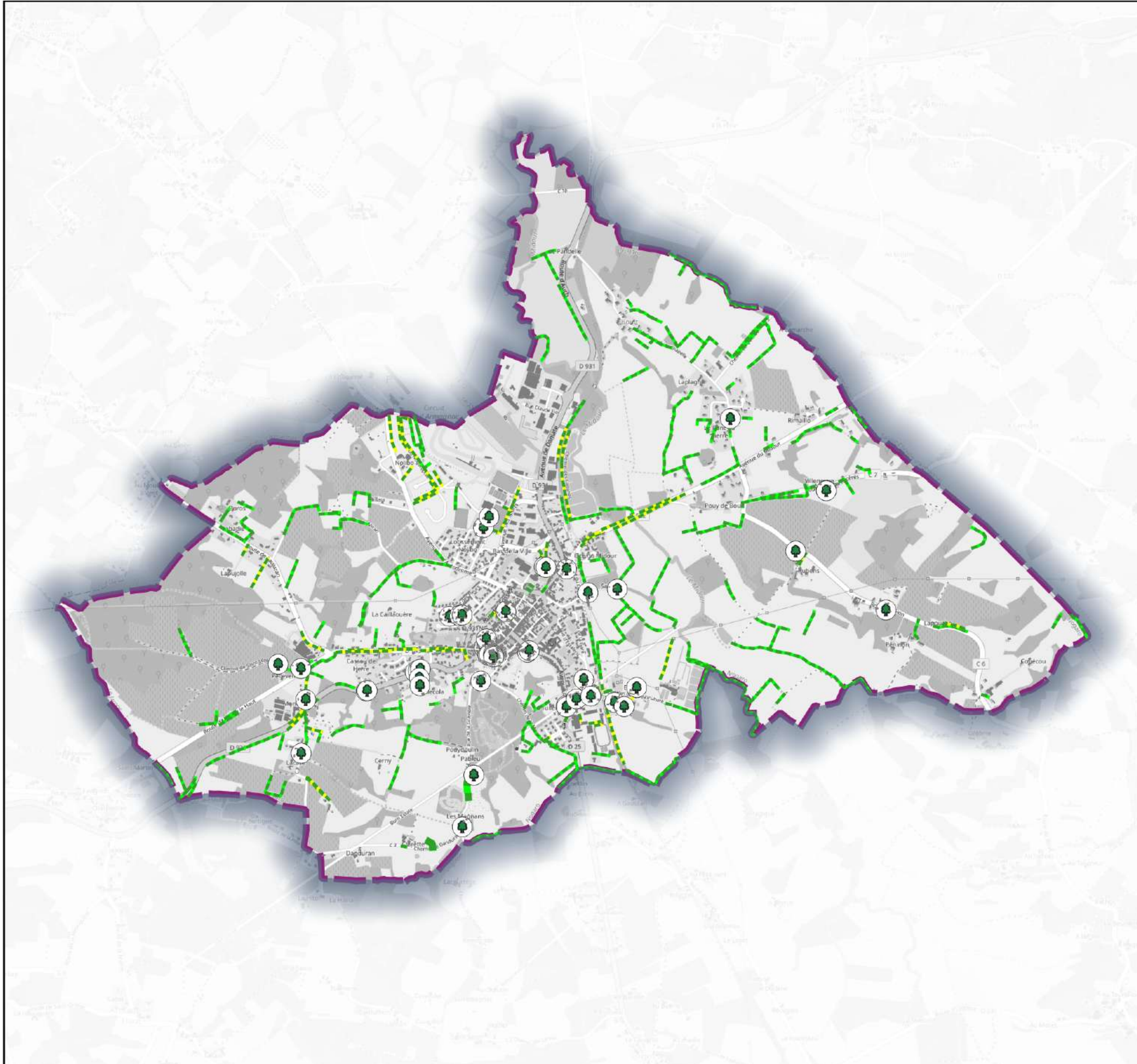


Illustration 93 : Haie bocagère (photographie prise le 18 avril 2024)

Patrimoine végétal

Légende

- Limite communale
- Bâtiment cadastré
- Patrimoine végétal**
- Alignement d'arbres
- Haie bocagère
- Arbre remarquable



Sources utilisées : OSM Standart; Cadastre PCI Vecteur;
Terrain SIRE Conseil



SIRE Conseil
14 rue de la Fontaine
47160 Damazan
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Réalisée par Gwladys TZVETAN le 17/05/2024
Vérifiée par Thomas SIRE

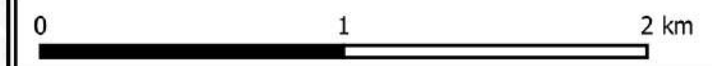


Illustration 94 : Carte du patrimoine végétal

2.3. Zones humides

Règlementation et définition

Les zones humides ont fait leur apparition dans le droit français en 1992, avec la promulgation de la première Loi sur l'eau.

La première définition, qui figure à l'article 2 de cette loi, est toujours celle transcrite dans le Code de l'environnement. Mais il aura fallu attendre l'arrêté du 24 juin 2008, modifié le 1^{er} octobre 2009, pour connaître les moyens objectifs et techniques permettant de définir et délimiter une zone humide au titre du Code de l'environnement et ainsi être en mesure d'appliquer la Police de l'eau.

Le terme de « zone humide » est largement utilisé, pour décrire des terrains répondant ou non aux critères objectifs définis par le Code de l'environnement. Ainsi, des inventaires de zones humides ont pu être réalisés à différentes échelles, communale, intercommunale, à l'échelle du bassin versant d'un cours d'eau ou même à l'échelle départementale. Cet exercice est le plus souvent réalisé à titre informatif.

Les documents d'urbanisme, tels que les PLU, doivent être compatibles avec les documents supérieurs (comme le SCOT) et peuvent prendre en compte ces zones humides afin de les rendre inconstructibles.

Services écosystémiques rendus

Les zones humides jouent un rôle important dans la régulation du régime hydrographique d'un bassin versant. Elles absorbent une partie des précipitations et limitent ainsi les crues en aval. Elles présentent également la capacité de restituer l'excédent d'eau lors des périodes de sécheresse et participent à la recharge des nappes phréatiques.

Les zones humides jouent également un rôle important du point de vue qualitatif, celles-ci augmentant la capacité d'autoépuration des milieux aquatiques.

Enfin, il s'agit d'habitats naturels diversifiés, qui jouent ainsi le rôle de réservoir de biodiversité.

Zones humides probables

Sollicitées par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, deux équipes de l'INRA d'Orléans (US InfoSol) et d'AGROCAMPUS OUEST à Rennes (UMR SAS) ont produit une carte des milieux potentiellement humides de la France métropolitaine en 2014.

Un travail plus récent a été entrepris et conduit en partenariat avec PatriNat (OFB-MHNN-CNRS-IRD), l'Université de Rennes 2, l'Institut Agro Rennes Angers, l'INRAE et la Tour du Valat. Il a consisté à pré-localiser les zones et les milieux humides sur le territoire métropolitain. Ce projet est une action phare du Plan national d'actions pour les milieux humides 2022-2026 composé de 3 volets :

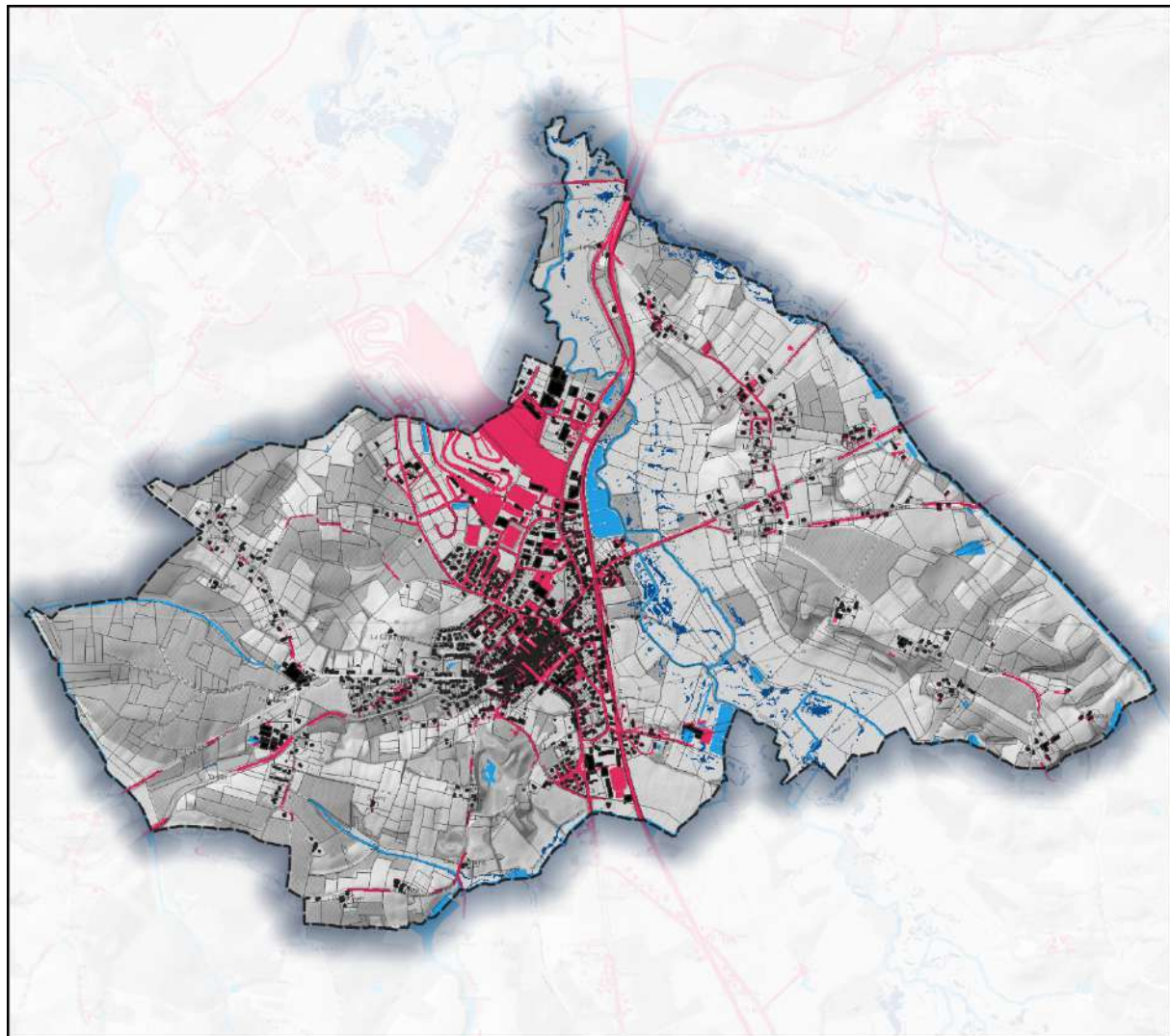
- Pré-localiser les milieux et les zones humides ;
- Cartographier les habitats des milieux humides ;
- Cartographier les fonctions des milieux humides.

Cette pré-localisation des milieux et zones humides, est issue d'un travail de cartographie réalisé par une intelligence artificielle se basant sur les données du réseau hydrographique (BD Topage), d'altitude RGE Alti, des formations géologiques (BD Charm-50) auquel sont ajoutées des données d'archives de terrain concernant la faune et la flore. Ce travail produit par l'intelligence artificielle est ensuite validé par des experts qui le comparent à des données collectées sur le sol et les habitats.

Les données « terrain » collectées ont permis d'évaluer un indice de « qualité de la pré-localisation » qui varie entre 0 et 1 (résultat médiocre à parfait). En comparaison, pour la carte de 2014 (enveloppe des milieux potentiellement humides), la valeur de cet indice est de 0,59. Le gain qualitatif obtenu est significatif avec 0,73 pour la qualité de la pré-localisation des

milieux humides et 0,65 pour les zones humides. Publiée le 17 février 2023, la carte de probabilité de présence des milieux humides permet de connaître (allant de 0 à 100) des milieux humides en tout point du territoire.

Les zones humides probables sont présentées sur la figure suivante. Les probabilités varient de très forte à assez forte. Les plus fortes probabilités se situent le long des réseaux hydrographiques. Plusieurs zones sont en eau.



ZONES HUMIDES PROBABLES

Légende

Limite communale	Probabilité de présence d'une zone humide
Parcellaire cadastral	Supérieure à 70 %
Bâtiment cadastré	Zone en eau
	Zone artificialisée

Sources utilisées : URBADOC ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Alti 1m ; PatriNat (OFB-MHNH-CNRS-IRD) ; Université de Rennes 2 ; Institut Agro Rennes Angers ; INRAE ; Tour du Valat

Fond de plan utilisé : OSM Standard



URBADOC
1 rue des Lavandes
32 220 AUCH
05 34 42 02 91

0 0,5 1 1,5 2 km



Réalisée par Baptiste GORET, le 7 mai 2024
Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Illustration 95 : Carte de localisation des zones humides probables de la commune

Zones humides connues

De nombreuses structures travaillent à l'amélioration des connaissances sur les zones humides. La commune de Nogaro est située au sein du bassin Adour-Garonne et ce sont les données de l'agence de l'eau Adour-Garonne qui ont permis la réalisation des cartes ci-après. L'agence de l'eau Adour-Garonne contribue à l'amélioration des connaissances sur les zones humides du bassin en aidant les inventaires et cartographies.

Les données proviennent d'inventaires financés par l'Agence de l'eau ou fournis par des acteurs de terrain et répondant aux critères exigés.

L'enjeu relatif aux zones humides est fort car de nombreuses prairies humides sont recensées à l'échelle communale.

La majeure partie de ces zones humides sont présentes aux abords du réseau hydrographique. Une attention particulière à l'évitement de ces zones humides connues devra donc être portée lors de la révision du PLU.

Zones humides complémentaires inventoriées

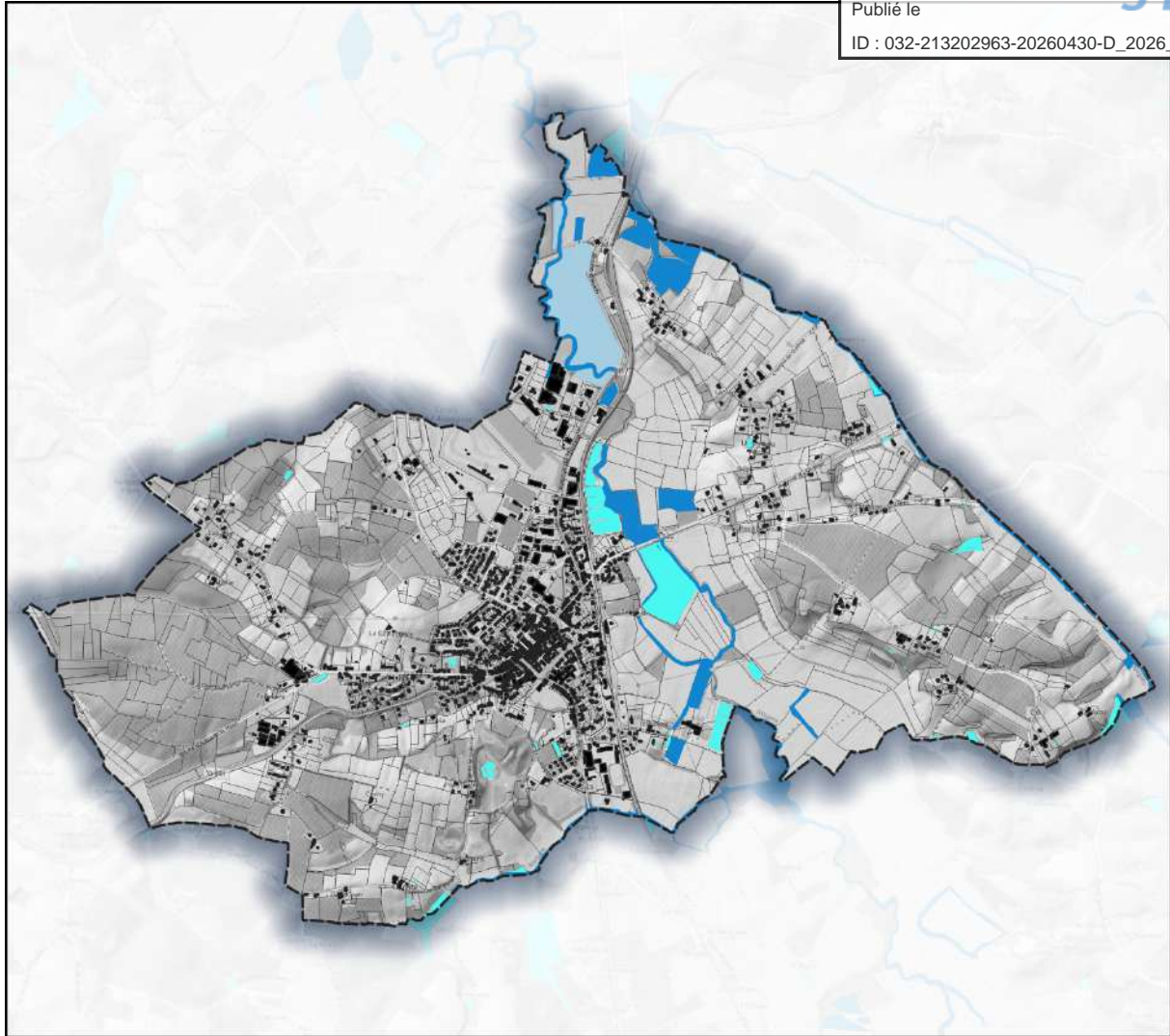
Les prospections de terrain conduites au printemps 2024 ont été l'occasion de compléter l'inventaire des zones humides connues selon les critères botaniques ou phytocénologiques. Plusieurs étangs et mares ont été inventoriés sur la commune.

Leur localisation est illustrée sur la cartographie d'occupation du sol.

D'après les données renseignées par les inventaires du Bassin Adour-Garonne, de nombreuses zones humides sont présentes sur le territoire communal de Nogaro, particulièrement le long du cours d'eau « la Midouze ». La typologie de ces zones humides est assez variée.



Illustration 96 : Mare (photographie prise le 18 avril 2024)



ZONES HUMIDES CONNUES

Légende

- Limite communale
- Inventaire des zones humides du Gers (ETEAN, 2009)
- Parcellaire cadastral
- Inventaire des zones humides du Gers, Landes et Lot-et-Garonne
- Bâtiment cadastré
- Inventaire des zones humides du bassin médian du Midour

Sources utilisées : URBADOC ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Alt 1m ; ETEN ; Institution Adour
Fond de plan utilisé : OSM Standard



URBADOC
1 rue des Lavandes
32 220 AUCH
05 34 42 02 91

0 0,5 1 1,5 2 km



Réalisée par Baptiste GORET, le 7 mai 2024
Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Illustration 97 : Carte de localisation des zones humides connues au sein de la commune

Zones humides : ce qu'il faut retenir :

Les zones humides sont des espaces à haute valeur environnementale. Plusieurs zones humides sont documentées à l'échelle communale et doivent être protégées et évitées dans le cadre de la planification urbaine de la commune.

2.4. La Trame Verte et Bleue

À l'échelle régionale : un point sur le SRADDET

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Occitanie, a été adopté le 30 juin 2022 par l'Assemblée régionale, puis approuvé par le Préfet de région le 14 septembre 2022 et la modification n°1 approuvé le 12 juin 2025. La portée juridique du SRADDET se traduit par la nécessité de prise en compte de ses objectifs d'une part et par la nécessité de compatibilité avec les règles de son fascicule d'autre part.

La stratégie du SRADDET s'articule autour de **deux grands axes régionaux** :

- Le **rééquilibrage régional** ;
- Le **nouveau modèle de développement** pour répondre à l'urgence climatique.

Ces deux axes se déclinent autour de **3 défis** : défis de l'attractivité, des coopérations et du rayonnement et de **2 volets territoriaux** : « littoral et maritime » et « montagne et ruralité ». Chaque défi comporte 3 objectifs généraux qui sont déclinés en objectifs thématiques. Au total, 27 objectifs thématiques ont été définis et sont présentés dans le rapport d'objectifs du SRADDET. Le projet de révision générale du PLU doit donc être compatible avec les règles énumérées dans le fascicule du SRADDET.

Analyse de prise en compte et de compatibilité	
Défis	Objectifs généraux
Défi de l'attractivité pour accueillir bien et durablement	Favoriser le développement et la promotion sociale
	Concilier développement et excellence environnementale
	Devenir une Région à Energie Positive
Le défi des coopérations pour renforcer les solidarités territoriales	Construire une région équilibrée pour ses territoires
	Inscrire les territoires ruraux et de montagne au cœur des dynamiques régionales
	Partager et gérer durablement les ressources
Défi du rayonnement pour une développement vertueux de tous les territoires	Renforcer le potentiel de rayonnement de tous les territoires
	Faire de l'espace méditerranée un modèle de développement vertueux
	Faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique

Illustration 98 : Les trois principaux défis du SRADDET de la région Occitanie et leurs objectifs généraux

Le fascicule des règles est composé de 32 règles avec lesquelles l'évaluation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nogaro doit être compatible. Dix-huit de ces 32 règles concernent directement le PLU de Nogaro ; elles sont listées et analysées dans le tableau présenté ci-après.

Règle	Détails
<u>Règle n°7</u> : Définir une stratégie favorisant une diversité de l'offre de logements neufs ou réhabilités permettant de répondre aux besoins des territoires et aux parcours résidentiels et se déclinant du locatif social à l'accession libre en incluant les besoins spécifiques (accession sociale ; locatif intermédiaire ; hébergement des jeunes, des personnes en perte d'autonomie, des saisonniers...).	Il est recommandé que les documents d'urbanisme et de planification définissent une stratégie locale en matière d'habitat, qui promeut une diversité de l'offre en logements (logement social, logement pour les jeunes, etc.), répondant aux besoins de la population de façon à permettre à chacun de disposer d'une offre adaptée à son étape de parcours résidentiel.
<u>Règle 11</u> : Prioriser la densification des espaces urbanisés existants (...) et engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des sols aux horizons 2030, 2035 et 2040. Lorsque le réinvestissement urbain n'est pas possible, implanter prioritairement les projets d'extension urbaine en continuité du tissu urbain (...).	Les documents d'urbanisme doivent prioriser la densification des espaces urbanisés existants (comblement de dents creuses, résorption, réhabilitation ou conversion de friches, démolition/reconstruction, changement d'usage, division parcellaire, résorption de la vacance).
<u>Règle 12</u> : Appliquer les principes suivants dans les plans et dans les projets d'aménagements : <ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation des sols ; - Favoriser l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles implantations ; - Développer la nature en ville, notamment par la plantation d'arbres, en particulier pour limiter le développement d'îlots de chaleur urbains. 	La protection des continuités écologiques et de la nature en ville peut s'appuyer sur l'utilisation des outils réglementaires des documents d'urbanisme. Il est recommandé que le règlement d'urbanisme limite significativement l'imperméabilisation des sols, favorise la végétalisation verticale et horizontale, crée des zones de fraîcheur en facilitant la présence de l'eau comme des points d'eau permanents ou temporaires (noues, bassins d'infiltration ...) et la réouverture de cours d'eau le cas échéant.

Règle	Publié le
	Cette règle vise à systématiser certaines « bonnes pratiques », notamment dans le respect des principes de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.
<p>Règle 13 : Préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnelles, et identifier les territoires agricoles à préserver, au vu par exemple des critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcelles appartenant aux périmètres classés sous signes officiels de qualité ; - Potentiel agronomique et écologique ; - Secteurs supports de filières agricoles à enjeux pour le territoire : zones pastorales, commercialisation de proximité ; - Parcelles équipées à l'irrigation ; - Parcelles relevant de pratiques agricoles durables (agriculture biologique, agroécologie) ; - Et y développer une stratégie de protection et de mise en valeur (en s'appuyant sur des outils de type PAEN ou ZAP par exemple). 	<p>Il est recommandé que les documents d'urbanisme et de planification identifient les territoires agricoles à préserver et à mettre en valeur. Les unités d'espaces agricoles fonctionnelles peuvent faire l'objet d'une reconquête. La fragmentation et le mitage des espaces agricoles doivent être évités.</p>
<p>Règle 16 : Afin de contribuer à l'objectif de non-perte nette de biodiversité, favoriser la création et garantir la préservation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques régionales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En préservant les zones Natura 2000, les espèces protégées et les zones humides ; - En identifiant préalablement et localement les sous-trames, ainsi que les formations arborées patrimoniales (dont les vieilles forêts), en cohérence avec les territoires voisins, - En développant des mesures permettant d'atteindre les objectifs fixés par la Région qui leur sont associées. 	<p>Il est recommandé que les documents d'urbanisme et de planification :</p> <ul style="list-style-type: none"> - déterminent et caractérisent à leur échelle les continuités écologiques dans l'état initial de l'environnement, - analysent la fonctionnalité de ces continuités écologiques, les menaces et obstacles existants, - apportent un croisement avec les enjeux régionaux. - définissent des mesures d'évitement et justifient les choix opérés. - présentent de manière claire la prise en compte des continuités écologiques des documents de rang supérieur
<p>Règle 17 : Faciliter l'application vertueuse de la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC), en identifiant les zones à enjeux/pressions, en régulant l'aménagement sur ces zones et en repérant les espaces à fort potentiel de gain écologique.</p>	<p>Il est recommandé que les documents d'urbanismes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - déterminent et caractérisent les continuités écologiques dans l'état initial de l'environnement, - analysent leur fonctionnalité, les menaces et obstacles existants, en apportant un croisement avec les enjeux régionaux, - présentent de manière claire la prise en compte des Continuités écologiques des documents de rang supérieur, - affirment dans le PADD l'ambition politique pour le maintien et la remise en bon état des Continuités Ecologiques locales.
<p>Règle 18 : Favoriser le maintien ou la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques (...) afin de prévenir les risques, de favoriser la biodiversité et de garantir ou restaurer les continuités écologiques.</p>	<p>L'objectif est de limiter l'impact des projets d'aménagements des principes sur la fonctionnalité des écosystèmes et le paysage en appliquant des principes d'organisation du bâti (respect de la topographie naturelle, maintien des éléments naturels préexistants, transparence de l'opération ...), d'aménagements des espaces non bâtis (traitement des transitions et des franges d'urbanisation) ou encore d'aménagement des voiries.</p>
<p>Règle 21 : Définir un projet de territoire économe en eau en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservant la qualité de la ressource en eau ; - Assurant la bonne adéquation entre besoins et ressource en eau et l'équilibre écologique des milieux ; - Optimisant l'utilisation des ressources et infrastructures locales existantes avant d'avoir recours à de nouveaux transferts ou captages d'eau. 	<p>Les documents d'urbanisme peuvent intégrer la ressource en eau par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réduction des ruissellements en limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant l'infiltration afin d'assurer une transparence hydraulique. La limitation de l'imperméabilisation pourra être obtenue en favorisant le développement urbain sur des surfaces déjà imperméabilisées, en conditionnant l'imperméabilisation nouvelle des sols à la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. L'infiltration sera favorisée par l'utilisation de matériaux perméables, par l'intégration de zones d'infiltration (noues, toitures végétalisées...). - La préservation des zones tampons. Les zones humides, zones d'expansions de crues, haies, bandes enherbées, talus, etc. permettent d'intercepter les flux hydriques jouant un rôle favorable pour la qualité et la quantité de l'eau. Elles sont à préserver systématiquement en évitant leur dégradation lorsqu'elles existent, à restaurer si elles ne sont plus fonctionnelles et à recréer dans les zones à risques. Les documents d'urbanisme doivent identifier les zones humides, zones d'expansion de crues, et toutes autres zones tampon permettant de réguler les flux hydriques dans les secteurs d'aménagements existants ou à venir.
<p>Règle 22 : Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'environnement sonore ; - La pollution atmosphérique ; 	<p>Les documents d'urbanisme peuvent identifier les secteurs les plus concernés par des risques pouvant être défavorables à la santé des populations ; secteurs où</p>

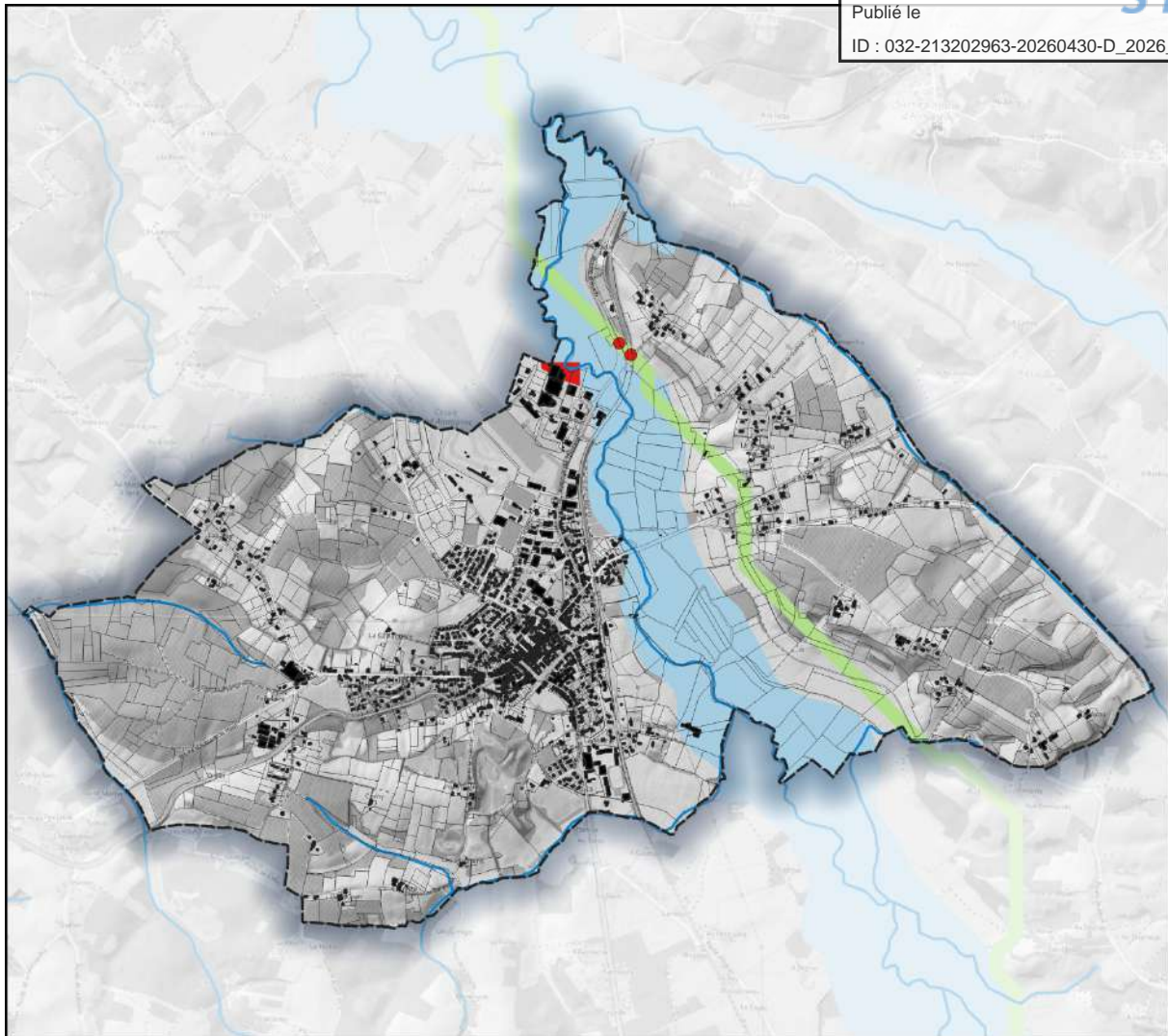
Règle	
- Les sites et sols pollués.	l'implantation de bâtiments dans les secteurs peu ou pas impactés doivent être préservés.
<u>Règle 23</u> : Intégrer systématiquement les risques naturels existants, et anticiper ceux à venir liés au changement climatique (...) dans les documents de planification locaux et proposer des mesures d'adaptation et d'atténuation.	Il est recommandé d'intégrer les risques naturels aux réflexions dans la définition et la délimitation des secteurs constructibles. Une vision prospective en matière de risques doit être intégrée à la planification locale, sur la base de laquelle des mesures d'adaptation et d'atténuation seront proposées. Concernant le changement climatique, les documents d'urbanisme peuvent identifier les espaces urbains denses et établir une cartographie des îlots de chaleur et gisements de rafraîchissement.

Illustration 99 : Règles directement applicables au PLU

À l'échelle communale, la trame Bleue du SRADDET identifie un réservoir de biodiversité hydrographique (cours d'eau surfacique), qui traverse la commune sur un axe nord/sud.

La trame verte identifie un corridor des milieux ouverts de plaine, qui traverse lui aussi la commune selon un axe nord/sud.

La Trame Verte et Bleue du SRADDET à l'échelle communale est représentée sur la cartographie ci-dessous.



TRAME VERTE ET BLEUE - SRADET

Légende

Limite communale	Trame verte	Trame bleue	Obstacle ponctuel
Parcellaire cadastral	Corridor des milieux ouverts de plaine	Cours d'eau linéaire	Obstacle surfacique
Bâtiment cadastré		Cours d'eau surfacique	

Sources utilisées : URBADOC ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Alti 1m ; SRADET Occitanie ; SRCE Midi-Pyrénées

Fond de plan utilisé : OSM Standard



URBADOC
1 rue des Lavandes
32 220 AUCH
05 34 42 02 91

0 0,5 1 1,5 2 km



Réalisée par Baptiste GORET, le 7 mai 2024
Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Illustration 100 : Trame Verte et Bleue du SRADET à l'échelle communale

À l'échelle intercommunale

Le PLU devra être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Gascogne. Le projet de la révision du PLU doit être compatible avec les dispositions du SCoT Gascogne, approuvé par délibération **le 20 février 2023**, par l'ensemble des élus du Syndicat Mixte.

Les travaux d'élaboration du SCoT de Gascogne s'organisent autour de grandes étapes et se sont déclinées en sept séquences successives, présentées sur la figure ci-dessous :

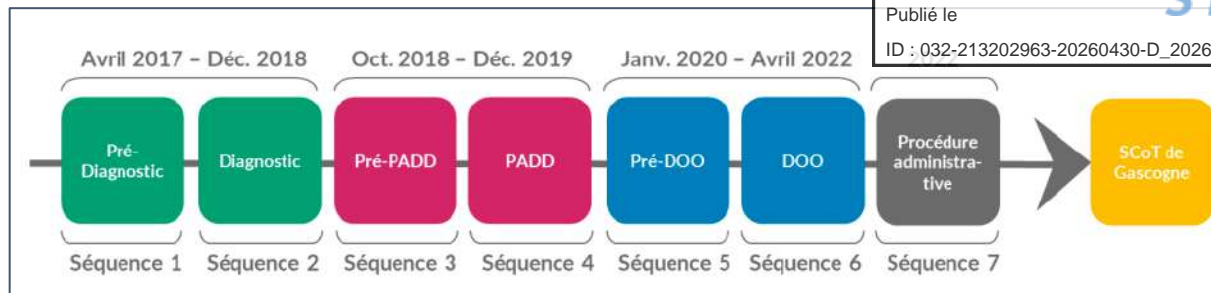


Illustration 101 : Calendrier général de l'élaboration du SCoT de Gascogne

Par un arrêt en date du 18 décembre 2017 (arrêt CE n°395216), le Conseil d'Etat a précisé la portée de l'obligation de compatibilité du PLU avec le SCoT. Dans un premier temps, après avoir rappelé « qu'à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les schémas de cohérence territoriale peuvent contenir des normes prescriptives, les SCoT doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs et que les PLU sont soumis à une simple obligation de compatibilité avec ces orientations et objectifs », le Conseil d'Etat a précisé qu'« il appartient aux auteurs des PLU, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent ».

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

Axe 1 : Construire un projet de territoire cohérent et partagé : fruit du dialogue entre les différents intercommunalités, concourant au dynamisme et à l'attractivité du Gers ;

Axe 2 : Assurer le développement harmonieux de chacune des composantes territoriales constitutives du territoire en confortant chacune des entités territoriales et en prenant en compte leurs enjeux spécifiques : le renforcement du chef-lieu départemental au service de l'attractivité de l'ensemble, la maîtrise des espaces sous l'influence du développement métropolitain ou en pression face au développement de l'accueil, le renouvellement de l'attractivité des territoires « hyperruraux » ;

Axe 3 : Conforter la solidarité et la cohésion ;

Axe 4 : Affirmer l'identité gersoise fondée notamment sur l'équilibre et la complémentarité entre les espaces urbains, agricoles, ruraux, forestiers et naturels, ainsi que la valeur patrimoniale des paysages et du bâti ;

Axe 5 : Promouvoir un développement maîtrisé et durable : en satisfaisant les besoins économiques tout en assurant la mixité sociale, la qualité de l'environnement et la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue l'expression politique et prospective du projet territorial. Pièce maîtresse du SCoT, il définit le positionnement, la stratégie et les objectifs adaptés au territoire pour orienter le futur à travers le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) mais aussi à travers l'ensemble des politiques publiques sectorielles développées sur le territoire.

Le PADD du SCoT de Gascogne s'articule autour de 3 axes stratégiques, déclinés en objectifs :

Axe 1 : Territoire « ressources »

- Préserver les paysages supports de l'identité rurale du territoire ;
- Valoriser l'agriculture présente sur le territoire ;

- Economiser et optimiser le foncier ;
- Sécuriser, préserver, économiser et optimiser la ressource en eau ;
- Préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire ;
- Lutter contre le changement climatique.

Axe 2 : Territoire acteur de son développement :

- Développer les coopérations territoriales avec les polarités extérieures pour tirer parti de leur proximité et de leur dynamisme ;
- Promouvoir et susciter un développement économique créateur de richesses et d'emplois ;
- Développer et améliorer l'accessibilité externe du territoire ;
- Développer une offre commerciale articulée à l'armature du territoire.

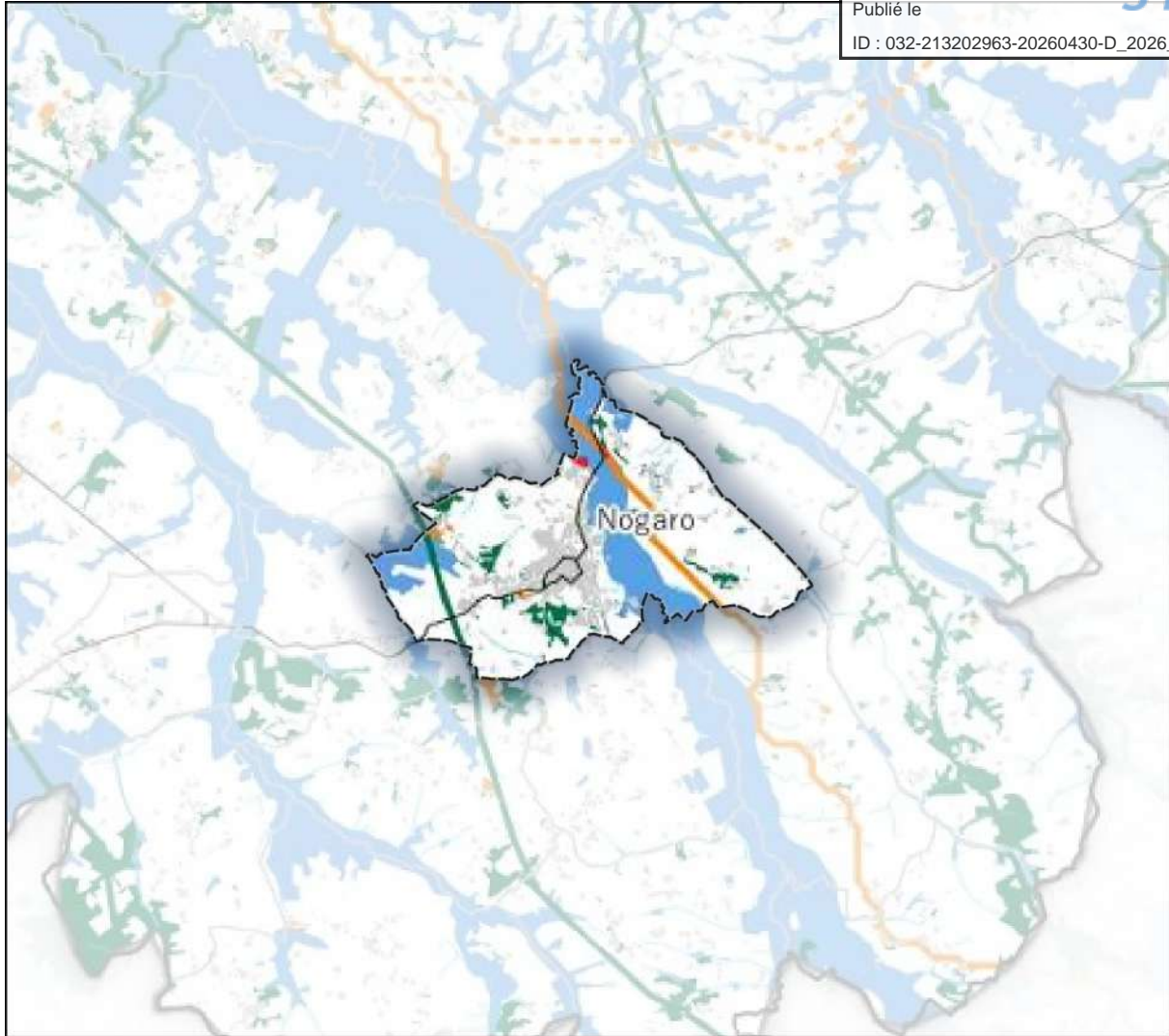
Axe 3 : Territoire et proximités :

- Promouvoir un développement plus équilibré et plus maillé du territoire où chaque commune a un rôle à jouer ;
- Développer une politique ambitieuse en matière d'habitat pour répondre aux besoins en logements ;
- Maintenir, créer et développer des équipements et services pour répondre aux besoins des habitants actuels et en attirer des nouveaux ;
- Développer et améliorer les mobilités internes au territoire.

La Trame Verte et Bleue du SCOT à l'échelle communale est représentée sur la cartographie ci-dessous.

La trame bleue du SCOT identifie le Midour et ses abords comme réservoir aquatique et humide de biodiversité.

La trame verte du SCOT identifie plusieurs boisements communaux comme réservoirs boisés de biodiversité ainsi qu'un corridor de biodiversité lié aux milieux ouverts traversant la commune selon un axe Nord/Sud.



TRAME VERTE ET BLEUE - SCOT

Légende

- Limite communale
- Bâtiment cadastré

Réservoirs de biodiversité

- Milieux boisés
- Milieux ouverts
- Milieux aquatiques et humides

Corridors écologiques

- Milieux boisés fonctionnels
- Milieux boisés peu fonctionnels
- Milieux ouverts fonctionnels
- Milieux ouverts peu fonctionnels
- Milieux aquatiques et humides fonctionnels

- Obstacles ponctuels
- Obstacles linéaires
- Obstacles surfaciques
- Zones bâties
- Voies ferrées
- Routes principales

Sources utilisées : URBADOC ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Alti 1m ; SCOT de Gascogne

Fond de plan utilisé : Sans objet



URBADOC
1 rue des Lavandes
32 220 AUCH
05 34 42 02 91

0 1 2 3 4 5 6 km



Réalisée par Baptiste GORET, le 7 mai 2024
Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Illustration 102 : Trame Verte et Bleue du SCOT à l'échelle communale

À l'échelle communale

Les trames écologiques correspondent à des réseaux écologiques terrestres et aquatiques fonctionnels constitués de réservoirs de biodiversité liés entre eux par des corridors écologiques. Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant

notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables (ou potentiellement favorables) à leurs déplacements et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires (des haies), discontinus (un réseau de bosquets ou de mares) ou paysagers (une mosaïque bocagère reliant deux entités boisées). Les corridors écologiques comprennent d'une part les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et d'autre part les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau.

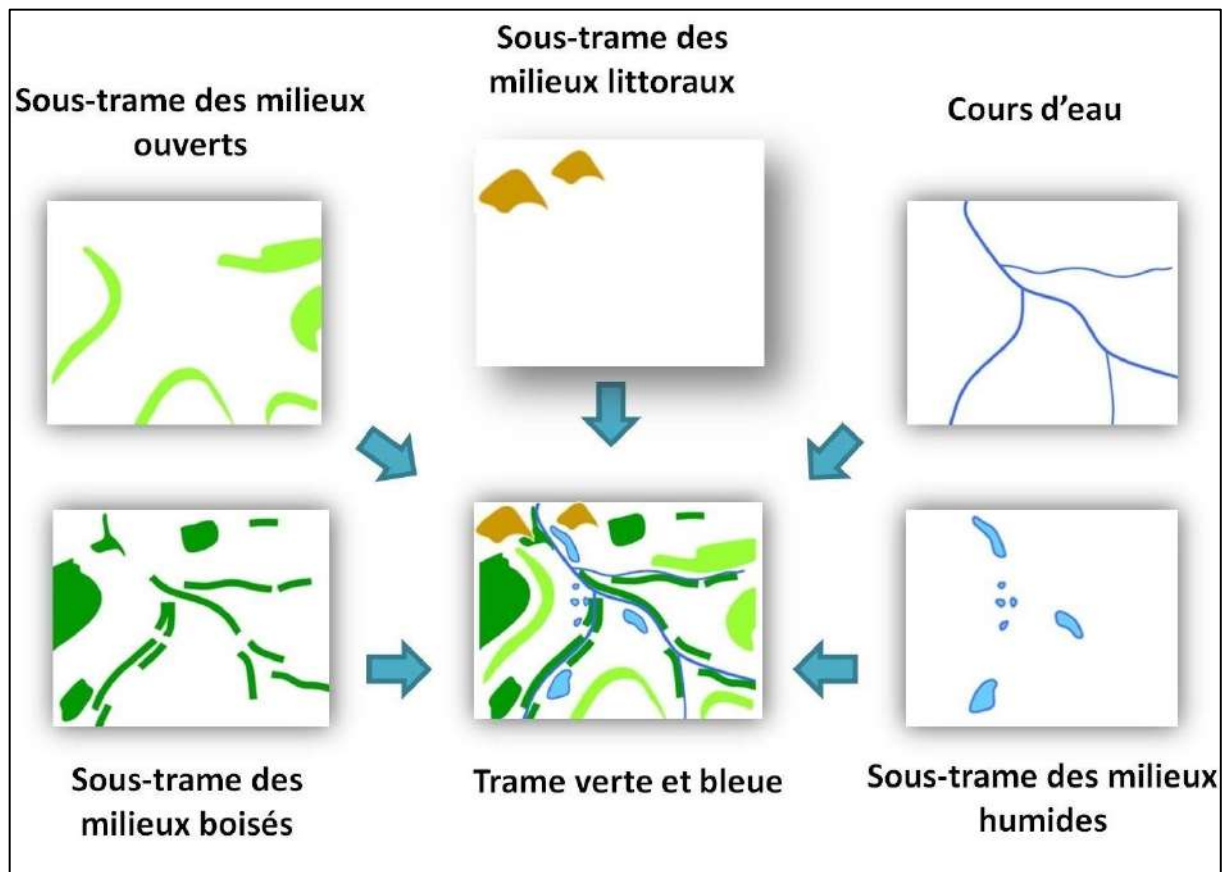


Illustration 103 : Mise en œuvre des réseaux écologiques (Source : INPN-MNHN)

Trame verte

Cette trame correspond à l'ensemble des réservoirs de biodiversité terrestres et les corridors écologiques les reliant. Elle intègre donc essentiellement les milieux ouverts (prairies, pelouses, landes) ou les milieux fermés tels que les boisements de feuillus ou mixtes, notamment lorsque ces différents milieux s'organisent selon une mosaïque.

Les continuités écologiques sont relativement bien préservées à l'Ouest de la commune en raison de la présence de boisements et d'un complexe bocager abritant une belle densité de haies bocagères. La trame verte communale est déclinée en deux sous-trames :

- Une sous trame des milieux boisés incluant l'ensemble des boisements de feuillus de la commune ainsi que les plantations de résineux en raison de leur rôle dans le maintien des continuités écologiques locales.

- Une sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts intégrant la fauche et/ou pâturage ainsi que les milieux de transitions (friches arbustives, fourrés).

La trame verte intègre également des éléments ponctuels tels que les arbres remarquables, les alignements d'arbres et les haies bocagères. Ces éléments jouent un rôle essentiel dans le maintien des continuités écologiques notamment au niveau des secteurs urbanisés et des zones agricoles.

Trois corridors écologiques principaux traversant l'Ouest et l'Est de la commune du Nord au Sud ont été identifiés à l'échelle communale. Ces trois corridors s'inscrivent dans une dynamique supra communale. La préservation des prairies, des friches et des boisements identifiés le long de ces axes constitue un enjeu prioritaire. Il faut veiller à ce que l'étalement urbain n'induisse pas une perte de fonctionnalité de ces corridors écologiques. Les alignements d'arbres, les haies bocagères et les arbres remarquables (notamment ceux possédant des cavités) jouent également un rôle essentiel dans la fonctionnalité de ces corridors écologiques. De ce fait, leur préservation constitue également un enjeu prioritaire.

Les continuités écologiques sont fortement dégradées entre l'Ouest et l'Est de la commune en raison de l'étalement urbain.

Trame bleue

La trame bleue correspond, quant à elle, à l'ensemble des réservoirs de biodiversité aquatiques et humides et aux corridors écologiques aquatiques et humides les reliant. Cette trame bleue intègre également les espaces de fonctionnalité terrestres de ces milieux aquatiques et humides. La Trame bleue communale intègre le réseau hydrographique ainsi que certains des milieux terrestres attenants, des prairies humides, des boisements humides, des étangs et des mares. La trame bleue communale est caractérisée par deux corridors écologiques principaux correspondant au ruisseau du Midour et à celui de Saint-Aubin.

La carte présentée ci-après est issue d'un travail croisant expertises de terrain et analyse écopaysagère.

Trame noire

La trame noire correspond à un concept émergent visant à identifier et protéger les espaces préservés de toute pollution lumineuse. Portée initialement par la volonté d'observation du ciel étoilé, la trame noire s'affiche aujourd'hui également comme un moyen de préserver la vie nocturne.

La pollution lumineuse a de nombreuses conséquences sur la biodiversité. La lumière artificielle nocturne possède en effet un pouvoir d'attraction ou de répulsion sur les animaux vivant la nuit. Ce phénomène impacte les populations et la répartition des espèces : certaines d'entre elles - insectes, oiseaux, etc. - attirées par les points lumineux, sont inévitablement désorientées vers des pièges écologiques. D'autres qui évitent la lumière - chauves-souris, mammifères terrestres, lucioles et vers luisants, etc. - voient leur habitat se dégrader ou disparaître. L'éclairage artificiel peut ainsi former des zones infranchissables pour certains animaux et fragmenter les habitats naturels. Il apparaît donc indispensable de préserver et restaurer un réseau écologique propice à la vie nocturne.

La carte ci-après présente une modélisation de la pollution lumineuse (Dark sky lab).

À l'échelle de la commune de Nogaro, une carte de la pollution lumineuse a été créée (cf carte ci-dessous). Les zones les plus sujettes à la pollution lumineuse correspondent au bourg et à la zone d'activité. Les boisements de feuillus et les parcelles agricoles présentent une pollution correcte.

La traduction réglementaire de cette trame noire reste à définir et aucune obligation n'incombe à la commune à ce sujet. Dans un premier temps, la sensibilisation des aménageurs

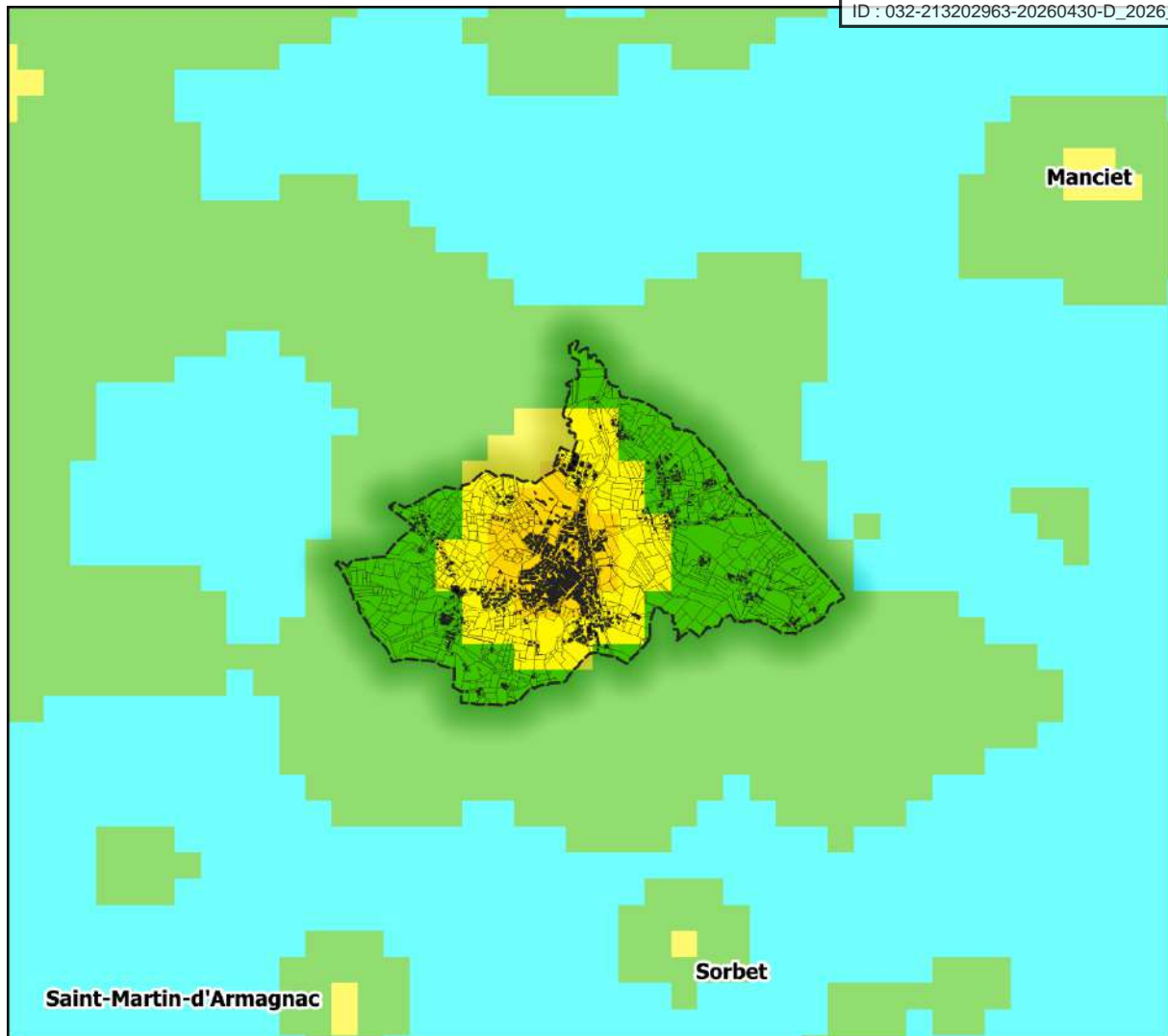
permettrait de limiter les incidences des futurs aménagements, notamment à proximité des espaces aujourd'hui constitutifs des espaces naturels.



Illustration 104 : Principaux phénomènes de pollution lumineuse ayant des effets sur le vivant (Source : d'après Sordello, 2017)



Illustration 105 : Éclairage public à côté d'un arbre à cavités (photographie prise hors commune) © SIRE Conseil



MODÉLISATION DE LA POLLUTION LUMINEUSE

Légende

Limite communale	Classes de pollution lumineuse	Bon
Parcellaire cadastral	Passable	
Bâtiment cadastré	Moyen	
	Correct	

Sources utilisées : URBADOC ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Altitude 1m ; DarkSkyLab

Fond de plan utilisé : Sans objet



URBADOC
1 rue des Lavandes
32 220 AUCH
05 34 42 02 91



SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Réalisée par Baptiste GORET, le 7 mai 2024
Vérifiée par Thomas SIRE

Illustration 106 : Carte de la modélisation de la pollution lumineuse sur la commune

Mobilisation de deux pièges photographiques

Afin de préciser les enjeux liés aux continuités écologiques à proximité du bourg, un piège photographique a été installé au Sud-ouest du bourg du 18 avril au 23 mai 2024, dans un secteur susceptible d'être urbanisé.

Ce piège photographique a permis l'acquisition d'une trentaine de clips vidéo. Les résultats détaillés du piégeage photographique sont présentés sur le graphique ci-dessous. L'analyse des résultats démontre que ce secteur correspond à un corridor écologique diffus ne jouant pas de rôle prépondérant dans le transit des espèces à l'échelle communale.

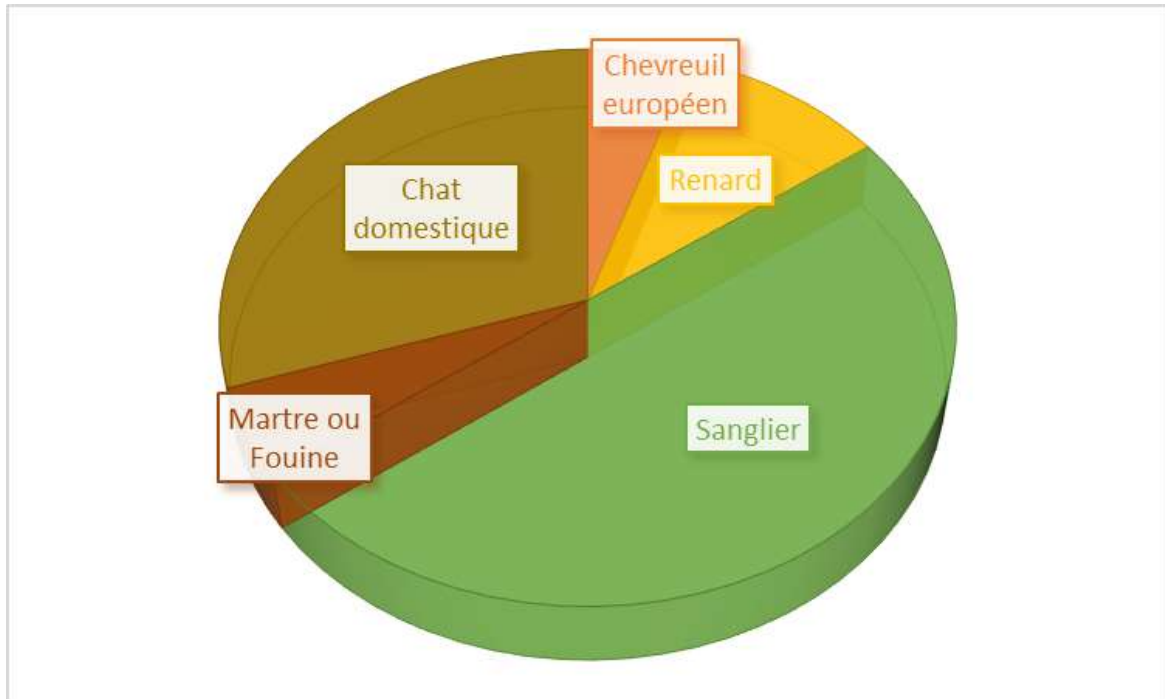


Illustration 107 : Résultats du piégeage photographique



Illustration 108 : Chevreuil européen en haut, Renard en bas (photographies issues de la campagne de piégeage photographique)

Protéger et améliorer la fonctionnalité de la Trame verte et bleue

Protéger

Les prairies, les friches, les boisements et les fourrés doivent être préservés, notamment ceux localisés le long des corridors écologiques identifiés sur la commune. Afin de maintenir la fonctionnalité écologique des corridors écologiques identifiés à l'échelle communal, les espaces agricoles présents le long de ces axes doivent également être préservés de l'urbanisation. La préservation de la ripisylve et de la végétation rivulaire des ruisseaux communaux est essentielle au maintien de la fonctionnalité écologique de la trame bleue et constitue également un enjeu de conservation prioritaire. Les haies bocagères, les alignements d'arbres et les arbres remarquables devraient être protégés dans le règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. De façon générale, l'ensemble des éléments constitutifs de la Trame verte et bleue doit être préservé de toute urbanisation.

Cibler des secteurs prioritaires dans le cadre de l'application de la séquence Eviter-Réduire-Compenser ou d'action de renforcement de la trame verte communale

La trame verte et bleue communale identifie le long du ruisseau du Midour plusieurs parcelles comme secteurs à prioriser en cas de compensation écologique en application de la séquence Eviter-Réduire-Compenser dans le cadre de projets d'aménagement. Il est recommandé de convertir ces cultures en prairies permanentes gérées par pâturage extensif ou par fauche tardive tournante sur deux ans afin de préserver des zones refuge d'une année à l'autre. Il est également possible de convertir ces parcelles en friche arbustive par régénération spontanée. Ce type d'action a déjà été mis en œuvre avec succès par la commune du Passage de l'agglomération d'Agen qui a racheté d'anciens terrains agricoles et les a laissés en régénération naturelle spontanée afin de favoriser la biodiversité communale et renforcer sa trame verte.



Illustration 109 : Action de renforcement de la trame verte conduite par la commune du Passage @SIRE Conseil

Renforcer le réseau de haies bocagères

La fonctionnalité de la trame verte et bleue communale peut être améliorée par un renforcement du réseau de haies existant. Outre leur rôle dans le maintien des continuités écologiques locales, les haies bocagères sont des éléments paysagers qualitatifs qui contribuent à la régulation des eaux de ruissellements et luttent contre l'érosion des sols. Elles

présentent également un intérêt pour l'agriculteur car elles abritent des espèces auxiliaires de cultures (pollinisateurs, prédateurs de ravageurs) et protègent les cultures contre le vent. Les haies implantées, idéalement d'une largeur minimum de 2 mètres et plantées sur deux rangs, devront être constituées d'une strate arbustive et d'une strate arborescente composées d'essences locales : Prunellier, Erable champêtre, Cornouiller sanguin, Sureau noir, Noisetier, Charme commun, Troène commun, ...

Les arbres et arbustes à baies sont à privilégier car ils offrent une ressource alimentaire à la petite faune, notamment à l'avifaune (Aubépine, Bourdaine, Cornouiller sanguin, Merisier, Prunellier, Sureau noir). Afin de garantir une densité suffisante et d'offrir une meilleure résistance au gel et au vent, il est conseillé de planter la haie sur deux rangs. Les arbustes de moins de 1 mètre doivent être espacés d'environ 50 cm, ceux de plus d'un mètre doivent être espacés de 50 cm à 80 cm tandis que les arbres doivent être espacés d'un mètre. Dans les secteurs potentiellement favorables à la régénération naturelle, il est possible de recréer des haies en abandonnant le gyrobroyage et en laissant se développer une végétation ligneuse spontanée. L'entretien des haies bocagères doit se faire en automne/hiver, hors période de reproduction de l'avifaune nicheuse.

Gérer les bordures des champs de façon douce

La mise en place d'une gestion douce des bordures enherbées des champs peut également contribuer au renforcement de la trame verte communale. En effet, ces espaces constituent des zones refuges pour les espèces liées aux milieux ouverts telles que l'Alouette lulu et la Perdrix rouge. Ces espaces peuvent être également attractifs pour l'entomofaune quand ils abritent des plantes à fleurs. Ils sont également susceptibles d'abriter des espèces messicoles rares telles que la Gagée des champs. Outre leur contribution dans le maintien des continuités écologiques locales, ils jouent également un rôle épurateur et limitent la pollution des eaux de surface par les nitrates ou les produits phytosanitaires. Pour favoriser la biodiversité ordinaire il est préconisé de maintenir un couvert végétal géré par fauche tardive, c'est-à-dire après le 15 juillet, afin que les espèces animales et végétales puissent effectuer leur cycle de reproduction. Pour rappel, les bordures de champs peuvent être prises en compte dans le calcul des surfaces d'intérêt écologique (SIE) quand elles sont incluses dans les îlots PAC et que leur largeur est égale ou supérieure à 5 m.

Mettre en place une gestion douce des espaces verts communaux

Quand cela s'avère possible, il est conseillé de mettre en place sur les espaces verts communaux des zones gérées par fauche tardive en rotation sur deux ans. Une gestion par fauche tardive permet de laisser le temps aux espèces se reproduisant dans les milieux prairiaux d'accomplir la totalité de leur cycle de reproduction. Cette mesure favorise notamment l'entomofaune (dont les pollinisateurs sauvages qui font actuellement l'objet d'un Plan National d'Action), les espèces patrimoniales liées aux milieux ouverts telles que la Cisticole des joncs connus à l'échelle communale, ainsi que les micromammifères et les espèces insectivores chassant dans les milieux ouverts et semi-ouverts (chiroptères, hirondelles, Huppe fasciée...). L'engagement de la commune dans ce type d'actions peut être valorisé par la pose de panneaux informatifs à destination du grand public.

Adapter l'éclairage public

La trame noire a donc vocation à préserver l'ensemble des espaces qu'il est nécessaire de conserver à l'abri de la lumière artificielle pour permettre aux espèces nocturnes de réaliser leur cycle de vie. Température de couleurs, extinctions nocturnes, horloges astronomiques, suppression de points lumineux, etc. des moyens existent pour réduire les nuisances lumineuses. Selon une étude du biologiste Antoine Sierro (2), une combinaison entre la réduction de 50 % de lumière et l'extinction totale entre minuit et 4h00 réduirait au maximum les effets négatifs de la lumière artificielle sur les invertébrés.

Selon l'arrêté du 27 décembre 2018, il est désormais interdit ou fortement déconseillé dans certains cas, d'envoyer de la lumière vers le ciel. Au 1er janvier 2020, toutes les installations émettant 50% de leur flux dans l'hémisphère supérieur devront être remplacées, en particulier les luminaires de type "boule". Dans cette même logique, l'arrêté inscrit la notion de lumière intrusive. La lumière urbaine ne doit pas gêner les habitations privées. D'après l'analyse du CEREMA, « à compter du 01/01/2020, toute nouvelle installation doit être conforme à l'ensemble des prescriptions de l'arrêté ministériel. » Dans les nouveautés de l'arrêté 2018, des plages horaires pendant lesquelles les lumières seront éteintes seront à respecter et des seuils d'éclairages à prendre en compte. Il est à noter également des prescriptions particulières concernant l'interdiction d'éclairage direct des milieux aquatiques (cours d'eau, lacs, étangs, domaine public maritime...) dont l'impact méconnu est pourtant très important (conn10.-trame-noire.pdf (urcpiebritagne.org)).

Continuités écologiques : ce qu'il faut retenir :



Les continuités écologiques locales sont bien préservées à l'Ouest de la commune.

La commune est concernée par trois corridors principaux d'importance supra-communale qui traversent la commune du Nord au Sud.

La préservation de leur fonctionnalité constitue un enjeu de conservation prioritaire.

Les continuités écologiques sont dégradées entre l'Ouest et l'Est de la commune en raison de l'étalement urbain.

Plusieurs secteurs de restauration prioritaire ont été identifiés le long du ruisseau du Midour.

Trame verte et bleue

Légende

- Limite communale
- Trame bleue**
 - Sous-trame des milieux aquatiques
 - Sous-trame des milieux humides
- Trame verte**
 - Sous-trame boisée
 - Sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts
 - Haie bocagère
 - Alignement d'arbres
 - Arbre remarquable
 - Corridor écologique
 - Secteur de restauration prioritaire

Sources utilisées : OSM Standart ; Terrain SIRE Conseil

SIRE Conseil

SIRE Conseil
14 rue de la Fontaine
47160 Damazan
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Réalisée par Gwladys TZVETAN le 17/05/2024
Vérifiée par Thomas SIRE

0 1 2 km



Illustration 110 : Trame verte et bleue communale


2.5. Synthèse et enjeux

La révision générale du PLU est soumise à des obligations réglementaires relevant notamment du Code de l'urbanisme. En matière de prise en compte de l'environnement, le PLU doit notamment veiller à réduire sa consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Il doit par ailleurs veiller à ouvrir à l'urbanisation des espaces situés au contact des espaces déjà urbanisés afin d'éviter le mitage du territoire et d'optimiser les voiries et réseaux présents. Le PLU doit également s'assurer de préserver la santé humaine, à travers la prise en compte des risques et des nuisances dans la définition des secteurs constructibles, et de respecter les dispositions du Code de l'environnement, notamment en matière de préservation des milieux naturels et des espèces protégées.

Le diagnostic environnemental réalisé permet à la commune de disposer d'un outil d'aide à la décision la guidant pour définir un projet de territoire en ayant connaissance des enjeux de conservation écologiques. Pour rappel, l'urbanisation devrait être priorisée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation faible (en beige sur la carte présentée ci-après), elle devrait être encadrée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation modéré (en jaune) et elle devrait être évitée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation fort (en rouge).

Le territoire communal est caractérisé par la forte densité de haies bocagères qu'il abrite, par la bonne représentativité des milieux humides et aquatiques qui représentent 3,5 % de la superficie totale de la commune et par la présence de nombreux patches de feuillus. L'Ouest de la commune abrite un complexe bocager relictuel. Ces milieux sont le support d'une biodiversité ordinaire et patrimoniale diversifiée. Le réseau hydrographique de la commune est notamment fréquenté par la Loutre d'Europe et la Cistude d'Europe, deux espèces à forte patrimonialité. Les enjeux forts correspondent au réseau hydrographique de la commune et à certains milieux attenants, aux ripisylves, aux prairies humides, aux mares, aux étangs et aux boisements de feuillus. L'ensemble des éléments de la trame verte a été classé à minima en enjeu modéré. Les enjeux modérés correspondent aux prairies permanentes gérées par fauche et/ou pâturage, aux jachères, aux friches herbacées, aux friches arbustives et aux plantations de résineux. La protection des haies bocagères, des alignements d'arbres et des arbres remarquables ne répond pas obligatoirement à une exigence réglementaire ; cependant, ils sont susceptibles d'être utilisés comme habitat de reproduction par certaines espèces liées au milieu semi-ouverts dont certaines patrimoniales telles que le Tarier pâtre et le Chardonneret élégant, tous deux connus à l'échelle communale (INPN, terrain SIRE Conseil). En outre, ce sont des éléments constitutifs de la trame verte communale qui jouent un rôle primordial dans la fonctionnalité des corridors écologiques, à ce titre, ils devraient être préservés. La carte présentée ci-après synthétise les enjeux de conservation des milieux naturels détaillés aux pages précédentes.

Habitats naturels, synthèse des enjeux :
Ce qu'il faut retenir :



La commune est caractérisée par la bonne représentativité des milieux aquatiques et humides ainsi que par la forte densité de haies bocagères qu'elle abrite. Ces milieux sont le support d'une biodiversité floristique et faunistique ordinaire et patrimoniale et constituent un enjeu de conservation fort. 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. Les continuités écologiques locales sont déjà fortement dégradées entre l'Est et l'Ouest de la commune du fait de l'artificialisation des sols.

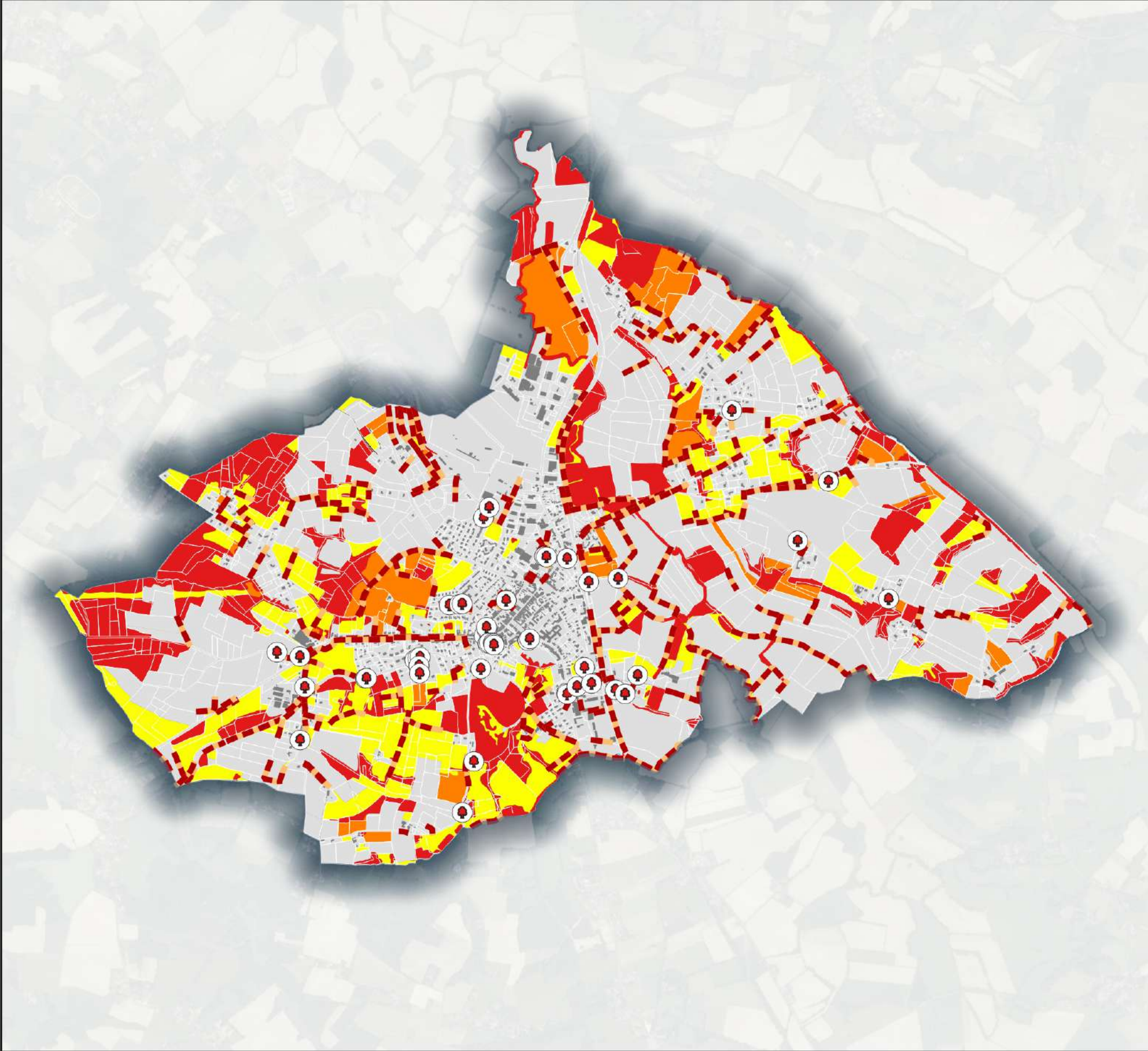
Enjeux

Légende

- Limite communale
- Bâtiment cadastré

Enjeux

- Fort
- Modéré
- Faible
- Très faible
- Enjeu linéaire fort
- Enjeu ponctuel fort



Sources utilisées : Google Satellite; Cadastre PCI Vecteur; Terrain SIRE Conseil

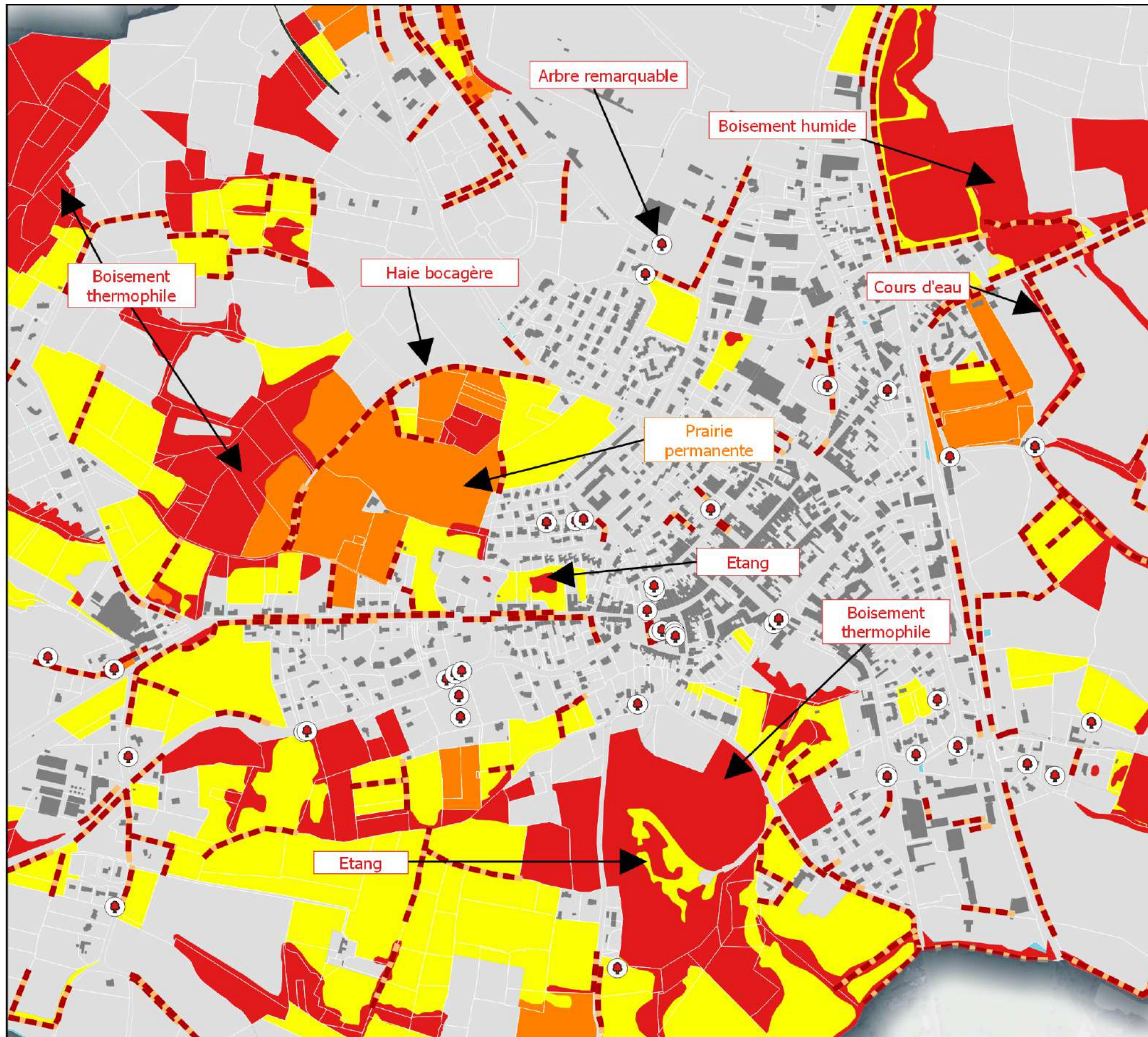


SIRE Conseil
14 rue de la Fontaine
47160 Damazan
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Réalisée par Gwladys TZVETAN le 17/05/2024
Vérifiée par Thomas SIRE



Illustration 111 : Synthèse des enjeux écologiques



Enjeux - bourg

Légende

- ▭ Limite communale
- ▭ Bâtiment cadastré
- Enjeux**
- Fort
- Modéré
- Faible
- Très faible
- Enjeu linéaire fort
- Enjeu ponctuel fort

Sources utilisées : Google Satellite; Cadastre PCI Vecteur; Terrain SIRE Conseil

SIRE Conseil

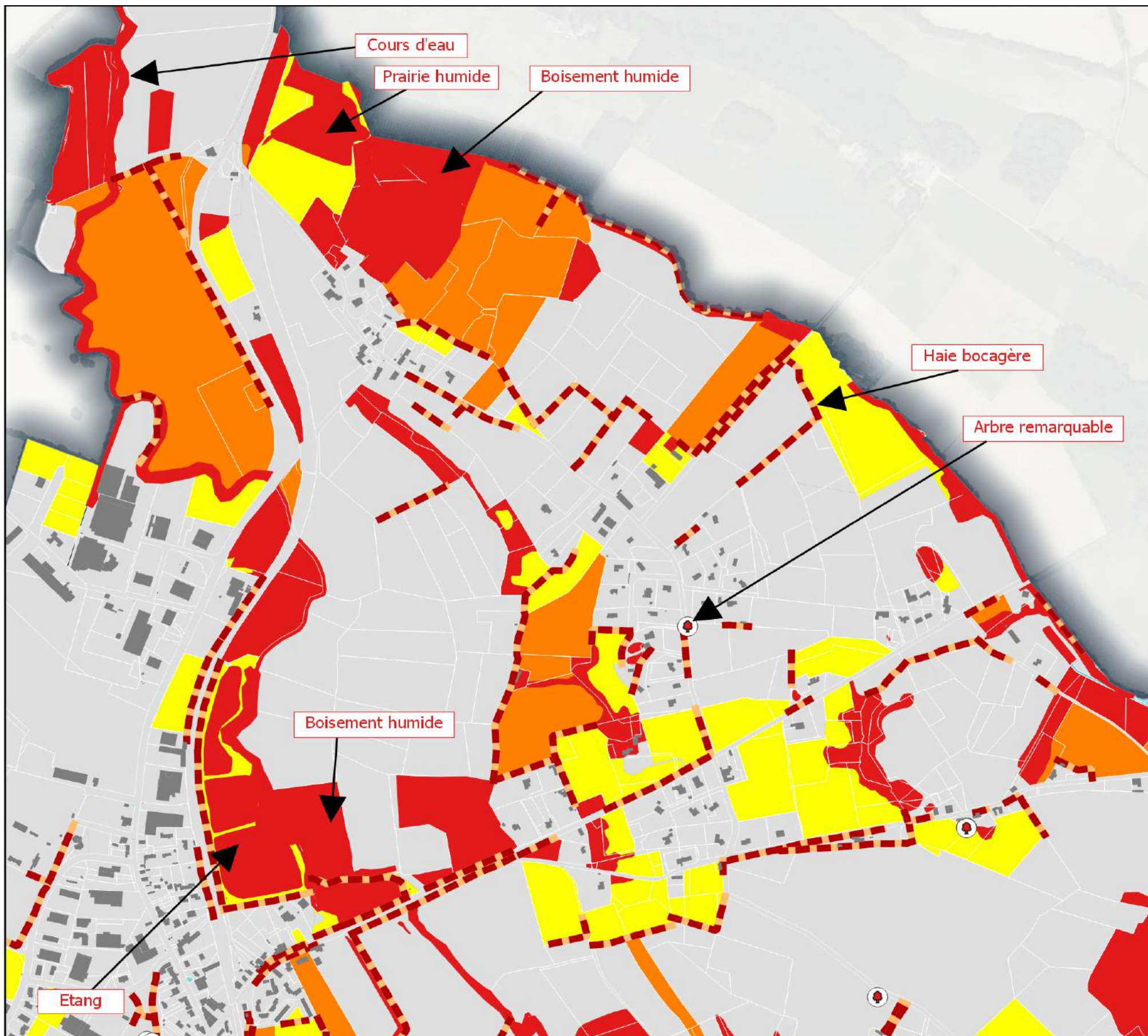
SIRE Conseil
14 rue de la Fontaine
47160 Damazan
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Réalisée par Gwladys TZVETAN le 17/05/2024
Vérifiée par Thomas SIRE

0 0,3 0,6 km



Illustration 112 : Synthèse des enjeux écologiques : zoom sur le bourg



Enjeux - Bouit

Légende

- ▭ Limite communale
- ▭ Bâtiment cadastré
- Enjeux**
- Fort
- Modéré
- Faible
- Très faible
- Enjeu linéaire fort
- Enjeu ponctuel fort

Sources utilisées : OSM Standart; Cadastre PCI Vecteur;
Terrain SIRE Conseil

SIRE Conseil

SIRE Conseil
14 rue de la Fontaine
47160 Damazan
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Réalisée par Gwladys TZVETAN le 17/05/2024
Vérifiée par Thomas SIRE

0 0,3 0,6 km



Illustration 113 : Synthèse des enjeux écologiques : zoom sur le Bouit

3. L'eau, ce patrimoine commun de la nation

3.1. Hydrographie

Cours d'eau

La commune de Nogaro est traversée par 2 cours d'eau principaux :

- La Midouze (151 km de long) ;
- Le Ruisseau de Saint-Aubin (12 km de long), situé à l'est de la commune.

Bassins versants

La commune est drainée par trois bassins versants (*cf carte page suivante*) :

- « Le Midour du confluent du Petit Midour au confluent du Saint-Aubin » ;
- « Le Saint-aubin » ;
- « L'zaute du confluent de la Jurane (incluse) au confluent de la Saule (incluse).

Hydrographie surfacique

La commune est concernée par plusieurs étangs à vocation agricole ou ornemental. Certains sont privés et d'autres publics.



Illustration 114 : Étang du parc municipal des Marnières

Zonages réglementaires

La commune de Nogaro n'est pas classée en zone sensible.

Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux

substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture"). Parmi les obligations réglementaires imposées dans les zones sensibles figure la nécessité de mettre en place un système de collecte et de station(s) d'épuration (avec traitement complémentaire de l'azote et/ou du phosphore et/ou d'un traitement de la pollution microbiologique).

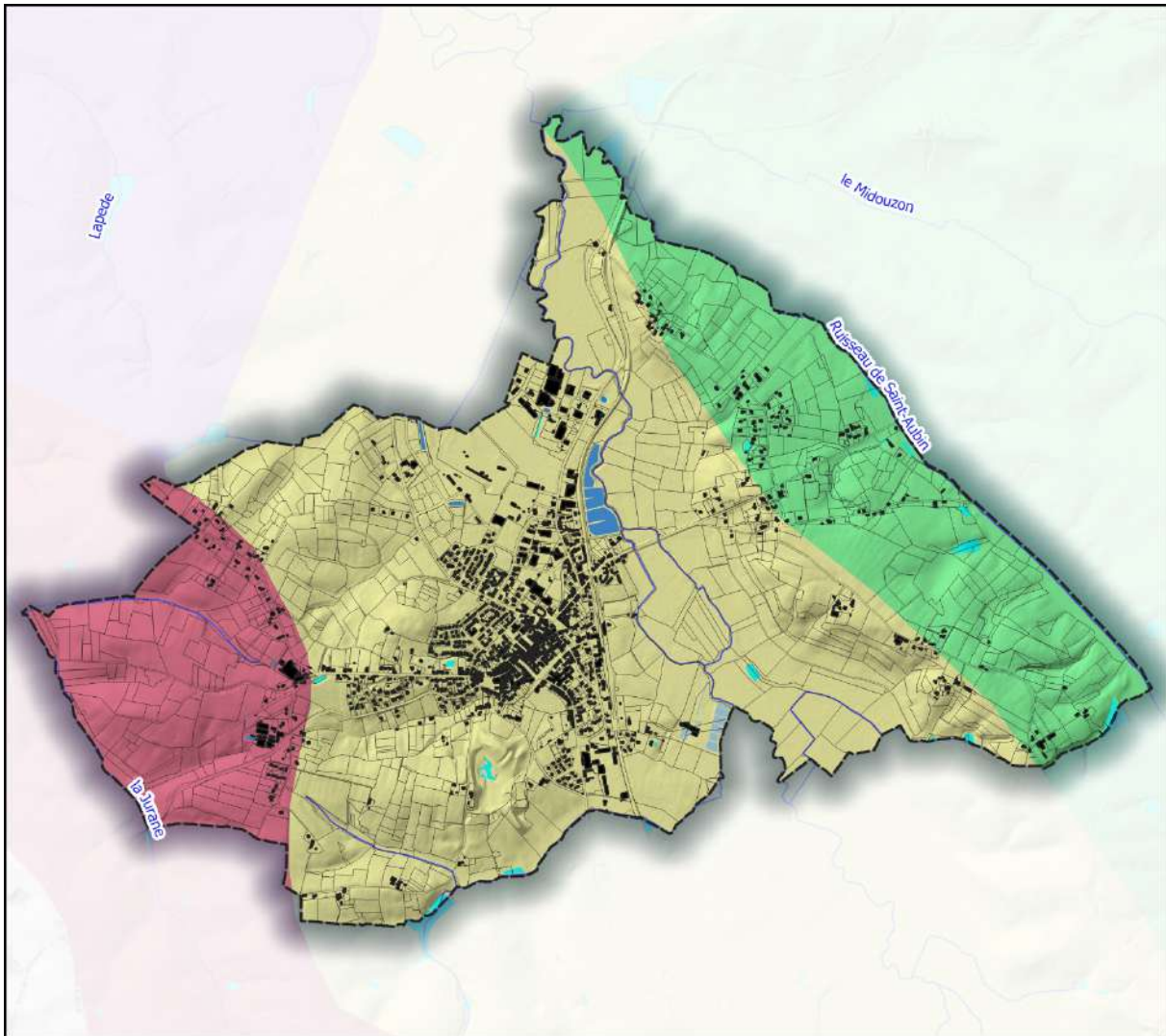
La commune est classée en zone vulnérable.

Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

La commune est classée en zone de répartition des eaux.

Les zones de répartition des eaux sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisés par une insuffisance autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

Dans le cadre de la révision du PLU, il s'agit de démontrer l'adéquation entre la ressource disponible et les besoins induits en eau potable par le projet communal.



HYDROGRAPHIE

Légende

- Limite communale
- Parcellaire cadastral
- Bâtiment cadastré
- Cours d'eau

Bassin versant

- L'Izaute du confluent de la Jurane (incluse) au confluent de la Saule (incluse)
- Le Midour du confluent du Petit Midour au confluent du Saint-Aubin
- Le Midour du confluent du Saint-Aubin au confluent de l'Izaute
- Le Saint-Aubin

Hydrographie surfacique

- Réservoir-bassin
- Réservoir-bassin d'orage
- Réservoir-bassin piscicole
- Retenue

Sources utilisées : URBADOC ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Alté 1m ; BD TOPO ; BD Carthage

Fond de plan utilisé : Sans objet



URBADOC
1 rue des Lavandes
32 220 AUCH
05 34 42 02 91

0 0,5 1 1,5 2 2,5 km



Réalisée par Baptiste GORET, le 7 mai 2024
Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Illustration 115 : Carte du contexte hydrographique de la commune

3.2. L'eau au regard du SDAGE Adour-Garonne

Le SDAGE actuellement opposable est le SDAGE 2022-2027 qui a été adopté par la commission de bassin Adour-Garonne le 10 mars 2022. Conformément à l'article L.212-1 du Code de l'environnement, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne fixe à l'échelle du bassin, pour la période 2022-2027, les objectifs de qualité et de quantité des eaux et des orientations permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et du patrimoine piscicole définis par les articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement.

Le SDAGE et ses documents d'accompagnement constituent le plan de gestion préconisé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 pour atteindre ses objectifs environnementaux.

Les efforts engagés dans le cadre du PLU devront être compatibles avec les mesures du SDAGE 2022-2027, qui fixe 4 grandes orientations :

- Créer les conditions favorables de gouvernance,
- Réduire les pollutions,
- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau,
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Sur la base de l'état des lieux de 2019, l'ambition du SDAGE est d'atteindre 70 % de cours d'eau en bon état d'ici 2027, à l'échelle de bassin Adour-Garonne. Dans le détail, le projet devra répondre spécifiquement aux mesures suivantes du SDAGE :

Mesure	Enjeu à intégrer aux réflexions
Orientation A : Gouvernance	
Mesure A28 : Faciliter l'intégration des enjeux de l'eau au sein des documents d'urbanisme, le plus en amont possible et en associant les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau	La commune doit informer et associer les structures animatrices des SAGE et de PAPI lors des principales étapes des procédures d'élaboration ou de révision du PLU.
Mesure A31 : Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols et le ruissellement pluvial et chercher à désimperméabiliser l'existant	Le PLU doit veiller à limiter l'artificialisation des sols (consommation de foncier non bâti) et densifier l'habitat conformément à la loi SRU.
Mesure A33 : Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols	Les zones inondables devront être évitées. Les zones humides et leurs zones de fonctionnalité devront être préservées de toute construction. Une inconstructibilité devra être instituée le long des cours d'eau.
Mesure A34 : Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme	La définition des zones constructibles devra prendre en compte la présence actuelle des réseaux afin de limiter les coûts d'investissement liés aux raccordements.
Mesure A35 : Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme	L'urbanisation des secteurs desservis par l'assainissement collectif devra être largement priorisée.
Orientation B : Réduire les pollutions	
Mesure B4 : Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale	Une attention particulière devra être portée à la problématique pluviale afin de contrôler les flux potentiellement polluants.
Mesure B6 : Promouvoir l'assainissement non collectif là où il est pertinent	La définition des secteurs constructibles hors zonage d'assainissement collectif devra prendre en compte les possibilités d'infiltration des rejets et, le cas échéant, la sensibilité du milieu récepteur.
Mesure B22 : Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques	En lien avec les dispositions des mesures A35 et A36, le PLU devra prévoir l'inconstructibilité des espaces tampons et la préservation de haies à proximité des espaces aquatiques et humides.
Mesure B26 : Rationaliser l'approvisionnement et la distribution de l'eau potable	Le PLU devra prendre en compte l'adéquation entre la ressource disponible et les besoins induits par l'accueil de nouvelles populations.
Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	

Mesure	Enjeu à intégrer aux réflexions
Mesure D29 et D30 : Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau	Le diagnostic environnemental réalisé a permis l'identification d'une trame bleue intégrant les zones humides, les cours d'eau ainsi que leurs espaces de fonctionnalité. Ces espaces devront bénéficier d'une inconstructibilité stricte.
Mesures D38 et D39 : cartographie les milieux humides et sensibiliser sur leurs fonctions	L'inventaire des zones humides a été réalisé, notamment autour des principales entités urbanisées. La révision du PLU sera l'occasion de communiquer sur la patrimonialité de ces milieux.
Mesure D40 : Eviter le financement public des opérations engendrant un impact négatif sur les zones humides	Aucun financement public ne doit être accordé pour des opérations qui entraîneraient, directement ou indirectement, une atteinte ou une destruction des zones humides, notamment le drainage.
Mesure D41 : Eviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides	L'ensemble des zones humides devra être évité.
Mesure D43 : Organiser et mettre en œuvre une politique de gestion, de préservation et de restauration des zones humides et intégrer les enjeux zones humides dans les documents de planification locale	Les zones humides doivent être protégées de toute nouvelle construction et la construction et l'imperméabilisation des zones d'alimentation en eau doivent être limitées.
Mesure D46 : Intégrer les mesures de préservation des espèces et leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection	Le projet doit prendre en compte les éléments ayant justifié la désignation des périmètres environnementaux connus et reconnus existants sur la commune et ses alentours.

Illustration 116 : Orientations et mesures prévues par le SDAGE

La révision du PLU devra également être compatible avec les objectifs environnementaux au sens de la Directive Cadre sur l'Eau, rappelés dans le SDAGE, et qui sont les suivants :

- Non-dégradation des masses d'eau ;
- Prévention et limitation de l'introduction de polluants dans les eaux souterraines ;
- Atteinte du bon état des eaux ;
- Réduction progressive ou, selon les cas, suppression des émissions, rejets et pertes de substances prioritaires pour les eaux de surface ;
- Atteinte des objectifs liés aux zones protégées.

Dans le domaine de l'urbanisme, les PLU doivent être compatibles (ou être rendus compatibles) dans un délai de trois ans à compter de la publication de l'arrêté d'approbation du SDAGE, avec ses orientations et ses objectifs. Moins contraignante que celle de conformité, la notion de compatibilité implique, selon le juge administratif, une absence de contradiction ou de contrariété entre les pièces opposables du PLU et le contenu du SDAGE. Le parallèle avec la nécessité de compatibilité entre PLU et SCOT peut être fait, car celle-ci a été précisée par le Conseil d'Etat en 2017 (CE, 18 décembre 2017, n°395216), qui définit dans son arrêté que c'est une lecture globale et non une lecture pointilleuse qui doit prévaloir.

Masses d'eau du SDAGE 2022-2027

Les éléments décrits ci-après présentent les informations relatives au 3ème cycle de la Directive Cadre sur l'Eau fixées dans le SDAGE 2022-2027.

La commune est concernée par trois masses d'eau superficielles :

- FRFR228 Le Midour du lieu-dit Montaut au confluent de la Douze ;
- FRFR458 L'Izaute ;
- FRFR228_2 Ruisseau de Saint-Aubin.

La commune est également concernée par cinq masses d'eau souterraines :

FRFG066	Sables fauves et calcaires helvétiques libres du bassin versant de l'Adour
FRFG081	Calcaires du sommet du Crétacé supérieur majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain
FRFG082A	Calcaires du Paléocène majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain
FRFG082C	Sables et grès de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Ouest du Bassin aquitain
FRFG091	Calcaires de la base du Crétacé supérieur majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain

État des lieux 2019

La préparation du troisième et dernier cycle de gestion 2022-2027 pour atteindre le bon état des eaux, qui intègre la mise à jour du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du Programme de Mesures (PDM), a été engagée dès 2018 par l'actualisation de la mise à jour de l'état des lieux du bassin Adour-Garonne.

Cet état des lieux vise deux objectifs :

- Informer le public et les acteurs du bassin sur l'état des masses d'eau, l'évolution et le niveau des pressions et des impacts issus des activités humaines.
- Identifier les masses d'eau sur lesquelles il existe un risque de non atteinte des objectifs environnementaux (RNAOE) en 2027 et sur lesquelles le PDM doit se focaliser pour diminuer les pressions afin d'obtenir le bon état des eaux.

	FRFG066	FRFG081	FRFG082A	FRFG082C	FRFG091
Etat quantitatif	Mauvais	Bon	Bon	Mauvais	Bon
Etat chimique	Mauvais	Bon	Bon	Bon	Bon
Pression ponctuelle – Sites industriels ou décharges	Pas de pression	Pas de pression	Pas de pression	Pas de pression	Pas de pression
Pression diffuse - Nitrates d'origine agricole	Significative	Inconnue	Inconnue	Inconnue	Inconnue
Pression diffuse - Phytosanitaire	Significative	Non significative	Non significative	Non significative	Significative
Prélèvements d'eau - Pression prélèvements	Non significative	Non significative	Non significative	Significative	Non significative

Illustration 117 : Synthèse de l'état des lieux 2019 pour les masses d'eau souterraines

	FRFR228	FRFR458	FRFR228_2
Etat écologique	Mauvais	Bon	Moyen
Etat chimique (avec ubiquistes)	Mauvais	Bon	Bon
Etat chimique (sans ubiquistes)	Mauvais	Bon	Bon
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations collectives :	Significative	Pas de pression	Pas de pression
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations industrielles pour les macro polluants :	Non significative	Non significative	Non significative
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Non significative	Non significative	Non significative
Degré global de perturbation dû aux sites industriels abandonnés :	Non significative	Inconnue	Inconnue

	FRFR228	FRFR458	FRFRR228_2
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Significative	Significative	Significative
Pression par les pesticides :	Significative	Significative	Significative
Sollicitation de la ressource par les prélèvements AEP :	Non significative	Non significative	Non significative
Sollicitation de la ressource par les prélèvements industriels :	Pas de pression	Pas de pression	Pas de pression
Sollicitation de la ressource par les prélèvements irrigation :	Significative	Non significative	Non significative
Altération de la continuité :	Modérée	Modérée	Minime
Altération de l'hydrologie :	Minime	Minime	Minime
Altération de la morphologie	Modérée	Modérée	Elevée

Illustration 118 : Synthèse de l'état des lieux 2019 des masses d'eau rivières

Objectifs d'état des masses d'eau

Les objectifs d'état des masses d'eau définis dans le SDAGE 2022-2027 sont synthétisés dans le tableau ci-dessous.

Objectif d'état des masses d'eau				
Masses d'eau rivières				
Masse d'eau	Etat écologique		Etat chimique	
FRFR228	Objectif	Objectif moins strict	Objectif	Bon état 2027
	Justification	I2M2 (invertébrés), IBMR (macrophytes), Indice Poisson Rivière, Nutriments, Oxygène, Polluants spécifiques, T°C	Justification	-
	Type de dérogation	Raisons techniques	Type de dérogation	-
FRFR458	Objectif	Bon état 2021	Objectif	Bon état 2015
FRFRR228_2	Objectif	Objectif moins strict	Objectif	Bon état 2015
	Justification	I2M2 (invertébrés), IBMR (macrophytes), Indice bio. diatomées, Indice Poisson Rivière, Nutriments, Oxygène	Justification	-
	Type de dérogation	Raisons techniques	Type de dérogation	-
Masses d'eau souterraines				
Masse d'eau	Etat quantitatif		Etat chimique	
FRFG066	Objectif	Objectif moins strict	Objectif	-
	Justification	Déséquilibre prélèv/ressource	Justification	
	Type de dérogation	Raisons techniques	Type de dérogation	
FRFG081	Objectif	Bon état 2015	Objectif	Bon état 2015
FRFG082A	Objectif	Bon état 2021	Objectif	Bon état 2015
FRFG082C	Objectif	Objectif moins strict	Objectif	Bon état 2025
	Justification	Déséquilibre prélèv/ressource	Justification	
	Type de dérogation	Raisons techniques	Type de dérogation	
FRFG091	Objectif	Bon état 2015	Objectif	Bon état 2015

Illustration 119 : Objectifs d'état des masses d'eaux rivières et souterraines (SDAGE 2022-2027)

Périmètres de gestion intégrée

La commune de Nogaro (32) est concernée par le Schéma d'aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Midouze. Démarrée en 2005, l'élaboration du SAGE du bassin versant de la Midouze a été confiée à l'Institution Adour. Après plusieurs années d'études et de concertation pour établir un état des lieux et un diagnostic du bassin versant, le SAGE a été approuvé le 29 janvier 2013. Depuis 2020, le SAGE Midouze est entré en révision afin d'intégrer les nouveaux enjeux du territoire. La Commission Locale de l'Eau (CLE) est l'instance de concertation chargée de l'élaboration et de la mise en œuvre du SAGE.

La compatibilité avec le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE est imposée aux documents d'urbanisme. Un document d'urbanisme peut faire l'objet d'une annulation au motif d'incompatibilité directe avec le SAGE ou son absence de mise en compatibilité dans les 3 ans après l'approbation du SAGE. L'obligation de compatibilité concerne :

- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité définis par le SDAGE en application de l'article L.212-1 du Code de l'environnement ;
- Les objectifs de protection définis par le SAGE en application de l'article L. 212-3 du même Code.

Le SAGE Midouze définit plusieurs orientations générales :

1. Atteindre le non état quantitatif des eaux souterraines et le bon équilibre des eaux superficielles ;
2. Mieux gérer les inondations ;
3. Atteindre ou maintenir le bon état écologique et chimique des eaux superficielles et souterraines en luttant contre la pollution diffuse ;
4. Atteindre ou maintenir le bon état écologique et chimique des eaux superficielles en limitant l'impact des rejets ponctuels de pollution ;
5. Promouvoir une gestion durable et une approche globale à l'échelle du bassin ;
6. Préserver ou restaurer le fonctionnement écologique des cours d'eau ;
7. Protéger ou restaurer les zones humides ;
8. Satisfaire l'usage AEP en priorité ;
9. Prendre en compte les loisirs nautiques ;
10. Diffuser l'information ;
11. Mettre en place une gouvernance adaptée sur le bassin.

Le SAGE établit 24 dispositions afin d'atteindre ses objectifs. Les dispositions applicables au PLU sont listées et détaillées dans le tableau ci-dessous.

Disposition	Objectif de compatibilité	Objectifs
D12	Mettre en place une démarche conduisant à faire des choix de zonages en matière d'assainissement (non collectif ou collectif).	Le PLU doit délimiter ou mettre à jour les zonages d'assainissement collectif et les zonages relevant de l'assainissement non collectif. Le projet communal doit être en adéquation avec les capacités épuratoires des Stations de Traitement des Eaux Usées (STEU) et l'acceptabilité du milieu récepteur.
	Réduire la pollution par les eaux usées domestiques	
B1	Maitriser le ruissellement	Le PLU doit identifier les phénomènes de ruissellement et les zones potentiellement sujettes au risque de coulées de boues. Le projet communal peut s'appuyer sur le PADD et le règlement graphique du PLU pour réduire les phénomènes de ruissellement, de coulées de boues et leurs impacts. Il peut intégrer une prescription particulière identifiant les zones de coulées de boues pouvant avoir un impact sur l'espace public et/ou la sécurité des personnes et des biens.
B2	Prévenir le risque en favorisant la dynamique naturelle	

Disposition	Objectif de compatibilité	Objectifs
C1	Mettre en œuvre une politique de prévention de l'érosion des sols agricoles et forestiers	Le projet communal doit identifier et localiser les phénomènes et zones d'érosion. Le PADD peut proposer des orientations afin de limiter l'érosion des sols et le zonage/règlement graphique peut établir des prescriptions particulières pour les zones d'érosion identifiées. Le PLU doit identifier et cartographier les éléments du paysage réduisant l'érosion des sols (haies, bandes enherbées, alignements d'arbres, bosquets, talus, boisements feuillus, murets). Ces éléments doivent être protégés dans le règlement graphique du PLU. Le PADD doit proposer des orientations afin de préserver voire restaurer les éléments du paysage réduisant l'érosion des sols. Le principe de compensation peut également être intégré en cas de destruction de ces éléments paysagers.
F1/F2	Préserver/protéger la ripisylve	Le PLU doit identifier, cartographier et protéger la ripisylve associée aux réseaux hydrographiques. Le PLU peut établir un zonage spécifique ou classement identifiant la ripisylve selon trois possibilités : - L151-23 du Code de l'urbanisme (motif d'ordre écologique). - L151-19 du Code de l'urbanisme (motif d'ordre patrimonial). - L121-27 et L113-1 du Code de l'urbanisme (classement des espaces boisés classés) déconseillé pour les ripisylves.
E1	Organiser les acteurs des rivières et des zones humides	Le PLU doit identifier, cartographier et protéger les zones humides communales. Le projet communal doit démontrer que les zones envisagées à l'urbanisation ne présentent pas de zones humides (réalisation d'inventaire pédologique et/ou floristique).
F1/F2	Restaurer une dynamique plus naturelle des cours d'eau	
	Promouvoir une gestion patrimoniale des milieux et des espèces	
G1/G2	Favoriser la gestion spatiale stratégique des zones humides	
	Favoriser une protection durable des zones humides	

Illustration 120 : Disposition et objectifs de compatibilité du SAGE Midouze

En outre le SAGE définit 3 règles, celles applicables au PLU sont détaillées ci-dessous :

- **Réserver les nappes captives, identifiées comme masses d'eau déficitaires, à l'alimentation en eau potable**
- **Réduire le phénomène d'érosion et son impact sur les milieux aquatiques :** « Compte tenu de la nécessité de restaurer les cours d'eau du bassin et de lutter contre l'impact de l'érosion sur les milieux aquatiques, tout propriétaire d'un terrain jouxtant un cours d'eau et situé dans un sous-bassin versant qui présente un aléa érosion significatif identifié sur la carte jointe, est tenu de préserver la ripisylve. ». La totalité de la commune étant classée en aléa érosion significatif, la préservation des ripisylves fort constitue un enjeu pour la commune.
- **Protéger les zones humides :** « Dès lors que la présence de zone humide est avérée, tout nouveau projet d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, de remblais de zones humides, relevant de la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature annexée à l'article R214-1 du Code de l'Environnement, dont la superficie impactée est supérieure à 0,1 ha, situé dans les enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides, est interdit. »

Qualité des eaux

La commune de Nogaro est concernée par une station de mesure de la qualité des eaux de rivières : (05330150) « Ruisseau de Saint-Aubin », entre Sainte-Christie-d'Armagnac et Nogaro (D 931). Elle a été mise en service le 12 octobre 2023. Elle ne dispose pas encore de données répertoriées en ligne d'après le Système d'Information sur l'Eau (SIE) Adour-Garonne. La commune ne compte aucune station de mesure de qualité d'un lac ou celle des eaux souterraines.

Prélèvements

Plusieurs prélèvements d'eau sont recensés sur la commune de Nogaro, à destination de plusieurs activités. Ils sont résumés dans le tableau ci-dessous :

Code du point de prélèvement	Libellé	Nature
C32296001	NOGARO F2 STATION ESTALENS	Eau potable
I32296100	Point de prélèvement indus.	Industrie
A32296002	E.A.R.L. DU TOUCH	Irrigation
A32296004	BOUIT	Irrigation
A32296008	RUBENS	Irrigation
A32296012	REMAUD OLIVIER	Irrigation
A32296013	POUY DE BOUIT	Irrigation
32296014	APIN	Irrigation
A32296015	LE MIDOUR NOGARO	Irrigation

Illustration 121 : Les différents points de prélèvement d'eau présents sur la commune de Nogaro

Le bilan des volumes prélevés en 2022 est présenté dans le tableau ci-dessous.

Nature\Usage	Eau potable		Irrigation		Total	
	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Nb d'ouvr.
Nappe captive	375 089	1			375 089	1
Eau de surface			27 178	1	27 178	1
Retenue			23 045	1	23 045	1
Total	375 089	1	50 223	2	425 312	3

Illustration 122 : Prélèvements de l'année 2022 (en mètres cubes)

Autres ouvrages recensés

Aucun barrage-réservoir, usine hydroélectrique, piézomètre ou station hydrométrique n'est recensé sur la commune.

Rejets

Sur la commune de Nogaro, il existe plusieurs rejets :

1. **Un rejet de STEP** : (0532296V001) Nogaro ;

La station d'épuration de Nogaro présente une charge maximale d'entrée de 2 937 Equivalent Habitant (EH) et une capacité nominale de 2 800 EH. Elle est conforme en termes d'équipements et de performance.

2. **4 rejets industriels** :

- Cave de Nogaro ;
- SAS Sarremejean ;
- SCEA du Goujon ;
- Pisciculture d'Estalens.

Eaux superficielles : ce qu'il faut retenir :



La commune de Nogaro est traversée par deux cours d'eau principaux. Elle est concernée par trois masses d'eaux superficielles.

Certaines sont soumises à des pressions liées au nitrate d'origine agricole et phytosanitaire.

La commune est classée, en zone de répartition des eaux et en zone vulnérable.

Une attention particulière devra être portée à la démonstration de l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins induits par le projet communal.

La révision du PLU devra être compatible avec les objectifs et orientations du SDAGE et du SAGE.

3.3. Ressource souterraine

Hydrogéologie

La BD Lisa constitue le référentiel hydrogéologique français. C'est une base de données qui classe le sous-sol en entités hydrogéologiques, décrites selon différentes propriétés : aquifère ou imperméable, écoulements libres ou captifs, milieu poreux, fracturé, karstique...

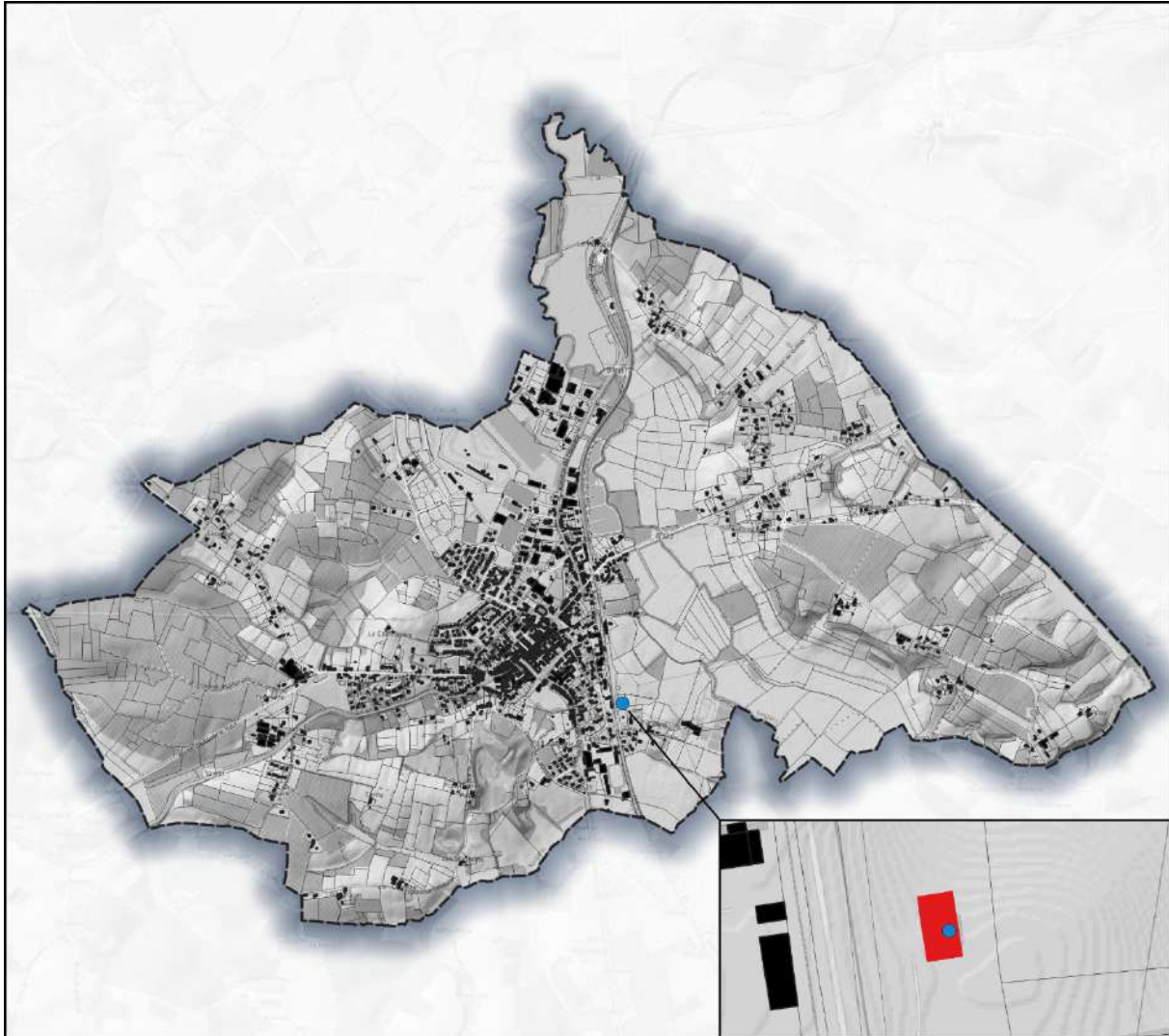
20 entités hydrogéologiques sont documentées sur la commune de Nogaro :

- 312AA Sables fauves et verts, glaises bigarrées et argiles du Miocène moyen à supérieur du Bassin aquitain - Fiche BDLISA
- 316AA Faluns, grès et sables du langhien-serravallien (Helvetien) du Bassin aquitain - Fiche BDLISA
- 318AA Molasses et argiles du Miocène inférieur du Bassin aquitain - Fiche BDLISA
- 322AA Molasses et argiles oligo-miocènes du Bassin aquitain - Fiche BDLISA
- 326AA Molasses et argiles Oligo-éocènes du Bassin aquitain - Fiche BDLISA
- 330AA Molasses et argiles de l'Eocène supérieur du Bassin aquitain, incluant les formations du bassin de Carcassonne en Iro - Fiche BDLISA
- 334AC Sables Infra-molassiques de l'Eocène inférieur à moyen du sud du Bassin aquitain - Fiche BDLISA
- 334AE Molasses et argiles de l'Eocène inférieur du Bassin aquitain - Fiche BDLISA
- 334AH Sables, grès et calcaires gréseux de l'Eocène inférieur basal du sud du Bassin aquitain - Fiche BDLISA

- 338AA Molasses et argiles de l'Eocène-paléocène du Bassin aquitain - Fiche BDLISA
- 340AA Calcaires, calcaires dolomitiques, marnes et Flyschs paléocènes du sud du Bassin aquitain - Fiche BDLISA
- 344AA Calcaires et grès du Campano-maastrichtien du Bassin aquitain - Fiche BDLISA
- 346AA Calcaires crayo-marneux du santonien-campanien du Bassin aquitain - Fiche BDLISA
- 348AG Multicouche calcaire du Crétacé supérieur du sud du Bassin aquitain - Fiche BDLISA
- 350AA Calcaires et grès du Crétacé inférieur du sud du Bassin aquitain - Fiche BDLISA
- 356AA Marno-calcaires du Jurassique moyen à supérieur du Bassin aquitain - Fiche BDLISA
- 360AA Marnes du Pliensbachien au Toarcien du Bassin aquitain - Fiche BDLISA
- 362AA Calcaires, grès, dolomies et anhydrite de l'Infra-Toarcien du sud du Bassin aquitain - Fiche BDLISA
- 364AA Argiles, évaporites et ophites du Trias du sud du bassin Adour-Garonne - Fiche BDLISA
- 366AA Dolomies, grès et argilites du permotrias du Bassin aquitain - Fiche BDLISA

Alimentation en eau potable : périmètres de protection

Un captage d'eau potable est recensé sur la commune. Sa localisation et son périmètre de protection immédiat (PPI) sont illustrés sur la cartographie ci-dessous.



CAPTAGES D'EAU POTABLE

Légende

- Limite communale
- Captage d'eau potable
- Périmètre de Protection Immédiat (PPI)
- Parcellaire cadastral
- Bâtiment cadastré

Sources utilisées : URBADOC ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Alti 1m ; ARS Captage

Fond de plan utilisé : OSM Standard



URBADOC
1 rue des Lavandes
32 220 AUCH
05 34 42 02 91

0 0,5 1 1,5 2 2,5 km



Réalisée par Baptiste GORET, le 7 mai 2024
Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Illustration 123 : Localisation du captage d'eau potable présent sur la commune



Ressources en eaux souterraines : ce qu'il faut retenir :

La commune de Nogaro possède un point de captage d'eau potable, concerné par un périmètre de protection immédiat.

4. Nuisances et pollutions, risques naturels et technologiques

4.1. Les risques naturels

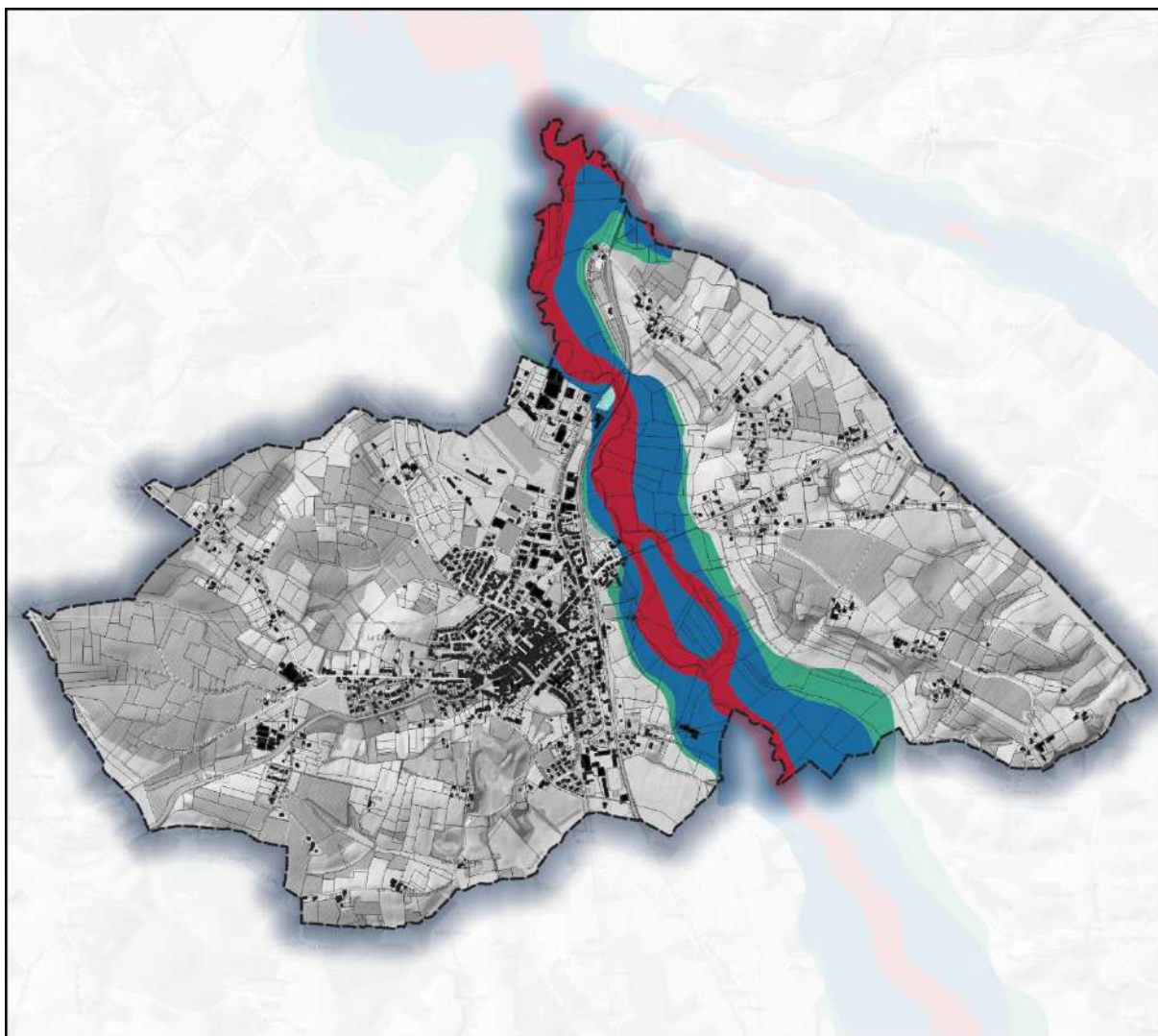
Le risque inondation

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

La commune n'est soumise à aucun risque important d'inondation (TRI) ni à un Plan de prévention des risques inondation (PPRI).

Certaines zones de la commune de Nogaro sont cartographiées comme étant sujettes aux inondations. Ces zones sont principalement localisées le long du cours d'eau de la Midouze. Des crues fréquentes et très fréquentes y sont observées.

Ci-dessous la carte informative des zones inondables présentes sur la commune de Nogaro.



CARTOGRAPHIE INFORMATIVE DES ZONES INONDABLES

Légende

- Limite communale
- Parcellaire cadastral
- Bâtiment cadastré
- Cartographie informative des zones inondables (CIZI)**
- Lit mineur
- Crue très fréquente (annuelle)
- Crue fréquente (5 à 15 ans)
- Crue exceptionnelle

Sources utilisées : URBADOC ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Alté 1m ; CIZI Midi-Pyrénées

Fond de plan utilisé : OSM Standard



URBADOC
1 rue des Lavandes
32 220 AUCH
05 34 42 02 91

0 0,5 1 1,5 2 2,5 km



Réalisée par Baptiste GORET, le 7 mai 2024
Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

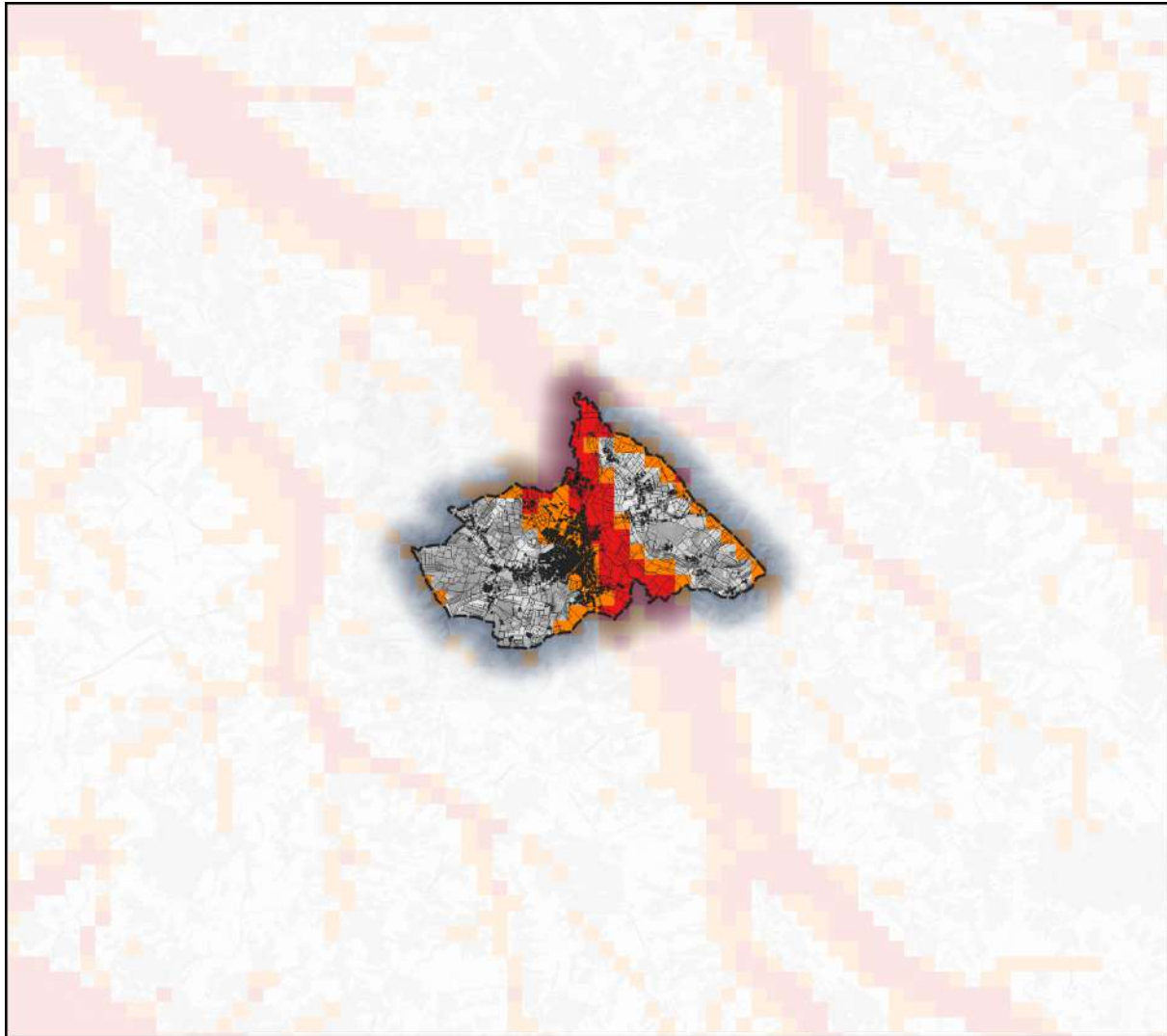
Illustration 124 : Cartographie des zones inondables présentes sur la commune

Programme d'actions de prévention des inondations

La commune n'est pas soumise à un Programme d'actions de Prévention des Inondations (PAPI).






Remontées de nappes

La commune est concernée par un risque de remontées de nappes d'eau souterraine (débordements de nappe et inondations de cave). Les zones sujettes à ce risque sont principalement situées le long du cours d'eau de la Midouze, à proximité du centre bourg de la commune. Les zones potentiellement sujettes aux inondations de cave sont également localisées en limite communale est, le long du ruisseau de Saint-Aubin.



REMONTÉES DE NAPPES PHRÉATIQUES

Légende

 Limite communale	Risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques
 Parcellaire cadastral	 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
 Bâtiment cadastré	 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Sources utilisées : URBADOC ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Alti 1m ; Géorisques

Fond de plan utilisé : OSM Standard



URBADOC
1 rue des Lavandes
32 220 AUCH
05 34 42 02 91

0 2 4 6 8 km



SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Réalisée par Baptiste GORET, le 7 mai 2024
Vérifiée par Thomas SIRE

Illustration 125 : Carte d'exposition communale aux remontées de nappe

Les risques naturels liés aux mouvements de sol

Mouvements de terrain

Les mouvements de terrain sont des phénomènes naturels d'origines très diverses. En France, il en survient chaque année, d'importance et de type très divers (glissements de terrain, éboulements, effondrements, coulées de boue...). Les mouvements de terrain présentent parfois un danger pour la vie des personnes et les dommages qu'ils occasionnent peuvent entraîner des conséquences socio-économiques considérables.

La nature des mécanismes des phénomènes à étudier, leur diversité, leur dispersion dans l'espace et dans le temps, les conditions de leur occurrence forment un ensemble de facteurs qui rendent complexe une analyse dans sa globalité.

La commune est concernée par un risque existant de mouvements de terrain. Un seul mouvement de terrain datant de 1999 est recensé sur la commune.

La commune est soumise à un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de type Mouvements de terrain nommé PPR RGA Nogaro approuvé le 20 juin 2014.

Cavités souterraines

Qu'elles soient d'origine naturelle (creusées par l'eau en milieu soluble), ou anthropiques (marnières, tunnels...), les cavités souterraines peuvent affecter la stabilité des sols. L'une des spécificités majeures de cette problématique, spécifique des mouvements de terrains, relève de la dimension « cachée » de l'aléa souterrain, souvent invisible pour les populations et oublié de tous surtout lorsque les cavités sont anciennes.

La commune n'est concernée par aucune cavité souterraine.

Le risque naturel lié aux séismes

Des séismes se produisent régulièrement en France, tant sur le territoire métropolitain que dans les départements d'outre-mer.

Si la majorité des séismes qui sont recensés en France sont relativement faibles, plusieurs tremblements de terre provoquant des dégâts aux constructions se sont produits ces dernières années, dont les plus marquants sont les séismes d'Annecy et Saint-Paul de Fenouillet en 1996, le séisme du Teil en 2019. Ce dernier a rappelé que le risque de voir des bâtiments endommagés, voire de s'effondrer, à cause des tremblements de terre est bien réel.

En 1909 à Lambesc, et en 1967 à Arette, les séismes ont fait des victimes à cause de l'effondrement des maisons.

Des traces de séismes encore plus forts mais beaucoup plus anciens ont aussi été relevées par les géologues et par l'examen de documents historiques.

La commune est concernée par un risque sismique de niveau 2, considéré comme un risque sismique faible. Ils sont considérés comme mineurs, mais peuvent être ressentis par certaines personnes, en particulier dans les étages supérieurs des bâtiments.

Le risque lié au Radon

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

La totalité du territoire communal est classée en risque faible. Cette catégorie 1 concerne les communes localisées sur les formations géologiques présentant des teneurs en uraniums les plus faibles.

Le risque lié au Retrait-gonflement des sols argileux

Les terrains argileux superficiels peuvent voir leur volume varier à la suite d'une modification de leur teneur en eau, en lien avec les conditions météorologiques.

Ils se rétractent lors des périodes de sécheresse (phénomène de « retrait ») et gonflent au retour des pluies lorsqu'ils sont de nouveau hydratés (phénomène de « gonflement »).

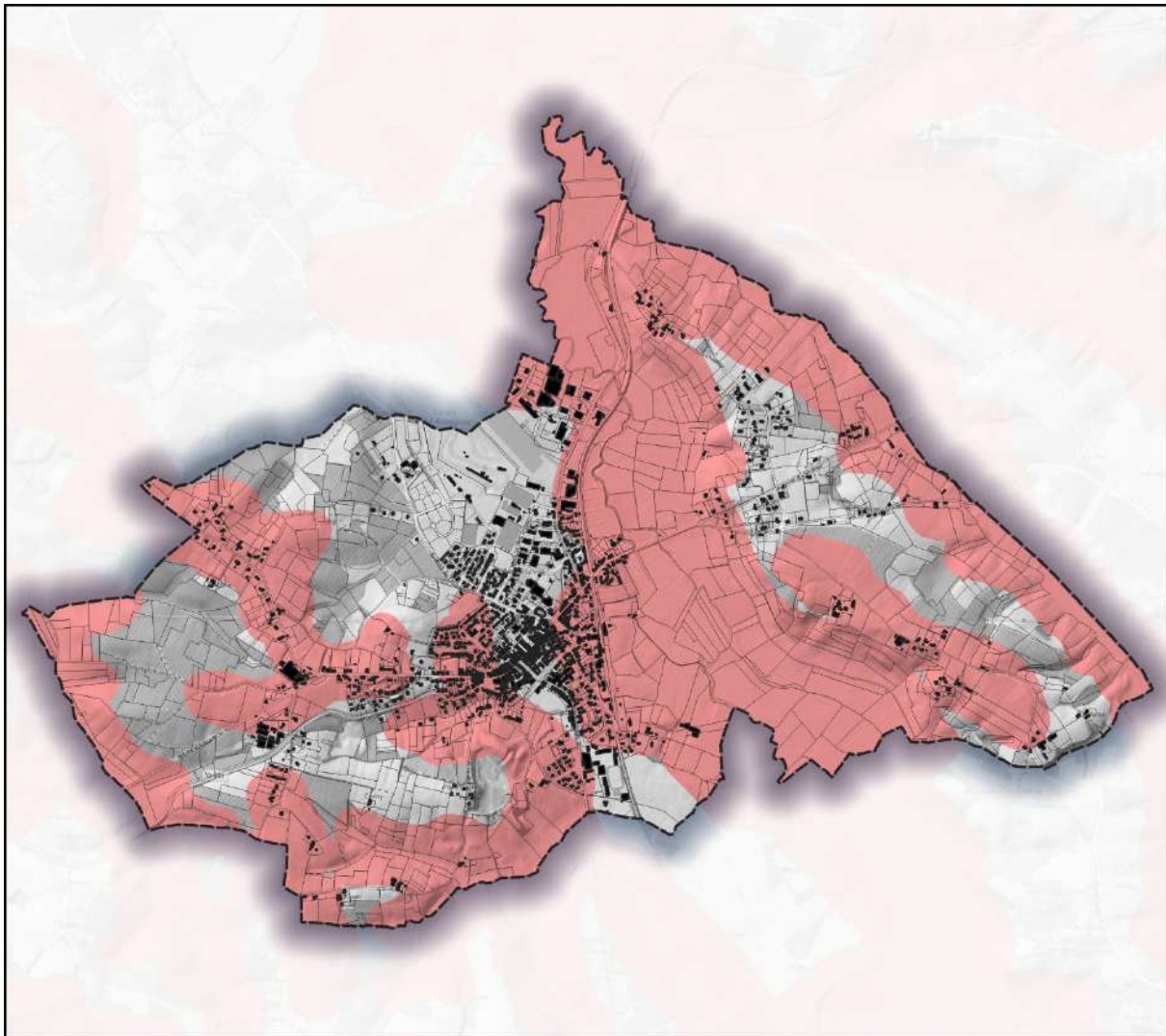
Ces variations sont lentes, mais elles peuvent atteindre une amplitude assez importante pour endommager les bâtiments localisés sur ces terrains.

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles engendre chaque année des dégâts considérables, indemnisables au titre des catastrophes naturelles. La grande majorité des sinistres concerne les maisons individuelles.



Illustration 126 : Mur fissuré en raison de mouvements de terrain induits par la rétraction et le gonflement du sol argileux (Photographie prise hors commune)

Une grande partie du territoire communal est soumise à des aléas forts.



ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Légende

- ▭ Limite communale
- ▭ Parcellaire cadastral
- ▭ Bâtiment cadastré
- Aléa retrait-gonflement des argiles**
- ▭ Fort

Sources utilisées : URBADOC ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Alté 1m ; Géorisques

Fond de plan utilisé : OSM Standard



URBADOC
1 rue des Lavandes
32 220 AUCH
05 34 42 02 91

0 0,5 1 1,5 2 2,5 km



Réalisée par Baptiste GORET, le 7 mai 2024
Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Illustration 127 : Carte d'exposition communale au retrait-gonflement des sols argileux

4.2. Les risques technologiques

Anciens sites industriels et activités de service

Cette thématique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Il s'agit des informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL), les Secteurs d'Information sur les sols (SIS), les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et les anciens sites industriels et activités de service (CASIAS).

Au total, 14 anciens sites industriels ou activités de services à moins de 500m du territoire communal sont recensés, dont 1 en arrêt.

Ci-dessous est présentée l'illustration des anciens sites industriels et activités de service présents sur la commune de Nogaro.

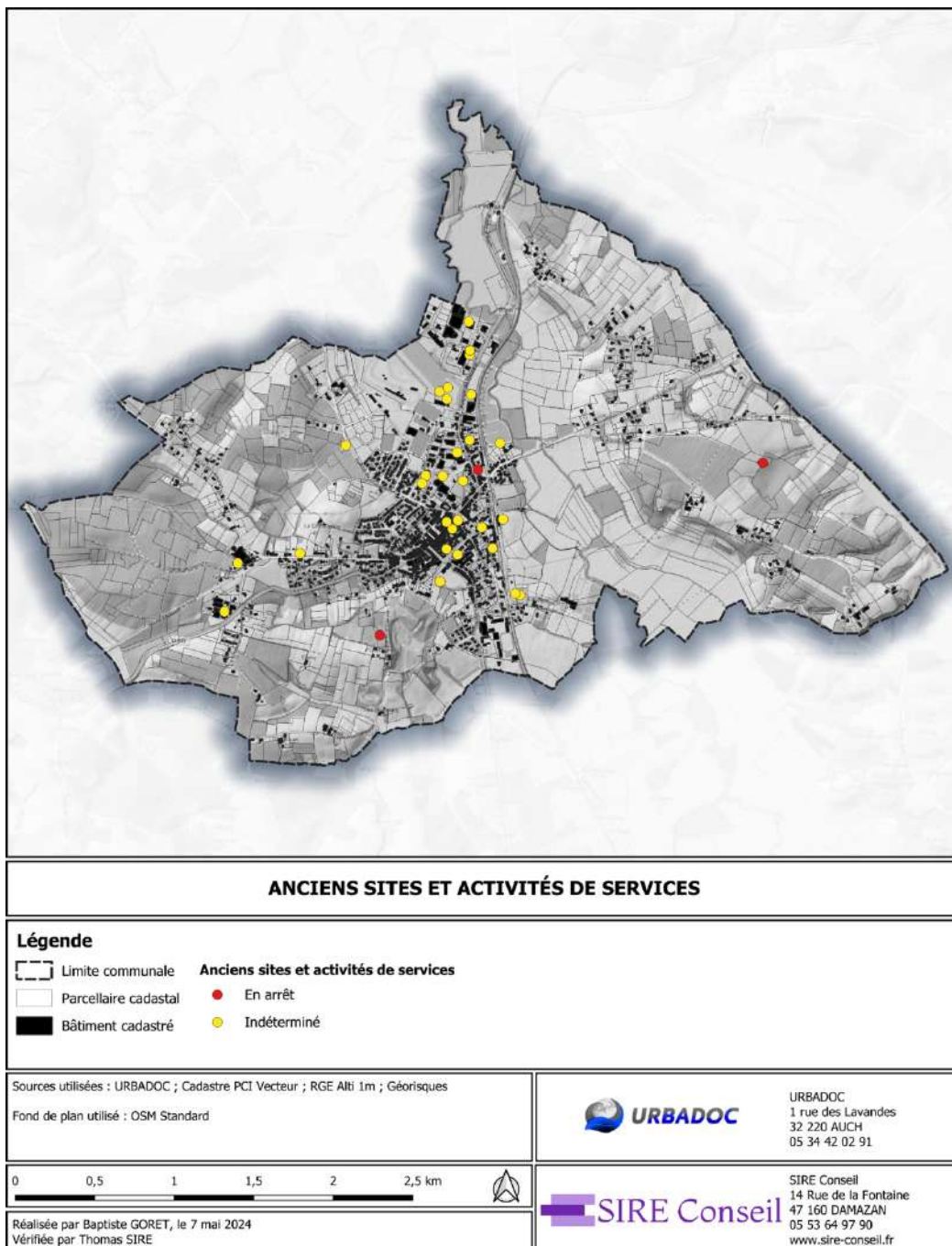


Illustration 128 : Anciens sites et activités de services localisés sur la commune

Installations industrielles

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement.

Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'État en fonction de sa dangerosité.

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'État.

La commune est concernée par deux ICPE. Le tableau ci-dessous les présente en détail.

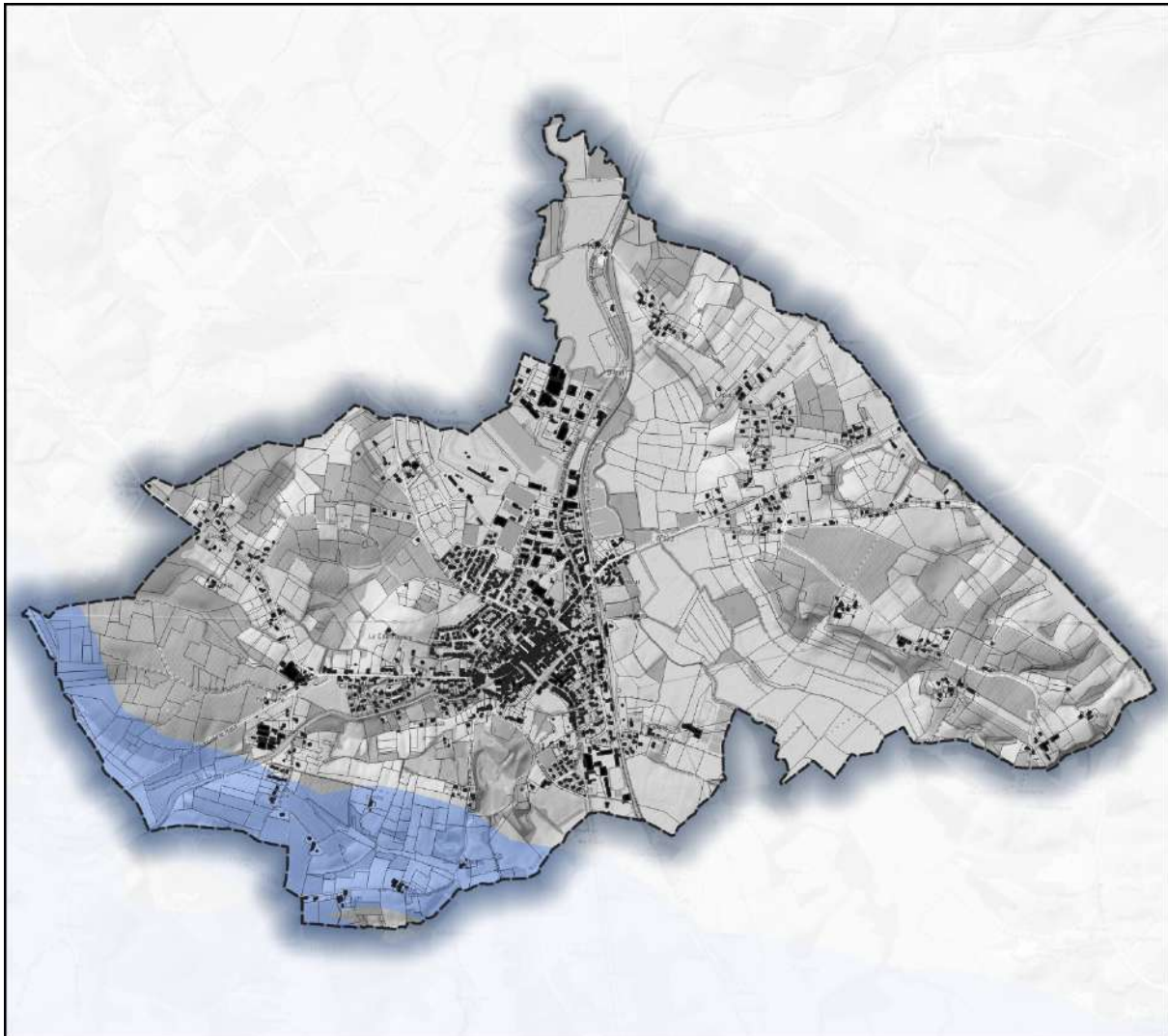
Type	Localisation	Etat	Seveso
Les Hauts de Montrouge – Fabrication de boissons	Route d'Aire sur Adour 32110 Nogaro	En exploitation avec titre	ICPE Non Seveso
SCA VIVADOIR CAVE – Commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motocycles	49 avenue du Midour 32110 Nogaro	En exploitation avec titre	ICPE Non Seveso

La commune de Nogaro n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques technologiques installations industrielles.

Canalisations de matières dangereuses

La commune est traversée par une canalisation de matières dangereuses de gaz naturel, à l'ouest de son territoire.

La carte ci-dessous illustre sa localisation.



CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Légende

- Limite communale
- Canalisation de transport de matières dangereuses : Gaz naturel
- Parcellaire cadastral
- Bâtiment cadastré

Sources utilisées : URBADOC ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Alté 1m ; Géorisques

Fond de plan utilisé : OSM Standard



URBADOC
1 rue des Lavandes
32 220 AUCH
05 34 42 02 91

0 0,5 1 1,5 2 2,5 km



Réalisée par Baptiste GORET, le 7 mai 2024
Vérifiée par Thomas SIRE

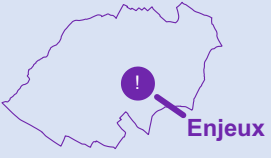


SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Illustration 129 : Localisation de la canalisation de transport de matières dangereuses présente sur la commune

Installations nucléaires

Aucune installation nucléaire n'est localisée à proximité immédiate ou dans un périmètre de 20 km de la commune.



Risques naturels et technologiques : ce qu'il faut retenir :

La commune est soumise à un plan de prévention des risques retrait-gonflement des sols argileux. Elle est concernée par un risque de nappes d'eau souterraine. Elle n'est concernée par aucun risque technologique.

4.3. Le risque climatique

Changement climatique

Dans un contexte de changement climatique qui fait aujourd'hui l'objet d'un consensus scientifique, l'étude prospective du climat s'impose comme une porte d'entrée pour l'anticipation des aménagements visant à amplifier les phénomènes de rafraîchissement naturels et à diminuer les phénomènes d'îlots de chaleurs pouvant impacter négativement les populations les plus vulnérables.

La valeur précise de l'inertie climatique est une donnée sur laquelle les spécialistes du climat ne s'entendent pas. Néanmoins tous partagent le même constat : les actions que nous sommes susceptibles de porter collectivement aujourd'hui n'auront un effet, au plus tôt que dans plusieurs décennies. Du point de vue climatique, les 20 prochaines années sont déjà écrites, quoi que nous entreprenions.

La principale cause du réchauffement climatique est anthropique. Le dégagement de gaz à effets de serre (GES) entraîne ce phénomène de dérive climatique. Entre 1990 et 2019, la France a diminué ses émissions de GES de 20 %. Cette réduction concerne les émissions anthropiques, comptabilisées dans l'inventaire national, hors utilisation des terres, changement d'affectation des terres et les forêts. Cette diminution résulte de la baisse significative des émissions des secteurs de l'industrie manufacturière et de l'industrie de l'énergie. Les transports sont le seul secteur dont les émissions de GES ont augmenté depuis 1990.

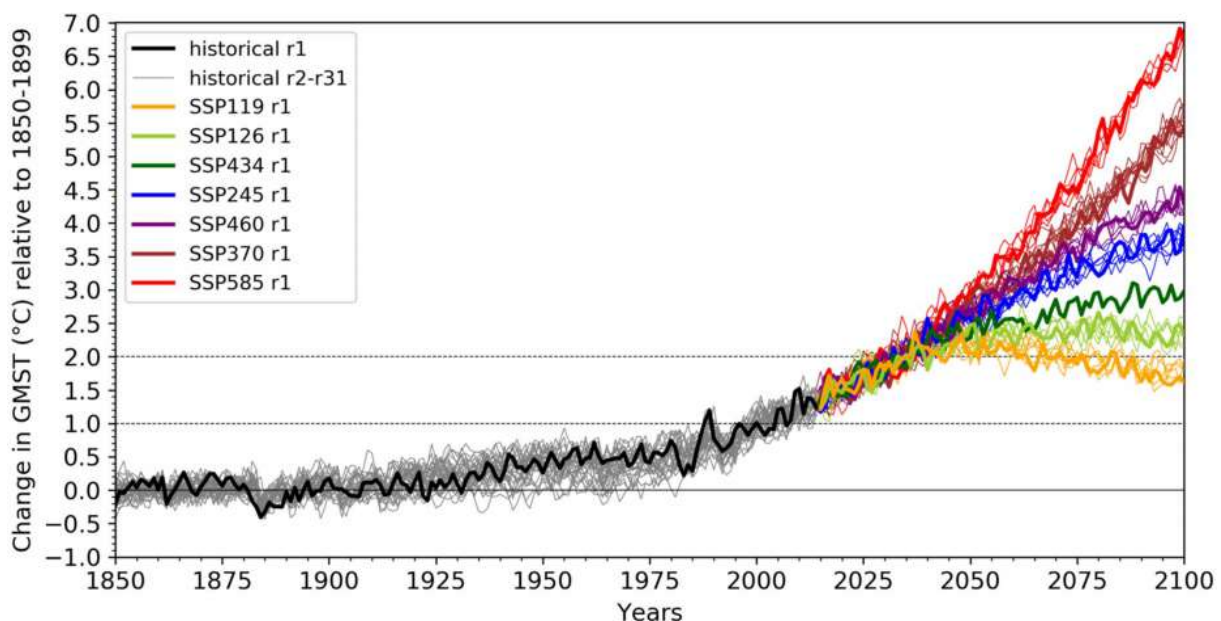


Illustration 130 : Scénarios de dérive climatique en fonction des scénarios d'émissions de CO2

Dans tous les scénarios, nous dépasserons le seuil de réchauffement mondial de 1,5°C dans un avenir proche (avant 2040). Le scénario le plus pessimiste entraînerait un réchauffement de +5°C en 2100. Si 5°C d'écart dans une même journée sont fréquents et sans incidence sur notre vie, 5°C de variation de la température moyenne terrestre correspondent au réchauffement qui a fait sortir l'Europe de la dernière ère glaciaire il y a 20 000 ans.

Si les émissions mondiales se maintiennent à leur niveau actuel, le réchauffement devrait avoir dépassé les 2°C avant 2050.

En Europe, la température augmentera à un rythme plus rapide que la moyenne mondiale. Les événements météorologiques extrêmes seront plus forts et plus fréquents. Dans la seconde moitié du 20^{ème} siècle, certaines températures très chaudes sur les continents n'étaient autrefois atteintes qu'une fois tous les dix ans. Désormais, elles ont 2,8 fois plus de probabilité d'être atteintes et cette évolution s'accroîtra avec la hausse de la température. Ainsi, avec un réchauffement mondial de 1,5°C, ces pics de températures extrêmes seront 4,1 fois plus fréquents. A +2°C, ils le seront 5,6 fois. Et à +4°C, leur fréquence sera multipliée par 9,4. En outre, ces événements extrêmes seront aussi plus intenses. Par exemple, les fortes précipitations sont déjà 6,7% plus abondantes que pendant la période 1850-1900. Dans le futur, elles le seront de +10,5% (dans un scénario à +1,5°C), voire de +14 % (à +2°C) et jusqu'à + 30 % (à +4°C). De même, plus la température globale grimpera, plus les sécheresses seront fréquentes et intenses.

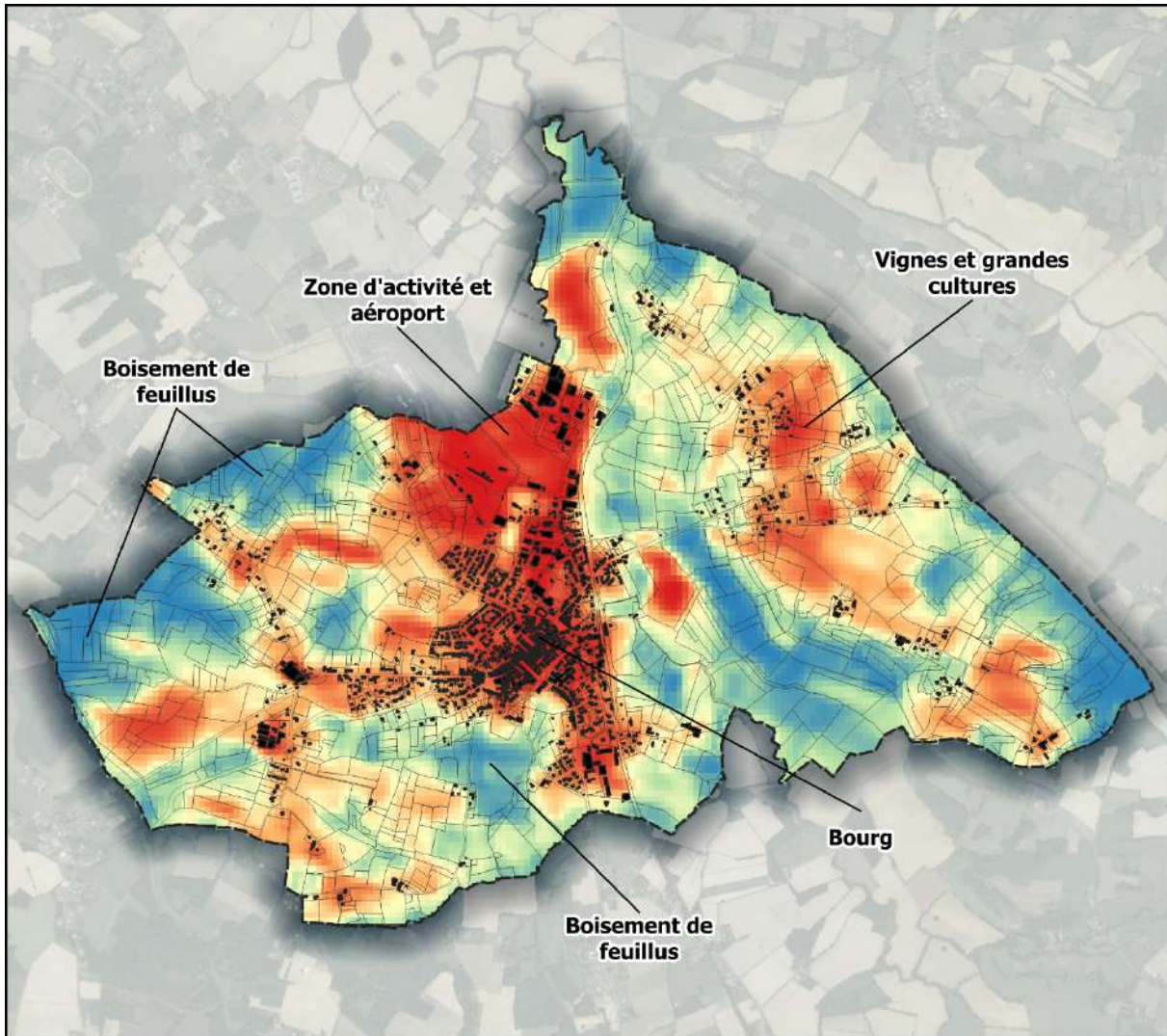
La carte thermographique présentée dans ce chapitre constitue une première approche sectorisée des îlots de chaleur et de fraîcheur à l'échelle communale. Plus les parcelles sont rouges, plus la température au sol est élevée (îlot de chaleur).

A l'inverse, plus les parcelles sont bleues, plus la température au sol est basse (îlot de fraîcheur). Compte-tenu de cet état de fait, il semble pertinent de préserver et de développer les îlots de fraîcheur et d'atténuer les îlots de chaleur, par exemple par la végétalisation et la désimperméabilisation des secteurs concernés.

Les clichés ayant servi de base à la modélisation, pris par une mission satellitaire américaine, ont été acquis en juillet 2022. Ils permettent de dégager des premières interprétations :

- Les secteurs urbanisés agissent comme des îlots de chaleur ;
- Les boisements communaux ressortent comme des îlots de fraîcheur.

La carte ci-dessous permet d'illustrer la thermographie satellitaire de la commune de Nogaro, en juillet 2022. Le bourg, la zone d'activité et l'aéroport sont les zones présentant les températures les plus élevées (îlots de chaleur), liées aux activités anthropiques. Les vignes et grandes cultures, localisées à l'est de la commune, présentent elles-aussi des températures plus chaudes. Les îlots de fraîcheur sont situés au niveau des boisements de feuillus.



THERMOGRAPHIE SATELLITAIRE - JUILLET 2022

Légende

Limite communale	Température (°C) 45,8 27,3
Parcellaire cadastral	
Bâtiment cadastré	

Sources utilisées : URBADOC ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Altitude 1m ; Données Satellitaires

Fond de plan utilisé : Google Satellite



URBADOC
1 rue des Lavandes
32 220 AUCH
05 34 42 02 91

0 0,5 1 1,5 2 2,5 km



Réalisée par Baptiste GORET, le 7 mai 2024
Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Illustration 131 : Thermographie satellitaire – juillet 2022

Énergies renouvelables

Les énergies renouvelables (EnR) constituent un levier majeur pour réduire l'intensification du changement climatique et de ses conséquences. Elles incarnent une alternative durable aux énergies fossiles.

Le département du Gers est rural et peu industrialisé. La production d'énergie renouvelable s'élève à 0,3 TWh (soit 1 % de la production régionale).

Elle est principalement issue du solaire au travers de l'agrivoltaïsme du fait de l'activité agricole du département. « En 2022, 98,4 % de la production d'électricité du département était couverte par les énergies renouvelables (+24,6 % de production EnR sur le département en 2022). Ce qui s'explique notamment grâce à des conditions d'ensoleillement favorables au solaire (+23,9 % par rapport à 2021) » (RTE).

Le solaire représente 92 % de la production d'EnR dans le Gers.

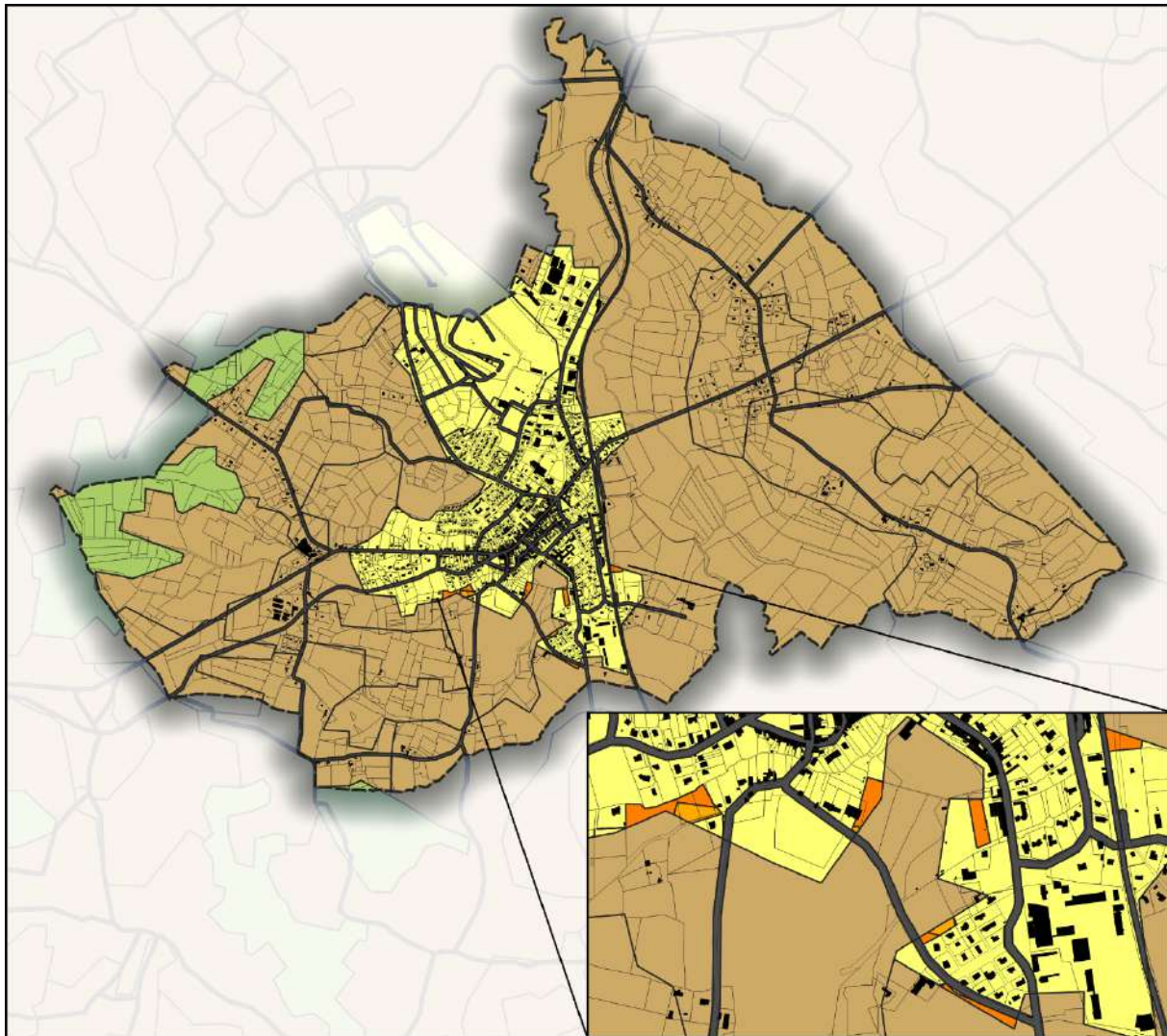
A l'échelle de la commune de Nogaro, l'énergie renouvelable électrique totale produite à l'année est assez faible.

Cette production provient globalement de la filière photovoltaïque. Par rapport à l'année précédente, la production d'énergie en 2022 est en très forte hausse de 53 %. Plus globalement, on observe sur les 9 dernières années une hausse annuelle moyenne de 13 % dans cette commune dans un contexte de hausse moyenne de 8 % au niveau du département. Notons que dans cette commune, la production d'énergie renouvelable représente 1 % de la consommation.

Sur cette commune, le potentiel photovoltaïque est relativement faible (cf cartographies présentées ci-dessous).

Le territoire communal est principalement concerné par des parcelles agricoles. Quelques zones au sud du bourg de la commune présentent un potentiel favorable à l'implantation de centrales photovoltaïques au sol.

Le potentiel photovoltaïque sur les toitures et les parkings est plus important, notamment dans le bourg et la zone d'activité de la commune.



POTENTIEL PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL

Légende

Limite communale	Potentiel photovoltaïque au sol	réseaux routiers et ferroviaires et espaces associés
Parcellaire cadastral	vraisemblablement peu adapté	Espace agricole
Bâtiment cadastré	potentiellement très favorable	Forêt
	potentiellement favorable	

Sources utilisées : URBADOC ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Alté 1m ; Portail ENR

Fond de plan utilisé : Sans objet



URBADOC
1 rue des Lavandes
32 220 AUCH
05 34 42 02 91

0 0,5 1 1,5 2 km

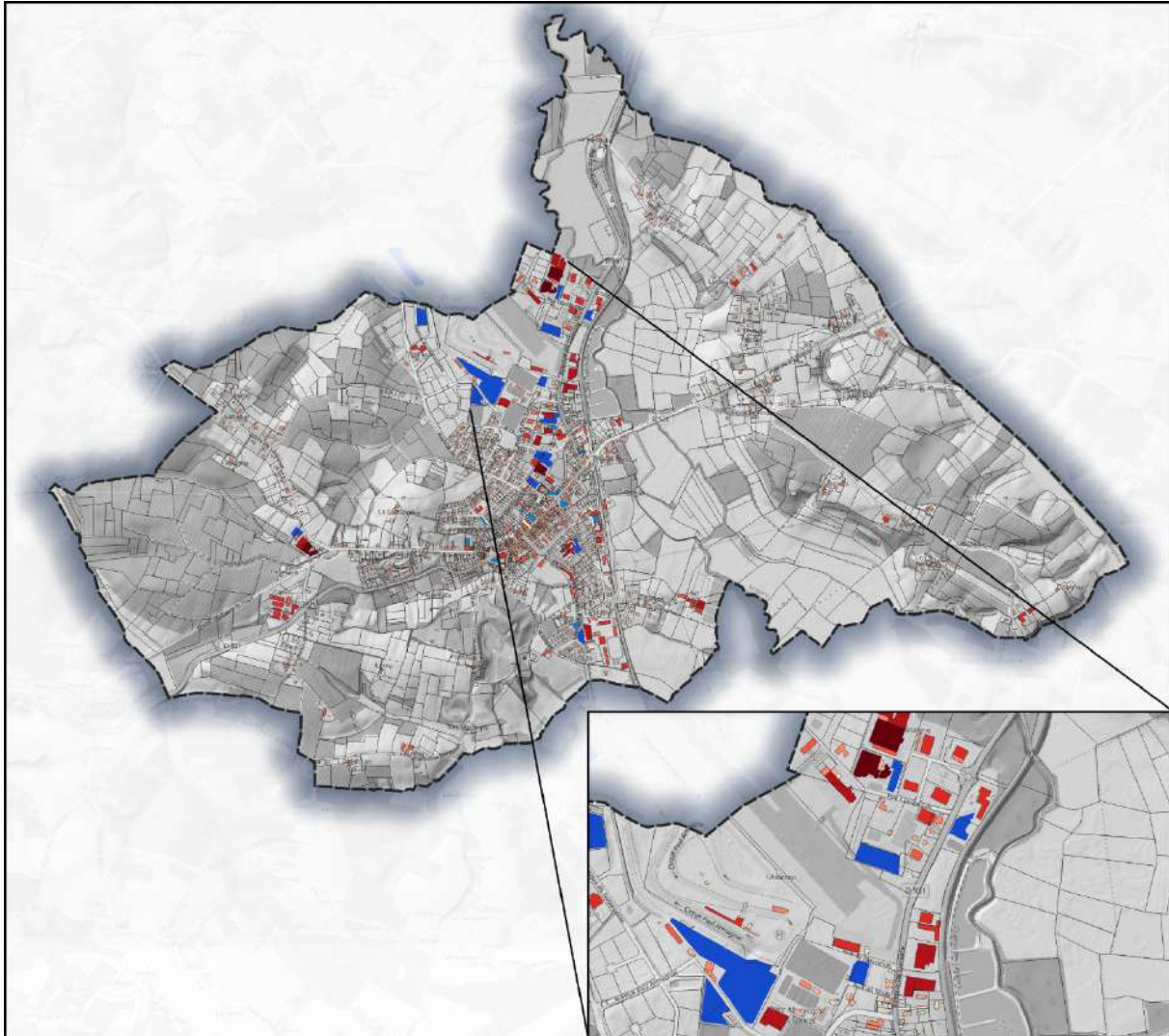


Réalisée par Baptiste GORET, le 7 mai 2024
Vérifiée par Thomas SIRE









SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Illustration 132 : Carte du potentiel photovoltaïque au sol sur la commune



POTENTIEL PHOTOVOLTAÏQUE SUR TOITURES ET PARKINGS

Légende

 Limite communale	Potentiel solaire sur toiture	 200 000 - 500 000 kWh/an	 > 4 000 000 kWh/an
 Parcellaire cadastral	 < 50 000 kWh/an	 500 000 - 1 000 000 kWh/an	Parking non couvert
	 50 000- 100 000 Kwh/an	 1 000 000 - 2 000 000 kWh/an	 500 - 1500 m²
	 100 000 - 200 000 kWh/an	 2 000 000 - 4 000 000 kWh/an	 > 1500 m²

Sources utilisées : URBADOC ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Altitude 1m ; Portail ENR

Fond de plan utilisé : OSM Standard



URBADOC
1 rue des Lavandes
32 220 AUCH
05 34 42 02 91

0 0,5 1 1,5 2 2,5 km



Réalisée par Baptiste GORET, le 7 mai 2024
Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Illustration 133 : Carte du potentiel photovoltaïque sur les toitures et les parkings de la commune

ÉTUDE DE DENSIFICATION

1. La consommation d'espaces naturel agricole et forestier entre 2011 et 2021

Consommation d'espaces NAF en hectares entre 2011 et 2021					
	ACTIVITE	HABITAT	MIXTE	INCONNU	TOTAL
2011	8966	11155	0	0	20121
2012	1783	6566	0	0	8349
2013	71195	55934	169	0	127298
2014	21171	9103	3539	0	33813
2015	682	10238	0	0	10920
2016	0	5345	0	0	5345
2017	2004	3781	0	0	5785
2018	0	3329	0	0	3329
2019	4768	13248	0	0	18016
2020	37128	1299	0	0	38427
2021	0	4719	0	0	4719
Total	138731	113562	3708	0	276122

Illustration 134 : Consommation total d'espace NAF en m2

Le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) est un établissement public sous la tutelle du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, accompagne l'État et les collectivités territoriales pour l'élaboration, le déploiement et l'évaluation de politiques publiques d'aménagement et de transport.

Les données fournies par le CEREMA ont permis de préciser la consommation de l'espace et d'avoir les données à jour des constructions entre 2011-2021.

En l'espace de 10 ans, la commune a consommé 27,6 hectares à vocation d'habitat, soit 2,76 ha par an.

La consommation foncière à usage d'activité conforte le territoire en tant que pôle économique et la consommation foncière à usage d'habitat témoigne de l'attractivité de la commune.

Entre 2021 et 2024, la commune a consommé 5,70 ha soit 1,9 ha/an.

2. L'enveloppe urbaine

Pour les plans locaux d'urbanisme, l'article L151-5 du code de l'urbanisme impose la définition d'une enveloppe urbaine afin d'identifier les capacités de densification au sein des espaces bâtis.

La loi dite Climat et Résilience est venue renforcer cette disposition en précisant que le PADD **« ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés »**.

2.1. L'enveloppe urbaine selon la DDT

Création d'un tampon

- Création d'un tampon de 30m autour du bâti (dur et léger) et piscines du cadastre du début 2021, et des équipements publics identifiés par la BDTOPO de cette date (boulodrome, espaces de jeux, terrains de sports, hippodromes, piste aérodrome, champ photovoltaïque, bases de loisir, STEP, station AEP, ...).

- Les bâtiments agricoles devront être exclus du bâti à prendre en compte.

Consommation effective depuis le 01/01/2021 jusqu'à la consultation des service

Type DAU	Numéro	Parcelle		Localisation	Date délivrance	Date ouverture de chantier	Superficie du terrain	Superficie retenue
PC	03229620A 1011	B	929 - 934 - 938	POUY DE BOUIT	31/07/2020		4669	
PC	03229620A 1014	D	389	1 LOTISSEMENT MONTROUGE	04/09/2020	08/01/2021	1168	
PC	03229620A 1018	A C	39	PLACE DES CORDELIERS	01/10/2020		84	
PC	03229620A 1021	A E	57 - 58 - 59	67 RUE DE LA REPUBLIQUE	11/12/2020		1225	
PC	03229620A 1023	D	390	LOT COMMUNAL DE MO	27/11/2020	01/01/2021	1003	
PC	03229620A 1025	B	917	""RIMAILLO""	03/12/2020		1140	
PC	03229621A 1002	B	917	""RIMAILLO""	16/03/2021		1140	
PC	03229621A 1005	A B	101 - 161 - 171	6 BIS AVENUE DE DANIATE	05/06/2021	30/09/2021	4920	
PC	03229621A 1008	D	391	6 LOT MONTROUGE LOT	27/09/2021		1106	
PC	03229621A 1009	D	392	LOT MONTROUGE LOT	27/09/2021	27/07/2022	1176	
PC	03229621A 1010	A H	217	8 PLACE DE LA MAIRIE	05/10/2021	08/10/2021	60	
PC	03229621A 1015	D	377	""A PABIEU""	16/06/2022		47068	9000
PC	03229621A 1016	D	160	""PABIEU""	15/03/2022		413	
PC	03229621A 1017	A H	193	RUE BROQUE	13/07/2022		209	

PC	03229623A 0004	A D	27 - 96 - 99	AV DES PYRENEES	06/10/2023		20108	
PC	03229624A 0001	A H	47	14 RUE DES FOSSES	16/02/2024		792	
PC	03229624A 0005	A E	137 - 371	22 RUE D'ARTAGNAN	24/04/2024		317	
PC	03229624A 0006	A C	10	1 RUE DES ECARTEURS	23/05/2024		26	
DP	03229618A 2005	A	320	26 BIS AV DE DANIALE MATALENE	05/12/2018		160	
DP	03229619A 2007	A E	101	19 RUE NATIONALE	22/07/2019		280	
DP	03229622A 0002	A B	365	AVENUE DE L'AUTODROME	09/03/2022		427	
DP	03229622A 0010	A B	207 - 365	AVENUE DE L'AUTODROME	18/07/2022	18/09/2022	1016	
PC	03229621A 1014	A H	166	AVENUE DU DOCTEUR COUECOU	13/01/2022		1253	1253

L'ensemble des autorisations d'urbanisme en rouge dans le tableau ci-dessus n'ont pas été comptabilisés dans la consommation effective puisqu'ils sont situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Elle concerne la consommation des terrains situés en dehors de l'enveloppe définie dans l'État 0, quelle que soit la zone dans laquelle ils se trouvent.

Ce travail doit s'appuyer sur les principes évoqués dans la fiche "Calcul de la consommation des ENAF".

Cette consommation sera à comptabiliser dans le calcul de la consommation planifiée à ne pas dépasser fixée par le SCOT.

Type DAU	Numéro	Parcelle	Localisation	Date délivrance	Superficie du terrain	Superficie retenue	Nombre de logements créés
PC	0322962 1A1015	D 377	A PABIEU	16/06/2022	47068	9000	26
PC	0322962 1A1014	AH 166	AVENUE DU DOCTEUR COUECOU	13/01/2022	1253	1253	1

Depuis 2021, deux permis de construire ont été délivrés représentant une consommation sur la commune de Nogaro de 10 253 m² de consommation effective et 27 logements supplémentaires créés.

La consommation potentielle connue

La délivrance de certificats d'urbanisme, permis de construire ou d'aménager, déclarations préalables est susceptible de consommer, tant qu'ils sont en cours de validité, alors que les travaux effectifs * n'ont pas commencé.

La consommation potentielle concernera donc les surfaces couvertes par des autorisations d'urbanisme en cours de validité lorsque ces autorisations sont situées en dehors de l'enveloppe définie dans l'État 0, leur consommation potentielle doit être comptée en plus dans le calcul de la consommation planifiée à ne pas dépasser fixée par le SCOT.

La consommation planifiée

Celle-ci est la somme de :

- L'extension des zones permettant de la consommation nouvelle au moment de la définition du projet politique de la commune ;
- La consommation effective depuis le 01/01/2021
- La consommation potentielle connue

Elle doit être compatible avec les maximums fixés par le SCOT.

Consommation effective	+ 1,0253 ha
Consommation potentielle	+15,64 ha (extension Ub et Ux + AU)
Total	= 16,66 ha

Au total, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme représente une consommation de 16,66 ha, en cohérence avec les objectifs du SCoT de Gascogne, fixés à 20,16 ha à l'horizon 2035.

2.1. L'organisation urbaine selon le Scot de Gascogne

Schéma de principe de l'organisation urbaine d'une commune gasconne

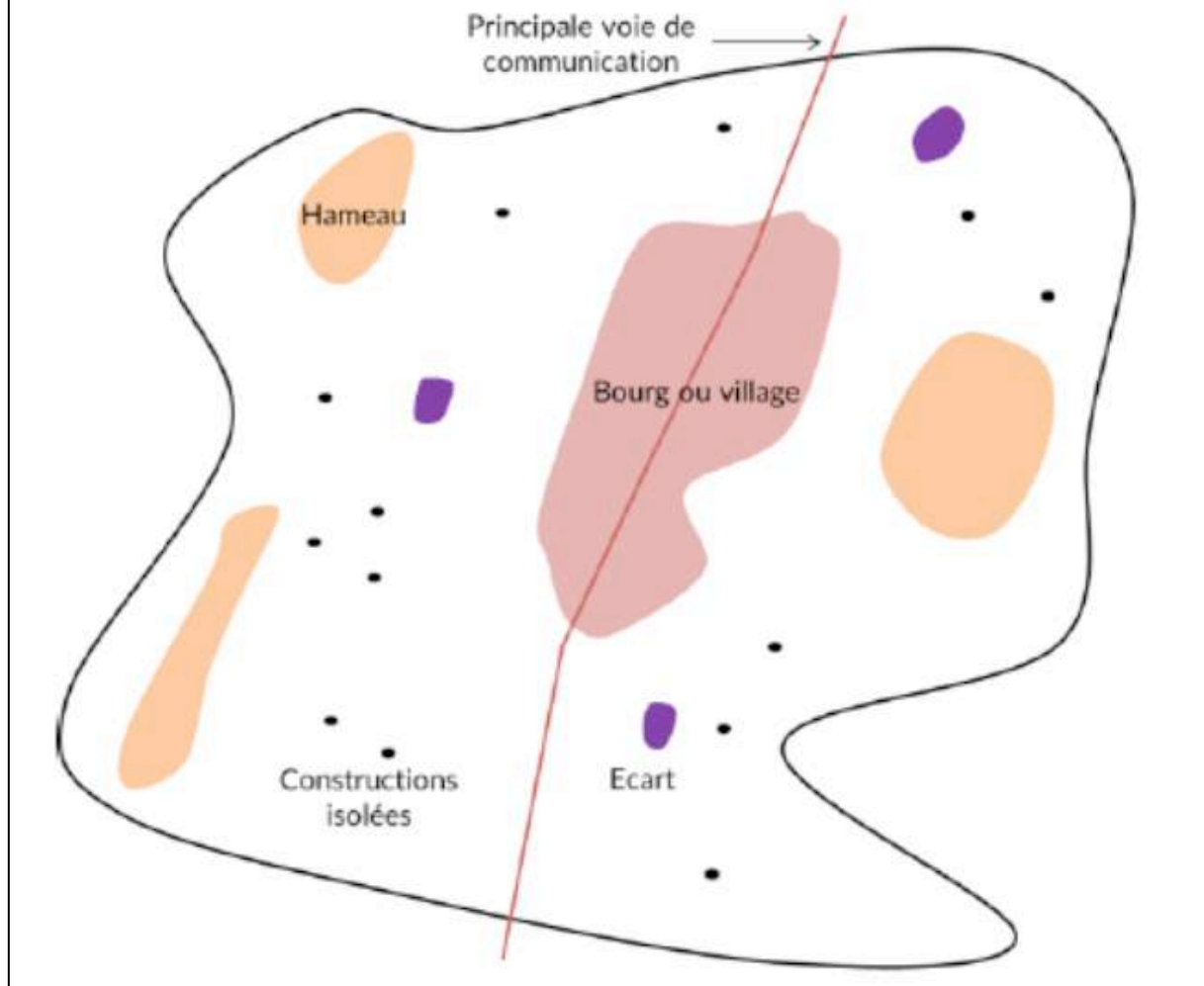


Illustration 135 : Extrait du glossaire du SCoT de Gascogne ; page 8

Définition de l'enveloppe urbaine par le SCoT de Gascogne : « Le tracé de l'enveloppe urbaine permet de délimiter les espaces déjà artificialisés d'un territoire, à l'intérieur desquels la construction se fait en densification et à l'extérieur desquels ils se font en extension. L'enveloppe urbaine est tracée autour de tous les espaces artificialisés contigus (bâti, parkings, places, jardins aménagés...).

Elle peut inclure des espaces libres enclavés (dents creuses). En cas de discontinuité des espaces artificialisés, une commune peut comporter plusieurs enveloppes urbaines. »

Définition d'un hameau structurant par le SCoT de Gascogne : « Constitué de constructions autour d'un noyau ancien souvent d'origine agricole, le hameau structurant se différencie du hameau de par sa structuration autour d'espaces collectifs publics et par la présence d'équipements et / ou sa localisation sur un axe important de circulation. De plus, il se différencie du hameau également de par sa taille (nombre d'habitations). »

2.2. Définition et présentation de la tâche et de l'enveloppe urbaine

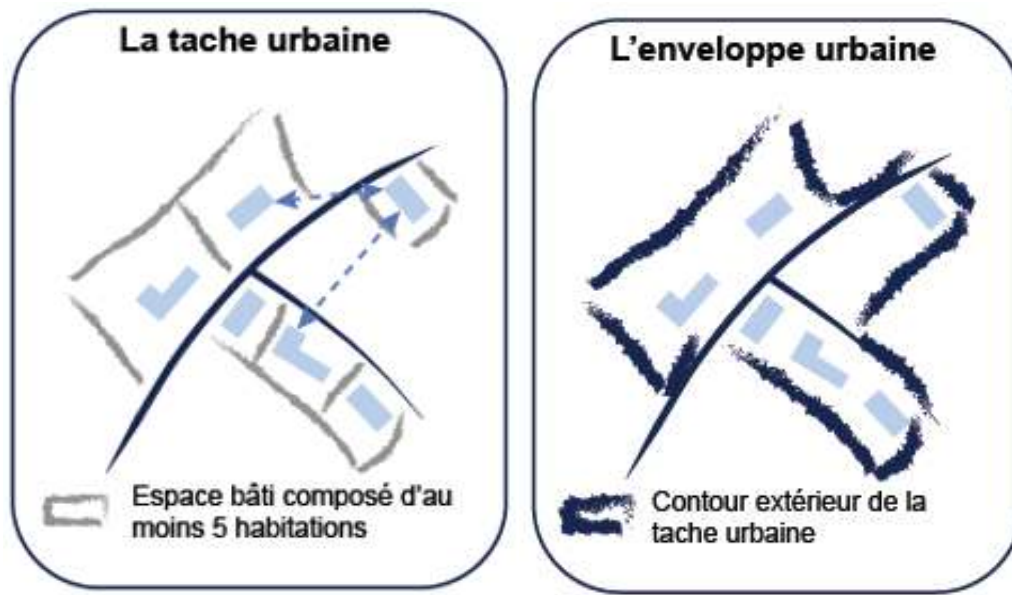


Illustration 136 : Méthode pour déterminer l'enveloppe urbaine ; UrbaDoc Badiane ; 2024

La tâche urbaine

Une analyse du foncier urbanisé a été réalisée par photo-interprétation. Chaque parcelle construite a été numérisée.

L'ensemble permet d'obtenir la tâche urbaine du territoire, les parcelles urbanisées.

L'enveloppe urbaine

Une enveloppe urbaine se compose de la tâche urbaine et des espaces interstitiels inscrit à l'intérieur : les parcelles libres, les routes, etc.

L'enveloppe urbaine s'appuie sur la continuité du bâti et peut intégrer les différentes fonctions de l'espace urbain : les zones résidentielles et économiques, ainsi que les équipements, mais aussi d'autres espaces imperméabilisés (parking, places, terrains de sport, etc.).

Pour numériser les enveloppes urbaines, la méthodologie a été basée sur celle de la DDT. Ainsi, dès lors que l'analyse a repéré 5 constructions, dont la distance, de bâtiment à bâtiment, était inférieure ou égale à 30 m, une enveloppe urbaine a été matérialisée.

À la suite de notre visite sur le terrain, les enveloppes urbaines sont classifiées selon la destination des constructions.

Nous distinguons dans un premier temps, principalement, les enveloppes urbaines à vocation d'habitat, d'activité et d'équipement.

3. Les potentiels de densification

Définition et présentation de la méthodologie pour déterminer le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine

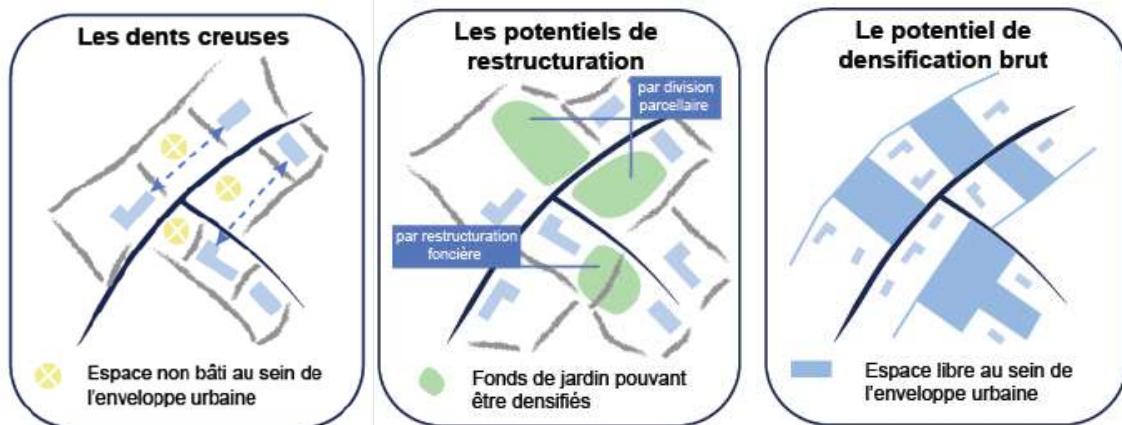


Illustration 137 : Méthode pour déterminer le potentiel de densification et de restructuration brut ; UrbaDoc ; 2024

Du fait d'un certain délitement urbain et d'espaces laissés vides au sein des bourgs, les enveloppes urbaines laissent des vides mobilisables dans le projet de développement des communes : les potentiels de densification. Il s'agit d'étudier ces potentiels de densification afin de limiter l'étalement des entités urbaines dans les années à venir.

Pour plus de clarté, une définition des concepts s'impose :

- l'extension urbaine correspond à une ponction opérée sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers qui ne sont pas inclus dans l'enveloppe urbaine ;
- les potentiels de densification et de mutation au sein de l'enveloppe urbaine existante, par identification du foncier non bâti encore disponible, du potentiel en division parcellaire, du potentiel de recomposition ou de mutation urbaine, et, enfin du potentiel par changement de destination. On distingue deux sortes de potentiels de densification : les dents creuses et les potentiels de restructuration.

Les dents creuses sont des parcelles non bâties situées au sein des enveloppes urbaines, encadrées par au moins deux habitations.

Urbaniser ces dents creuses doit donc être une priorité.

Ces parcelles ont aujourd'hui perdu leurs vocations agricoles ou naturelles.

Ces espaces ne sont plus épandables, ne peuvent plus recevoir de bâtiments agricoles de taille ou d'usage importants et la pratique agricole y apparaît de plus en plus inappropriée. Les engins agricoles ne se déplacent que peu entre les maisons, les traitements arboricoles sont difficiles à mettre en œuvre et mal vécu par les populations riveraines, pour le confort ou la santé de ces derniers.

Construire prioritairement ces espaces, c'est éviter d'en consommer d'autres d'une part et de rentabiliser un espace déjà consommé d'autre part.

Si on rajoute à ce constat le fait que ces parcelles sont déjà desservies par les réseaux et que les construire évitent d'éloigner plus encore les populations des centres anciens, à l'économie d'espace s'ajoutent des économies financières tant pour les collectivités que pour les citoyens, par de meilleurs rendements de réseaux et une diminution des coûts de transport notamment.

Les potentiels de restructuration sont des espaces déjà bâtis sur lesquels, par division foncière, une nouvelle construction pourrait être réalisée.

La restructuration urbaine consiste à réorganiser le tissu urbanisé par la division ou la restructuration parcellaire.

La résidence première doit, par son implantation, laisser des possibilités d'accès à l'avant, à l'arrière, ou en latéral par mutualisation des entrées ou création d'un nouvel accès.

Cette expérience, déjà menée sur de nombreuses communes, peut notamment dépendre d'un bouleversement des parcours de vie (décès d'un conjoint, problèmes financiers, solitude, volonté de rapprochement d'un parent) qui peuvent amener certains propriétaires à vouloir ou à devoir céder une partie de leur terrain.

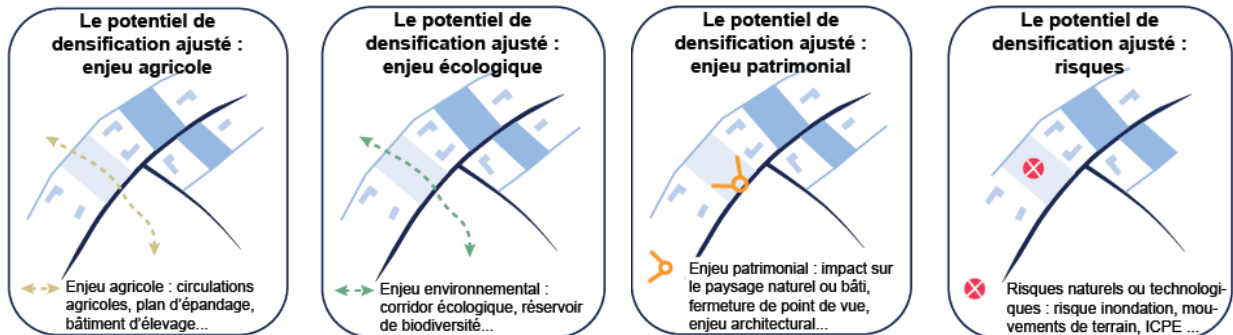


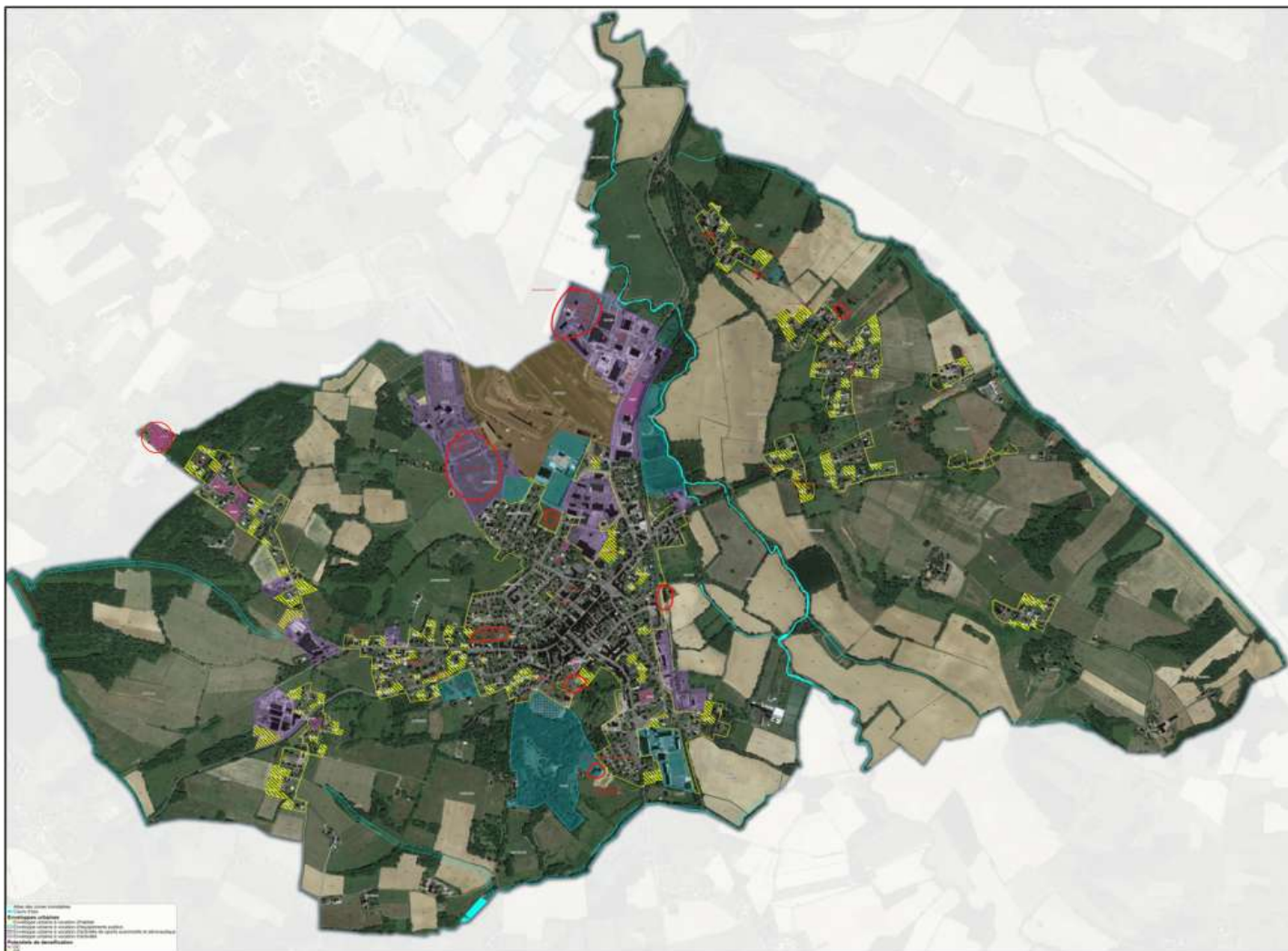
Illustration 138 : Méthode pour déterminer le potentiel de densification ajusté ; UrbaDoc Badiane ; 2024

Il s'agit de les étudier au regard de critères qualitatifs pour envisager leur constructibilité :

- Le potentiel fait-il partie d'un îlot agricole plus important dont il est l'accès ?
- Le potentiel est-il situé dans une zone où les réseaux structurants sont suffisants (électricité, eau, défense incendie...)
- La poursuite de l'urbanisation du secteur ne risque-t-elle pas d'aggraver la pollution par une augmentation de la concentration des rejets dans le milieu naturel ?
- L'urbanisation du potentiel ne remet-elle pas en cause une continuité écologique ?
- Le potentiel fait-il partie d'une zone où les cheminements piétonniers permettent d'assurer les déplacements jusqu'aux principaux équipements ?

Le potentiel ne correspond-il pas à des terrains grevés par des servitudes ou des prescriptions ?

4. Les enveloppes urbaines et les potentiels de densification sur le territoire communal (potentiel brut)



Il convient de préciser que la carte des potentiels de densification représente l'« état 0 » de l'étude, c'est-à-dire une évaluation théorique des zones pouvant accueillir une densification. Cette représentation ne tient pas compte des contraintes techniques, environnementales ou réglementaires du site, telles que la topographie, la présence d'infrastructures, les zones protégées ou les risques naturels, qui pourraient limiter ou empêcher l'ouverture effective de certaines parcelles à l'urbanisation. Ce potentiel est affiné par la suite en concertation avec les élus, afin de tenir compte des choix politiques, des priorités locales et des contraintes opérationnelles.

Le potentiel mobilisable a été défini en excluant du potentiel brut certains secteurs en raison de critères définis et justifiés. Nous nous sommes basés sur différents

- Contraintes techniques, géographiques ou topographiques (enclavement de fonds de parcelles et impossibilité de créer des accès),
- Contraintes liées à la protection ou le maintien de la qualité du cadre de vie : protection des qualités paysagères d'un secteur qui pourrait être remis en cause par la densification de cet espace, continuité écologique à préserver, espaces de nature en ville à préserver pour des raisons de qualité de vie ou d'adaptation au changement climatique

En appliquant la méthodologie présentée ci-dessus, on recense une enveloppe urbaine. La première enveloppe urbaine est constituée en continuité du bourg, en prenant en compte les bâtiments comprenant à minima 5 constructions distantes les unes des autres d'une vingtaine de mètres au maximum.

Le bureau d'études propose une délimitation des enveloppes urbaines au plus près de l'habitat, en prenant en compte la construction principale et ses annexes.

Lorsque le jardin, le parc de l'habitation disposent d'une superficie importante et permet la densification, soit un potentiel de densification a été identifié (lorsque celui-ci représente plus de 1000m²), soit l'enveloppe urbaine a été réduite à environ 15-20m de l'habitation.

De plus, afin de programmer un urbanisme durable, qui tient compte des réseaux, des contraintes et servitudes d'utilité publique mais également des enjeux environnementaux et agricoles, il conviendrait :

- de concentrer l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine du centre-ville ;
- de densifier de façon raisonnée les lieux-dits extérieurs à l'enveloppe urbaine du centre-ville.

Ci-dessous une synthèse des superficies des différentes enveloppes urbaines à vocation d'habitat, des potentiels de densification et du nombre de logements potentiel.

Il apparaît nettement que l'urbanisation est concentrée dans le centre-ville et que la totalité des potentiels de densification représentant 7,17 ha dont 6,70 ha à vocation d'habitat et 0,46 ha à vocation d'activité.

Ci-dessous une synthèse des superficies des différentes enveloppes urbaines à vocation d'activité et d'équipements :

Vocation	Superficie de l'enveloppe urbaine*	Superficie des potentiels de densification	Nombre de logements estimés	Nombre d'entreprises estimés
Enveloppe urbaine à vocation d'habitat	1263363	67 068	100 - 134	
Enveloppe urbaine à vocation d'équipement	350370			
Enveloppe urbaine à vocation d'activité	811498	4650		6 - 9
Enveloppe urbaine à vocation d'activité de sport automobile	262584			
TOTAL	2 687 815	71 718	100 - 134	6 - 9

CHAPITRE III : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

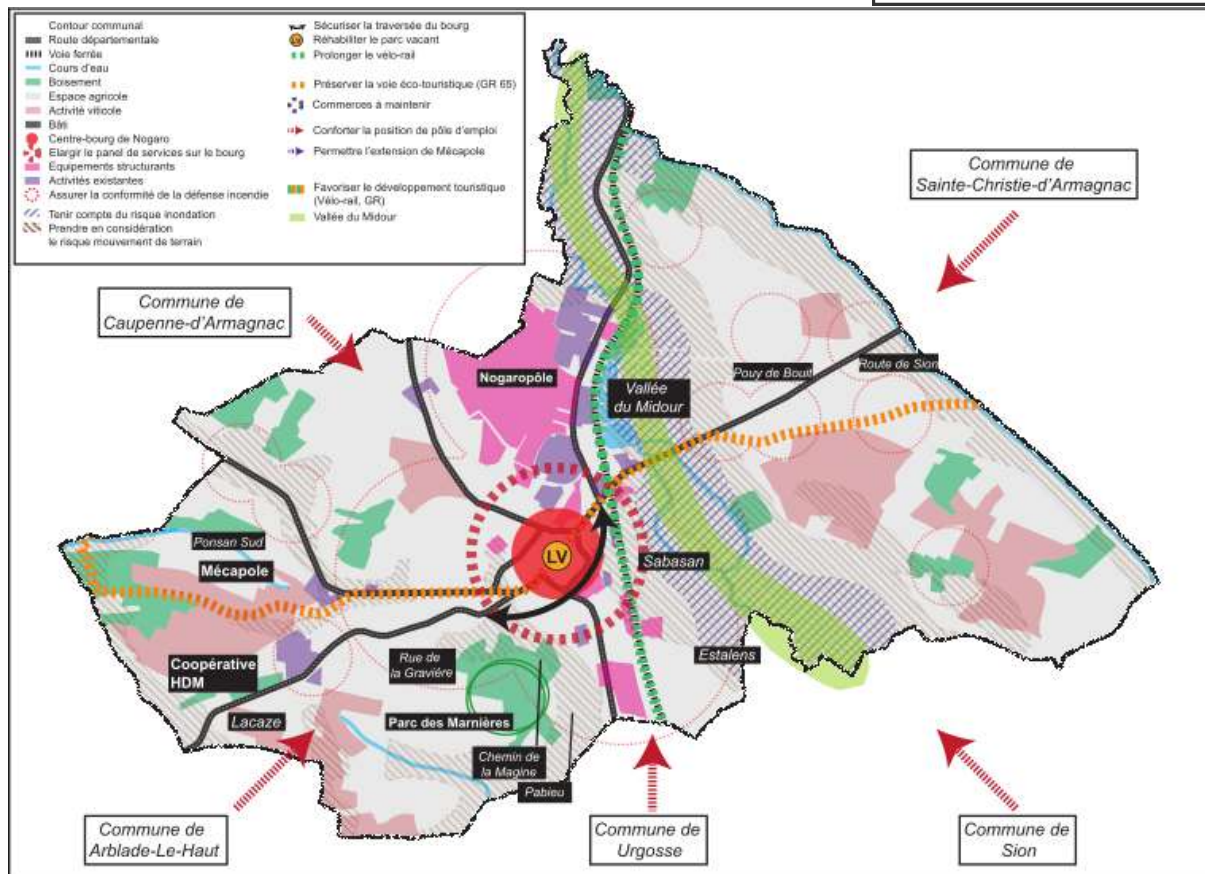


Illustration 139 : Cartographie du projet politique de la commune pour 2035, UrbaDoc Badiane, 2025

Située dans le département du Gers, en région Occitanie, Nogaro est une commune rurale dynamique, connue pour son circuit automobile Paul Armagnac, son patrimoine culturel et sa production d'Armagnac. Elle bénéficie d'un positionnement stratégique à l'ouest du département, au cœur du Bas Armagnac, et joue un rôle de centralité locale au sein du Bas-Armagnac.

Le territoire communal présente des caractéristiques rurales affirmées, avec une urbanisation concentrée dans le bourg principal, une activité agricole dominante, et un tissu économique diversifié (industrie, tourisme, services).

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du PLU pour prendre en compte les nouvelles dispositions réglementaires et le rendre compatible avec le SCoT de Gascogne.

Ce projet vise à structurer l'urbanisation, dynamiser l'économie locale et préserver le cadre de vie.

Cette procédure est l'occasion pour les élus, leurs techniciens et leurs partenaires institutionnels, comme les habitants de cette commune de se pencher sur les problématiques rencontrées comme sur les atouts et les opportunités pour leur territoire.

Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours (et un contenu) d'un projet de territoire qui mêle ambition et réalisme, développement et aménagement, à court et long termes.

Le projet de développement de la commune repose sur cinq piliers fondamentaux :

Axe 1 : Protéger et valoriser l'environnement

Afin de préserver l'environnement et le cadre de vie de la commune, au regard des enjeux identifiés de :

- Protéger la ressource en eau et les milieux aquatiques ;
- Préserver la biodiversité et les milieux naturels ;
- Préserver l'environnement paysager et bâti de la commune.

Axe 2 : Préserver et soutenir l'activité agricole

Avec la nature, l'agriculture constitue un élément représentatif de l'identité et de l'attractivité de la commune.

La pression urbaine se faisant essentiellement sur les milieux agricoles, il est nécessaire d'en assurer la pérennité, à travers plusieurs orientations :

- Préserver les exploitations existantes ;
- Soutenir et favoriser le lien entre agriculture, environnement et paysage ;
- Permettre le développement et la diversification des activités agricoles et viti-vinicoles.

Axe 3 : Conforter et développer l'économie

Nogaro dispose donc d'une offre économique (entreprises, commerces et services) très diversifiée.

La venue d'une nouvelle population doit permettre à la commune de Nogaro de répondre aux demandes mais également d'assurer la pérennité des activités économiques.

Le développement économique doit être considéré comme le vecteur du développement démographique et de l'habitat.

La révision du PLU doit cependant inscrire le projet de développement économique dans le contexte du projet de territoire et définir ses orientations et les règles qui vont garantir le développement économique à l'échelle du territoire et de l'intercommunalité :

- Conforter l'économie existante ;
- Prévoir le développement des zones d'activités.

Axe 4 : Conforter les équipements, les services et optimiser les déplacements et les réseaux

L'essor d'une commune passe inexorablement par une diversification et une multiplicité de l'offre en équipements. Ainsi, cette offre influe sur le rayonnement et le pouvoir attractif de la commune.

La venue d'une nouvelle population doit permettre à la commune de répondre aux demandes mais également d'assurer la pérennité de ses équipements (écoles, commerces, réseaux...). L'ajustement de la capacité des équipements publics sera nécessaire pour répondre aux besoins d'une population croissante et diversifiée.

Il convient pour les élus de :

- Maintenir les équipements et services existants ;
- Optimiser les réseaux et anticiper les besoins liés ;
- Améliorer les déplacements des usagers ;
- Prévoir une offre adaptée en stationnement.

Axe 5 : promouvoir une évolution démographique raisonnée pour limiter le gaspillage de l'espace


Pour définir un projet de territoire conforme et compatible aux orientations du SCoT, il convient de mettre en parallèle évolution démographique, offre foncière, équipements et services afin de prévoir un développement urbain cohérent et maîtrisé, mais également respectueux du cadre de vie.

Il convient donc pour les élus :

- Accueillir 340 habitants supplémentaires à l'horizon 2040 ;
- Produire 282 logements supplémentaires à l'horizon 2040 ;
- Intégrer les contraintes communales et préserver les formes urbaines ;
- Libérer 24 hectares à l'urbanisation à l'horizon 2040 ;

2030	2035	
15,2 ha	20,16	

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le 24 ha
ID : 032-213202963-20260430-D_2026_30-DE



- Diversifier l'offre d'habitat en vue de renforcer la mixité sociale.

Le PADD de Nogaro traduit la volonté municipale d'assurer un développement harmonieux du territoire communal, conciliant dynamisme économique, qualité de vie et protection des ressources.

Il constitue le socle stratégique du PLU, permettant d'encadrer les évolutions futures du territoire dans un cadre maîtrisé, solidaire et durable.

CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTS ZONES S'LOW

1. Les zones urbaines

Les zones urbaines (zone U) sont des zones dans lesquelles les équipements publics (voiries, alimentation en eau potable, électricité, réseau public d'assainissement, défense incendie...), existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions. En classant ces zones U, la commune admet implicitement qu'elles ont le niveau d'équipement nécessaire à une urbanisation immédiate.

Ces zones se divisent :

La zone Ua pour la partie la plus dense et la plus ancienne du bourg ;

Les zones Ub correspondant aux extensions pavillonnaires du centre bourg et aux hameaux à densifier ;

Les zones Uf correspondant aux zones urbaines fermées : Bouit, le Pont de Pierre, Villeneuve et Lacaze.

Les zones Ue correspondant aux équipements publics de la commune ;

Les zones Us correspondant aux activités liées au sport automobile et aéronautique ;

Les zones Ux correspondant aux zones d'activités.

1.1. Présentation et justification de la zone Ua

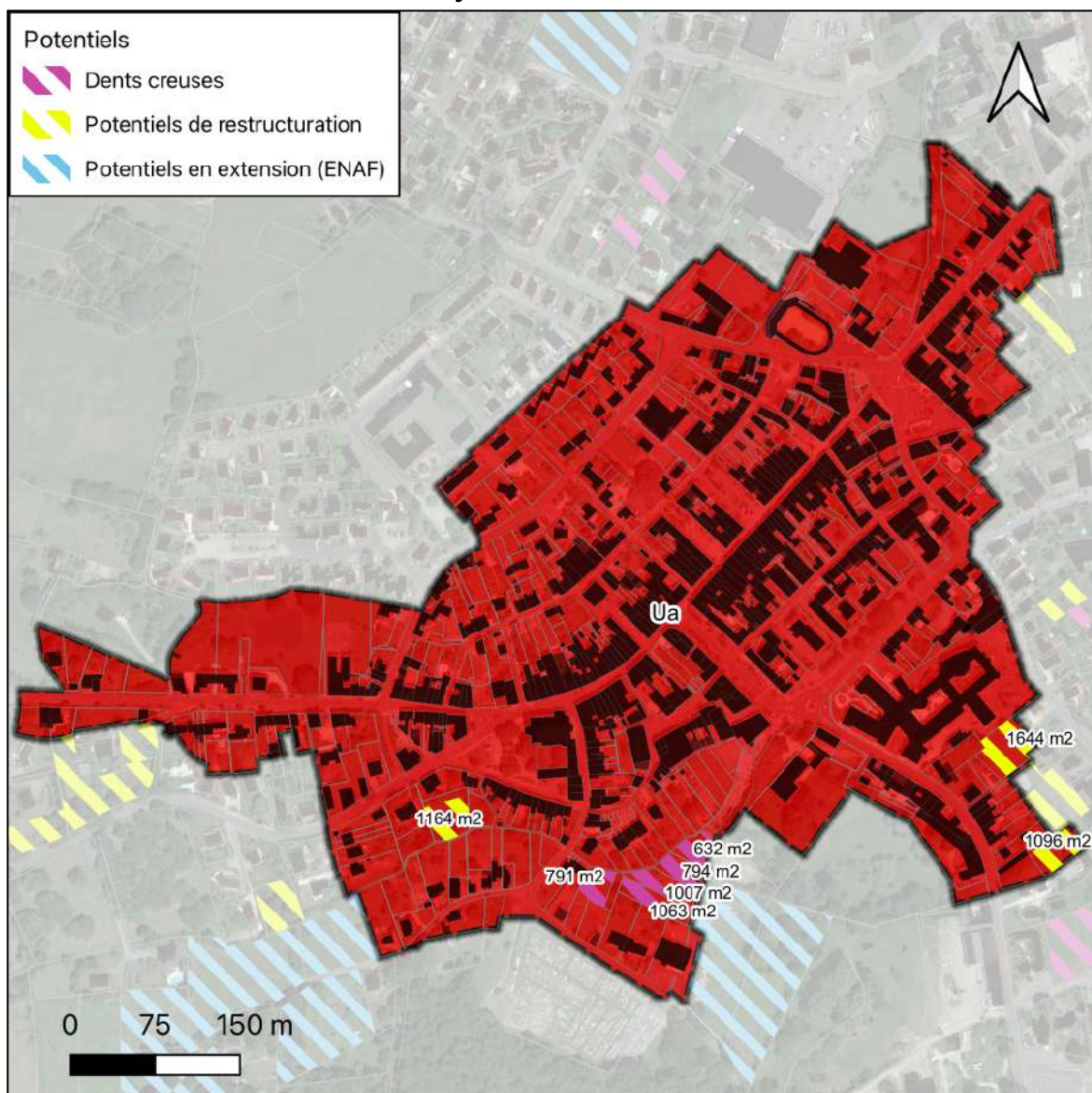


Illustration 140 : Représentation cartographique de la zone Ua, UrbaDoc Badiane, 2025

La zone Ua matérialise le secteur le plus ancien et le plus dense de la commune.

La zone Ua correspond au tissu urbain dense et ancien du centre de Nogaro. Elle constitue le noyau historique de la commune, organisé autour de la rue de la République (RD931), de la place des arènes, et des équipements publics structurants (église, mairie, commerces de proximité).

Cette zone se distingue par :

- Une organisation parcellaire ancienne, avec des bâtiments mitoyens en front de rue.
- Une présence de commerces, de services, d'équipements publics et d'activités économiques de proximité.
- Une densité bâtie élevée, peu d'espaces libres, et une trame viaire étroite.
- Des réseaux urbains complets : voirie, eau potable, assainissement collectif, électricité, fibre optique, etc.

Le centre-bourg bénéficie d'une bonne lisibilité. Il est construit en plan régulier, orienté du Nord-Est vers le Sud-Ouest, au croisement d'axes de communication importants.

Le centre-bourg est installé sur une terrasse alluviale en pente douce vers la vallée du Midour. De part et d'autre, à l'est et à l'ouest, deux coteaux orientés sud-nord marquent la vallée, suivant le principe des vallées dissymétriques du Gers. De ces coteaux, des points de vue permettent de lire rapidement la structure bâtie : centre historique et ses faubourgs immédiats, avec toits de tuiles resserrés aux pentes irrégulières, coteaux pâturés et très boisés, vignes.

Le zonage en Ua repose sur plusieurs critères :

- Une urbanisation achevée : il s'agit d'un tissu bâti continu, sans potentiel d'extension significatif, dont l'évolution passe par la réhabilitation ou la restructuration interne.
- Une mixité fonctionnelle : la zone Ua accueille des fonctions résidentielles, commerciales, administratives et parfois artisanales, constituant le cœur vivant de la commune.
- Une valeur patrimoniale : le bâti ancien présente un intérêt architectural et identitaire fort. Certains secteurs relèvent d'une protection patrimoniale (abords de monuments historiques, Périmètre Délimité des Abords).
- Une accessibilité : le secteur est bien desservi par les voiries principales et les cheminements piétons. Il est connecté aux équipements publics et bénéficie d'un stationnement mutualisé.
- La zone Ua se caractérise par une forme bâtie qualitative : l'implantation du bâti, généralement en limite des emprises publiques, la hauteur des constructions sur plusieurs niveaux, la qualité architecturale du bâti, constituent autant d'éléments qui confèrent au centre urbain une identité différente du reste du territoire.

Le classement en zone Ua vise à :

- Préserver la forme urbaine existante (alignement, gabarit, continuité bâtie) tout en favorisant la requalification du tissu ancien.
- Encourager la mixité sociale et fonctionnelle, en maintenant ou développant les activités économiques, les commerces, et l'offre de logements.
- Permettre la densification ponctuelle, compatible avec l'identité architecturale du centre ancien.
- Réduire l'artificialisation en réutilisant les bâtiments vacants ou en réhabilitant le bâti existant.
- Renforcer l'attractivité du centre-bourg, en cohérence avec les politiques locales (OPAH, PVD, petites villes de demain, etc.).

Le PLU permettra par ailleurs d'assurer la mise en valeur et la rénovation de l'existant notamment pour la sauvegarde du patrimoine architectural et des marqueurs identitaires du centre bourg.

La zone Ua est correctement desservie par les réseaux d'eau potable, d'électricité et par un système d'assainissement collectif.

Cette zone est par ailleurs défendue contre le risque incendie.

La zone Ua s'étend sur une superficie de 32,5 ha représentant, 2,8% de la superficie totale de la commune.

La zone Ua dispose d'un potentiel pouvant accueillir entre 12 et 16 constructions supplémentaires, selon une densité moyenne de 15 à 20 logements à l'hectare.

La zone Ua est justifiée par sa vocation de cœur historique urbain, déjà urbanisé, bien desservi, avec un fort enjeu de préservation architecturale et de revitalisation. Elle incarne une stratégie de développement durable du territoire, fondée sur la densification maîtrisée, la rénovation du patrimoine bâti et la lutte contre l'étalement urbain.

1.2. Présentation et justification de la zone Ub

Envoyé en préfecture le 05/05/2026

Reçu en préfecture le 05/05/2026

Publié le

S²LOW

ID : 032-213202963-20260430-D_2026_30-DE

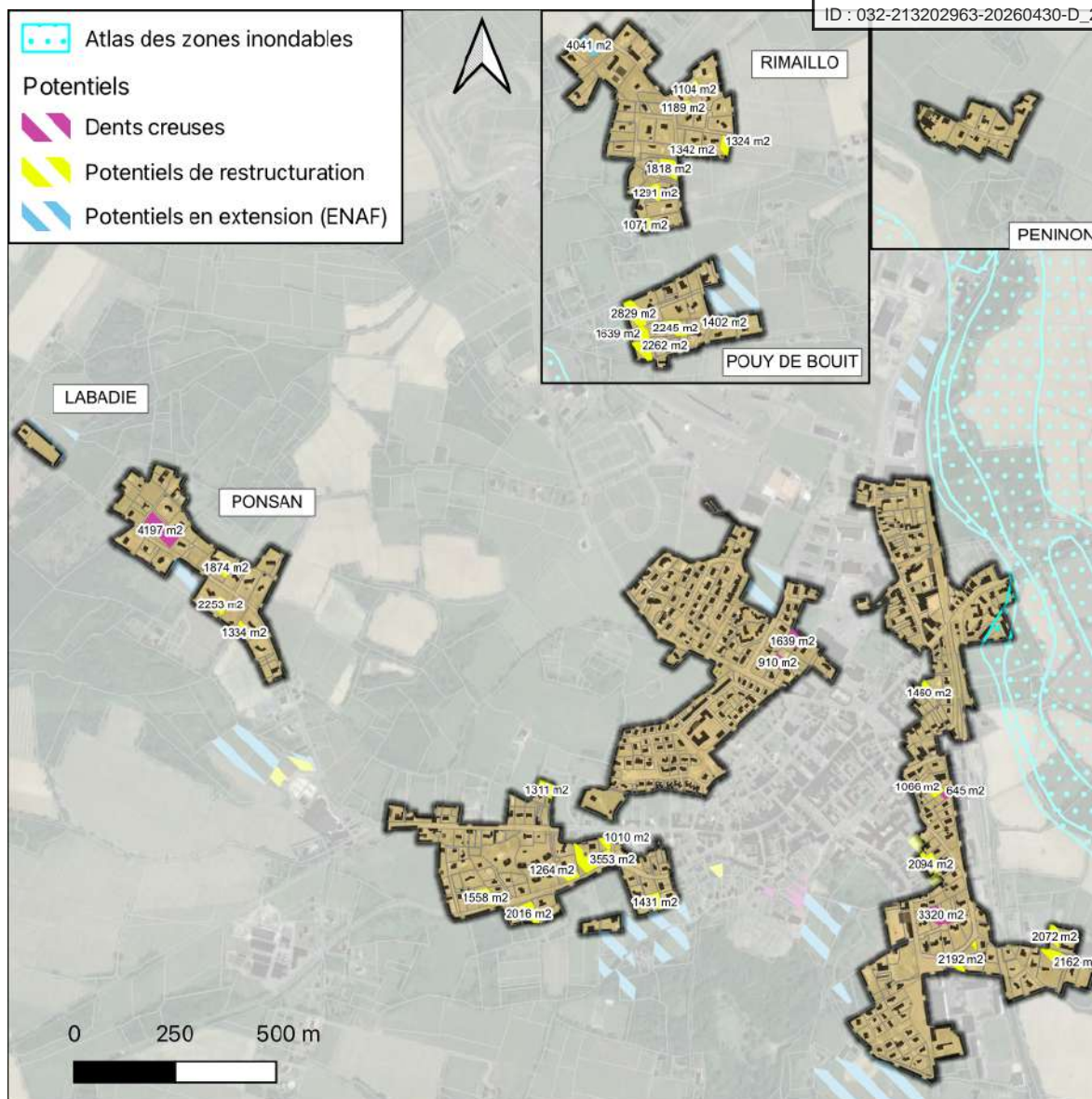


Illustration 141 : Représentation cartographique de la zone Ub, UrbaDoc Badiane, 2025

La zone Ub regroupe les secteurs d'urbanisation contigus au centre-bourg (Ua) ainsi que certains hameaux structurés de la commune de Nogaro. Il s'agit de quartiers majoritairement résidentiels, constitués de maisons individuelles ou de logements intermédiaires, implantés sur des parcelles de taille moyenne à grande.

Il s'agit des secteurs d'extension urbaine proches du centre-bourg mais moins densément construits que la zone Ua et les hameaux densifiables : Rimaillo, Peninon, Pouy de Bouit, Labadie et Ponsan.

Ces secteurs présentent les caractéristiques suivantes :

- Un tissu bâti discontinu, à dominante pavillonnaire.
- Une urbanisation souvent postérieure aux années 1970, réalisée dans le cadre de lotissements ou de constructions diffus.
- Une desserte par des voies communales ou de lotissements, parfois en impasse.
- Un niveau d'équipement satisfaisant : voirie, réseaux divers (eau, électricité, assainissement collectif ou non collectif selon les secteurs), fibre.
- Une intégration paysagère marquée dans certains hameaux (présence de haies, jardins, vues sur les paysages agricoles).

Plusieurs critères expliquent le classement en zone Ub :

Capacité d'accueil maîtrisée :

La zone Ub permet une urbanisation maîtrisée à court/moyen terme, sans compromettre le cadre paysager. Elle est destinée à accueillir de nouvelles constructions à vocation résidentielle, en réponse à la demande locale de logements (pavillons, logements familiaux...).

Équipements et réseaux disponibles :

Ces secteurs sont entièrement ou partiellement équipés des réseaux publics : eau potable, électricité et assainissement collectif selon les secteurs. La viabilisation de ces zones est techniquement et économiquement réalisable à court terme.

Préservation du cadre rural et environnemental :

La zone Ub évite la dispersion de l'habitat et permet une limitation de l'étalement urbain. Elle **Les hameaux bénéficient** d'un cadre résidentiel, généralement calme, avec de grands terrains.

Objectifs réglementaires spécifiques de la zone Ub :

- Encadrer la densité des constructions par des règles de surface minimale, hauteur, implantation...
- Permettre une mixité modérée (logements, éventuellement petites activités artisanales ou tertiaires compatibles avec l'habitat).
- Assurer une qualité architecturale et paysagère des constructions neuves (intégration, alignements, clôtures, espaces verts).
- Imposer un aménagement progressif en fonction des capacités des équipements publics.
- Encadrer le développement résidentiel dans une logique de densification maîtrisée, en limitant l'étalement urbain.
- Favoriser la diversification de l'offre de logements à proximité du centre-bourg tout en maintenant la qualité paysagère.
- Permettre l'évolution des hameaux existants sans porter atteinte aux espaces agricoles ou naturels environnants.
- Assurer la compatibilité des projets avec les capacités des réseaux et les enjeux environnementaux locaux.
- Préserver la cohérence architecturale et paysagère des secteurs concernés, en lien avec les prescriptions du PLU.

Une partie de la zone est impactée par le risque inondation relatif à la CIZI. Les occupations et utilisations devront tenir compte de ce risque.

La zone Ub s'étend sur une superficie de 85,55 ha représentant, 7,6% de la superficie totale de la commune.

La zone Ub dispose d'un potentiel de 5,88 ha pouvant accueillir entre 88 et 117 constructions supplémentaires, selon une densité moyenne de 15 à 20 logements à l'hectare.

La zone Ub constitue une zone d'urbanisation maîtrisée à vocation résidentielle, en périphérie immédiate du centre ancien (Ua) et dans certains hameaux.

Elle permet une transition progressive entre le tissu ancien dense et les secteurs encore agricoles ou naturels.

La zone Ub vise à permettre une densification exclusivement au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Son classement vise à répondre à la demande en logements, tout en respectant les équilibres environnementaux et le cadre de vie rural de la commune.

1.3. Présentation et justification de la zone Uf

Envoyé en préfecture le 05/05/2026

Reçu en préfecture le 05/05/2026

Publié le

ID : 032-213202963-20260430-D_2026_30-DE

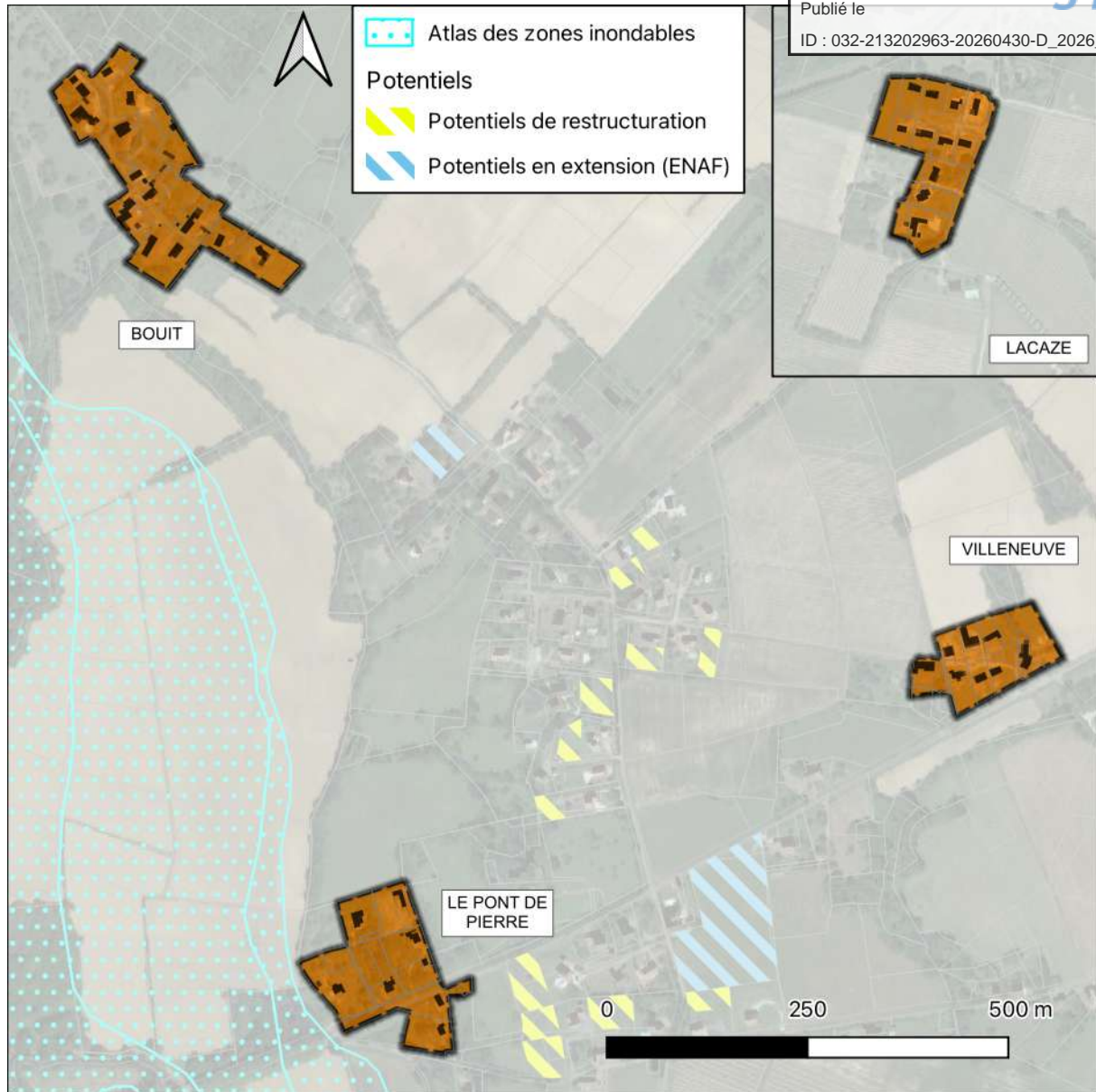


Illustration 142 : Représentation cartographique de la zone Uf, UrbaDoc Badiane, 2025

Plusieurs zones Uf ont été définies sur le règlement graphique. Elles correspondent aux hameaux de Bouit, Lacaze, Villeneuve et le Pont de Pierre.

Plusieurs critères expliquent le classement en zone Uf :

Conforme au projet politique :

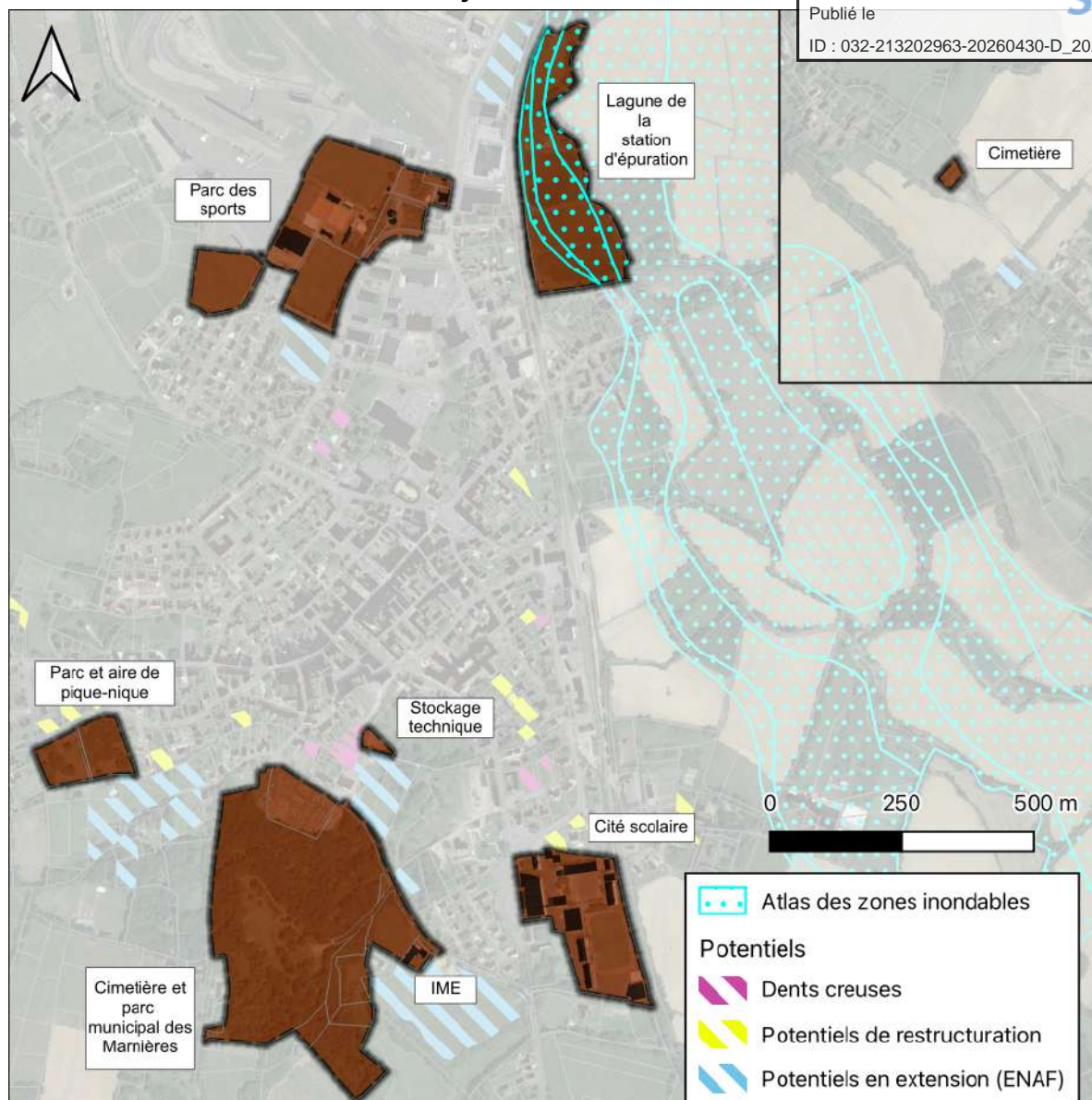
Le classement en zone Uf s'inscrit dans les objectifs de développement de la commune en matière de maîtrise de l'urbanisation, de préservation des espaces agricoles et naturels, et de lutte contre le mitage. Ce classement répond à l'impératif de gestion économe de l'espace.

Urbanisation encadrée :

Ces hameaux sont classés en zone Uf (zone urbaine fermée), pour permettre quelques extensions ou des annexes du bâti existant en cohérence avec les capacités des réseaux.

Les zones Uf s'étendent sur une superficie de 9,2 ha représentant, 0,8% de la superficie totale de la commune.

1.4. Présentation et justification de la zone Ue



Le règlement graphique délimite 8 zones Ue :

- Le cimetière de Bouit ;
- Dans le bourg :
 - o Au nord-est : la lagune de la station d'épuration ;
 - o Au nord : le parc des sports avec plusieurs terrains de sports, un gîte d'étape, le centre culturel et plusieurs parc municipaux ;
 - o Au sud-ouest : parc et aire de pique-nique ;
 - o Au sud : cimetière, parc municipal des Marnières et Institut Médico Éducatif (IME) ;
 - o Au sud-est : cité scolaire.

Au-delà de l'épanouissement personnel, les zones de loisirs encouragent plus généralement la dynamisation des zones rurales et urbaines, la création de lien social, la réduction des inégalités ainsi que les échanges intergénérationnels et interculturels.

Une partie de la zone est impactée par le risque inondation relatif à la CIZI. Les occupations et utilisations devront tenir compte de ce risque.

Les zones Ue s'étendent sur une superficie de 36,57 ha représentant, 3,25% de la superficie totale de la commune.

1.5. Présentation et justification de la zone Us

Envoyé en préfecture le 05/05/2026

Reçu en préfecture le 05/05/2026

Publié le

ID : 032-213202963-20260430-D_2026_30-DE

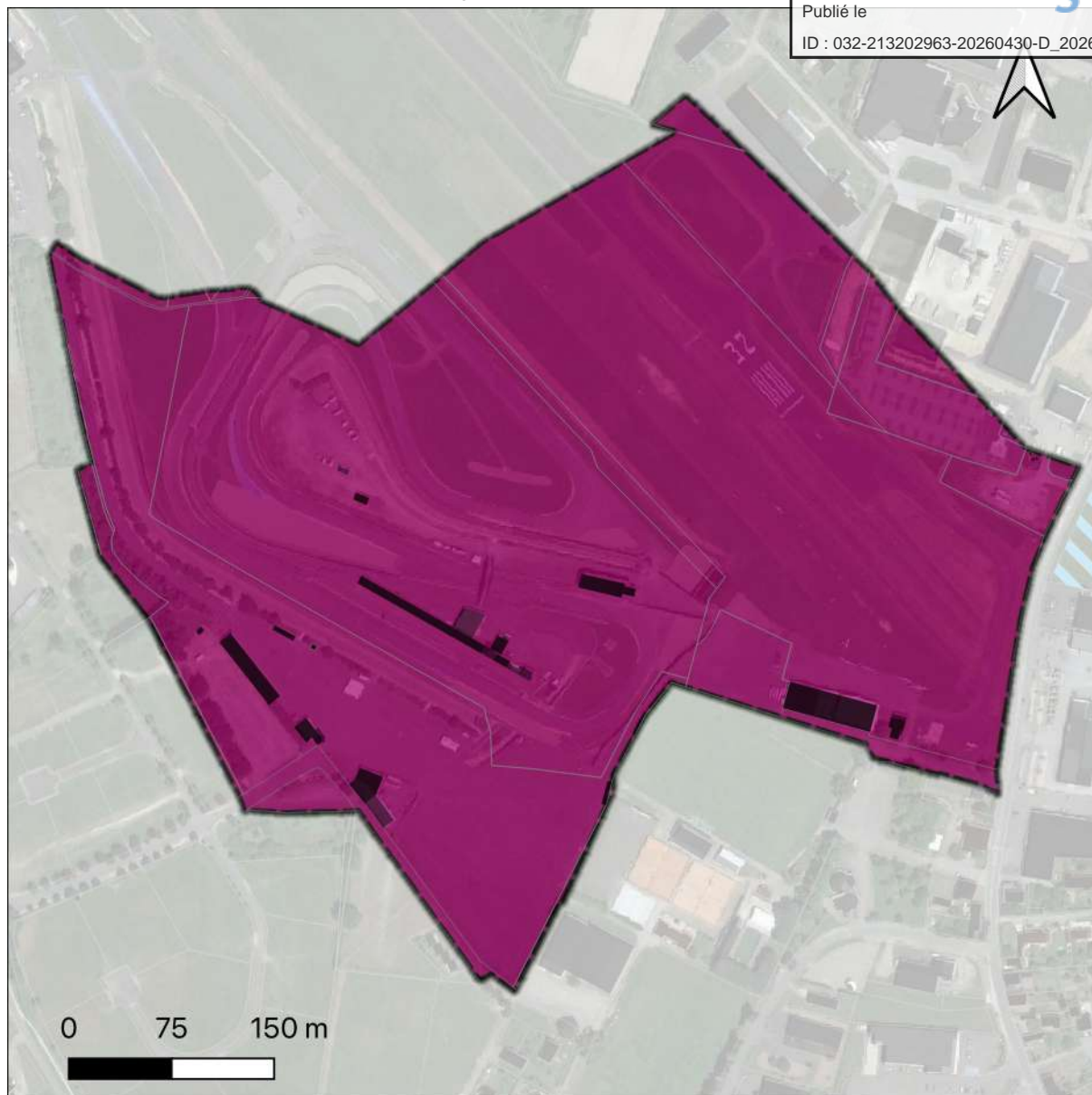


Illustration 144 : Représentation cartographique de la zone Us, UrbaDoc Badiane, 2025

Le règlement graphique délimite une zone classée en Us qui correspond au circuit automobile et au terrain d'aviation de Nogaro. Ce site correspond au circuit pôle Armagnac qui est géré par la société d'économie mixte de Paul-Armagnac.

Le Circuit Paul Armagnac est situé dans la partie nord de la commune.

Le site est marqué par la présence de nombreux éléments structurants et identitaires : la route de Caupenne à l'ouest, le chemin Soucaret au nord, l'aérodrome à l'est et le stade municipal au sud.

Le site se trouve à l'intersection de trois ensembles distincts : l'aérodrome et le stade municipal dédié principalement au rugby à XV, tous deux déjà présents lors de l'édification de l'autodrome en 1960 ainsi que la zone industrielle ouest dite Nogaropôle.

Au nord du circuit se trouve la commune de Caupenne-d'Armagnac.

La partie nord du circuit se trouve d'ailleurs sur le territoire de la commune de Caupenne-d'Armagnac, faisant de l'aérodrome une infrastructure « bicommunale ».

À l'Est, de l'autre côté du Midour se trouve la ligne ferroviaire qui n'est plus exploitée.

Le hameau de Bouit se trouve à proximité du circuit.

Une usine d'eau potable se trouve au Sud-Ouest ainsi qu'une station de traitement des eaux.
La zone industrielle dite Nogaropôle est située à l'ouest du circuit.

La zone Us s'étend sur une superficie de 26,24 ha représentant, 2,33% de la superficie totale de la commune.

1.6. Présentation et justification de la zone Ux

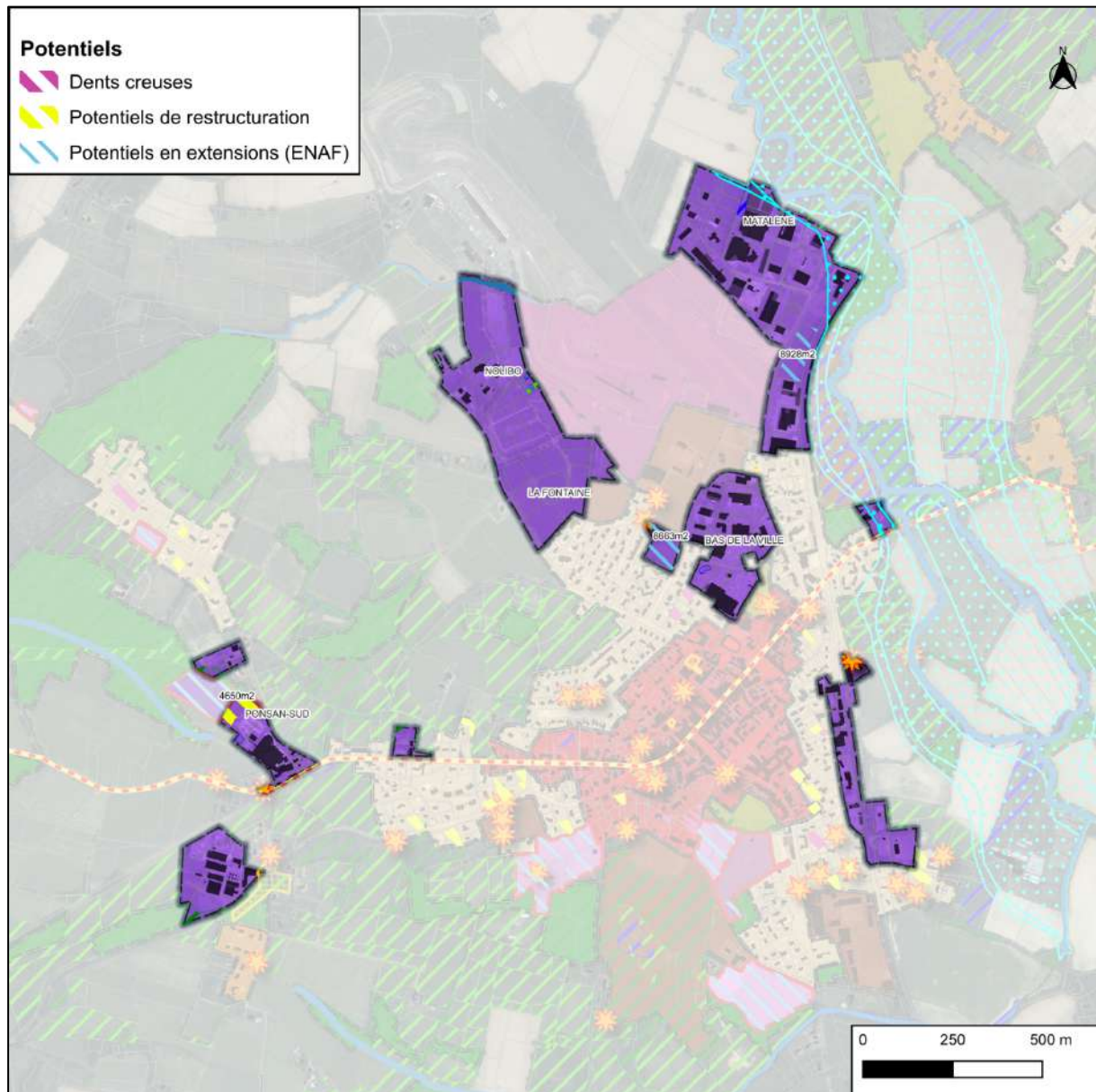


Illustration 145 : Représentation cartographique de la zone Ux, UrbaDoc Badiane, 2025

La zone Ux du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Nogaro est une zone urbaine à vocation économique. Elle est destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales, tertiaires ou de services, ainsi que des équipements nécessaires à leur fonctionnement. Elle s'inscrit dans une logique de développement économique structuré, en lien notamment avec le Nogaropôle et le circuit Paul Armagnac, qui constituent des moteurs d'attractivité pour le territoire.

Le règlement graphique délimite plusieurs zones à vocation artisanale, industrielle et commerciale :

- La zone qui se situe au nord du centre-ancien sur le Bas de la Ville, regroupe différentes entreprises : Carrefour Market, entreprises de bricolage, Gam vert, Aldi, outil marché, Garage Renault, Centre de tri postal, Hôtel, Entreprise Negoce alimentaire gers distribution, Ecole de la performance, etc ;

- La zone située au nord-ouest du bourg, au lieu-dit « La Fontaine et Nibou », regroupe l'entreprise Gouttières Alu 32, LESCOLOC, le stationnement pour le circuit Paul Armagnac ;
- La zone située au lieu-dit « Le Midour » correspond à l'entreprise « Les chais de Saint-Jacques » qui est négociant et vinificateur. Cette zone est impactée par le risque inondation relatif à la CIZI. Les occupations et utilisations devront tenir compte de ce risque ;
- La zone située dans le secteur de « La Gare » abrite diverses entreprises : la déchetterie, SAS Hueso, Subdivision Routes Départementales, Sapeurs-Pompiers, etc.
- La zone située à Ponsan-Sud abrite la Mécapole Occitanie – Usinage et montage de sous-ensemble et BSO Gascogne ;
- La zone située à l'ouest du bourg abrite un garage automobile ;
- La zone située à Montrouge abrite notamment diverses entreprises : Coopérative Les Hauts de Montrouge, etc.

Le projet de PLU intègre une volonté forte de la collectivité d'assurer le maintien et le développement du tissu économique et commercial.

Ce tissu économique repose sur deux enjeux majeurs :

- La valorisation des zones à vocation artisanale, industrielle et commerciale qui répond à des besoins locaux pour préserver leur activité ;
- La conservation d'un tissu économique et commercial.

Cette volonté d'assurer et de la diversité économique de la commune va s'appuyer sur les principes suivants :

- Encourager le développement de la diversification économique ;
- Hiérarchiser et organiser l'implantation des activités ;
- Intégrer la mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces, services,...) ;
- Préserver et valoriser le tissu commercial local en particulier dans le centre bourg ;
- Favoriser le développement des communications numériques ;
- Conforter l'offre de services à la population.

La zone Ux de Nogaro est une zone stratégique dédiée à l'accueil d'activités économiques diversifiées. Elle répond à une logique d'aménagement durable, d'optimisation foncière et de soutien à l'activité locale. Toute implantation ou projet doit respecter les prescriptions du PLU, notamment en matière de hauteur, d'usage, de stationnement et d'accessibilité.

Les zones Ux s'étendent sur une superficie de 55,85 ha représentant, 4,9% de la superficie totale de la commune. Et 2,2 hectares sont disponibles au sein de ces zones dont 0,46 ha en densification et 1,75 ha en extension.

L'analyse foncière réalisée sur la zone Ux a permis d'identifier un potentiel de densification d'environ 0,46 hectare au sein de l'enveloppe existante, mobilisable sans extension supplémentaire de l'urbanisation. Ce foncier, libre ou mutable, offre des possibilités d'implantation ou d'extension pour des activités artisanales et de petite industrie.

Ce potentiel permet d'envisager l'accueil de nouvelles entreprises ou le développement d'activités existantes, dans une logique de densification et d'optimisation du foncier économique déjà artificialisé. Il répond ainsi à l'objectif de gestion économe de l'espace inscrit dans le projet communal.

2. Les zones à urbaniser

Les zones d'urbanisation future (zones AU) correspondent à des secteurs présentant un caractère pour l'instant naturel ou agricole mais qui sont voués à l'urbanisation dès lors qu'ils seront équipés (voirie, eau, électricité, assainissement, défense incendie...).

Conformément aux dispositions de l'article R 123-6 du code de l'urbanisme si, à la périphérie de la zone existent des réseaux suffisants (compte tenu, par exemple de la capacité de la station de traitement pour un réseau d'assainissement, de l'alimentation en eau potable, ...), la zone peut être ouverte à l'urbanisation dans le respect des prescriptions du projet d'aménagement et de développement durable et du règlement, c'est-à-dire soit sous forme d'opération d'ensemble (lotissement par exemple), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (sous réserve que les conditions de desserte et de branchements aux réseaux aient été précisément définies dans le PADD et le règlement).

Si les réseaux n'existent pas encore (ou si leur capacité est insuffisante) à la périphérie de la zone AU, celle-ci demeurera fermée à l'urbanisation, dans l'attente de son équipement et pourra être ouverte lors d'une procédure de révision du PLU ou d'une simple modification ; il s'agit des zones 2AU.

2.1. Présentation et justification des zones AU/ AUL

Le règlement graphique identifie 6 zones à urbaniser à vocation d'habitat (AU) et une zone à urbaniser à vocation de loisirs (AUL), d'une superficie totale de 11,82 hectares.

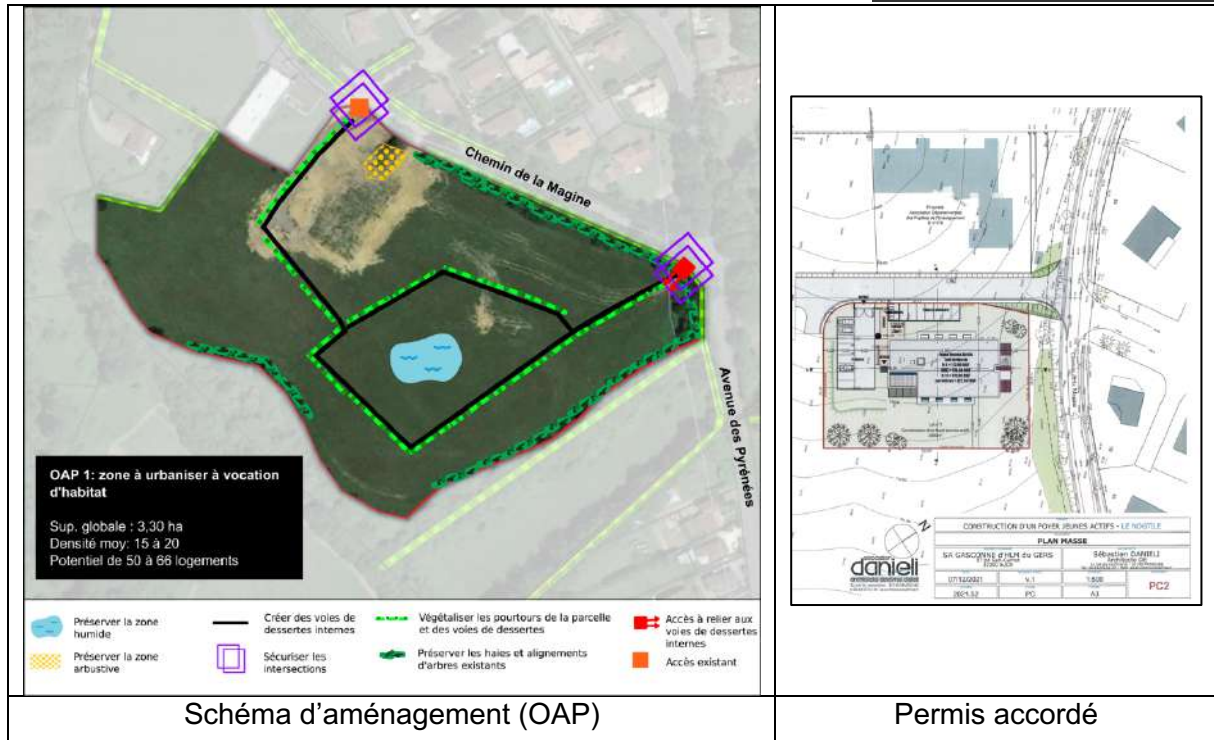
Ces zones se trouvent toutes au contact des parties urbanisées, et l'intérêt de ces zones consiste à répondre à la demande en logements et maîtriser l'étalement urbain afin de :

- Permettre de créer de nouveaux lotissements ou formes d'habitat plus denses pour répondre aux besoins des nouveaux arrivants ;
- Répondre à la croissance démographique et à l'attractivité de la commune pôle ;
- Offrir du logement pour les jeunes ménages et maintenir les familles au village ;
- Maîtriser l'aménagement de la commune en garantissant l'urbanisation dans un cadre organisé, conforme aux objectifs de développement de la commune, avec les infrastructures nécessaires (voirie, réseaux, espaces partagés) ;
- Favoriser la mixité des usages en selon les règles du PLU. Le règlement de la zone AU permet d'accueillir non seulement des logements, mais aussi des équipements publics ou des activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle, ce qui permet de dynamiser la vie locale.

Pour l'ensemble de ces zones, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3 du PLU) ont été définies.

La commune ne souhaite pas établir d'échéancier pour les zones à urbaniser, celles-ci étant toutes concernées par des projets d'aménagement engagés ou en cours de définition. Ainsi, cela ne justifie pas une planification différenciée dans le temps.

- OAP 1 : Organisation de l'urbanisation sur le secteur de « Pabieu »



Cette zone se situe au Sud de la commune en limite avec la commune d'Urgosse.
 La parcelle n'est pas identifiée au Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2023.
 Le secteur correspond à une prairie pâturée.
 Cette zone est reliée au réseau d'assainissement collectif, d'eau et au dispositif DECI.
 Cette zone est située à proximité du poste HTA/BT « Pabieu » sur lequel une partie de la charge pourrait être reprise.

Ce secteur a vocation à accueillir principalement un programme d'hébergement sous la forme d'une résidence pour jeunes, d'une capacité d'environ 26 résidents, complété par des logements individuels.

- **OAP 2 : Structuration de l'habitat sur le secteur « chemi**

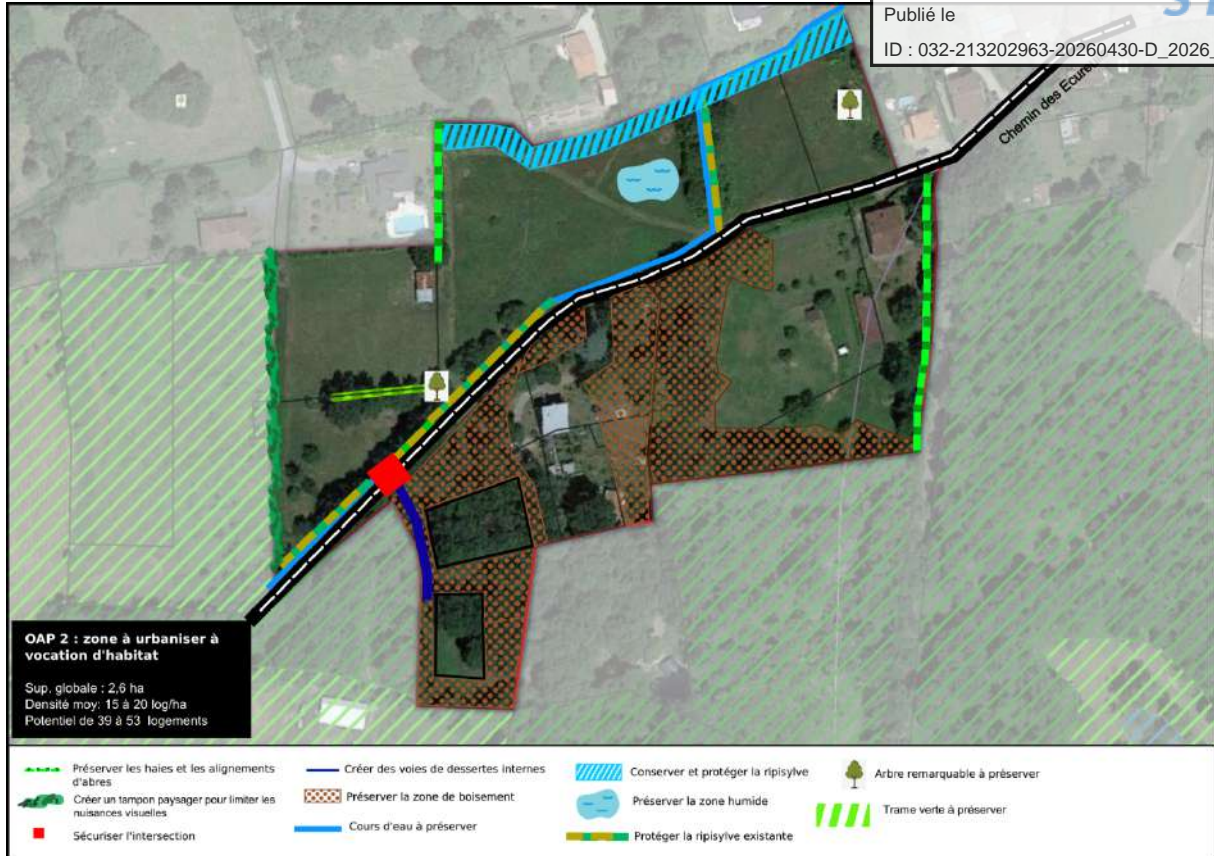


Illustration 146 : Schéma d'aménagement, OAP, UrbaDoc Badiane, 2025

L'ensemble de la zone est situé au Sud-Ouest du bourg en bordure du Chemin des Ecureuils. L'intégralité de la zone n'est pas identifiée au Registre Parcellaire Graphique de 2023. Le secteur correspond majoritairement à une prairie tondue et une prairie pâturée par des chevaux. La parcelle présente un enjeu environnemental modéré. Cette zone est en assainissement collectif. Elle est reliée au réseau d'eau et au dispositif DECI.

- **OAP 3 et 4 : Structuration du secteur en marge du Chemin de la Magne**

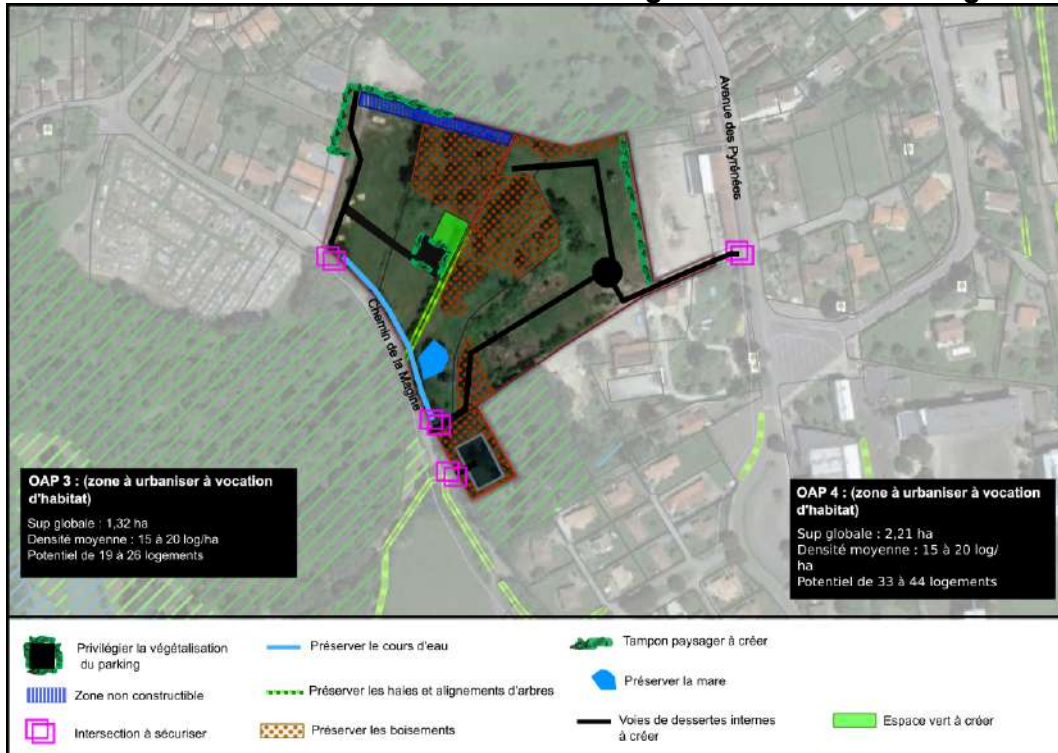


Illustration 147 : Schéma d'aménagement, OAP, UrbaDoc Badiane, 2025

Cette zone est située au Sud du bourg le long du Chemin de la Mare. L'intégralité de la zone n'est pas identifiée au Registre Parcellaire Graphique de 2023.

Du point de vue environnemental, les principaux enjeux sont ceux relatifs à la présence du petit cours d'eau et de la mare. Ces zones sont reliées au réseau d'assainissement collectif, d'eau et au dispositif DECI. Ces zones sont situées à proximité d'un câble HTA souterrain.

L'OAP 4 se situe sur un secteur marqué par la présence d'anciennes carrières. En conséquence, les constructions devront être adaptées aux contraintes du terrain. En revanche, les constructions classiques ainsi que les habitats légers de loisirs pourront y être admis.

L'OAP 3 a pour objectif d'accueillir un foyer d'hébergement. Il est prévu également de l'habitat individuel et des activités de services compatibles avec les fonctions résidentielles de l'OAP.

Il y a un projet de construction d'un foyer d'hébergement sur l'OAP n°3.

Il y a un projet de lotissement communal avec la création de logements sociaux sur l'OAP 4 : Les parcelles AD27 et AD96 correspondant majoritairement à l'emprise de l'OAP 4 ne sont pas comptabilisées en consommation d'ENAF puisqu'elles correspondent à l'ancienne tuilerie de Nogaro et sont donc considérées comme une friche.

- OAP 5 : Comblent l'urbanisation sur la route de Laujuzan



Cette zone est située à l'ouest du bourg le long de la Route de Laujuzan.

L'intégralité de la zone n'est pas identifiée au Registre Parcellaire Graphique de 2023. Cette zone est en assainissement autonome.

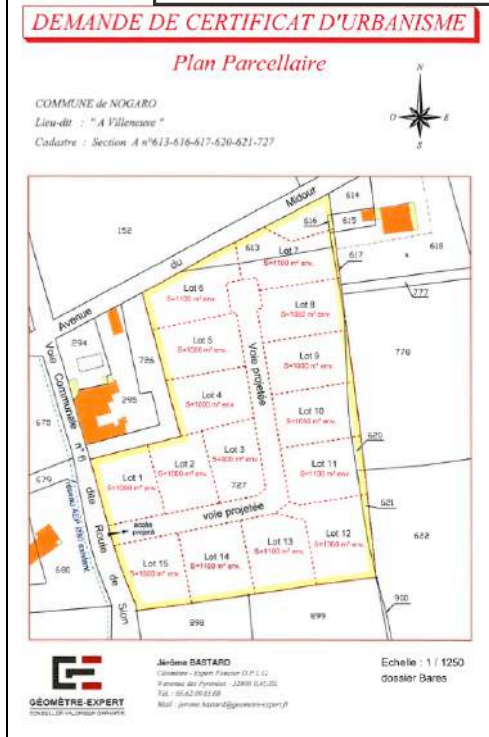
Cette zone est reliée au réseau d'eau et au dispositif DECI.

Cette zone est située à proximité d'un câble HTA souterrain.

- OAP 6 : Poursuivre l'urbanisation à proximité de la Route de Sion



Schéma d'aménagement (OAP)



Projet de lotissement (CUB)

La zone est située au lieu-dit « Villeneuve » en bordure de la route départementale n°522.

La parcelle est identifiée en jachère au Registre Parcellaire Graphique de 2023.

Ce secteur ne présente aucune sensibilité environnementale et aucun élément de paysage devant être préservé.

Cette zone est située à proximité du poste HTA/BT « Mousque ».

La structure du réseau est rurale, le poste HTA/BT existant ne sera pas en capacité de prendre les nouveaux logements. Un renforcement et une modernisation du poste HTA/BT existant sont à prévoir pour satisfaire les objectifs.

Cette zone est en assainissement autonome.

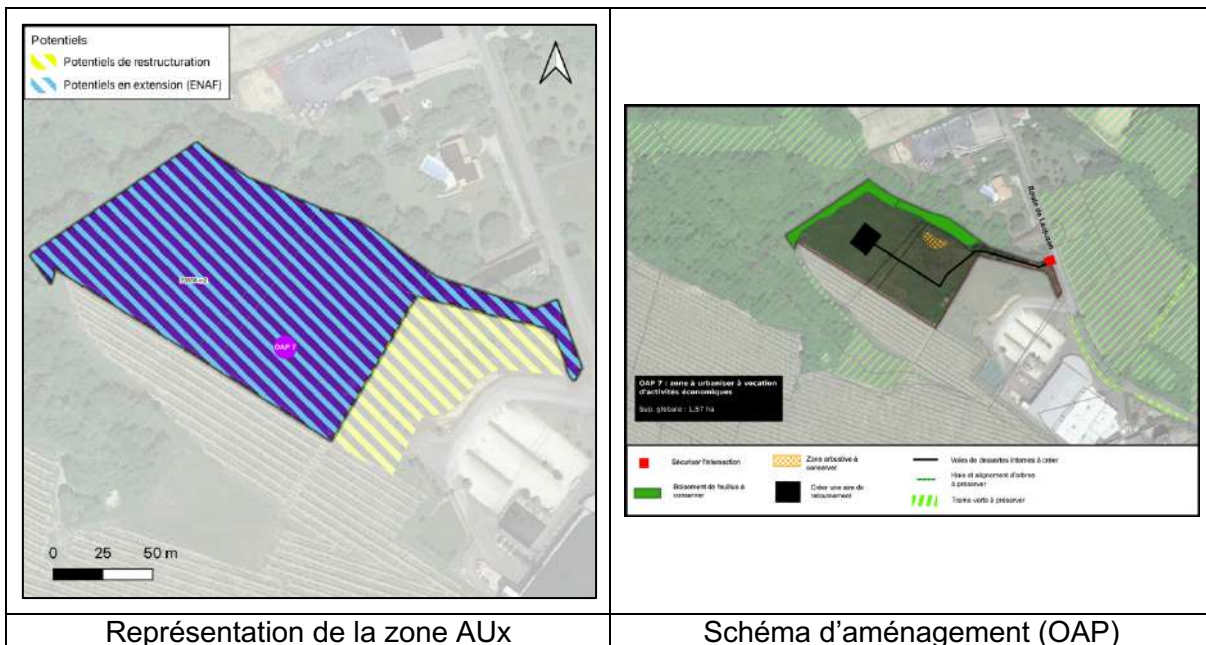
Cette zone est reliée au réseau d'eau et au dispositif DECI.

- OAP 8 : Poursuivre l'urbanisation en limite de Caupenne d'Armagnac



La zone est située en limite avec la commune de Caupenne d'Armagnac.
 La zone est desservie par la Route de Laujuzan.
 La parcelle est identifiée en culture de maïs au Registre Parcellaire Graphique de 2023.
 Cette zone est en assainissement autonome.
 La zone est reliée au réseau d'eau et au dispositif DECI.

2.2. Présentation et justification de la zone AUx



Le règlement graphique identifie une zone AUx, d'une superficie de 1,57 ha.
 La zone est située à l'Ouest du bourg dans la zone d'activité économique de Ponsan Sud le long de la Route de Laujuzan.
 Seule la parcelle D 0708 est identifiée en jachère au Registre Parcellaire Graphique de 2023.
 Ce secteur ne présente aucune sensibilité environnementale.

Cette zone est en assainissement autonome.
Cette zone est reliée au réseau d'eau et au dispositif DECI.
Cette zone d'activité nécessitera la construction d'un poste H
constructions envisagées.

L'urbanisation de ce secteur à vocation d'activités est conditionnée au respect des principes d'aménagement contenus dans l'OAP (pièce 3 du PLU) ci-dessus.

L'ouverture de la zone AUx s'inscrit dans l'axe 3, orientation 2 du PADD :
« Prévoir le développement des zones d'activités ».

À ce titre, il apparaît pertinent de :

- Conforter la position de pôle d'emploi que représente la commune à l'échelle du bassin de vie ;
- Accompagner une dynamique de création estimée à 237 emplois supplémentaires à l'horizon 2040 ;
- Permettre l'extension de Mécapole Occitanie dans sa partie nord ou sur le secteur de Ponsan-Sud à l'ouest, afin de soutenir le développement d'une entreprise structurante pour le territoire ;
- Autoriser, de manière encadrée, l'implantation d'activités économiques au sein de zones à vocation principale d'habitat, sous réserve de leur compatibilité avec la fonction résidentielle (activités artisanales légères, services de proximité).

L'ouverture de la zone AUx ne constitue donc pas une extension opportuniste, mais la traduction opérationnelle d'une orientation stratégique du PADD visant à consolider l'emploi local et à anticiper les besoins fonciers liés au développement économique.

La mobilisation des capacités internes à la zone Ux demeure prioritaire. L'extension en AUx intervient en complément, afin d'anticiper les besoins à moyen et long terme, de garantir la pérennité des entreprises existantes et de maintenir l'attractivité économique de la commune.

Cette démarche s'inscrit dans une logique de développement maîtrisé, conciliant dynamisme économique, gestion économe du foncier et cohérence avec les orientations supra-communales.

3. La zone agricole

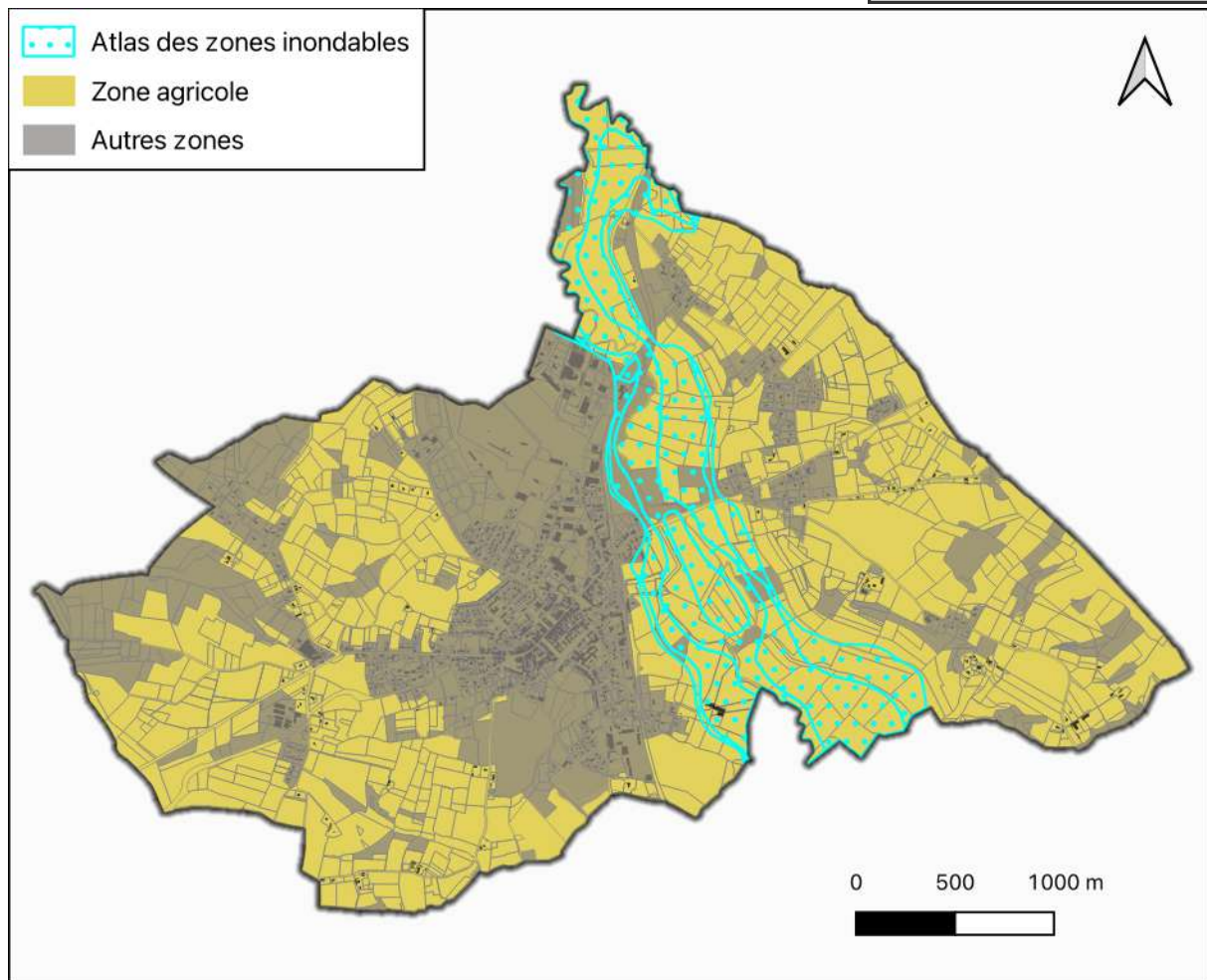


Illustration 148 : Représentation cartographique de la zone agricole (A), UrbaDoc Badiane 2025

La zone agricole regroupe les terres agricoles destinées à la production agricole et à l'exploitation des ressources naturelles liées à l'agriculture.

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, qui sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les quelques bâtiments sont isolés et de volumétrie simple. Il est nécessaire de maintenir, sur le territoire communal, une activité agricole significative en équilibre avec le développement urbain.

Une partie de la zone est impactée par le risque inondation relatif à la CIZI. Les occupations et utilisations devront tenir compte de ce risque.

La commune s'inscrit dans un paysage traditionnel à dominante agricole, contribuant au maintien de l'identité rurale et des équilibres territoriaux du secteur. L'occupation du sol est donc majoritairement agricole. Sur les 1126 ha du territoire communal, 478ha étaient utilisés par l'activité agricole en 2022, majoritairement pour la viticulture, soit 42% du territoire.

Sur le territoire communal, la qualité des sols et la typologie des cultures doivent être préservées pour garantir la continuité de l'activité agricole et viticole.

L'objectif de la zone agricole délimitée dans le cadre du PLU permet de garantir la pérennité de l'activité agricole et viticole, préserver les paysages communaux et limiter l'artificialisation des sols, dans un contexte de pression foncière croissante.

Le classement en zone agricole constitue donc un levier clé pour le territoire ; il vise à :

- Préserver l'équilibre territorial entre urbain et rural ;
- Consolider l'économie agricole locale ;
- Préserver le potentiel agricole du territoire communal en limitant l'artificialisation des sols ;
- Garantir la pérennité des exploitations existantes, en évitant les conflits d'usage avec l'urbanisation ;

- Permettre uniquement les constructions ou installations nécessaires
 - Participer aux objectifs de souveraineté alimentaire et de maintenant un tissu agricole de proximité.
 - Assurer un développement durable et harmonieux du territoire.
- La réglementation de cette zone vise à concilier protection des terres agricoles et développement maîtrisé, tout en favorisant des pratiques durables.

3.1. La zone At : STECAL ludo-touristique en zone agricole



Illustration 149 : Représentation cartographique de la STECAL (At), UrbaDoc Badiane 2025

Le règlement graphique délimite une zone At à titre exceptionnel destinée à la création d'un STECAL en zone A, route de Sion, d'une superficie de 11 602 m².

Ce projet répond à la nécessité d'encadrer l'accueil d'activités événementielles et de réception déjà projetées sur ce secteur. Il répond plus particulièrement :

- **Renforcer l'attractivité touristique et territoriale**
 - Par une offre événementielle complémentaire aux équipements existants notamment le circuit automobile de Nogaro
 - Attirer un public extérieur (tourisme de séjour...)
 - Valoriser l'image de Nogaro comme pôle d'animation
- **Soutenir le développement économique local**
 - Générer des retombées économiques
 - Diversifier l'économie locale
 - Créer et pérenniser des emplois liés à l'évènementiel
- **Permettre l'implantation d'équipements adaptés en autorisant des constructions nécessaires à l'activité du STECAL et de garantir une capacité d'accueil maîtrisée et limitée**

- **Maintenir le caractère agricole et naturel du site et des aménagements sur les milieux**

Le STECAL vise ainsi à permettre le développement d'activités ponctuelles de loisirs, culturelles et événementielles, contribuant ainsi à l'attractivité touristique et économique de Nogaro. Il autorise des aménagements et constructions strictement nécessaires à ces activités dans une logique de capacité d'accueil limitée et d'intégration paysagère, afin de préserver le caractère naturel et agricole du site.

4. La zone naturelle

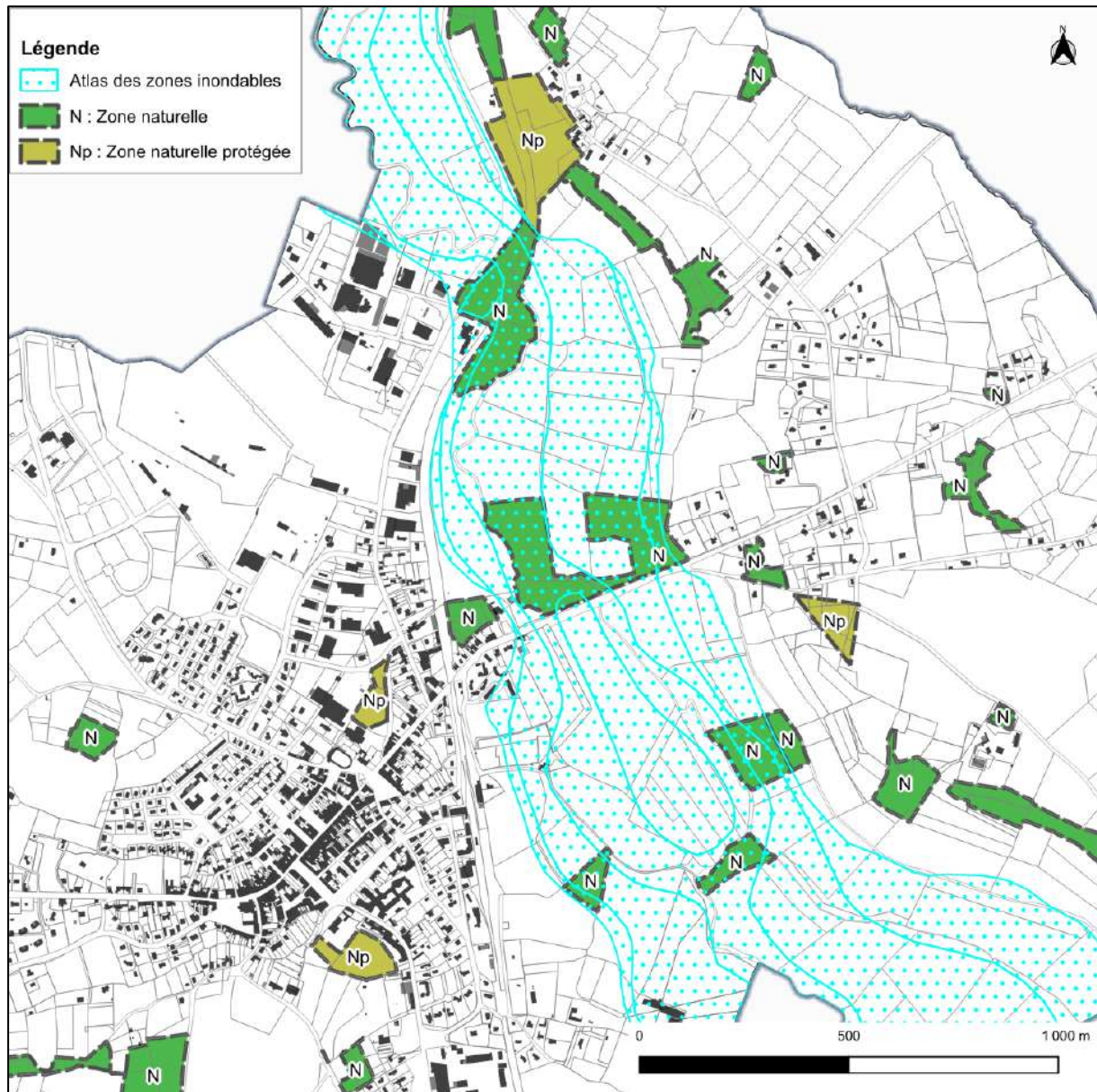


Illustration 150 : Représentation cartographique de la zone naturelle et forestière (N) et zone naturelle protégée (Np), UrbaDoc Badiane 2025

Les zones naturelles et forestières sont appelées zones "N". Indépendamment du degré d'équipement, le classement en zone N doit être motivé, soit par la qualité du site ou des paysages et/ou leur intérêt esthétique ou historique, soit par le caractère majoritairement naturel des lieux qu'il s'agit dès lors de conserver.

Les secteurs "N" sont donc très largement inconstructibles, hormis des occupations du sol "légères" (telles que des aires de jeux ou de sport) susceptibles de ne pas altérer le caractère naturel des lieux ou des constructions/installations nécessaires aux services d'intérêt collectif.

Sur le territoire communal, l'environnement naturel fait partie intégrante du cadre de vie et la préservation de ces espaces est également une priorité.

Le classement en zone N se justifie par la nécessité de préserver les zones non constructibles, urbanisables, riches en biodiversité, sensibles d'un point de vue écologique, paysager et patrimonial, ainsi qu'à l'obligation de maîtriser l'étalement urbain et de garantir la préservation des continuités écologiques sur le territoire communal.

Le règlement graphique délimite deux zones naturelles :

- **Une zone naturelle (N)** correspondant aux espaces naturels de la commune. La commune s'est attachée dans la révision de son PLU à préserver les masses boisées les plus importantes de son territoire.

Les objectifs de la délimitation de la zone N sont :

- Protéger les milieux naturels et la biodiversité, en limitant les interventions humaines et les constructions ;
- Préserver les paysages naturels et leur qualité visuelle, qui participent à l'attractivité et à l'identité du territoire communal ;
- Garantir la fonctionnalité écologique en conservant les continuités écologiques et corridors biologiques etc.

Le diagnostic et l'évaluation environnementale réalisés dans le cadre de la procédure répondent à ces objectifs.

- **Une zone naturelle protégée (Np)** correspondant aux espaces d'intérêt naturel ou paysager qui à ce titre méritent d'être préservés.

L'objectif de cette délimitation est de préserver la vocation naturelle, paysagère des lieux et les points de vue.

Aucune construction nouvelle ne sera permise sur ces zones, hormis les équipements publics. Les zones Np s'étendent sur une superficie de 7,83 ha représentant, 0,7% de la superficie totale de la commune.

5. Synthèse des différentes zones du PLU

Envoyé en préfecture le 05/05/2026

Reçu en préfecture le 05/05/2026

Publié le



ID : 032-213202963-20260430-D_2026_30-DE

Désignation des zones		
Zones urbaines (U)	245,98 ha	21,85 %
Ua : zone urbaine correspondant au centre-bourg	32,50	2,89
Ub : zone urbaine correspondant aux hameaux à densifier	85,55	7,60
Ue : zone urbaine à vocation d'équipement public	36,57	3,25
Uf : zone urbaine fermée	9,27	0,82
Us : zone urbaine à vocation d'activités de sport automobile et aéronautique	26,24	2,33
Ux : zone urbaine à vocation d'activité	55,85	4,96
Zones à urbaniser (AU)	13,39 ha	1,19 %
AU : zone à urbaniser à vocation d'habitat	11,82	1,05
AUx : zone urbaine à vocation d'activité	1,57	0,14
Zones agricole (A)	724,57 ha	64,45 %
STECAL ludo-touristique (At)	1,1602 ha	0,10 %
Zones naturelles (N)	140,88 ha	12,51 %
N : zone naturelle	133,04	11,82
Np : zone naturelle protégée	7,83	0,70
Total	1 125,99 ha	100 %

Illustration 151 : tableau des surfaces, UrbaDoc Badiane 2025

Le projet de révision du PLU a été élaboré dans un objectif de compatibilité avec le SCoT de Gascogne et de prise en compte des évolutions législatives relatives à la sobriété foncière, à la préservation des continuités écologiques et à la gestion durable des ressources.

1. En matière d'habitat

Les objectifs de production de logements ont été recalibrés afin d'assurer leur cohérence avec les orientations quantitatives et qualitatives du SCoT. Le projet privilégie désormais plus nettement :

- Le renouvellement urbain et la mobilisation des dents creuses ;
- L'optimisation des capacités résiduelles au sein de l'enveloppe urbaine existante ;
- La diversification des formes urbaines et des typologies de logements, afin de répondre aux besoins des différentes catégories de population (jeunes ménages, personnes âgées, parcours résidentiels).

Ces orientations se traduisent dans le règlement et les OAP par des prescriptions de densité minimale et par un encadrement des extensions urbaines.

La commune de Nogaro s'engage à favoriser la remise sur le marché des logements vacants. À cette fin, elle mettra en place un dispositif d'aides financières variées destiné notamment aux primo-accédants, à la rénovation des façades et à la résorption de la vacance. Dans ce cadre, la commune inscrira chaque année à son budget une enveloppe dédiée permettant d'accompagner les propriétaires candidats, avec un objectif de traitement d'environ quatre logements par an.

2. En matière de sobriété foncière

Les zones ouvertes à l'urbanisation ont été réévaluées afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de prévoir les besoins en logements nécessaires au développement de la commune.

Ce choix permet d'inscrire le projet dans une trajectoire de modération de la consommation foncière compatible avec les objectifs du SCoT et les principes nationaux de lutte contre l'artificialisation des sols.

3. En matière de paysage et de fonctionnement écologique

Le travail d'identification et de protection des éléments constitutifs de la trame verte et bleue a été approfondi. Les continuités écologiques, les éléments paysagers structurants (haies,

boisements, ripisylves, cônes de vue) et les secteurs à sensibilité en matière d'un encadrement réglementaire renforcé.

L'articulation entre les choix d'urbanisation et le fonctionnement écologique du territoire a ainsi été consolidée, assurant une meilleure prise en compte des équilibres environnementaux.

4. En matière de gestion de l'eau

Les ouvertures à l'urbanisation sont conditionnées à la capacité des réseaux et à la compatibilité avec les dispositifs d'assainissement. Le règlement favorise les dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation des sols.

Ces dispositions visent à garantir la soutenabilité du développement urbain au regard de la ressource en eau et des risques associés.

Commune identifiée comme pôle structurant (niveau 2 de l'armature territoriale du SCOT de Gascogne), Nogaro assume un rôle central en matière d'accueil résidentiel à l'échelle du bassin de vie.

Le diagnostic met en évidence plusieurs éléments structurants :

- Une progression récente du nombre de résidences principales (+72 entre 2015 et 2021) ;
- Une diminution de la vacance (-22 logements), bien que celle-ci demeure notable (11,1 %, soit 139 logements) ;
- Une part significative de parc ancien (21,4 % des résidences principales construites avant 1946) ;
- Une structure d'occupation équilibrée mais marquée par une forte présence locative (50,8 % de locataires pour 47,2 % de propriétaires) ;
- Une proportion importante d'habitat collectif (40 % d'appartements).

Ces caractéristiques traduisent déjà une certaine diversité du parc, cohérente avec le rôle structurant de la commune. Toutefois, afin de conforter cette dynamique et d'adapter l'offre aux évolutions démographiques (jeunes actifs, ménages familiaux, personnes âgées, publics spécifiques), le PLU doit préciser et encadrer la typologie des logements produits.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) traduisent opérationnellement cette stratégie en fixant :

- des objectifs en matière de petits logements (notamment pour les jeunes actifs ou publics spécifiques) ;
- une part minimale de logements locatifs sociaux dans les secteurs résidentiels structurants ;
- une diversification des formes urbaines (individuel groupé, habitat intermédiaire, petits collectifs) afin d'éviter l'uniformité pavillonnaire ;
- la prise en compte de publics ciblés (foyer de jeunes actifs, foyer d'hébergement).

Afin de préciser les modalités d'atteinte des objectifs de production de logements définis dans le projet communal, les différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoient une répartition des formes d'habitat et des programmes d'hébergement.

- **OAP n°1** : ce secteur a vocation à accueillir principalement un programme d'hébergement sous la forme d'une résidence pour jeunes, d'une capacité d'environ 26 résidents, complété par des logements individuels.
- **OAP n°2** : il est prévu sur le secteur 39 à 53 logements comprenant 30% de logements collectifs et 6 logements individuels.
- **OAP n°3** : ce secteur est destiné à l'implantation d'un établissement d'hébergement pour personnes en situation de handicap, représentant environ 35 à 40 logements, ainsi que 1 à 3 bureaux et 3 à 4 logements individuels.
- **OAP n°4 (zone AUL)** : ce secteur a vocation à accueillir majoritairement de l'habitat semi-collectif, pour un programme estimé entre 33 et 44 logements. Il pourrait également accueillir, le cas échéant, des habitations légères de loisirs dans le cadre d'un projet de camping.

- **OAP n°5** : ce secteur est destiné à la réalisation de logements individuels.
- **OAP n°6** : l'aménagement prévoit également la réalisation de logements individuels.
- **OAP n°8** : ce secteur est destiné à la réalisation de 2 logements individuels.

Envoyé en préfecture le 05/05/2026

Reçu en préfecture le 05/05/2026

Publié le

ID : 032-213202963-20260430-D_2026_30-DE



Cette répartition des programmes permet de diversifier l'offre de logements (individuel, semi-collectif, collectif et structures d'hébergement) et de répondre aux besoins identifiés sur le territoire communal.

L'objectif poursuivi n'est pas de modifier l'équilibre existant, mais de le consolider et de l'organiser, en veillant à :

- maintenir une offre locative adaptée au rôle de centralité ;
- favoriser la mixité sociale et générationnelle ;
- accompagner le renouvellement du parc ancien ;
- maîtriser la densité tout en diversifiant les formes bâties.
- Ainsi, la typologie des logements envisagée dans le PLU s'inscrit pleinement dans la vocation de pôle structurant de la commune, en assurant un développement résidentiel cohérent, diversifié et adapté aux besoins actuels et futurs du territoire.

1. Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue

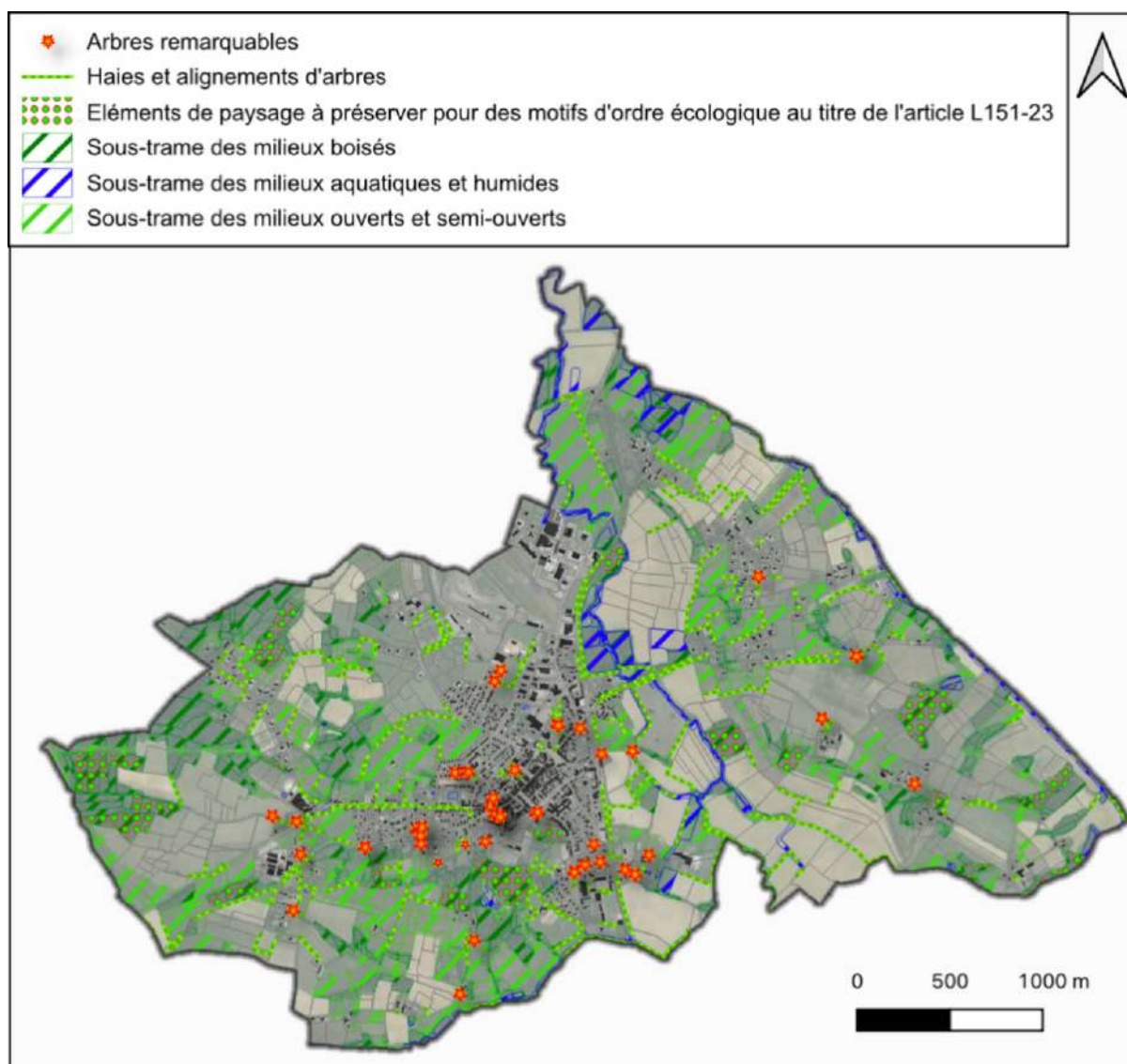


Illustration 152 : Cartographie de la TVB, UrbaDoc Badiane, 2025

Conscients que la biodiversité au sens large peut apporter de nombreux services (approvisionnement, régulation, services agri cultureux, loisirs, etc.) les élus ont souhaité identifier, caractériser et protéger le réseau écologique identifié à l'échelle de la commune.

Le PLU a ainsi intégré un sur-zonage permettant de déterminer clairement les réservoirs de biodiversité et les trames vertes et bleues recensés sur le territoire communal. Cette prise en compte atteste d'une volonté de préservation par le PLU de l'ensemble des secteurs présentant des enjeux environnementaux.

La matérialisation de ces secteurs répond à la volonté du conseil municipal de protéger l'ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors qui existent entre eux-ci.

La physionomie des corridors écologiques correspond soit à des structures linéaires (haies, bords de chemins, cours d'eau) soit à des matrices paysagères plus larges assurant une continuité avec les différents îlots.

Concernant les structures linéaires, l'ensemble des haies structurantes et les alignements d'arbres ont été identifiés et protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique.

Ces éléments constituent la trame verte et bleue (TVB), répondent de la Loi portant engagement national pour l'environnement.

Cette identification vise à permettre la protection et la mise en valeur des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques et ainsi permettre le maintien de la fonctionnalité écologique du territoire.

Pour la commune, intégrer la TVB dans le PLU est essentiel pour concilier développement urbain et préservation de l'environnement.

Les objectifs de la TVB sont :

- Maintenir et restaurer les continuités écologiques pour assurer la circulation des espaces et la biodiversité ;
- Protéger les milieux naturels sensibles, les zones humides, les cours d'eau et leurs abords ;
- Favoriser la gestion durable des espaces verts et naturels sur le territoire communal ;
- Sensibiliser les acteurs locaux et les habitants à l'importance de la biodiversité et des services écosystèmes.

La TVB se décline à travers trois types de prescriptions opposables :

- Des prescriptions surfaciques (une ou des parcelles cadastrales) ;
- Des prescriptions linéaires (des haies ou alignements d'arbres) ;
- Des prescriptions ponctuelles (des arbres remarquables).

L'ensemble de ces éléments bénéficie des dispositions offertes par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Les modalités d'application spécifique à chaque type de prescription sont détaillées dans le règlement écrit du PLU (Pièce 5).

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Huit secteurs sont concernés par des OAP sectorielles, détaillées précédemment

Les densités conformes au SCoT ont permis de limiter la consommation foncière et de répondre aux objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.

La commune a également défini :

- Une OAP densité sur les zones urbaines (Ua et Ub) ;
- Une OAP sur les mobilités. Ces mobilités représentent les différentes liaisons existantes ou à créer ;
- Une OAP thématique biodiversité :

Dans un contexte de déclin accéléré de la biodiversité, de pression constante de l'urbanisation et de changement climatique, la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques devient un enjeu central des politiques d'aménagement du territoire.

La commune, à travers son PLU se positionne comme un levier stratégique pour intégrer la biodiversité dans les choix d'urbanisation et dans les pratiques d'aménagement.

Préserver, restaurer et valoriser la biodiversité locale en intégrant les continuités écologiques dans l'aménagement, afin de contribuer à la résilience écologique, à la qualité des milieux et au bien-être des habitants fait partie des objectifs de développement de la commune.

L'OAP biodiversité vise à formaliser les grandes orientations en faveur du vivant, en cohérence avec les objectifs du PADD et des documents supra communaux.

2.1. L'OAP densité

Définition et cadre réglementaire

L'article L.151-6 du Code de l'urbanisme permet aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) d'établir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Celles-ci peuvent porter sur :

- L'aménagement de quartiers, de secteurs ou de terrains à urbaniser ;

- Les principes de densité, de mixité fonctionnelle et sociale ou encore de biodiversité.

L'OAP densité définie par la commune dans le cadre du PLU est une stratégie qui vise à encadrer et à orienter la manière dont la densité doit évoluer dans les enveloppes urbaines. Elle permet de définir les principes qualitatifs (identification d'éléments de paysage à préserver ou à créer) et quantitatifs de densification pour favoriser un développement urbain maîtrisé, respectueux de l'environnement et cohérent avec les capacités d'accueil de la commune.

Objectifs de l'OAP « Densité »

L'OAP « densité » vise à :

- Privilégier l'urbanisation future de la commune au sein des enveloppes urbaines ;
- Optimiser l'usage du foncier, dans un contexte de limitation de l'étalement urbain et de sobriété foncière (objectif Zéro Artificialisation Nette - ZAN) ;
- Promouvoir une densité adaptée aux différents tissus urbains (centre-bourg, périphérie et hameaux) ;
- Prendre en compte les servitudes ;
- Prendre en compte les enjeux environnementaux, agricoles, patrimoniaux, paysagers, etc ;
- Intégrer des critères qualitatifs pour garantir le cadre de vie (espaces verts, formes urbaines, etc) ;

Traduction de l'OAP « densité » dans le PLU

L'étude réalisée lors de l'élaboration du diagnostic a permis d'identifier les potentiels de densification dans le tissu urbain existant, les friches et logements vacants.

Ces potentiels ont été ajustés par les élus au moment de l'établissement du règlement graphique.

Zone	Superficie de la zone (ha)	Potentiels en densification (ha)	Nombre de logements estimés*
Ua	32,5042	0,8191	12 - 16
Ub	85,5503	5,8877	88 - 117
Ux	55,83	0,4650	
TOTAL	173,8845	7,1718	100 - 133

*Selon une densité de 15 à 20 logements à l'hectare.

En confortant les zones urbanisées (U), le PLU offre un potentiel de densification de 6,70 ha en zone Ua et Ub et 0,46 ha en zone Ux.

Les possibilités de densification à l'intérieur de ces zones bâties sont le fait d'une part de quelques reliquats non bâtis, et d'autre part de grands fonds de jardin.

La qualification de ces dents creuses est effective sous conditions que les réseaux AEP et électricité, ainsi que les conditions d'accessibilité, soient réunis.

S'agissant de terrains inscrits au sein de la partie actuellement urbanisée, les possibilités d'urbanisation auront peu d'impact tant au niveau du foncier agricole que des plus-values paysagères.

Les logements réalisables dans le tissu urbain permettent à la commune de limiter l'ouverture de zones à urbaniser, en cohérence avec le ZAN.

2.2. L'OAP mobilités



Illustration 153 : L'OAP mobilités, UrbaDoc Badiane, 2025

La mobilité constitue un levier essentiel pour accompagner le développement du territoire, garantir son accessibilité et améliorer la qualité de vie des habitants. Dans un contexte de transition écologique et d'évolution des pratiques de déplacement, le PLU se doit d'intégrer une vision stratégique et opérationnelle de la mobilité. Renforcer l'accessibilité et la cohérence du système de déplacements à l'échelle du territoire en favorisant les mobilités durables et adaptées aux besoins actuels et futurs de la population fait des objectifs de développement de la commune.

2.3 L'OAP Biodiversité

Envoyé en préfecture le 05/05/2026

Reçu en préfecture le 05/05/2026

Publié le

S²LO

ID : 032-213202963-20260430-D_2026_30-DE

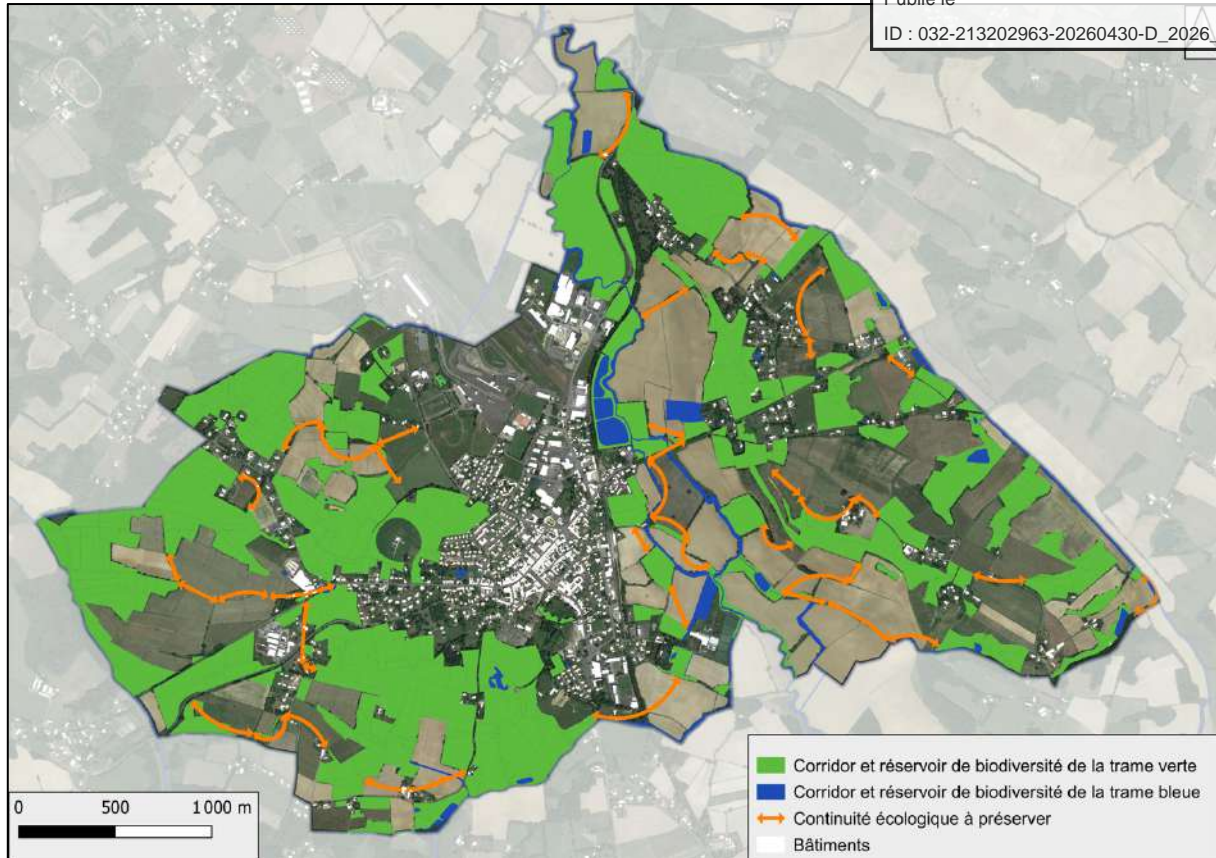


Illustration 154 : L'OAP biodiversité, UrbaDoc Badiane, 2025

3. Les emplacements réservés

Le conseil municipal a réservé cinq emplacements réservés, détaillés ci-dessous :




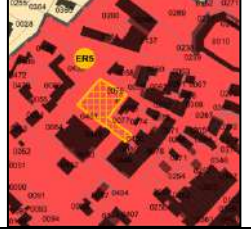
N°	Désignation	Parcelle	Bénéficiaire	Lieu-dit	Superficie	Extraits RG
1	Création d'un parking	AH 221-222 - 460	Commune	Bourg	257 m ²	
2	Aménagement d'un carrefour	AI 53 D 85 - 86 - 87- 88 – 312 - 313	Commune	Montrouge	8526 m ²	
3	Aménagement d'un carrefour	AB 4	Commune	Bourg	250 m ²	
4	Agrandissement de la maison médicale	AH 76 - 77 - 0451 - 0450	Commune	Bourg	984 m ²	

Illustration 155 : Liste des emplacements réservés, UrbaDoc Badiane, 2025

4. Les bâtiments agricoles susceptibles de changer de l'article L151-11 du code de l'urbanisme

Envoyé en préfecture le 05/05/2026
Reçu en préfecture le 05/05/2026
Publié le
ID : 032-213202963-20260430-D_2026_30-DE





N°	Descriptif	Référence cadastrale	Photographie
1	Grange	B 315	
2	Grange	B1000	
3	Grange	B1000	
4	Grange	B1000	

Illustration 156 : Liste des changements de destination, UrbaDoc Badiane, 2025

Le PLU a identifié quatre changements de destination sur le règlement graphique.
Seul est autorisé, le changement de destination qui ne compromet pas l'activité agricole et/ou la qualité paysagère du site.
Le classement en changement de destination est soumis à l'avis de la CDPENAF.

JUSTIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

1. Dispositions générales à l'ensemble des zones

Les thèmes suivants sont abordés :

- Le champ d'application ;
- Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols ;
- Division du territoire en zone ;
- Adaptations mineures ;
- Patrimoine archéologique ;
- Application des règles du PLU aux constructions dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance ;
- Reconstruction à l'identique et restauration des bâtiments ;
- Dispositions applicables aux zones impactées par l'atlas des zones inondables ;
- Dispositions applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Rappels des conditions de mesures sur l'ensemble des zones ;
- Dispositions applicables aux éléments de paysage ;
- Dispositions applicables aux périmètres L151-19 du code de l'urbanisme ;
- Dispositions applicables aux énergies renouvelables.

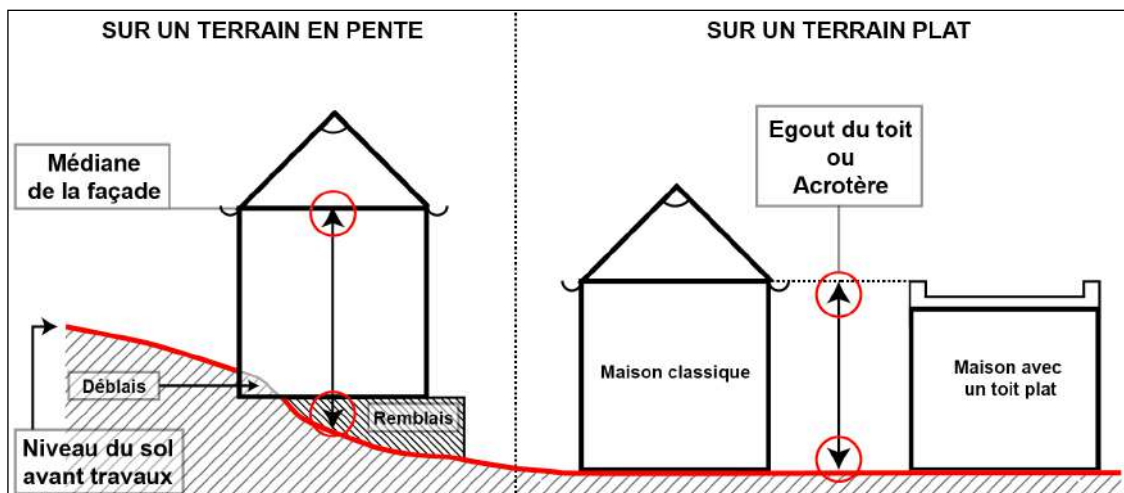


Illustration 157 : Condition de hauteur ; UrbaDoc Badiane ; 2025

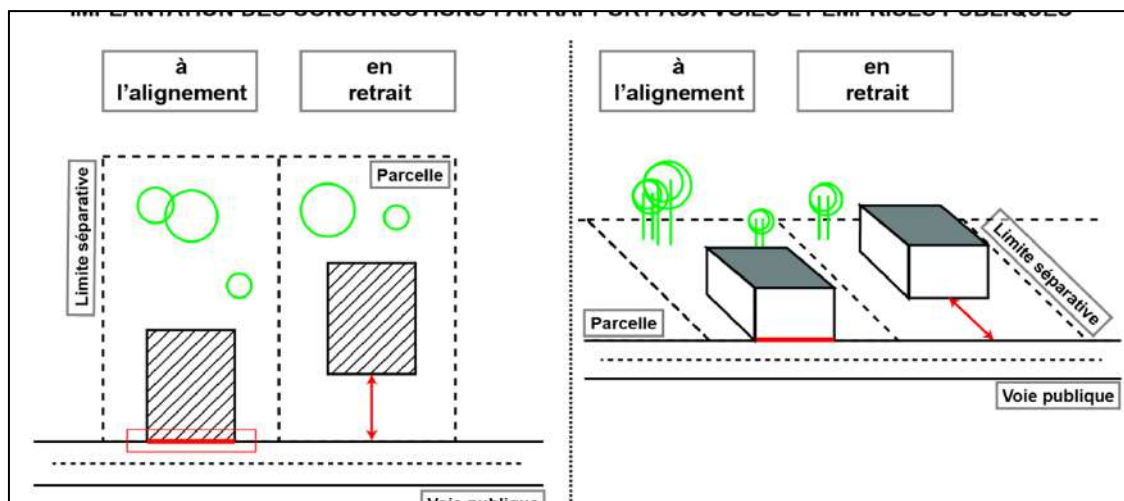


Illustration 158 : Condition d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ; UrbaDoc Badiane ; 2025

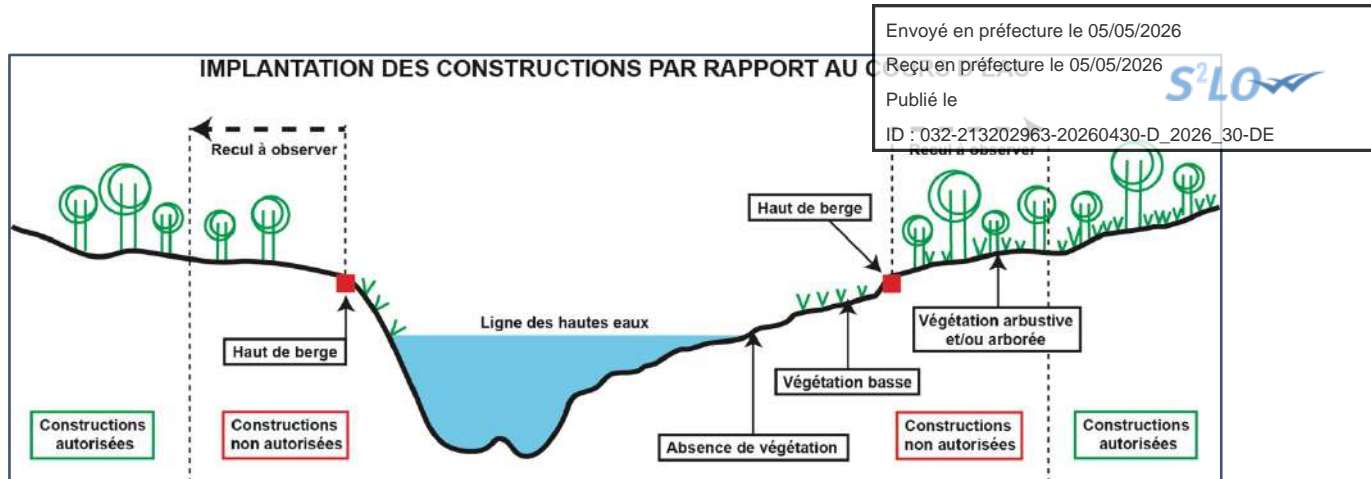


Illustration 159 : Condition d'implantation des constructions par rapport aux cours d'eau ; UrbaDoc Badiane ; 2025

- Un espace vert est prévu
- Dispositions applicables aux bâtiments ou patrimoines remarquables : « soumis à déclaration préalable » ;
- Dispositions applicables aux clôtures : « soumis à déclaration préalable » ;
- Dispositions applicables aux démolitions : « soumis à l'obtention d'un permis de démolir » ;

Ces dispositions s'appliquent dans l'ensemble des zones ; elles s'inscrivent dans une démarche d'harmonisation des règles.

2. Justification du règlement écrit

L'objectif du règlement est de prendre en compte les orientations du PADD en fixant les règles d'occupation et d'utilisation du sol sur l'ensemble des zones couvert par le PLU. Le règlement écrit poursuit ainsi :

- Objectifs généraux du règlement écrit

Le règlement écrit du PLU définit plusieurs règles spécifiques :

- Définir les droits à construire

Le règlement précise les conditions dans lesquelles les constructions peuvent être autorisées : densité, hauteur, emprise au sol, implantation par rapport aux limites séparatives ou aux voies, etc.

- Encadre l'utilisation des sols

Il détermine les activités autorisées (habitat, commerce, activité agricole, industrielle, etc.) dans chaque zone, en conformité avec les orientations du PADD.

- Préserve l'environnement et les paysages

En imposant certaines prescriptions (matériaux, formes architecturales, intégration paysagère, etc.), le règlement contribue à la qualité du cadre de vie et à la protection des milieux naturels.

- Gère les risques et nuisances :

Le règlement a fixé des restrictions dans les zones exposées à des risques naturels, technologiques ou des nuisances (bruit, inondation, etc.).

- Favorise un développement urbain maîtrisé

En distinguant les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles (zones U, AU, A et N), le règlement a encadré l'extension urbaine et lutte contre l'étalement urbain.

- Assure la cohérence avec les politiques publiques

Le règlement a été défini afin d'être compatible avec les documents de planification supérieurs et prendre en compte les obligations en matière de logement, de mobilité, d'environnement et de développement durable.

- Structure des dispositions du règlement écrit

Les dispositions applicables sont organisées avec des règles cor zone (U, AU, A, N), comportant un ensemble d'articles traitant des

- Hauteur
- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Caractéristiques architecturales
- Dispositions applicables aux énergies renouvelables
- Stationnement :
- Espaces non bâtis :
- Prise en compte des réseaux et des dessertes :

Le règlement est ensuite organisé avec des règles pour chaque zone. Le règlement présente le tableau des destinations comprenant :

- Les destinations ;
- Les sous-destinations ;
- Les utilisations et occupations du sol interdites ;
- Les utilisations et occupations du sol autorisées ;
- Les utilisations et occupations soumises à des conditions particulières.

- **Finalité du règlement écrit**

Le règlement écrit a été écrit dans le but à garantir un développement équilibré et cohérent du territoire, en assurant à la fois :

- La sécurité juridique des autorisations d'urbanisme ;
- La lisibilité des règles pour les usagers (habitants, aménageurs, administrations) ;
- La cohérence d'ensemble avec les objectifs de la collectivité.

CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES

INCIDENCES SUR LA DÉMOGRAPHIE ET LA CONSOMMATION ENAF

Envoyé en préfecture le 05/05/2026

Reçu en préfecture le 05/05/2026

Publié le

ID : 032-213202963-20260430-D_2026_30-DE

Pour calculer les incidences démographiques, il convient d'appréhender les surfaces disponibles dégagées par chaque zone à vocation d'habitat définie par le règlement graphique. Ces surfaces disponibles peuvent être des dents creuses, des potentiels de restructuration par redécoupage parcellaire ou de nouvelles surfaces à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine considérée en consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF). L'objet de cette étude est d'analyser et présenter les effets prévisionnels du PLU sur la démographie locale, en tenant compte des capacités d'accueil projetées, des scénarios d'évolution de la population, des besoins en équipements publics et des enjeux d'équilibre territorial.

1. Les potentiels de densification à vocation d'habitat

Zone	Superficie de la zone (ha)	Potentiels en densification (ha)	Nombre de constructions estimées*
Ua	32,5042	0,8191	12 à 16
Ub	85,5503	5,8877	88 à 117
TOTAL	118,0545	6,7068	100 à 133

*Selon une densité de 15 à 20 logements à l'hectare

Illustration 160 : Incidences démographiques en lien avec la densification ; UrbaDoc Badiane, 2025

En confortant les zones urbanisées (U), le PLU offre un potentiel de densification de 6,70 ha en zone Ua et Ub.

Ce potentiel de densification identifié au sein des zones urbaines permettrait la construction de 100 à 133 nouvelles constructions, selon une densité de 15 à 20 logements à l'hectare.

Les possibilités de densification à l'intérieur de ces zones bâties sont le fait d'une part de quelques reliquats non bâtis, et d'autre part de grands fonds de jardin.

La qualification de ces dents creuses est effective sous conditions que les réseaux AEP et électricité, ainsi que les conditions d'accessibilité, soient réunis.

S'agissant de terrains inscrits au sein de la partie actuellement urbanisée, les possibilités d'urbanisation auront peu d'impact tant au niveau du foncier agricole que des plus-values paysagères.

2. Les potentiels de densification à vocation d'activités

Zone	Superficie de la zone (ha)	Potentiels en densification (ha)
Ux	55,85	0,4650
TOTAL	55,83	0,4650

En confortant les zones urbanisées (U), le PLU offre un potentiel de densification de 0,46 ha en zone (Ux) à vocation d'activités économiques.

3. La consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) à vocation d'habitat

Zone	Superficie de la zone (ha)	Potentiels en ENAF (ha)	Nombre de constructions estimées*
Ub	85,5503	0,40	6-8
AU	13,0240	11,82	210
Total	131, 0785	12,22	216 - 218

*Selon une densité de 15 à 20 logements à l'hectare

Illustration 161 : Incidences démographiques en lien avec la consommation ENAF ; UrbaDoc Badiane, 2025

Le règlement graphique identifie 12,22 ha de potentiel en ENAF en zone urbaine (Ub) et en zone à urbaniser à vocation d'habitat (AU).

Le potentiel en ENAF dédié à l'habitat permettrait la construction de 216 - 218 logements, selon une densité de 15 à 20 logements à l'hectare.

4. La consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) à vocation d'activités

Zone	Superficie de la zone (ha)	Potentiels en ENAF (ha)
AUx	1,5743	1,5745
Ux	55,85	1,8551
Total	57,37	3,42

Illustration 162 : Incidences économiques en lien avec la consommation ENAF ; UrbaDoc Badiane, 2025

Le règlement graphique identifie une zone urbaine à vocation d'activités (Ux) et une zone à urbaniser à vocation d'activités (AUx) d'une superficie de 57,37 ha.

La consommation d'ENAF s'élève à 3,42 ha en zone à vocation d'activités.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUx de Ponsan-Sud répond à un besoin identifié et directement lié au développement d'une entreprise déjà implantée sur le site, Mécapole Occitanie, propriétaire des terrains concernés.

Cette entreprise, structurante pour l'économie locale et génératrice d'emplois directs sur le territoire communal, a exprimé la nécessité d'étendre ses installations afin d'accompagner sa croissance et de consolider son activité. La création de surfaces supplémentaires vise ainsi à permettre l'extension d'un outil de production existant, et non l'ouverture spéculative d'un nouveau secteur économique sans projet identifié.

Le dimensionnement de la zone (environ 1,5 hectare) correspond aux besoins fonciers exprimés pour assurer la pérennité et le développement de l'activité, dans une logique d'anticipation à moyen terme. Cette extension s'inscrit dans la stratégie communale de confortement du pôle d'emploi et de soutien aux entreprises locales.

Par ailleurs, la collectivité a veillé à intégrer les enjeux environnementaux identifiés à proximité du site, notamment la présence d'une ZNIEFF et d'un cours d'eau. L'aménagement futur devra préserver les éléments naturels à conserver, limiter les nuisances sonores et prévenir tout risque de pollution, par la mise en œuvre de prescriptions adaptées (gestion des eaux

pluviales, maintien de bandes tampons végétalisées, traitement réduction des nuisances).

Ainsi, l'ouverture de la zone AUx de Ponsan-Sud ne constitue pas une extension sans justification, mais la traduction d'un besoin économique avéré, encadrée par des mesures garantissant la prise en compte des sensibilités environnementales du site.

La consommation totale d'ENAF (Ub, AU, Ux et AUx) s'élève à 15,64 hectares.

5. Gisement de logements mobilisés pour l'accueil des habitants à horizon 2035

L'objectif de production de logements sur la commune de Nogaro repose sur une stratégie combinant plusieurs leviers complémentaires, clairement identifiés par la collectivité.

En premier lieu, une part significative de la production sera assurée par la densification au sein de l'enveloppe urbaine existante, représentant entre 100 et 133 logements. Cette densification comprend notamment la mobilisation de secteurs déjà urbanisés, y compris la requalification de friches telles que celle concernée par l'OAP n°4, ainsi que l'optimisation des dents creuses et des parcelles mutables situées dans le tissu urbain.

En parallèle, le projet prévoit l'ouverture ciblée et encadrée de zones à urbaniser (zones AU), permettant la réalisation de 210 logements en extension de l'urbanisation existante. Ces extensions sont strictement délimitées et accompagnées d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) garantissant une urbanisation qualitative et maîtrisée, avec une consommation foncière associée encadrée par le document d'urbanisme.

La mobilisation du parc existant constitue un autre gisement identifié. La remise sur le marché de logements vacants sera encouragée par la mise en place de la taxe sur les logements vacants, ainsi que par des dispositifs d'aides à l'accession à la propriété et à la rénovation du bâti ancien. Cette action contribue à limiter la consommation d'espace en valorisant le patrimoine bâti existant.

Par ailleurs, des changements de destination pourront également participer à l'atteinte des objectifs, en permettant la transformation de bâtiments existants en logements, lorsque cela est compatible avec les règles d'urbanisme.

Enfin, la diversification de l'offre résidentielle constitue un axe structurant du projet. Les OAP intégreront différents types d'habitat afin de répondre aux besoins du territoire : logements sociaux individuels et collectifs, lotissements d'habitat individuel, implantation d'un foyer de jeunes travailleurs et d'un foyer d'hébergement. Cette diversification vise à favoriser la mixité sociale et générationnelle, tout en assurant une réponse adaptée aux parcours résidentiels.

L'ensemble de ces gisements (densification, extensions encadrées, mobilisation du vacant et changements de destination) concourt ainsi à l'atteinte des objectifs de production de logements fixés par la commune, dans une logique de gestion économe de l'espace et de renforcement du tissu urbain existant.

6. Prise en compte des logements vacants

Les logements vacants représentent 11,1% du parc de logements en 2021, représentant 139 logements.

Le projet de la commune s'inscrit dans une prise en compte des logements vacants par une politique d'aide à la rénovation en parallèle à la taxe sur la vacance.

La réhabilitation d'un certain nombre de logements vacants présente plusieurs enjeux pour le territoire :

- Elle permet de préserver le patrimoine bâti et limiter l'étalement urbain, en cohérence avec la loi ZAN ;

- Elle permet de répondre à la demande locative ou résidentielle, en particulier dans le parc de maisons anciennes majoritaires ;
- Elle permet de valoriser économiquement les quartiers existants et soutenir le marché local.

Le parc communal compte 139 logements vacants sur un total de 1 230 logements, soit un taux de vacance de 11 %. Ce taux, bien qu'encore significatif, est en diminution d'environ deux points sur les dix dernières années, traduisant une amélioration progressive de la situation.

La vacance se concentre principalement dans le centre-bourg et dans certains immeubles anciens, où la typologie du bâti (logements au-dessus de commerces, immeubles anciens nécessitant des travaux importants, logements de petite surface ou peu adaptés aux standards actuels) peut constituer un frein à la remise sur le marché.

La municipalité a engagé une politique volontariste visant à favoriser la remise en circulation des logements vacants. Cette stratégie repose notamment sur :

- L'accompagnement des propriétaires dans leurs démarches de remise en état des logements ;
- La facilitation de l'accès aux dispositifs d'aides à la rénovation, notamment en matière de performance énergétique ;
- L'instauration d'une taxe sur les logements vacants afin d'inciter à leur mobilisation.

Toutefois, au regard des contraintes structurelles évoquées (état du bâti, situations juridiques complexes, caractéristiques du marché local), la mobilisation du parc vacant ne peut constituer l'unique réponse aux besoins en logements. Elle s'inscrit dans une stratégie globale combinant densification du tissu existant, ouverture encadrée de zones à urbaniser et diversification de l'offre.

Ainsi, la politique de réduction de la vacance participe pleinement à l'atteinte des objectifs de production de logements, tout en contribuant à la revitalisation du centre ancien et à la maîtrise de la consommation foncière.

La commune de Nogaro s'engage à favoriser la remise sur le marché des logements vacants. À cette fin, elle mettra en place un dispositif d'aides financières variées destiné notamment aux primo-accédants, à la rénovation des façades et à la résorption de la vacance. Dans ce cadre, la commune inscrira chaque année à son budget une enveloppe dédiée permettant d'accompagner les propriétaires candidats, avec un objectif de traitement d'environ quatre logements par an.

7. Justification de l'absence d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation dans les OAP et compatibilité avec le SCoT de Gascogne

La mise en place d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation constitue effectivement un outil permettant d'organiser dans le temps le développement communal. Toutefois, si l'article L.151-6-1 du Code de l'urbanisme prévoit la possibilité d'intégrer un échéancier dans les OAP, il ne rend pas cette inscription systématiquement obligatoire. Il s'agit d'un dispositif mobilisable lorsque la collectivité souhaite encadrer de manière séquentielle l'ouverture des zones à urbaniser.

En l'espèce, les élus n'ont pas jugé nécessaire de mettre en place un phasage des zones AU. Les secteurs concernés font tous l'objet de projets identifiés et opérationnels, ce qui ne justifie pas une ouverture différée dans le temps. Par ailleurs, le volume global des surfaces ouvertes à l'urbanisation demeure compatible avec les objectifs fixés par le SCoT de Gascogne, notamment au regard du quota de surfaces mobilisables au titre de la première phase.

Au regard de ces éléments, la commune considère qu'un échéancier de plus-value opérationnelle dans la mise en œuvre du projet d'urbanisme a été fait de ne pas intégrer de phasage spécifique dans les OAP, tout en tenant compte des objectifs de modération de la consommation foncière et de compatibilité avec le SCoT.

8. Justification des choix d'extension et priorisation des enjeux environnementaux

Le choix des secteurs ouverts à l'urbanisation résulte d'une analyse croisée des contraintes techniques, environnementales et urbaines, et ne se limite pas au seul critère de proximité immédiate du bourg.

8.1. Non-mobilisation du secteur du chemin de Miran / rue des Fleurs

Le secteur situé à l'ouest du bourg, entre le chemin de Miran et la rue des Fleurs, présente en apparence plusieurs atouts (proximité du centre, accessibilité en mobilités actives, éloignement des nuisances potentielles du Nogaropôle). Toutefois, les études environnementales menées sur ce secteur ont mis en évidence un enjeu écologique significatif, notamment la présence d'un corridor de déplacement de la faune et de milieux à préserver.

Par ailleurs, les investigations techniques ont révélé la présence de terrains humides et marécageux (secteur de la Caillaouère / Cité Lacombe), générant de fortes contraintes constructives et impliquant des interventions lourdes sur des milieux naturels sensibles. L'urbanisation de ce secteur aurait nécessité des aménagements impactant, tant sur le plan écologique que financier.

Au regard de ces éléments, les élus ont fait le choix de ne pas ouvrir ce secteur à l'urbanisation et de le maintenir en espaces agricoles et naturels, afin de préserver les zones humides identifiées et les continuités écologiques.

8.2. Ouverture des secteurs OAP 6 et OAP 8

Les zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre des OAP 6 et 8, bien que non directement accolées au bourg, ont été retenues en substitution de secteurs initialement envisagés mais écartés pour raisons environnementales et techniques.

Ce choix procède d'une priorisation explicite des enjeux :

- Protection des milieux à forte sensibilité environnementale (zones humides, corridors écologiques) ;
- Évitement des contraintes géotechniques majeures ;
- Recherche de secteurs mobilisables dans des conditions techniques et économiques maîtrisées.

Il a notamment été envisagé d'améliorer les continuités urbaines, en particulier par un travail de liaison avec les zones déjà urbanisées le long de l'avenue du Midour, afin de limiter les effets de discontinuité.

8.3. Principe de priorisation retenu

La commune a ainsi fait le choix de privilégier la protection des secteurs à fort enjeu environnemental, y compris lorsque ceux-ci présentaient une meilleure proximité au bourg, et d'orienter le développement vers des secteurs présentant un moindre impact écologique et une faisabilité technique avérée.

Cette démarche s'inscrit dans une logique d'évitement des incidences environnementales, conformément aux principes de modération de la consommation d'espace et de préservation des milieux naturels. Les choix opérés résultent donc d'un arbitrage assumé entre proximité urbaine et protection des espaces à enjeu, en cohérence avec les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

9. Compatibilité avec le PADD

PADD		PROJET
Logement	282 logements pour l'accueil des nouveaux habitants et pour le desserrement des ménages	216-218 logements en ENAF
ENAF	24 ha	15,64 ha

Le potentiel en densification permettrait la construction de 100 à 133 nouvelles constructions, selon une densité de 15 à 20 logements à l'hectare.

Le potentiel en ENAF dédié à l'habitat permettrait la construction de 216 à 218 logements, selon une densité de 15 à 20 logements à l'hectare.

Une partie de ces logements doit répondre au desserrement des ménages. Cette part des logements n'a pas vocation à répondre à l'accueil des nouveaux arrivants.

La consommation totale d'ENAF à vocation d'habitat et d'activité s'élève à 15,64 hectares.

Par ailleurs, la commune va s'engager dans une politique de revitalisation du centre à travers une aide à la rénovation d'une part de logements vacants.

La commune va adopter une approche proactive vis-à-vis des logements vacants, en combinant projets de réhabilitation, constructions ciblées, révision urbanistique et dispositifs financiers.

Le taux de vacance de 11,1% invite la commune à intensifier les actions notamment via les mécanismes fiscaux et la participation au dispositif national de lutte contre la vacance.

La relation entre l'espace agricole, l'urbanisation et les milieux naturels sur la commune est particulière ; en effet, agriculture et environnement partagent potentiellement les mêmes pressions liées au développement de l'urbanisation, aux projets économiques et d'infrastructure. Si les risques de fragmentation des espaces agricoles existent, ce sont actuellement les milieux naturels, l'eau et les sols qui sont le plus « en jeu ».

Le PLU en rendant compte de la place de l'agriculture au sein de l'espace communal permettra de définir la place que la municipalité entend donner à l'agriculture dans son projet de territoire et pour les prochaines années, et aux autres enjeux.

Sur les 1126 ha du territoire communal, 478 ha étaient utilisés par l'activité agricole en 2022, majoritairement pour la viticulture, soit 42% du territoire.

L'agriculture constitue une activité économique à part entière contribuant localement au maintien des spécificités paysagères de par son rôle d'activité d'intérêt général nécessaire à l'entretien du milieu, des chemins d'exploitation, etc. ; elle contribue aussi à la conservation du patrimoine bâti ancien de caractère présentant une typicité locale.

La municipalité porte un regard attentif aux activités agricoles et de manière plus large à l'agriculture au regard des aspects sociaux, fonciers, environnementaux et économiques qu'elle recoupe.

Un des objectifs du PADD est de soutenir et préserver l'activité agricole. Pour cela, il s'agit d'une part de limiter l'urbanisation des îlots déclarés à la PAC, mais aussi de proposer un projet de développement urbain qui accompagne les espaces de transition, qui respecte les règles de réciprocité, qui encadre la construction d'annexes et d'extension en zone agricole, etc.

La réalisation d'un diagnostic agricole sur la commune a permis d'identifier les principaux enjeux liés à l'agriculture et à la pérennité des exploitations existantes. Cette prise en compte permet d'une part d'éviter d'exposer les populations à des activités génératrices de nuisances (sanitaires, sonores et olfactives) tout en permettant aux agriculteurs de maintenir et développer leurs activités.

En considérant l'agriculture comme une entrée majeure du projet de développement communal, le PLU limite grandement les risques de nuisances et de conflits d'usage.

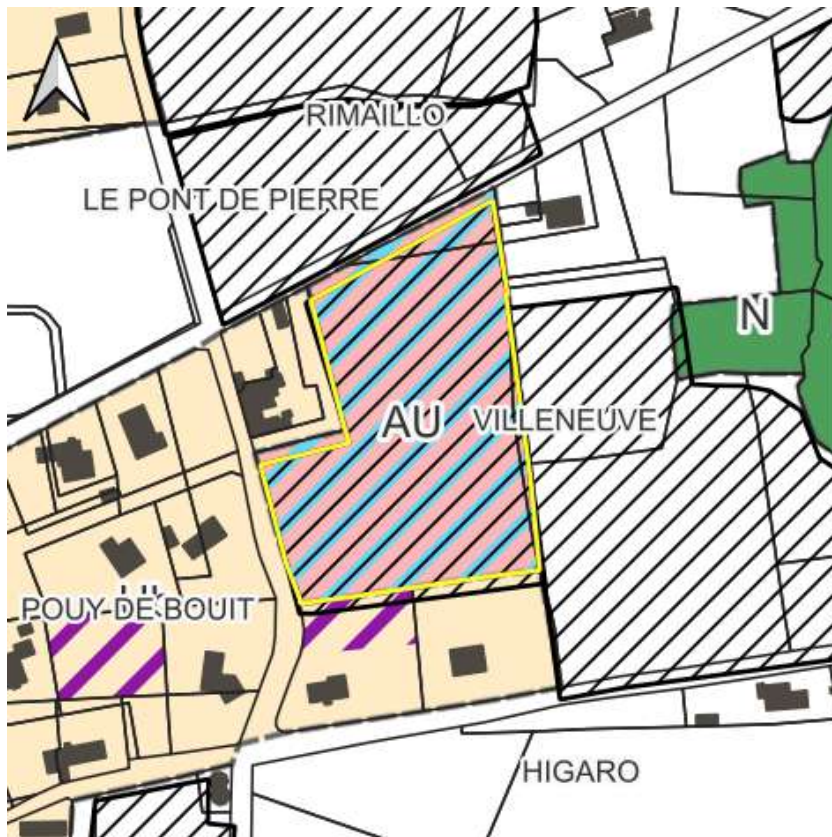
Le registre parcellaire graphique (RPG) qui représente les groupes de cultures principaux déclarés par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides de la Politique Agricole Commune (PAC), montre que la part du foncier agricole prélevé est faible (2,6625 ha soit 0,2% de la SAU) au regard du caractère agricole préservé à l'échelle de la commune.

Les incidences du PLU sur le milieu agricole sont faibles.

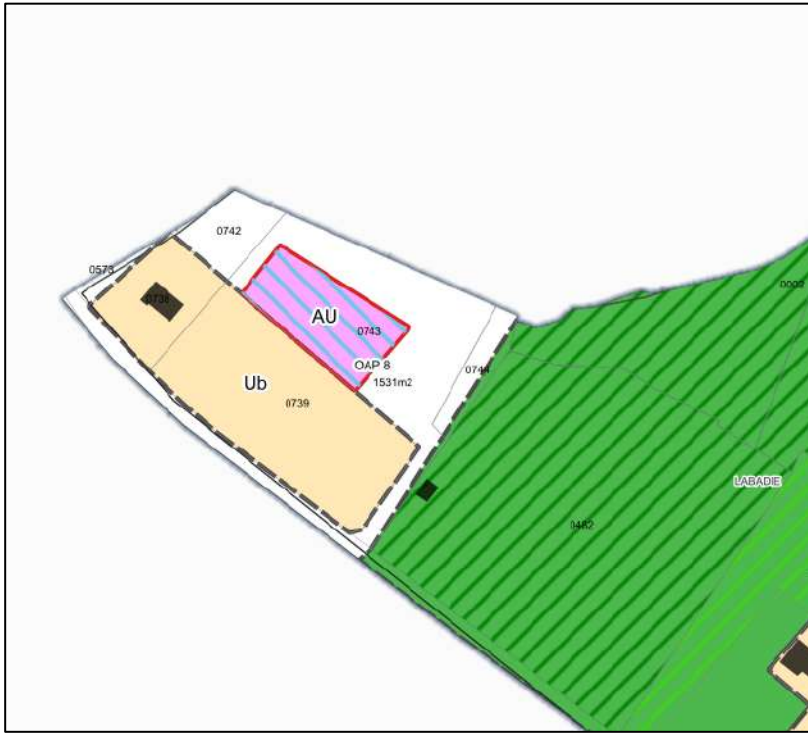
L'analyse détaillée des incidences sur l'activité agricole est présentée dans le tableau ci-dessous.

-  Registre Parcellaire Graphique (2023)
-  Intersection entre les zones AU et les parcelles agricoles
- Zones urbaines**
 -  Ub : zone urbaine correspondant aux hameaux à densifier
 -  Ux : zone urbaine à vocation d'activités
- Zones à urbaniser**
 -  AU : zone à urbaniser à vocation d'habitat
 -  AUx : zone à urbaniser à vocation d'activités
- Zones agricole et naturelle**
 -  A : zone agricole
 -  N : zone naturelle
- Potentiels**
 -  Potentiels de restructuration
 -  Potentiels en extension (ENAF)

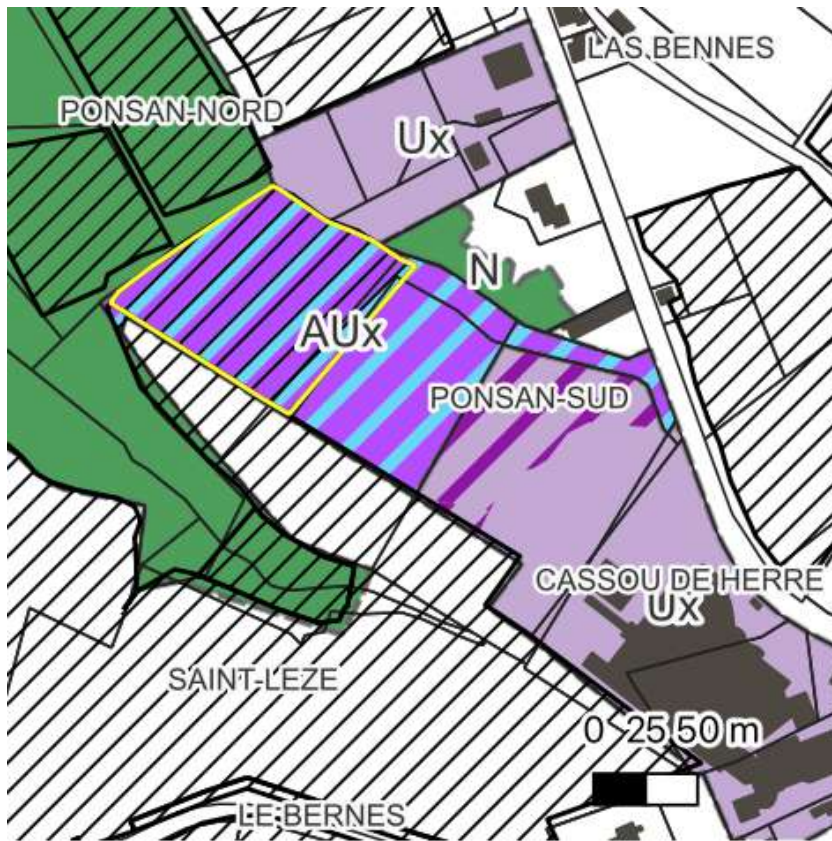
Légende



A l'est du centre-bourg, la surface totale de foncier agricole prélevé pour la zone AU s'élève à 16 866m². La zone était déclarée en « gel » en 2023. Malgré une surface relativement importante, l'incidence sur le milieu agricole est plutôt faible de par l'utilisation actuelle de la parcelle.



A l'ouest du centre-bourg, la surface totale de foncier agricole prélevé pour la zone AU s'élève à 1531 m². La zone était déclarée en cultures de maïs en 2023. L'incidence sur le milieu agricole est faible.



A l'ouest du centre-bourg, la surface totale de foncier agricole prélevé pour la zone AUx s'élève à 8228 m². La zone était déclarée en « gel » en 2023. L'incidence sur le milieu agricole est faible de par l'utilisation actuelle de la parcelle.

1. Formalisation de l'évaluation environnementale

Le contenu de l'évaluation environnementale présentée ci-après reprend les éléments exigés par l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme. Celle-ci s'appuie notamment des inventaires réalisés sur le terrain par le cabinet SIRE Conseil en Mars 2022, Mars 2023 et Juin 2025. La présente évaluation environnementale a notamment visé à apporter des éléments de connaissance complémentaires pour une prise en compte maximale de l'environnement à travers les pièces opposables du plan local d'urbanisme, notamment le règlement graphique, retravaillé dans l'optique d'un évitement et d'une réduction des incidences néfastes notables du projet sur l'environnement au sens large. Le présent document constitue donc la formalisation de cette évaluation environnementale.



Figure 1 : La prise en compte de la biodiversité, même ordinaire, à chaque étape du projet de documents d'urbanisme. Ici un Bruant zizi dans une haie bocagère préservée et protégée © SIRE Conseil Mars 2022

1.1 Articulation du PLU avec les autres documents ou programmes mentionnés à l'article L. 151-3

Envoyé en préfecture le 05/05/2026

Reçu en préfecture le 05/05/2026

Publié le

ID : 032-213202963-20260430-D_2026_30-DE

En accord avec l'alinéa 1° de l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme, Le PLU doit être établi en accord avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9. Il doit être compatible ou prendre en compte lesdits documents.

La démarche d'évaluation environnementale doit obligatoirement inclure une description de l'articulation de la révision générale du PLU avec les autres documents et plans-programmes, qu'ils soient eux-mêmes soumis ou non à évaluation environnementale. Le Code de l'urbanisme indique une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plan et programmes et un rapport de conformité, compatibilité ou de prise en compte entre certains d'entre eux. Depuis la loi portant Engagement National pour l'Environnement de 2010 dite « Grenelle », lorsqu'il existe un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé, les PLU n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur au SCoT (en effet, les SCoT sont intégrateurs des documents de rang supérieur).

Pour rappel, l'ordonnance du 17 juin 2020 rationalisant la hiérarchie des normes limite et simplifie les obligations qui imposent aux documents d'urbanisme transversaux d'intégrer les enjeux d'autres documents de planification relevant de politiques sectorielles telles que les risques, les continuités écologiques ou encore les déplacements. L'ordonnance prévoit cinq évolutions dans la hiérarchie de normes applicables aux documents d'urbanisme :

1. Le SCoT se voit conforté dans son rôle de document devant intégrer les enjeux de toutes les politiques sectorielles ayant une incidence en urbanisme. Si un territoire est couvert par un SCoT, c'est ce SCoT qui doit être compatible avec les différents documents sectoriels et non le PLU. La révision générale du PLU et de ses évolutions s'en trouve simplifiée.
2. Quatre documents de planification ne sont désormais plus opposables aux SCoT, PLU et cartes communales.
3. Le lien juridique de « prise en compte » d'un document sectoriel est remplacé par le lien juridique de compatibilité avec ce document. Cela permet de ne conserver qu'un seul type de lien juridique et donc de clarifier la portée de ce qui doit être intégré dans un document d'urbanisme. Les programmes d'équipement et les objectifs des SRADDET ne voient toutefois pas leur lien de prise en compte modifié.
4. Les délais pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme avec les documents de planification sectoriels se trouvent unifiés. Les collectivités devront examiner tous les trois ans la nécessité de mettre en compatibilité les documents d'urbanisme avec l'ensemble des documents sectoriels qui ont évalué pendant ces trois ans. Auparavant, le processus devait être répété chaque fois qu'un nouveau document sectoriel entrait en vigueur ou était modifié, ce qui multipliait le nombre des procédures nécessaires.
5. La note d'enjeux est introduite. Elle consacre une pratique existante qui permet aux collectivités élaborant des documents d'urbanisme de solliciter du représentant de l'Etat dans le département un exposé stratégique faisant état des enjeux qu'il identifie sur le territoire et que le document d'urbanisme est appelé à traduire.

Par ailleurs, l'ordonnance du 17 juin 2020 modernisant les SCoT modernise le contenu et le périmètre des SCoT pour tirer les conséquences de la création des SRADDET et du développement de PLUi coïncidant avec le périmètre de nombreux SCoT. La mise en œuvre de projets territoriaux est ainsi rendue plus lisible grâce à trois grandes orientations :

1. Elargir le périmètre du SCoT à l'échelle du bassin d'emploi.
2. Moderniser et alléger le contenu du SCoT en faisant du projet d'aménagement stratégique (PAS) le cœur du document. Trois grands thèmes (développement économique, logement, transition écologique) remplacent les onze précédemment imposés dans le DOO.
3. Compléter le rôle du SCoT et améliorer sa mise en œuvre par la possibilité d'établir un programme d'actions.

Il ne s'agit pas, dans la présente analyse, de lister l'ensemble des programmes existants sur le territoire. Il s'agit d'identifier lesquels sont les plus pertinents selon leur contenu et leur périmètre, et d'analyser ceux qui interagissent avec le PLU. Cette analyse, qui avait probablement été conduite à l'occasion du PLU de la commune de Nogaro, est donc à nouveau réalisée dès les premières réflexions relatives au projet de révision générale. Elle permet ainsi de préparer l'état des lieux en mettant en évidence les enjeux à intégrer à la procédure.

Les documents, plans et programmes les plus pertinents à analyser au regard de la procédure sont les suivants :

- Le SRADDET Occitanie ;
- Le SCoT de Gascogne ;
- Le SDAGE Adour-Garonne ;
- Le SAGE du Midouze.

Le SRADDET Occitanie

La révision générale du PLU de la commune de Nogaro doit donc être compatible avec les règles énumérées dans le fascicule du SRADDET.

Analyse de prise en compte et de compatibilité	
Défis	Objectifs généraux
Défi de l'attractivité pour accueillir bien et durablement	Favoriser le développement et la promotion sociale
	Concilier développement et excellence environnementale
	Devenir une Région à Energie Positive
Le défi des coopérations pour renforcer les solidarités territoriales	Construire une région équilibrée pour ses territoires
	Inscrire les territoires ruraux et de montagne au cœur des dynamiques régionales
	Partager et gérer durablement les ressources
Défi du rayonnement pour un développement vertueux de tous les territoires	Renforcer le potentiel de rayonnement de tous les territoires
	Faire de l'espace méditerranéen un modèle de développement vertueux
	Faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique

Tableau 1 : Les trois principaux défis du SRADDET de la région Occitanie et leurs objectifs généraux

Le fascicule des règles est composé de 32 règles avec lesquelles la révision générale du PLU de la commune de Nogaro doit être compatible précisé dans le diagnostic stratégique.

Règle	Analyse de compatibilité
<p>Règle n°7 : Définir une stratégie favorisant une diversité de l'offre de logements neufs ou réhabilités permettant de répondre aux besoins des territoires et aux parcours résidentiels et se déclinant du locatif social à l'accession libre en incluant les besoins spécifiques (accession sociale ; locatif intermédiaire ; hébergement des jeunes, des personnes en perte d'autonomie, des saisonniers...).</p>	<p>La commune vise une densification des enveloppes urbaines en priorisant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les dents creuses, - Un urbanisme de greffe, - Une consommation foncière potentielle de 20,16 ha à l'horizon 2035, - Une densité de 15 à 20 logements à l'hectare.
<p>Règle 11 : Prioriser la densification des espaces urbanisés existants (...) et engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des sols aux horizons 2030, 2035 et 2040. Lorsque le réinvestissement urbain n'est pas possible, implanter prioritairement les projets d'extension urbaine en continuité du tissu urbain (...).</p>	<p>La commune vise à densifier le modèle urbain existant pour réduire la consommation d'espace, à limiter la fragmentation de l'espace en concevant des projets urbains structurants mais en ménageant des espaces de perméabilité pour la faune. De plus, la commune vise à prioriser les dents creuses dans sa démarche d'urbanisation.</p>
<p>Règle 12 : Appliquer les principes suivants dans les plans et dans les projets d'aménagements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation des sols ; - Favoriser l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles implantations ; <p>Développer la nature en ville, notamment par la plantation d'arbres, en particulier pour limiter le développement d'îlots de chaleur urbains.</p>	<p>La mise en place de secteurs végétalisés et l'insertion de nombreuses haies et alignements d'arbres dans le projet de révision du PLU permet de limiter l'imperméabilisation des sols, les îlots de chaleur urbains et permet de développer de manière générale la nature en ville.</p>
<p>Règle 13 : Préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnelles, et identifier les territoires agricoles à préserver, au vu par exemple des critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parcelles appartenant aux périmètres classés sous signes officiels de qualité ; - Potentiel agronomique et écologique ; - Secteurs supports de filières agricoles à enjeux pour le territoire : zones pastorales, commercialisation de proximité ; - Parcelles équipées à l'irrigation ; - Parcelles relevant de pratiques agricoles durables (agriculture biologique, agroécologie) ; <p>Et y développer une stratégie de protection et de mise en valeur (en s'appuyant sur des outils de type PAEN ou ZAP par exemple).</p>	<p>La révision du PLU s'inscrit dans une démarche de préservation et de pérennisation de la dynamique agricole par la reconnaissance des sites/sièges de production agricole. La commune met en place des zones tampons entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles dans les orientations d'aménagement et de programmation afin de préserver les exploitations existantes.</p>
<p>Règle 16 : Afin de contribuer à l'objectif de non-perte nette de biodiversité, favoriser la création et garantir la préservation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques régionales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En préservant les zones Natura 2000, les espèces protégées et les zones humides ; - En identifiant préalablement et localement les sous-trames, ainsi que les formations arborées patrimoniales (dont les vieilles forêts), en cohérence avec les territoires voisins, <p>En développant des mesures permettant d'atteindre les objectifs fixés par la Région qui leur sont associées.</p>	<p>La commune s'assure de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définir une urbanisation adaptée aux enjeux de conservation écologiques identifiés, - Assurer une mise en réseau en milieux de la trame verte et bleue et des éléments de nature ordinaire permettant la continuité des trames, - Préserver les haies, alignements d'arbres et boisements jouant un rôle structurant au sein de la trame verte en utilisant l'article L151-23, - Préserver et restaurer les continuités écologiques, - Densifier le modèle urbain existant pour réduire la consommation d'espace, - Eviter de créer des zones de conflits entre urbanisation et trame verte et bleue, - Limiter la fragmentation de l'espace en concevant des projets urbains structurants mais en ménageant des espaces de perméabilité pour la faune.
<p>Règle 17 : Faciliter l'application vertueuse de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC), en identifiant les zones à enjeux/pressions, en régulant l'aménagement sur ces zones et en</p>	<p>Dans le cadre du diagnostic, l'application de la séquence Eviter-Réduire-Compenser a été réalisée, entraînant l'évitement des secteurs à enjeux, puis la réduction des incidences du projet communal sur les milieux naturels.</p>

Règle	Analyse de
repérant les espaces à fort potentiel de gain écologique.	
<u>Règle 18</u> : Favoriser le maintien ou la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques (...) afin de prévenir les risques, de favoriser la biodiversité et de garantir ou restaurer les continuités écologiques.	Le projet communal intègre les zones humides et cours d'eau (Midour), interdit l'urbanisation des secteurs inondables, limite l'imperméabilisation et intègre la trame bleue au règlement graphique. Il vise à restaurer les continuités écologiques et à prévenir les risques liés à l'eau.
<u>Règle 21</u> : Définir un projet de territoire économe en eau en : <ul style="list-style-type: none"> - Préservant la qualité de la ressource en eau ; - Assurant la bonne adéquation entre besoins et ressource en eau et l'équilibre écologique des milieux ; Optimisant l'utilisation des ressources et infrastructures locales existantes avant d'avoir recours à de nouveaux transferts ou captages d'eau.	La démarche de révision du PLU prévoit de préserver la qualité de la ressource en eau (secteurs assainis, limitation de l'imperméabilisation), et privilégie le renouvellement urbain dans les secteurs déjà desservis. L'urbanisation est orientée vers des zones compatibles avec les réseaux, favorisant une gestion équilibrée de la ressource. La commune ne dispose ni de lac, de plan d'eau, ni rivière aménagée pour la baignade publique. Aucun site n'y est classé ou contrôlé au titre des eaux de baignade selon la directive européenne 2006/7/CE.
<u>Règle 22</u> : Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte : <ul style="list-style-type: none"> - L'environnement sonore ; - La pollution atmosphérique ; Les sites et sols pollués.	Le projet d'urbanisation prend en compte les nuisances sonores (plan d'exposition au bruit), la qualité de l'air via la limitation de l'étalement urbain et la promotion des mobilités douces, et anticipe les risques liés aux sols (prise en compte des servitudes, retrait-gonflement, pollution). Une étude acoustique a déjà été réalisée lors du précédent PLU, notamment en lien avec l'urbanisme et le bruit générée par le circuit automobile. L'étude portait sur l'activité du circuit de vitesse et sur les nuisances sonores liées à cette infrastructure dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de parcelles situées en prolongement d'un secteur urbanisé.
<u>Règle 23</u> : Intégrer systématiquement les risques naturels existants, et anticiper ceux à venir liés au changement climatique (...) dans les documents de planification locaux et proposer des mesures d'adaptation et d'atténuation.	Le projet de révision générale du PLU intègre les risques naturels (inondations, retrait-gonflement des argiles) en excluant les secteurs exposés de l'urbanisation. Il prévoit une urbanisation adaptée au changement climatique (végétalisation, îlots de fraîcheur, formes urbaines compactes).

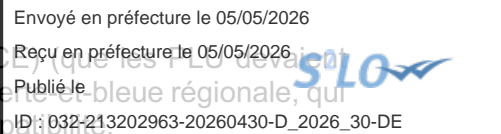
Par un arrêt en date du 18 décembre 2017 (arrêt CE n°395216), le Conseil d'Etat a précisé la portée de l'obligation de compatibilité du PLU avec le SCoT (c'est le même lien qui lie le PLU au fascicule des règles du SRADDET).

Dans un premier temps, après avoir rappelé « qu'à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les schémas de cohérence territoriale peuvent contenir des normes prescriptives, les SCoT doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs et que les PLU sont soumis à une simple obligation de comptabilité avec ces orientations et objectifs », le Conseil d'Etat a précisé qu'« il appartient aux auteurs des PLU, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent ; ».

Dans un second temps, l'arrêt susmentionné définit les modalités du contrôle qu'exerce le juge sur cette obligation de compatibilité : « pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier ; ».

C'est donc une lecture globale du document de rang supérieur qui doit prévaloir au moment de la révision du PLU de Nogaro.

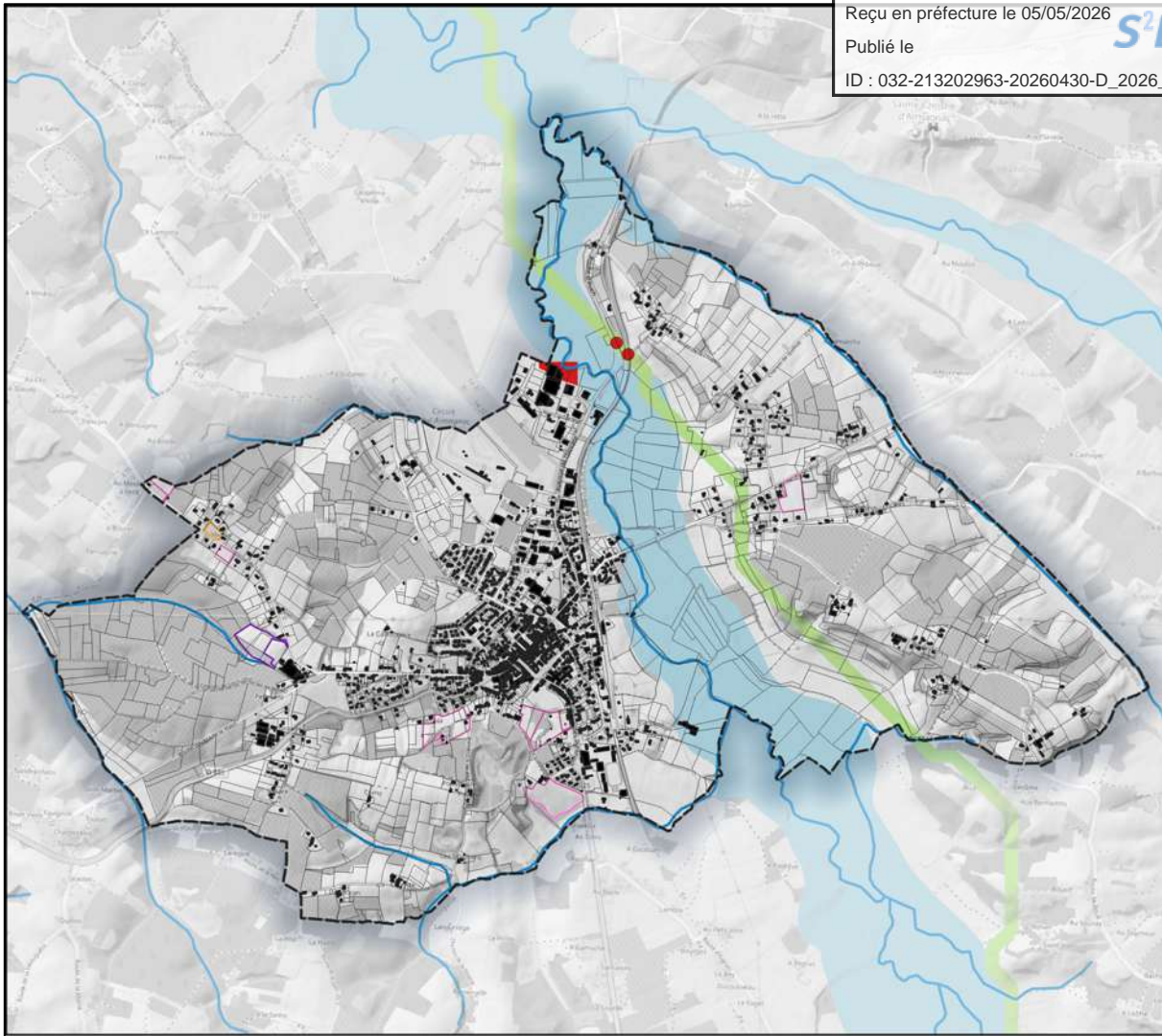
En intégrant le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) déjà prendre en compte), le SRADDET est venu préciser la trame verte et bleue régionale, qui doit désormais être traduite dans les PLU selon un rapport de com



Les données produites par le SRADDET s'étendent sur l'ensemble de la région Occitanie. Elles sont conçues pour un rendu au 1/150 000 et doivent être interprétées comme des continuités écologiques de principe, qu'il s'agit de retranscrire à l'échelle parcellaire dans le cadre de la révision générale du PLU de Nogaro.

La cartographie de la Trame verte et bleue du SRADDET Occitanie à l'échelle de la commune de Nogaro est présentée ci-dessous

Le projet de révision du PLU de la commune de Nogaro est compatible avec l'ensemble des orientations du SRADDET Occitanie. Concernant la trame verte et bleue définie dans le SRADDET à l'échelle du territoire communal, elle a été intégrée au sein du PLU de Nogaro.



Légende

- | | | | | |
|-----------------------|---------------|-------------------------|------------------------|---------------------|
| Limite communale | Zonage | Trame verte | Trame bleue | Obstacle surfacique |
| Parcellaire cadastral | AUx | milieu ouvert de plaine | Cours d'eau surfacique | Obstacle ponctuel |
| Bâtiment cadastré | AU | | Cours d'eau linéaire | |
| | Dent creuse | | | |

Sources utilisées : URBADOC ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Alté 5 m ; SRCE

Fond de plan utilisé : OSM Standard



URBADOC
1 rue des Lavandes
32 220 AUCH
05 34 42 02 91

0 0,5 1 1,5 2 2,5 km



Réalisée par Lucas BRANGER, le 08 Juillet 2025.
Vérifiée par Léo BOTTAGISIO.



SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Figure 2. Trame verte et bleue du SRADDET à l'échelle de la commune de Nogaro

Le SCOT de Gascogne

L'obligation de compatibilité est une exigence de non-contrariété. inférieure (celle du PLU ou de la carte communale) ne doit pas supérieure (celle du SCoT). Ainsi, la règle subordonnée ne devra pas nécessairement se conformer scrupuleusement à la règle supérieure (il s'agirait d'une relation de conformité) mais elle ne doit pas empêcher sa mise en œuvre. Dès 2002, la réponse ministérielle n°419 parue au JO du Sénat précisait effectivement qu'« un document est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa réalisation ».

Le projet du PLU doit être compatible avec les dispositions du SCoT Gascogne, approuvé par délibération **le 20 février 2023**, par l'ensemble des élus du Syndicat Mixte.

Les travaux d'élaboration du SCoT de Gascogne s'organisent autour de grandes étapes et se sont déclinées en sept séquences successives, présentées sur la figure ci-dessous :

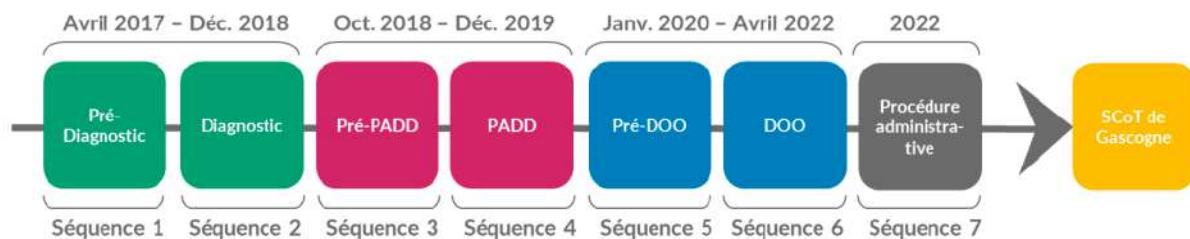


Figure 3 : Calendrier général de l'élaboration du SCoT de Gascogne

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

Axe 1 : Construire un projet de territoire cohérent et partagé ;

Axe 2 : Assurer le développement harmonieux de chacune des composantes territoriales constitutives du territoire ;

Axe 3 : Conforter la solidarité et la cohésion ;

Axe 4 : Affirmer l'identité gersoise fondée notamment sur l'équilibre et la complémentarité entre les espaces urbains, agricoles, ruraux, forestiers et naturels

Axe 5 : Promouvoir un développement maîtrisé et durable

Le SCoT applique un principe général d'économie des espaces agricoles et naturels. L'objectif est de ralentir la consommation foncière, en réduisant de 50 % par rapport aux périodes précédentes le prélèvement annuel de terres agricoles et naturelles au profit d'une nouvelle urbanisation.

L'ensemble des objectifs déclinés au sein du SCoT du Pays de Gascogne font écho aux orientations et objectifs décrits par le SRADDET Occitanie. Pour ce qui est de la compatibilité du projet de révision du PLU de Nogaro avec le SCoT, cf. tableau de compatibilité ci-dessous.

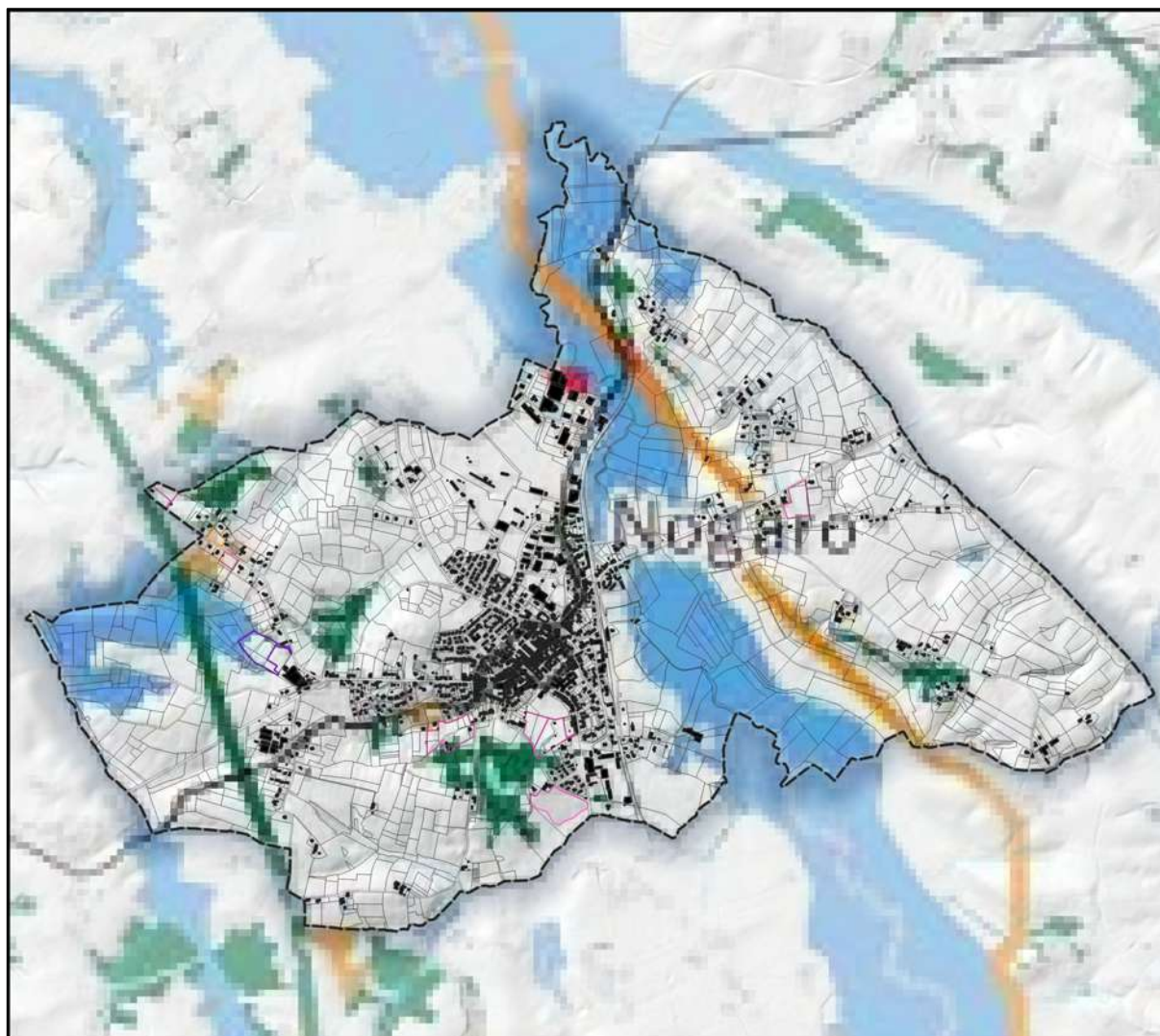
Dans son DOO, le SCoT actuel définit également un certain nombre de cartographies plus ou moins prescriptives, traitant du maillage vert et bleu, de la couronne verte, des espaces naturels ou encore des continuités écologiques.

La trame verte et bleue du SCoT est présentée sur la cartographie en page suivante.

La commune de Nogaro est concernée par des réservoirs de biodiversité de type milieux aquatiques et humides correspondant au réseau hydrographique de la commune et aux



milieux terrestres attenants. Elle est également concernée par des de type milieux boisés. Une continuité écologique de type milie présente dans la partie Est de la commune, sur un axe Nord-Sud.



Légende

- Limite communale
- Parcellaire cadastral
- Bâtiment cadastré

- Zonage**
- AUx
 - AU
 - Dent creuse

- Réservoirs de biodiversité**
- Milieux boisés
 - Milieux ouverts
 - Milieux aquatiques et humides

- Corridors écologiques**
- Milieux boisés fonctionnels
 - Milieux boisés peu fonctionnels
 - Milieux ouverts fonctionnels
 - Milieux ouverts peu fonctionnels
 - Milieux aquatiques et humides fonctionnels

- Obstacles ponctuels
- Obstacles linéaires
- Obstacles surfaciques
- Zones bâties
- Voies ferrées
- Routes principales

Sources utilisées : URBADOC ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Alt 5 m ; SRCE ; SCOT de Gascogne

Fond de plan utilisé : Sans objet



URBADOC
1 rue des Lavandes
32 220 AUCH
05 34 42 02 91

0 0,5 1 1,5 2 2,5 km



Réalisée par Lucas BRANGER, le 08 Juillet 2025.
Vérifiée par Léo BOTTAGISIO.



SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Figure 4. Trame verte et bleue du SCoT Gascogne à l'échelle communale

Le projet du PLU de Nogaro (32) est compatible avec l'ensemble des orientations du SCoT de Gascogne.

Le SDAGE Adour-Garonne

Le SDAGE actuellement opposable est le SDAGE 2022-2027 qui a été adopté par la commission de bassin Adour-Garonne le **10 mars 2022**.

Conformément à l'article L.212-1 du Code de l'environnement, le SDAGE du bassin Adour-Garonne fixe à l'échelle du bassin, pour la période 2022-2027, les objectifs de qualité et de quantité des eaux et des orientations permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et du patrimoine piscicole définis par les articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement.

Le SDAGE et ses documents d'accompagnement constituent le plan de gestion préconisé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 pour atteindre ses objectifs environnementaux.

Les efforts engagés dans le cadre de la mise en compatibilité doivent la rendre compatible avec les mesures du SDAGE 2022-2027, qui fixe 4 grandes orientations :

- Créer les conditions favorables de gouvernance,
- Réduire les pollutions,
- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau,
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Sur la base de l'état des lieux de 2019, l'ambition du SDAGE est d'atteindre 70 % de cours d'eau en bon état d'ici 2027.

Dans le détail, le projet a dû répondre spécifiquement aux mesures suivantes du SDAGE :

Mesure	Analyse de compatibilité du projet
Orientation B : Réduire les pollutions	
Mesure B4 : Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale	Des mesures de réduction des pollutions au ruissellement d'eau pluviale seront mises en place dans le cadre du projet révision du PLU : végétalisation de certaines installations (aire de retournement, parking), conservation de haies et d'alignement d'arbres, jouant le rôle de filtre naturel, etc.
Mesure B6 : Promouvoir l'assainissement non collectif là où il est pertinent	Mise en place d'assainissement non collectif pour certaines zones AU non raccordées à l'assainissement collectif.
Mesure B22 : Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques	Dans le cadre du diagnostic, une trame bleue a été identifiée et intégrée au sein du projet de révision du PLU de Nogaro. Des cours d'eau ont été évités par les projets d'urbanisation.
Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	
Mesures D38 et D39 : cartographier les milieux humides et sensibiliser sur leurs fonctions	Dans le cadre du diagnostic, une trame bleue, intégrant les cours d'eau, plans d'eau et zones humides connues, a été identifiée et intégrée au sein du projet de révision du PLU de Nogaro. Une ripisylve ainsi qu'une zone humide ont été évitées dans le périmètre des zones de projet, conformément au principe d'évitement. En revanche, trois zones humides seront impactées par les projets d'urbanisation. Conformément à la réglementation applicable aux Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA), ces impacts devront faire l'objet de mesures de compensation proportionnées, destinées à assurer le maintien des fonctions écologiques affectées.
Mesure D41 : Eviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides	
Mesure D43 : Organiser et mettre en œuvre une politique de gestion, de préservation et de restauration des zones humides et intégrer les enjeux zones humides dans les documents de planification locale	
Mesure D46 : Intégrer les mesures de préservation des espèces et leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection	Dans le cadre du diagnostic, l'application de la séquence Eviter-Réduire-Compenser a été réalisée, entraînant l'évitement des secteurs à enjeux, puis la réduction des incidences du projet sur les espèces et leurs habitats.

Tableau 3 : Orientations du SDAGE avec lesquelles le PLU doit être compatible

Le projet de révision du PLU de la commune de Nogaro est compatible avec l'ensemble des



Le SAGE du Midouze

La commune de Nogaro (32) est concernée par le Schéma d'aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Midouze. Démarré en 2005, l'élaboration du SAGE Midouze a été confiée à l'Institution Adour. Après plusieurs années d'études et de concertation pour établir un état des lieux et un diagnostic du bassin versant, le SAGE a été approuvé le 29 janvier 2013. Depuis 2020, le SAGE Midouze est entré en révision afin d'intégrer les nouveaux enjeux du territoire. La Commission Locale de l'Eau (CLE) est l'instance de concertation chargée de l'élaboration et de la mise en œuvre du SAGE.

La compatibilité avec le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE est imposée aux documents d'urbanisme. Un document d'urbanisme peut faire l'objet d'une annulation au motif d'incompatibilité directe avec le SAGE ou son absence de mise en compatibilité dans les 3 ans après l'approbation du SAGE.

L'obligation de compatibilité concerne :

- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité définis par le SDAGE en application de l'article L.212-1 du Code de l'environnement ;
- Les objectifs de protection définis par le SAGE en application de l'article L. 212-3 du même Code.

Le SAGE Midouze définit plusieurs orientations générales :

- Atteindre le bon état quantitatif des eaux souterraines et le bon équilibre des eaux superficielles ;
- Mieux gérer les inondations ;
- Atteindre ou maintenir le bon état écologique et chimique des eaux superficielles et souterraines en luttant contre la pollution diffuse ;
- Atteindre ou maintenir le bon état écologique et chimique des eaux superficielles en limitant l'impact des rejets ponctuels de pollution ;
- Promouvoir une gestion durable et une approche globale à l'échelle du bassin ;
- Préserver ou restaurer le fonctionnement écologique des cours d'eau ;
- Protéger ou restaurer les zones humides ;
- Satisfaire l'usage AEP en priorité ;
- Prendre en compte les loisirs nautiques ;
- Diffuser l'information ;
- Mettre en place une gouvernance adaptée sur le bassin.

Le SAGE établit 24 dispositions afin d'atteindre ses objectifs. Les dispositions applicables au PLU sont listées et détaillées dans le tableau ci-dessous.

Disposition	Objectif de compatibilité	Analyse de compatibilité
D12	Mettre en place une démarche conduisant à faire des choix de zonages en matière d'assainissement (non collectif ou collectif).	La révision du PLU priorise l'urbanisation dans les secteurs desservis par les réseaux d'assainissement collectif et prend en compte les capacités des STEU. Il limite les extensions non maîtrisées, encourage la densification, et veille à la préservation du milieu récepteur. Les zones à urbaniser sont définies en cohérence avec l'acceptabilité environnementale et technique du territoire.
	Réduire la pollution par les eaux usées domestiques	
B1	Maitriser le ruissellement	La révision du PLU identifie les risques liés aux ruissellements et aux mouvements de terrain, et interdit l'urbanisation dans les zones exposées. Le règlement graphique localise les secteurs sensibles, et le projet communal prévoit des formes urbaines et un aménagement adapté pour limiter les coulées de boues et protéger les personnes et les biens.
B2	Prévenir le risque en favorisant la dynamique naturelle	
C1	Mettre en œuvre une politique de prévention de l'érosion des sols agricoles et forestiers	Le PLU propose des orientations pour prévenir l'érosion des sols, notamment en évitant l'urbanisation sur les secteurs les plus pentus. Le règlement graphique identifie et protège les haies, talus, boisements et murets via l'article L151-23. Ces éléments paysagers, qui participent à la lutte contre l'érosion, sont

Disposition	Objectif de compatibilité	Analyse de compatibilité
		cartographiés et font l'objet de prescriptions adaptées dans le PLU.
F1/F2	Préserver/protéger la ripisylve	Le PLU identifie et cartographie la ripisylve le long du Midour et de ses affluents. Le règlement graphique prévoit leur protection via l'article L151-23 pour motif écologique. Ces éléments sont intégrés à la trame verte et bleue, et font l'objet de prescriptions spécifiques dans les zones concernées.
E1	Organiser les acteurs des rivières et des zones humides	Dans le cadre du diagnostic, une trame bleue, intégrant les cours d'eau, plans d'eau et zones humides connues, a été identifiée et intégrée au sein du projet de révision du PLU de Nogaro. Une ripisylve ainsi qu'une zone humide ont été évitées dans le périmètre des zones de projet, conformément au principe d'évitement. En revanche, trois zones humides seront impactées par les projets d'urbanisation. Conformément à la réglementation applicable aux Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA), ces impacts devront faire l'objet de mesures de compensation proportionnées, destinées à assurer le maintien des fonctions écologiques affectées.
F1/F2	Restaurer une dynamique plus naturelle des cours d'eau	
	Promouvoir une gestion patrimoniale des milieux et des espèces	
G1/G2	Favoriser la gestion spatiale stratégique des zones humides	
	Favoriser une protection durable des zones humides	

Tableau 4 : Disposition et objectifs de compatibilité du SAGE Midouze

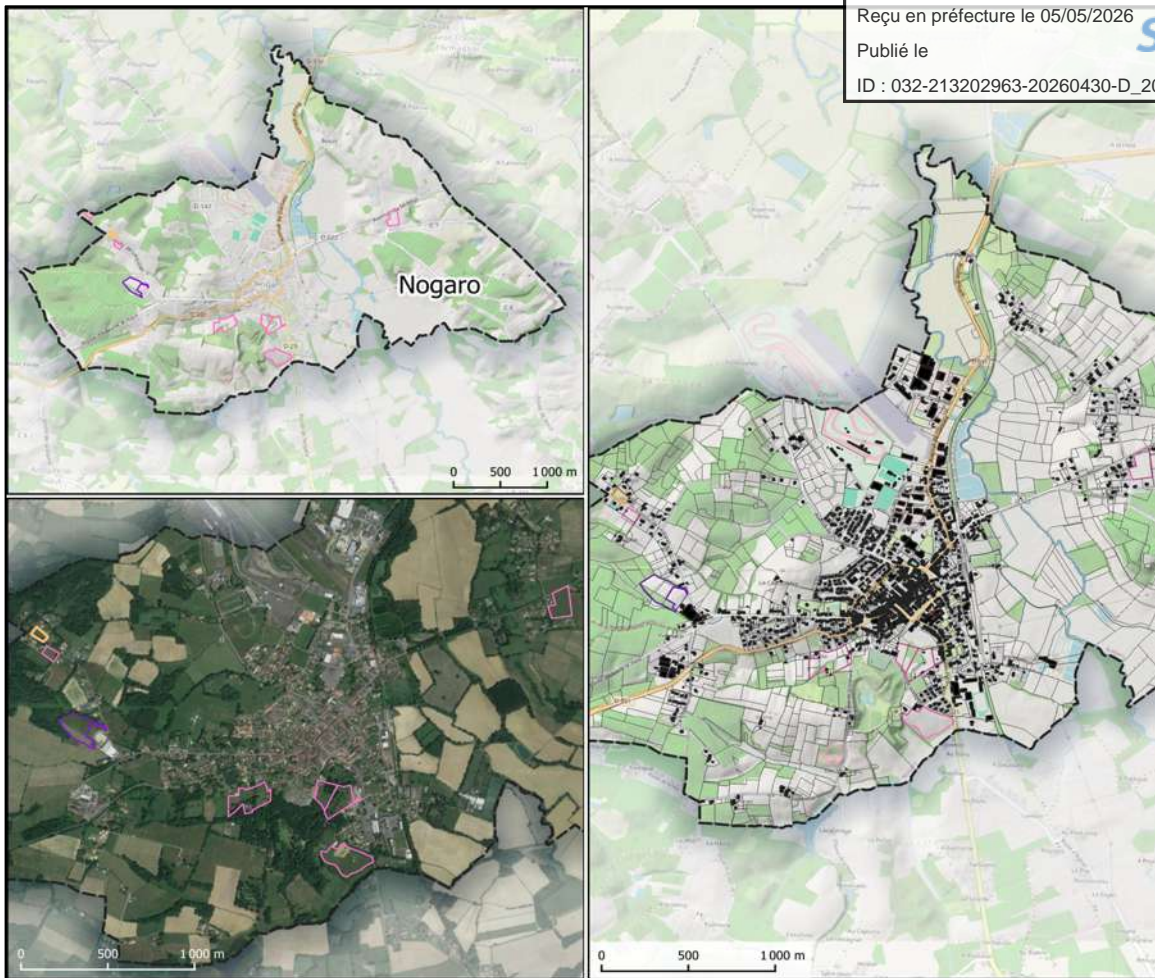
Le projet de révision du PLU de la commune de Nogaro est compatible avec l'ensemble des orientations du SAGE Midouze.

2 Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le plan local d'urbanisme, évaluation des incidences et mesures mises en œuvre

2.1 Focus sur les secteurs urbanisables

Les fiches présentées ci-après synthétisent, pour chaque secteur constructible offrant des potentiels de construction significatifs, une description de l'état initial de l'environnement, illustrée par des photographies actuelles.

L'évaluation des incidences s'appuie sur les critères mentionnés à l'annexe II de la Directive n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.



LOCALISATION DES ZONES D'ÉTUDES

Légende

Limite communale	Zonage
Parcellaire cadastral	AUx
Bâtiment cadastré	AU
	Dent Creuse

Sources utilisées : Urbadoc ; Cadastre PCI Vecteur (PCI)

Fond de plan utilisé : OSM Standard ; Google Satellite



URBADOC
1 rue des Lavandes
32 220 AUCH
05 34 42 02 91

Réalisée par Lucas BRANGER, le 08 Juillet 2025.

Vérifiée par Léo BOTTAGISIO.



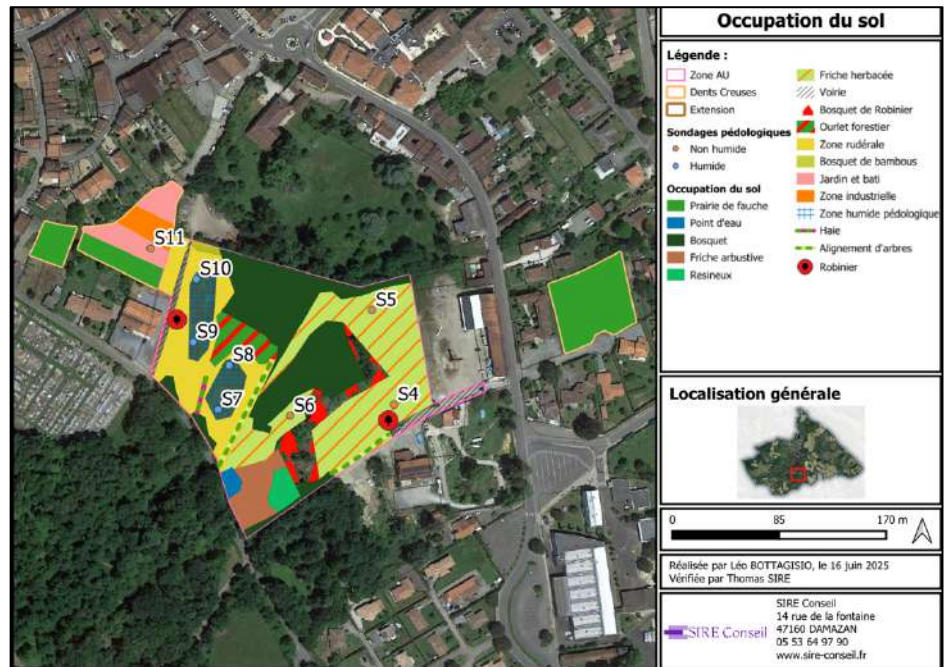
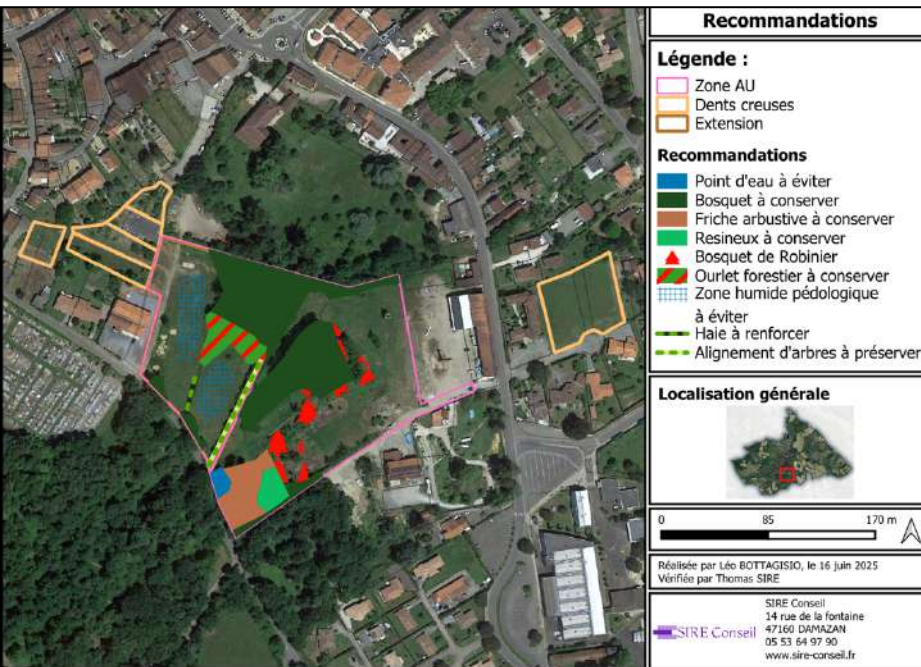
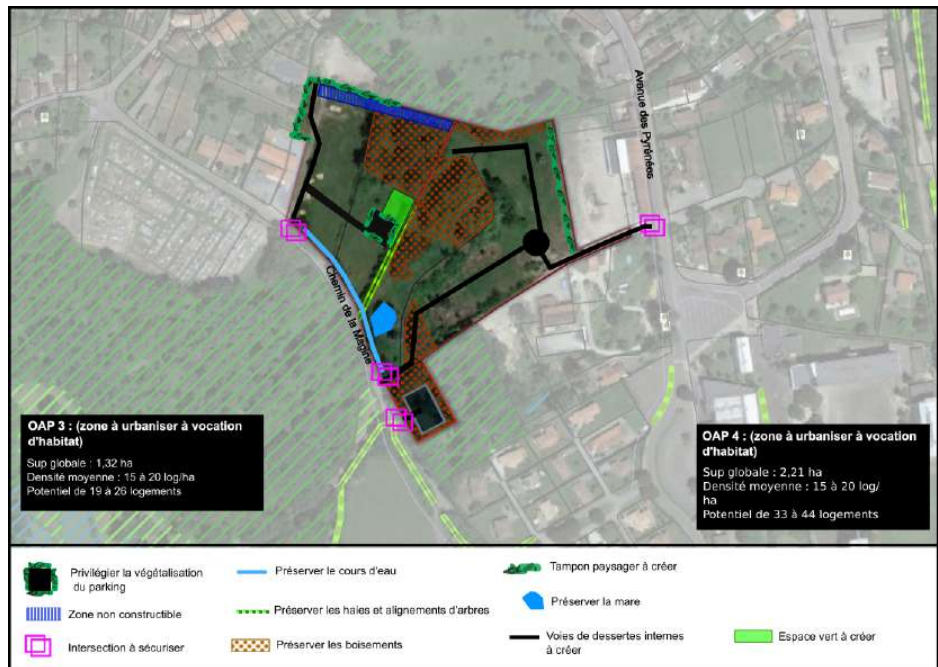
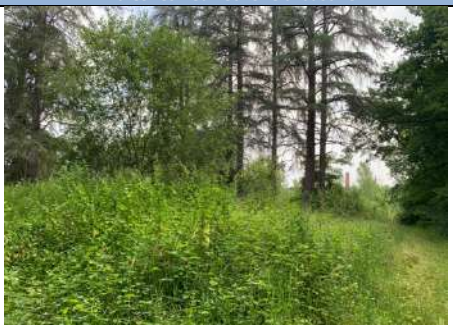


SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Figure 5. Localisation des zones d'études

Fiche n°1 : OAP sectorielle n°1 « Pabieu »

Etat initial		Recommandations		Mesures de traduction (schéma d'OAP)	
<p>Occupation du sol</p> <p>Légende : Zone AU Sondages pédologiques Humide Occupation du sol Zone arbustive Prairie de fauche Prairie pâturée Chantier Zone humide pédologique Zone humide botanique Haie</p> <p>Localisation générale</p> <p>Réalisée par Léo BOTTAGISIO, le 16 juin 2025 Vérifiée par Thomas SIRE</p> <p>SIRE Conseil 14 rue de la fontaine 47160 DAMAZAN 05 53 64 97 90 www.sire-conseil.fr</p>		<p>Recommandations</p> <p>Légende : Zone AU Recommandations Zone arbustive à conserver Zone humide botanique à éviter Zone humide pédologique à éviter Haie à préserver</p> <p>Localisation générale</p> <p>Réalisée par Léo BOTTAGISIO, le 16 juin 2025 Vérifiée par Thomas SIRE</p> <p>SIRE Conseil 14 rue de la fontaine 47160 DAMAZAN 05 53 64 97 90 www.sire-conseil.fr</p>		<p>Mesures de traduction (schéma d'OAP)</p> <p>OAP 1: zone à urbaniser à vocation d'habitat Sup. globale : 3,30 ha Densité moy : 15 à 20 Potentiel de 50 à 66 logements</p> <p>Préserver la zone humide Préserver la zone arbustive Créer des voies de dessertes internes Sécuriser les intersections Végétaliser les pourtours de la parcelle et des voies de dessertes Préserver les haies et alignements d'arbres existants Accès à relier aux voies de dessertes intérieures Accès existant</p>	
Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		Synthèse des mesures	
Topographie et paysage	Topographie générale : terrain en pente négative, du nord-ouest au sud-est. Points de vigilance : les haies au nord-ouest et au nord-est de la zone devraient être préservées.	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : risque de destruction des haies.	Éviter	Les haies arbustives présentes à l'Est, au Sud et au Nord-Ouest ont été traduites dans la TVB du règlement graphique au titre de l'article L. 151-23 du CU, ainsi que dans le schéma d'OAP sectorielle. La zone arbustive sera également préservée, elle est représentée dans le schéma d'OAP sectorielle.
Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau sur la zone d'étude. Zones humides : une zone humide pédologique (3 811 m ² minimum) est présente sur la zone d'étude. De même, six zones humides botaniques (présence de plantes hygrophiles), d'une surface totale minimale de 2 418 m ² sont également présentes sur le site d'étude. L'enjeu de préservation de ces zones humides est fort.	Hydrographie	Cours d'eau : aucun cours d'eau. Zones humides : Risque de destruction de la zone humide pédologique ainsi que des six zones humides botaniques. Il est recommandé d'éviter ces zones humides.		
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : La zone de projet est caractérisée par une prairie pâturée sur sa quasi-totalité ainsi qu'une prairie de fauche dans sa partie Nord. Une petite zone arbustive est présente au Nord-Est. L'enjeu concernant les deux prairies est faible. Celui de la zone arbustive est considéré comme fort, car il constitue un habitat de reproduction et de repos pour de nombreuses espèces protégées (avifaune, reptiles ...). Éléments patrimoniaux et réglementaires : deux haies ont été identifiées, l'une au Nord, l'autre longeant la moitié Est de la zone d'étude. Elles présentent un enjeu fort car elles constituent un habitat de reproduction et de repos pour de nombreuses espèces protégées (avifaune, reptiles ...), telles que l'Hypolaïs polyglotte qui y a été observé.	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : L'incidence du projet sur les deux prairies est faible. En effet, elles ne présentent qu'un faible enjeu écologique. Éléments patrimoniaux et réglementaires : Concernant les haies, l'incidence du projet est potentiellement forte sur cet habitat (habitat de reproduction de nombreuses espèces d'oiseaux ordinaires et patrimoniales). Il est recommandé de les préserver. De même pour la zone arbustive qui constitue un habitat pour de nombreuses espèces (avifaune, entomofaune ...), l'incidence du projet est potentiellement forte. Il est également recommandé de les préserver.	Réduire	Une partie de la zone humide sera évitée par le projet (contournement des voiries). Les travaux devraient être réalisés hors période sensible pour les espèces, notamment l'avifaune. La période sensible s'étant de mars à fin septembre.
Continuités écologiques	Le bosquet entourant la partie sud de la zone d'étude est inclus dans la trame verte et bleue communale (sous trame des milieux boisés). Ce bosquet représente une continuité écologique à enjeu pour la faune et un habitat de reproduction et de repos pour de nombreuses espèces de milieu boisé et semi boisé (avifaune comme des pics, petits mammifères ...).	Continuités écologiques	Les haies jouent un rôle dans le maintien des continuités écologiques locales et devraient être protégées. Les haies ainsi que le bosquet devraient être préservés dans le cadre du projet d'urbanisation.		
Risques et nuisances	Risques : La commune est soumise à un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) argiles et risques mouvement de terrain. La zone d'étude est classée en zone d'aléa fort pour le retrait gonflement des argiles. La commune n'est pas concernée par un autre Plan de prévention des risques naturels (PPRN). La commune est également concernée par un risque sismique de niveau 2 (risque sismique faible). La commune est traversée à l'ouest par une canalisation de matières dangereuses de gaz naturel. Aucun risque technologique majeurs n'est détecté sur le site d'étude ou à proximité. Nuisances : La présence d'un chantier au nord du site d'étude peut constituer une nuisance sonore pour la faune.	Risques et nuisances	Risques : aucune incidence néfaste notable prévisible. Nuisances : Des nuisances sonores liées à la phase chantier seront induites. Il est recommandé de réaliser la phase chantier hors période sensible afin de ne pas impacter la faune, l'avifaune nicheuse notamment.	Impacts résiduels et recommandations	Les incidences résiduelles sont jugées fortes. En effet, la zone humide inventoriée est susceptible d'être impactée en partie. Il convient au porteur de projet de s'assurer de la délimitation précise de cette zone humide, en mobilisant les critères de délimitation en vigueur au moment de l'obtention des autorisations d'urbanisme. Une étude de fonctionnalité de la zone humide devra également être réalisée. Ces études serviront à dimensionner les mesures de compensation.
Illustrations		Especies inventoriées			
Prairie pâturée avec haies	Station de menthe	Prairie de fauche	Faune	Flore	
			Hypolaïs polyglotte (<i>Hippolais polyglotta</i>) ; Bouscarle de Cetti (<i>Cettia cetti</i>) ; Rossignol philomèle (<i>Luscinia megarhynchos</i>) ; Pic épeiche (<i>Dendrocopos major</i>) ; Grive musicienne (<i>Turdus philomelos</i>) ; Pouillot véloce (<i>Phylloscopus collybita</i>) ; Fauvette à tête noire (<i>Sylvia atricapilla</i>) ; Moineau domestique (<i>Passer domesticus</i>) ; Sittelle torchepot (<i>Sitta europaea</i>).	Menthe (<i>Mentha sp</i>)	

Etat initial		Fiche n°2 : OAP sectorielle n°2 « chemin des écureuils »		Mesures de traduction (schéma d'OAP)	
<p>Occupation du sol</p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone AU Extension Sondages pédologiques Non humide Humide Occupation du sol Zone arbustive Prairie de fauche Voirie Bosquet de bambous Jardin et bâti Bosquet de feuillus Zone humide pédologique Hangar abandonné Zone ouverte Jardin Haie Alignement d'arbres Cours d'eau Arbre <p>Localisation générale</p> <p>Réalisée par Léo BOTTAGISIO, le 16 juin 2025 Vérifiée par Thomas SIRE</p> <p>SIRE Conseil 14 rue de la fontaine 47160 DAMAZAN 05 53 64 97 90 www.sire-conseil.fr</p>		<p>Recommandations</p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone AU Extension Recommandations Zone arbustive à conserver Bosquet de feuillus à conserver Zone humide pédologique à éviter Cours d'eau à conserver Haie à préserver Alignement d'arbres à préserver Arbre remarquable à conserver <p>Localisation générale</p> <p>Réalisée par Léo BOTTAGISIO, le 16 juin 2025 Vérifiée par Thomas SIRE</p> <p>SIRE Conseil 14 rue de la fontaine 47160 DAMAZAN 05 53 64 97 90 www.sire-conseil.fr</p>		<p>Mesures de traduction (schéma d'OAP)</p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> OAP 2 : zone à urbaniser à vocation d'habitat Sup. globale : 2,6 ha Densité moy. : 15 à 20 logph Potential de 35 à 50 logements Préserver les haies et les alignements d'arbres Créer un laniçon paysager pour limiter les nuisances visuelles Sécuriser l'intersection Créer des voies de dessertes linéaires Préserver la zone de boisement Cours d'eau à préserver Conserver et protéger la ripisylve Préserver la zone de boisement Préserver la zone humide Protéger la ripisylve existante Arbre remarquable à préserver Tronc vert à préserver 	
Description thématique de l'état		Description thématique des incidences		Synthèse des mesures	
Topographie et paysage	Topographie générale : Topographie plane, excepté le sud-ouest du site qui est plus pentue (pente positive). Points de vigilance : Deux arbres remarquables, un alignement d'arbres et deux haies ont été identifiés.	Topographie et paysage	Topographie générale : aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : risque de destruction d'arbres remarquables, de haies et d'alignement d'arbres.	Eviter	La zone humide, la ripisylve, la zone arbustive au Nord ont été évitées, de même que la zone de boisement au Sud. Le cours d'eau traversant le site a également été évité.
Hydrographie	Cours d'eau : un cours d'eau est présent sur la zone d'étude, la traversant de l'ouest à l'est. Zones humides : une zone humide pédologique (509 m ² minimum) est présente au centre de la zone d'étude et présente un enjeu fort.	Hydrographie	Cours d'eau : un cours d'eau est présent sur la zone d'étude, la traversant de l'ouest à l'est. L'incidence du projet est forte. Il est recommandé d'éviter ce cours d'eau. Zones humides : Risque de destruction de la zone humide pédologique. Il est recommandé d'éviter cette zone.		Réduire
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : La zone de projet est caractérisée par une prairie de fauche sur sa partie nord, présentant un faible enjeu écologique. La zone arbustive au Nord, traversée par le cours et le bosquet de feuillus au Sud présente un enjeu écologique fort, car ils constituent un habitat de reproduction et de repos pour l'avifaune, pour l'entomofaune et pour l'herpétofaune (présence du cours d'eau), dont plusieurs espèces protégées. L'alignement d'arbres est un habitat potentiel pour le Lucane cerf volant (<i>Lucanus cervus</i>), coléoptère saproxylique protégé en France. Son enjeu est considéré fort. Eléments patrimoniaux et réglementaires : Deux arbres remarquables, deux haies ainsi qu'un alignement d'arbres ont été identifiés.	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : L'incidence du projet est faible sur la prairie de fauche. Concernant la zone arbustive ainsi que le bosquet de feuillus, l'incidence potentielle du projet est forte, car ils constituent un habitat de reproduction et de repos pour de nombreuses espèces protégées. Il est recommandé de les conserver. Eléments patrimoniaux et réglementaires : les deux arbres remarquables, les deux haies ainsi que l'alignement d'arbres jouent un rôle dans le refuge et l'alimentation de l'avifaune, des reptiles et l'entomofaune notamment. Ces éléments devraient être protégés.	Impacts résiduels et recommandations	Les travaux devraient être réalisés hors période sensible pour les espèces, notamment l'avifaune. La période sensible s'étant de mars à fin septembre
Continuités écologiques	Le bosquet de feuillus au Sud est présent dans la trame verte et bleu communal (sous trame des milieux boisés), de même que la prairie de fauche à l'ouest, limitrophe avec la sous trame des milieux ouverts et semi-ouverts.	Continuités écologiques	Il est recommandé que le bosquet de feuillus soit préservé lors de la phase travaux et exploitation du projet, car ils sont le support des continuités écologique locales pour la faune		
Risques et nuisances	Risques : La commune est soumise à un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) argiles et risques mouvement de terrain. La zone d'étude est classée en zone d'aléa fort pour le retrait gonflement des argiles. La commune n'est pas concernée par un autre Plan de prévention des risques naturels (PPRN). La commune est également concernée par un risque sismique de niveau 2 (risque sismique faible). La commune est traversée à l'ouest par une canalisation de matières dangereuses de gaz naturel. Aucun risque technologique majeurs n'est détecté sur le site d'étude ou à proximité. Nuisances : Aucune nuisance particulière.	Risques et nuisances	Risques : aucune incidence néfaste notable prévisible. Nuisances : Aucune nuisance particulière.		
Illustrations					
Zone arbustive	Arbre remarquable (ouest)	Arbre remarquable (est)	Faune	Espèces inventoriées	
			Pouillot véloce (<i>Phylloscopus collybita</i>) ; Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>) ; Huppe fasciée (<i>Upupa epops</i>) ; Fauvette à tête noire (<i>Sylvia atricapilla</i>) ; Milan noir (<i>Milvus migrans</i>) ; Orite à longue queue (<i>Aegithalos caudatus</i>) ; Pic vert (<i>Picus viridis</i>).	- - -	

Etat initial		Fiche n°3 : OAP sectorielle n°3 et 4 « Chemin de la Magine »		Mesures de traduction (schéma d'OAP)					
									
<p>Description thématique de l'état initial</p> <p>Topographie et paysage Topographie générale : Topographie plane. Points de vigilance : Deux alignements d'arbres présent à l'Est et au centre de la parcelle, une haie à l'Ouest également présente sur la zone.</p> <p>Hydrographie Cours d'eau : Une mare est présente au sud de la zone. Zones humides : Deux zones humides pédologiques ont été inventoriées à l'Ouest de la zone.</p> <p>Habitats naturels et biodiversité Habitats naturels : La zone d'étude est constituée d'un bosquet avec son ourlet forestier au Nord et au centre, d'une friche herbacée à l'Est, d'une grande zone rudérale à l'Ouest et d'un bosquet de Robinier faux acacias (espèce exotique envahissante) sur la partie Est. Au Sud de la zone est présent une friche arbustive, une mare et un regroupement d'arbres résineux. Eléments patrimoniaux et réglementaires : Une haie et deux alignements d'arbres sont présents sur la zone. Des milieux arbustifs, arborés, une mare et une zone humide ont également été identifiés.</p> <p>Continuités écologiques La partie au Nord du bosquet et hors zone d'étude est présente dans la TVB communale (en tant que Sous Trame boisée).</p> <p>Risques et nuisances Risques : La commune est soumise à un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) argiles et risques mouvement de terrain. La zone d'étude est classée en zone d'aléa fort pour le retrait gonflement des argiles. La commune n'est pas concernée par un autre Plan de prévention des risques naturels (PPRN). La commune est également concernée par un risque sismique de niveau 2 (risque sismique faible). La commune est traversée à l'ouest par une canalisation de matières dangereuses de gaz naturel. Aucun risque technologique majeurs n'est détecté sur le site d'étude ou à proximité. Nuisances : Aucune nuisance particulière.</p>		<p>Description thématique des incidences</p> <p>Topographie et paysage Topographie générale : Aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : Deux alignements d'arbres à préserver et une haie à renforcer.</p> <p>Hydrographie Cours d'eau : La mare devrait être évitée car elle représente un habitat de reproduction potentiel pour de nombreuses espèces d'amphibiens. Zones humides : Les deux zones humides inventoriées devraient être évitées.</p> <p>Habitats naturels, biodiversité Habitats naturels : Le bosquet, la friche arbustive, l'ourlet forestier et le regroupement d'arbres résineux devraient être conservés car ils constituent un habitat favorable à la nidification de nombreuses espèces protégées d'oiseaux de milieux fermés / boisés. Il est recommandé d'enlever le bosquet de robinier faux acacias (espèce exotique envahissante). Eléments patrimoniaux et réglementaires : 2 alignements d'arbres à préserver et une haie à renforcer. Des milieux arbustifs, arborés, une mare et une zone humide ont également été identifiés. Et constituent des enjeux réglementaires car ils sont susceptibles d'abriter des espèces protégées.</p> <p>Continuités écologiques Il est recommandé de préserver les bosquets au nord et au centre de la parcelle, la mare, la zone arbustive, les zones humides et l'ourlet forestier car ils sont le support des continuités écologiques locales pour la faune.</p> <p>Risques et nuisances Risques : aucune incidence néfaste notable prévisible. Nuisances : Aucune nuisance particulière.</p>		<p>Synthèse des mesures</p> <p>Eviter Les deux alignements d'arbres ont été conservés et traduit dans la TVB du règlement graphique au titre de l'article L. 151-23 du CU. La mare et le cours d'eau ont été évités, de même qu'une partie du bosquet, et que le regroupement d'arbres résineux. Ces éléments ont été représentés sur le schéma d'OAP sectorielle.</p> <p>Réduire Les travaux devraient être réalisés hors période sensible pour les espèces, notamment l'avifaune. La période sensible s'étant de mars à fin septembre</p> <p>Impacts résiduels et recommandations Les incidences résiduelles sont jugées fortes. En effet, les deux zones humides inventoriées sont susceptibles d'être impactées par le projet d'aménagement qui ne prévoit pas leur évitement. Il convient au porteur de projet de s'assurer de la délimitation précise de cette zone humide, en mobilisant les critères de délimitation en vigueur au moment de l'obtention des autorisations d'urbanisme. Une étude de fonctionnalité de la zone humide devra également être réalisées. Ces études serviront à dimensionner les mesures de compensation. La friche arbustive localisée au sud de la zone de projet, au niveau de la mare, est également susceptible d'être impactée par l'accès à la zone. Il conviendra au porteur de projet de s'assurer que cette zone n'est pas utilisée par des espèces protégées, et d'appliquer la séquence ERC dans le cas contraire.</p>					
<p>Arbres résineux et zone arbustive</p> 		<p>Bosquet</p> 		<p>Alignement d'arbres</p> 		<p>Faune</p> <p>Pouillot véloce (<i>Phylloscopus collybita</i>) ; Chardonneret élégant (<i>Carduelis carduelis</i>) ; Mésange charbonnière (<i>Parus major</i>) ; Mésange bleue (<i>Cyanistes caeruleus</i>).</p>		<p>Espèces inventoriées</p> <p>Flore</p>	

Fiche n°4 : OAP sectorielle n°8 « Caupenne d'Armagnac » / Dent Creuse / OAP sectorielle n°5 « Route de Laujuzan »

Etat initial		Recommandations		Mesures de traduction (schéma d'OAP)	
<p>Occupation du sol</p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> Commune Zone AU Dents Creuses Occupation du sol Prairie de fauche Prairie pâturée Jardin et bâti Bosquet de feuillus Alignement d'arbres Sondages pédologiques Non humide <p>Localisation générale</p> <p>Réalisée par Léo BOTTAGISIO, le 16 juin 2025 Vérifiée par Thomas SIRE</p> <p>SIRE Conseil 14 rue de la fontaine 47160 DAMAZAN 05 53 64 97 90 www.sire-conseil.fr</p>		<p>Recommandations</p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> Commune Zone AU Dents Creuses Recommandations Bosquet de feuillus à conserver Alignement d'arbres à préserver <p>Localisation générale</p> <p>Réalisée par Léo BOTTAGISIO, le 16 juin 2025 Vérifiée par Thomas SIRE</p> <p>SIRE Conseil 14 rue de la fontaine 47160 DAMAZAN 05 53 64 97 90 www.sire-conseil.fr</p>		<p>Mesures de traduction (schéma d'OAP)</p> <p>OAP 8 : zone à préserver à l'ouest de la dent creuse.</p> <p>OAP 5 : zone à préserver à l'est de la dent creuse.</p> <p>0 105 210 m</p>	
Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		Synthèse des mesures	
Topographie et paysage	Topographie générale : Topographie plane. Points de vigilance : Alignement d'arbres présent. (OAP 5).	Topographie et paysage	Topographie générale : Aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : Alignement d'arbres à préserver (OAP 5).	Eviter	L'alignement d'arbres au niveau de l'OAP 5 a été évité et traduit dans la TVB du règlement graphique au titre de l'article L. 151-23 du CU. La haie présente à l'Est de l'OAP 8 est préservée dans le cadre de l'OAP sectorielle.
Hydrographie	Cours d'eau : Aucun cours d'eau. Zones humides : Aucune zone humide présente sur les sites.	Hydrographie	Cours d'eau : Aucun cours d'eau. Zones humides : Aucune zone humide présente sur les sites.		
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : L'OAP 8 (la plus à l'Ouest) est constitué d'une prairie de fauche. L'enjeu est faible. Un boisement autour de cette zone est présent, son enjeu est fort. Au niveau de la dent creuse, seul le bosquet de feuillus constitue un habitat naturel à enjeu (moyen). Concernant l'OAP 5, la prairie pâturée ne constitue pas un habitat naturel à enjeu. Eléments patrimoniaux et réglementaires : Alignement d'arbres (OAP 5).	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : Au niveau de l'OAP 8, le projet n'a pas d'incidences directes sur le boisement car il est situé hors périmètre. Cependant, il est recommandé de le conserver et d'éviter toute atteinte à ce dernier. Au niveau de la dent creuse, l'incidence du projet est potentiellement forte sur le bosquet de feuillus. Il est recommandé de le conserver. Concernant l'OAP 5, l'incidence du projet sur l'alignement d'arbre est potentiellement forte. Il est recommandé de le conserver. Eléments patrimoniaux et réglementaires : Alignement d'arbres à préserver (OAP 5).	Réduire	Les travaux devraient être réalisés hors période sensible pour les espèces, notamment l'avifaune. La période sensible s'étend de mars à fin septembre
Continuités écologiques	Le boisement présent autour de l'OAP 8 est présent dans la trame verte et bleu communal (sous trame des milieux boisés). Il s'étend au nord sur la commune d'Espagnet.	Continuités écologiques	Il est recommandé que le boisement présent autour de l'OAP 8 soit préservé lors de la phase travaux et exploitation du projet.	Impacts résiduels et recommandations	Les incidences résiduelles sont jugées faibles.
Risques et nuisances	Risques : La commune est soumise à un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) argiles et risques mouvement de terrain. La zone d'étude est classée en zone d'aléa fort pour le retrait gonflement des argiles. La commune n'est pas concernée par un autre Plan de prévention des risques naturels (PPRN). La commune est également concernée par un risque sismique de niveau 2 (risque sismique faible). La commune est traversée à l'ouest par une canalisation de matières dangereuses de gaz naturel. Aucun risque technologique majeurs n'est détecté sur le site d'étude ou à proximité. Nuisances : Aucune nuisance particulière.	Risques et nuisances	Risques : aucune incidence néfaste notable prévisible. Nuisances : Aucune nuisance particulière.		
Illustrations		Especies inventoriées			
Bosquet de feuillus	Prairie de fauche avec boisement	Prairie pâturée	Faune	Flore	
			Pouillot véloce (<i>Phylloscopus collybita</i>) ; Chardonneret élégant (<i>Carduelis carduelis</i>) ; Mésange charbonnière (<i>Parus major</i>) ; Mésange bleue (<i>Cyanistes caeruleus</i>).		

Etat initial		Recommandations		Mesures de traduction	
<p>Occupation du sol</p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone AU Sondages pédologiques <ul style="list-style-type: none"> Non humide Occupation du sol <ul style="list-style-type: none"> Prairie de fauche Voirie Ourllet forestier Bosquet de feuillus Zone humide botanique Fossé humide <p>Localisation générale</p> <p>Révisé par Léo BOTTAGIESO, le 16 juin 2025 Vérifié par Thomas SIRE</p> <p>SIRE Conseil 14 rue de la Fontaine 47160 DAMAZAN 05 53 64 97 90 www.sire-conseil.fr</p>		<p>Recommandations</p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone AU Recommandations <ul style="list-style-type: none"> Ourllet forestier à conserver Bosquet de feuillus à conserver Zone humide botanique à éviter Fossé humide à conserver <p>Localisation générale</p> <p>Révisé par Léo BOTTAGIESO, le 16 juin 2025 Vérifié par Thomas SIRE</p> <p>SIRE Conseil 14 rue de la Fontaine 47160 DAMAZAN 05 53 64 97 90 www.sire-conseil.fr</p>		<p>Mesures de traduction</p> <p>DAP 6 : zone à urbaniser à vocation d'habitat</p> <p>Sup globale : 1,79 ha Densité moy : 10 log/ha Potentiel de 15 logements</p> <p>Voies de dessertes internes à créer</p> <p>Sécuriser l'intersection</p> <p>Trame verte à préserver</p> <p>Créer une aire de retournement végétalisée</p> <p>Scotie interdite sur la RD n°022</p> <p>Fossé à préserver</p> <p>Tampon paysager à créer</p> <p>Hauts et alignement d'arbres à préserver</p>	
Description thématique de l'état initial		Description thématique des incidences		Synthèse des mesures	
Topographie et paysage	Topographie générale : Pente négative d'est en ouest pour l'OAP « Pouy de Bouit ». Topographie plane pour l'OAP « Route de Sion ». Points de vigilance : Aucun point de vigilance particulier.	Topographie et paysage	Topographie générale : Aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : Aucun point de vigilance particulier.	Eviter	La recommandation concernant l'OAP 6 « Route de Sion » a été prise en compte. Le fossé humide a été évité. Concernant l'OAP « Pouy de Bouit », elle a été supprimée du fait des forts enjeux environnementaux relevés, ainsi que pour limiter l'atteinte aux ENAF (Espaces naturels, agricoles et forestiers).
Hydrographie	Cours d'eau : Aucun cours d'eau présent sur les sites d'études. Un fossé humide longe la partie nord de l'OAP « Route de Sion », habitat potentiel pour de nombreuses espèces de plantes, pour l'entomofaune et l'herpétofaune notamment. Zones humides : Une zone humide botanique (présentant une flore hygrophile) d'une surface minimale de 785 m ² a été caractérisée au nord-est de l'OAP « Pouy de Bouit ». L'enjeu est fort.	Hydrographie	Cours d'eau : Aucun cours d'eau. L'incidence du projet, sur le fossé humide au nord de l'OAP « Route de Sion », est potentiellement forte. Il est recommandé de le préserver. Zones humides : L'incidence du projet de l'OAP « Pouy de Bouit » sur la zone humide botanique est potentiellement forte. Il est recommandé de l'éviter.		
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : L'OAP « Pouy de Bouit » est constitué d'une prairie de fauche (enjeu faible) à l'est, d'une prairie humide (en lien avec la zone humide) dont l'enjeu est fort, d'un bosquet de feuillus (ouest) et d'un ourlet forestier (sud-est), dont les enjeux sont également forts. En effet, le bosquet de feuillus ainsi que l'ourlet forestier sont des habitats de reproduction et de repos pour le nichage de nombreuses espèces protégées d'oiseaux de milieux fermés et semi ouvert (<i>Picus viridis</i> , <i>Dendrocopos major</i> , <i>Carduelis carduelis</i> , <i>Hippolais polyglotta</i>). Au niveau de l'OAP « Route de Sion », aucun habitat naturel à enjeu n'a été relevé. La prairie de fauche est considérée comme enjeu faible au vu de la faible diversité spécifique (prise en compte à la fois du nombre d'espèces et de l'abondance relative de chaque espèce). Eléments patrimoniaux et réglementaires : Le bosquet de feuillus, l'ourlet forestier, en tant qu'habitat d'espèces protégées, et la zone humide (réglementation IOTA) sont des éléments patrimoniaux et réglementaires.	Habitats naturels, biodiversité	Habitats naturels : Au niveau de l'OAP « Pouy de Bouit », l'incidence du projet est potentiellement forte sur le bosquet de feuillus et sur l'ourlet forestier. Il est recommandé de les conserver et d'éviter toute atteinte à ces derniers. Concernant l'OAP « Route de Sion » l'incidence du projet sur la prairie de fauche est faible. Aucune recommandation n'est formulée concernant l'habitat naturel. Eléments patrimoniaux et réglementaire : Le bosquet de feuillus, l'ourlet forestier et la zone humide sont des habitats naturels d'espèces protégées, et à ce titre, constituent des éléments patrimoniaux et réglementaires. Ils devraient être conservés et protégés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions du Code de l'environnement et du Code de l'urbanisme.	Réduire	Les travaux devraient être réalisés hors période sensible pour les espèces, notamment l'avifaune. La période sensible s'étant de mars à fin septembre
Continuités écologiques	Le bosquet de feuillus présent autour de l'OAP « Pouy de Bouit » est présent dans la trame verte et bleue communale (sous trame des milieux boisés). Son rôle de continuité écologique est majeur, de même que pour l'ourlet forestier.	Continuités écologiques	Il est recommandé que le bosquet de feuillus autour de l'OAP « Pouy de Bouit », la zone humide ainsi que l'ourlet forestier soient préservés car ils sont les supports des continuités écologiques locales.	Impacts résiduels et recommandations	Les incidences résiduelles sont jugées faibles.
Risques et nuisances	Risques : La commune est soumise à un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) argiles et risques mouvement de terrain. La moitié ouest de l'OAP « Pouy de Bouit » est comprise en zone d'aléa fort pour le retrait gonflement des argiles. La commune n'est pas concernée par un autre Plan de prévention des risques naturels (PPRN). La commune est également concernée par un risque sismique de niveau 2 (risque sismique faible). La commune est traversée à l'ouest par une canalisation de matières dangereuses de gaz naturel. Aucun risque technologique majeurs n'est détecté sur le site d'étude ou à proximité. Nuisances : Aucune nuisance particulière.	Risques et nuisances	Risques : aucune incidence néfaste notable prévisible. Nuisances : Aucune nuisance particulière.		
Illustrations		Faune		Espèces inventoriées	
Zone humide botanique et bosquet de feuillus	Prairie de fauche	Bosquet de feuillus	Faune	Flore	
			Mésange bleue (<i>Cyanistes caeruleus</i>) ; Rougegorge familier (<i>Erithacus rubecula</i>) ; Mésange charbonnière (<i>Parus major</i>) ; Merle noir (<i>Turdus merula</i>) ; Pouillot véloce (<i>Phylloscopus collybita</i>) ; Fauvette à tête noire (<i>Sylvia atricapilla</i>) ; Pic vert (<i>Picus viridis</i>).		

Etat initial		Fiche n°6 : OAP sectorielle n°7 : Ponsan Sud - « Mécapole Occitanie »		Mesures de traduction (schéma d'OAP)			
<p>Description thématique de l'état initial</p> <p>Topographie et paysage Topographie générale : Topographie plane. Points de vigilance : Aucun point de vigilance particulier.</p> <p>Hydrographie Cours d'eau : Un cours d'eau est présent au sud, à proximité (dizaine de mètres) du site d'étude. Zones humides : Aucune zone humide présente sur le site.</p> <p>Habitats naturels et biodiversité Habitats naturels : La zone de projet est caractérisée par une prairie de fauche, un boisement de feuillus au nord-ouest, de la vigne au sud ainsi qu'une petite zone arbustive au nord et un bosquet de robinier faux acacias (<i>Robinia pseudoacacia</i>), espèce exotique envahissante. Lors de l'expertise terrain, il a été inventorié deux individus de Cisticole des joncs (<i>Cisticola juncidis</i>), ayant un comportement territorial, exposant une potentialité de nichage de l'espèce au sein de la prairie de fauche. L'enjeu de cet habitat est donc fort. Il en est de même pour la zone arbustive qui constitue un habitat de reproduction et de repos pour plusieurs espèces protégées d'oiseaux notamment. Le boisement de feuillus, au nord, est un habitat de reproduction et de repos pour l'avifaune des milieux boisés et l'entomofaune notamment. Son enjeu est fort. Concernant la vigne, aucun enjeu notable n'est défini, du fait du caractère non naturels de l'habitat. Eléments patrimoniaux et réglementaires : Le boisement de feuillus, la prairie de fauche et la zone arbustive sont, en tant qu'habitat d'espèces protégées, des éléments patrimoniaux et réglementaires.</p> <p>Continuités écologiques Le boisement de feuillus est présent dans la trame verte et bleue communale (sous trame des milieux boisés) et joue le rôle de continuités écologique avec le reste du boisement.</p> <p>Risques et nuisances Risques : La commune est soumise à un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) argiles et risques mouvement de terrain. Le nord et l'est de la zone d'étude sont classées en zone d'aléa fort pour le retrait gonflement des argiles. La commune n'est pas concernée par un autre Plan de prévention des risques naturels (PPRN). La commune est également concernée par un risque sismique de niveau 2 (risque sismique faible). La commune est traversée à l'ouest par une canalisation de matières dangereuses de gaz naturel. Aucun risque technologique majeurs n'est détecté sur le site d'étude ou à proximité. Nuisances : Aucune nuisance particulière.</p>		<p>Description thématique des incidences</p> <p>Topographie et paysage Topographie générale : Aucune incidence néfaste notable prévisible. Points de vigilance : Aucun point de vigilance particulier.</p> <p>Hydrographie Cours d'eau : Il est recommandé d'éviter ce cours d'eau ainsi que de laisser une zone enherbée tampon afin de réduire l'impact des travaux par une potentielle pollution aux hydrocarbures et aux Matières En Suspension (MES). Zones humides : Aucune zone humide présente sur le site.</p> <p>Habitats naturels, biodiversité Habitats naturels : L'incidence du projet est potentiellement forte sur la prairie de fauche ainsi que sur la zone arbustive. Il est recommandé de les éviter. Concernant le boisement de feuillus, l'incidence du projet est potentiellement forte, dans la mesure où des habitats naturels potentiels pour de nombreuses espèces protégées peuvent être détruits. Il est recommandé de conserver et d'éviter le boisement de feuillus. Par ailleurs et enfin d'éviter la prolifération d'espèces exotiques envahissantes, il est recommandé d'enlever l'herbe de la pampa (<i>Cortaderia selloana</i>). Concernant le bosquet de robinier faux acacias, son rôle d'habitat potentiel pour l'avifaune nicheuse est majeur, sa préservation est donc recommandée au même titre que le boisement de feuillus. Eléments patrimoniaux et réglementaires : Le boisement de feuillus, la prairie de fauche et la zone arbustive constituent des habitats naturels d'intérêt écologique, susceptibles d'abriter des espèces protégées. À ce titre, ces milieux représentent des éléments patrimoniaux et réglementaires. Ils devraient être pleinement identifiés, pris en compte et protégés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux exigences du Code de l'environnement. Leur préservation est essentielle à la conservation de la biodiversité locale.</p> <p>Continuités écologiques Il est recommandé que le boisement de feuillus soit préservé par le projet car il est le support des continuités écologiques locales pour la faune.</p> <p>Risques et nuisances Risques : aucune incidence néfaste notable prévisible. Nuisances : Aucune nuisance particulière.</p>		<p>Synthèse des mesures</p> <p>Eviter Le boisement de feuillus, la zone arbustive ainsi que le cours d'eau ont été évités. Ils ont été représentés sur le schéma d'OAP sectorielle.</p> <p>Réduire Les incidences sur la prairie de fauche, habitat de reproduction probable de la Cisticole des joncs, ont été réduits. En effet, le projet prévoit le maintien d'une bande enherbée tout autour de la zone par le recul des constructions (cf schéma OAP sectorielle). La gestion de cette bande enherbée devra être compatible avec le cycle biologique de la Cisticole des joncs, c'est-à-dire par une seule fauche tardive annuelle après le 30 septembre. Les travaux devraient être réalisés hors période sensible pour les espèces, notamment l'avifaune. La période sensible s'étant de mars à fin septembre</p> <p>Impacts résiduels et recommandations Les incidences résiduelles sont jugées modérées. En effet, il est recommandé de réaliser la phase travaux hors période de nidification de la Cisticole des joncs, inventoriée au niveau de la prairie de fauche, c'est-à-dire en dehors de la période allant d'avril à août.</p>			
<p>Illustrations</p> <p>Prairie de fauche et boisement de feuillus</p>		<p>Vigne et boisement de feuillus</p>		<p>Boisement de feuillus et prairie de fauche</p>		<p>Espèces inventoriées</p> <p>Faune Cisticole des joncs (<i>Cisticola juncidis</i>) ; Buse variable (<i>Buteo buteo</i>) ; Martinet noir (<i>Apus apus</i>) ; Fauvette à tête noire (<i>Sylvia atricapilla</i>).</p> <p>Flore</p>	

1.1. Délimitation des zones humides réglementaires

Concernant spécifiquement les zones humides, la délimitation des secteurs humides réalisée dans le cadre de la révision générale du PLU n'exonère pas les porteurs de projet de s'assurer du respect de la réglementation environnementale. A ce titre, il revient aux porteurs de projet de s'assurer du caractère non humide des parcelles concernées en mobilisant les critères de délimitation en vigueur au moment de l'obtention des autorisations d'urbanisme.

Méthodologie spécifique

Dans la décision rendue le 22 février 2017, le Conseil d'Etat avait précisé l'application de la définition d'une zone humide. Il avait alors estimé que les critères de définition cités à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement (sol hydromorphe et végétation hygrophile) devaient être cumulativement constatés pour définir une zone humide. Cette interprétation intervenait à l'encontre de toutes les décisions, textes réglementaires et jurisprudence, qui considéraient jusqu'alors qu'un seul des deux critères suffisait. Le Conseil d'Etat précisait également que cette définition contredisait celle posée par l'arrêté du 24 juin 2008, celui-ci devenant alors caduque au profit de l'arrêt du Conseil d'Etat.

La loi portant création de l'Office Français de la Biodiversité du 26 juillet 2019 a repris dans son article 23 la rédaction de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement afin de rétablir le caractère alternatif et non cumulatif des critères pédologiques et floristiques. Désormais, l'arrêt du Conseil d'Etat du 22 février 2017 n'a plus d'effet, de même que la note technique du 26 juin 2017 devenue caduque.

La dernière décision du Conseil d'Etat du 17 juin 2020 est venue conforter la nouvelle définition réglementaire des zones humides. C'est donc l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 (et sa circulaire d'application du 18 janvier 2010), qui précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement.

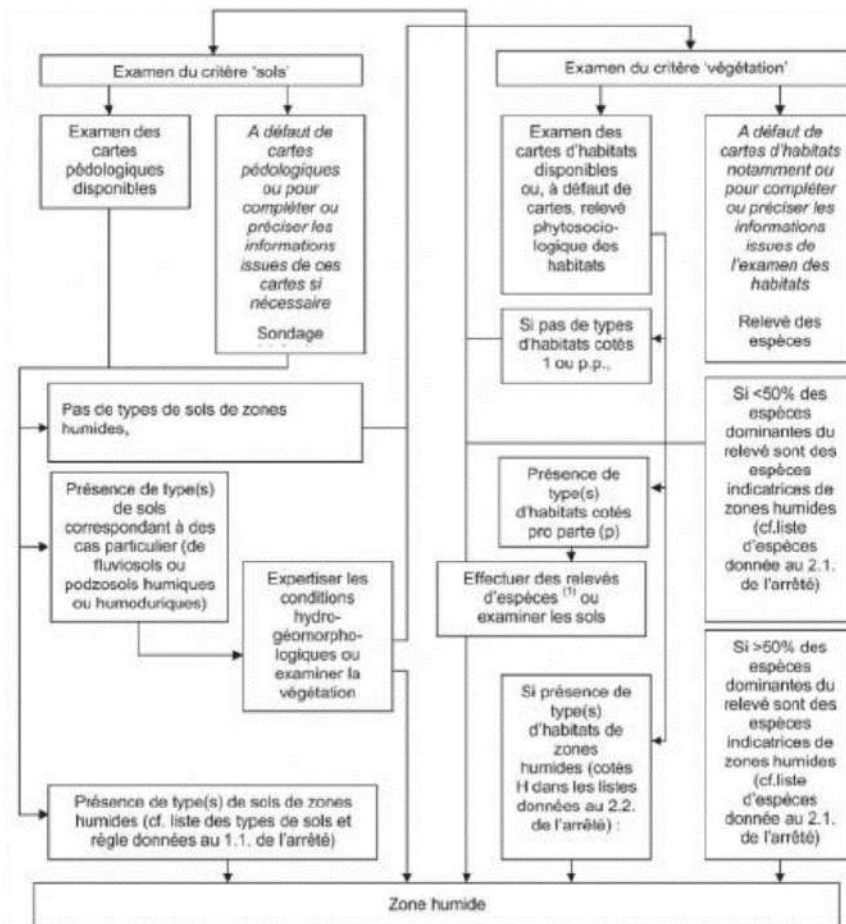
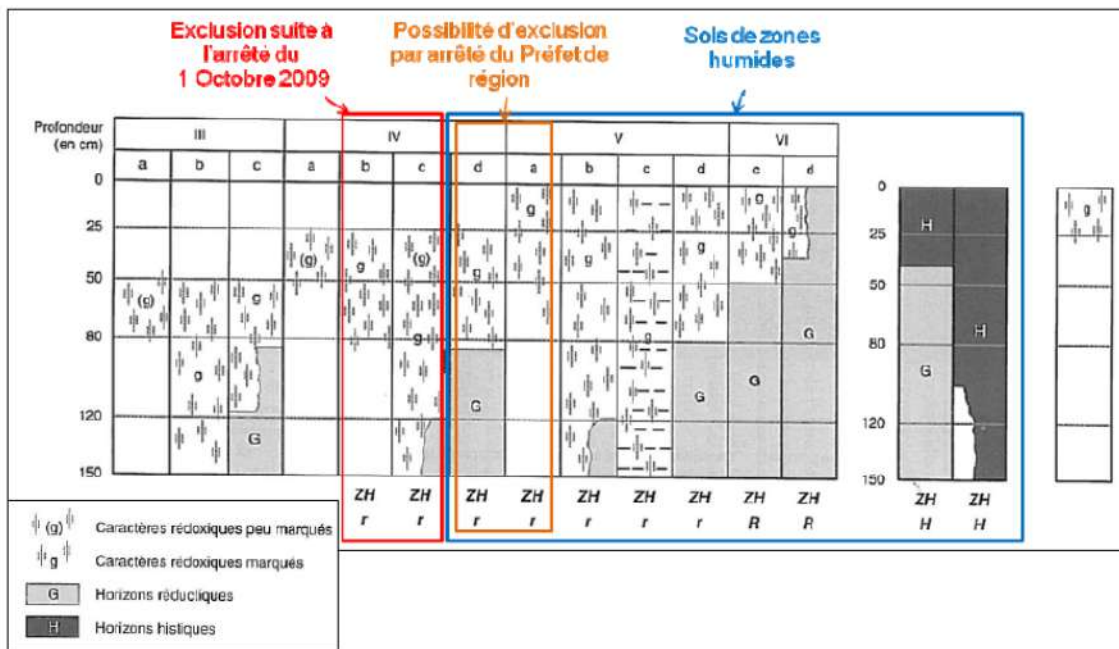


Figure 6 : Arbre de décision permettant la délimitation des zones humides réglementaires

En d'autres termes, la délimitation d'une zone humide réglementaire peut être réalisée en utilisant alternativement les critères pédologiques ou botaniques, mais la démonstration de l'absence de zone humide sur un site doit être réalisée en combinant les deux critères. Les sondages pédologiques ont été réalisés par Léo BOTTAGISIO le **11 juin 2025**.

L'observation des traits d'hydromorphie peut être réalisée toute l'année, mais la fin de l'hiver et le début du printemps sont les périodes généralement les plus favorables pour constater sur le terrain la réalité des excès d'eau.

Les investigations ont consisté en la réalisation de sondages de reconnaissance pédologique à la tarière à main hélicoïdale de diamètre 7 cm jusqu'à 120 cm de profondeur lorsque c'était possible. Les sondages ont été localisés de manière homogène et en tenant compte de la topographie et de la végétation lorsqu'elle était présente : **au total, 18 sondages ont été conduits au sein des zones AU et dents creuses.**



Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)





- (g) caractère rédoxique peu marqué (pseudogley peu marqué)
- g caractère rédoxique marqué (pseudogley marqué)
- G horizon réductique (gley)
- H Histosols R Réductisols
- r Rédoxisols (rattachements simples et rattachements doubles)

Figure 7 : Classes d'hydromorphie des sols et traduction réglementaire

Résultats

Les résultats de délimitation des zones humides réglementaires sur la base des critères pédologiques sont synthétisés dans le tableau suivant.


Sur les dix-huit (18) sondages, sept (7) se sont avérés caractéristiques de zone humide (sols hydromorphes).

Profil pédologique S1					
	Schématisation du sondage		Profondeur max : 38 cm		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion	
	0-25	g	V	HUMIDE	
	25-50	g			
50-80	-				
80-120	-				
					
Profil pédologique S2					
	Schématisation du sondage		Profondeur max : 28 cm		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion	
	0-25	g	V	HUMIDE	
	25-50	g			
50-80	-				
80-120	-				
					


Profil pédologique S3

	Schématisation du sondage		Profondeur max : 10 cm		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.	
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion		
	0-25	g	V	HUMIDE		
	25-50	-				
50-80	-					
80-120	-					


Profil pédologique S4

	Schématisation du sondage		Profondeur max : 0 cm (refus immédiat)		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion	
	0-25	-	-	NON-HUMIDE	
	25-50	-			
50-80	-				
80-120	-				



Profil pédologique S5


	Schématisation du sondage		Profondeur max : 0 cm (refus immédiat)		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion	
	0-25	-	-	NON-HUMIDE	
	25-50	-			
	50-80	-			
80-120	-				


Profil pédologique S6


	Schématisation du sondage		Profondeur max : 0 cm (refus immédiat)		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion	
	0-25	-	-	NON-HUMIDE	
	25-50	-			
	50-80	-			
80-120	-				


Profil pédologique S7

	Schématisation du sondage		Profondeur max : 15 cm		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.	
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion		
	0-25	g	V	HUMIDE		
	25-50	-				
	50-80	-				
80-120	-					

Profil pédologique S8					
	Schématisation du sondage		Profondeur max : 13 cm		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion	
	0-25	g	V	HUMIDE	
	25-50	-			
50-80	-				
80-120	-				






Profil pédologique S9					
	Schématisation du sondage		Profondeur max : 16 cm		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion	
	0-25	g	V	HUMIDE	
	25-50	-			
50-80	-				
80-120	-				




Profil pédologique S10					
	Schématisation du sondage		Profondeur max : 25 cm		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion	
	0-25	g	V	HUMIDE	
	25-50	-			
	50-80	-			
80-120	-				


Profil pédologique S11					
	Schématisation du sondage		Profondeur max : 0 cm (refus immédiat)		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion	
	0-25	-	-	NON-HUMIDE	
	25-50	-			
	50-80	-			
80-120	-				
-					

Profil pédologique S12						
	Schématisation du sondage		Profondeur max : 44 cm		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.	
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion		
	0-25	Ath	III	NON-HUMIDE		
	25-50	Ath				
50-80	-					
80-120	-					


Profil pédologique S13						
	Schématisation du sondage		Profondeur max : 0cm (refus immédiat)		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.	-
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion		
	0-25	-	-	NON-HUMIDE		
	25-50	-				
50-80	-					
80-120	-					


Profil pédologique S14


	Schématisation du sondage		Profondeur max : 30cm		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion	
	0-25	Ath	III	NON-HUMIDE	
	25-50	Ath			
50-80	-				
80-120	-				





Profil pédologique S15


	Schématisation du sondage		Profondeur max : 21 cm		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion	
	0-25	Ath	III	NON-HUMIDE	
	25-50	-			
50-80	-				
80-120	-				





Profil pédologique S16					
	Schématisation du sondage		Profondeur max : 35 cm		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion	
	0-25	Ath	III	NON-HUMIDE	
	25-50	Ath			
50-80	-				
80-120	-				



Profil pédologique S17					
	Schématisation du sondage		Profondeur max : 30cm		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion	
	0-25	Ath	III	NON-HUMIDE	
	25-50	-			
50-80	-				
80-120	-				



Profil pédologique S18					
	Schématisation du sondage		Profondeur max : 25 cm		Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.
	Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion	
	0-25	Ath	III	NON-HUMIDE	
	25-50	-			
50-80	-				
80-120	-				



*ATH : Aucune Trace d'Hydromorphie

2. Les incidences cumulées sur l'environnement

Préambule

Cette partie se réfère à l'alinéa 3° de l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme et rend compte de l'analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du Code de l'environnement.

Il s'agit ici d'évaluer et caractériser les incidences de la mise en œuvre du projet de révision générale du PLU sur l'environnement, de manière prévisible et au terme de la mise en œuvre des orientations du PLU.

L'évaluation est élaborée au regard des incidences probables liées à l'application du PLU :

- Elle évalue les effets positifs et négatifs du PLU au regard de l'évolution de l'urbanisation, dont les limites sont fixées par le plan (zones U, AU, secteurs spécifiques...), et des mesures prises pour préserver et valoriser l'environnement ;
- Elle repose sur des critères quantitatifs (dans la mesure du possible), factuels, comme sur des critères qualitatifs et contextualisés afin de spécifier le niveau d'incidence ;
- Elle utilise le diagnostic de l'état initial de l'environnement comme référentiel de la situation environnementale du territoire communal pour y projeter la tendance évolutive telle qu'envisagée par le projet de PLU ;
- Elle se base sur la vocation initiale des sols pour établir un comparatif avec le projet de PLU, identifier les modifications de vocation et pressentir les changements à venir au niveau de l'utilisation et de l'occupation de l'espace intercommunal.

Les incidences sont déclinées autour de plusieurs thématiques environnementales centrales vis-à-vis du développement et de l'aménagement des territoires :

- La biodiversité et la Trame Verte et Bleue ;
- Le paysage ;
- L'eau ;
- Le milieu agricole ;
- Les risques naturels et technologiques, nuisances et pollutions
- La santé humaine.

2.1. La biodiversité et la Trame Verte et Bleue

La prise en compte des enjeux environnementaux a été réalisée dès les premières phases des études nécessaires à la révision du PLU de la commune de Nogaro. Un travail itératif a été conduit afin de proposer l'élaboration d'un projet durable de territoire et d'assurer la traduction des enjeux avec les meilleurs outils dont dispose la commune. Ainsi, l'identification fine des enjeux environnementaux a été mise à jour et affinée sur les secteurs au niveau desquels la mise en œuvre de la révision était la plus susceptible d'avoir une incidence néfaste notable sur l'environnement dans une large acception. La méthodologie proposée pour accompagner ce processus d'évaluation environnementale a permis l'évitement et la réduction des incidences prévisibles néfastes significatives sur l'environnement.

Ainsi, certains enjeux environnementaux et la Trame Verte et Bleue mis en évidence au cours de l'état initial au sein de la commune ont été traduits dans le règlement graphique grâce aux outils réglementaires tels que l'article L.151-23 et L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU a donc permis de protéger :

- **48 arbres remarquables**, classés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (forme ponctuelle) ;
- **28 km d'alignement d'arbres**, classés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (forme linéaire) ;
- **30 km de haies bocagères**, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (forme linéaire) ;
- **178,41 ha de milieux naturels**, classés en zone naturelle protégée (7,84 ha) et en zone naturelle (170,57 ha) dans le règlement graphique.

Afin de concilier au mieux la préservation des habitats naturels et la qualité paysagère avec le développement environnemental, démographique et économique de la commune, la stratégie foncière du PLU est axée sur l'optimisation de l'espace et sur la priorisation des développements urbains au niveau des dents creuses et la densification maîtrisée des zones urbaines. En effet, la stratégie vise à limiter la fragmentation de l'espace en concevant des projets urbains structurants mais en ménageant des espaces de perméabilité pour la faune.

Incidences négatives et principales mesures associées

En appliquant le PLU révisé, l'ensemble des « espaces libres » classés en zone U se situe au sein ou en continuité du tissu urbain existant.

Le projet communal prévoit la consommation de **12,7 ha** de milieux naturels constitutifs des réseaux écologiques locaux, et entre 0,2288 ha de zones humides (soit 2 288 m²) et 0,6652 ha (soit 6 652 m²) qui sont localisés au sein des zones AU (OAP 1 et OAP 3), AUx et des dents creuses.

Concernant spécifiquement les zones humides, la délimitation des secteurs humides réalisée dans le cadre de la révision du PLU n'exonère pas les porteurs de projet à s'assurer du respect de la réglementation environnementale. A ce titre, il revient aux porteurs de projet de s'assurer du caractère non humide des parcelles concernées en mobilisant les critères de délimitation en vigueur au moment de l'obtention des autorisations d'urbanisme.

L'analyse fine et actualisée des enjeux environnementaux a permis d'identifier les éléments patrimoniaux constitutifs de la trame verte et bleue communale et de formuler des préconisations afin de s'assurer que le projet communal n'impacte pas les continuités écologiques locales.

Même si le PLU a permis la protection d'éléments surfaciques, linéaires et ponctuels d'intérêt écologique et la réduction des zones à urbaniser, il reste des impacts potentiels sur les milieux naturels et les zones humides localisées au sein des zones AU.

Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 et n°3, le projet d'urbanisation engendrera une atteinte à des zones humides identifiées sur les périmètres concernés.

Dans le cadre de l'OAP n°1, une mesure d'évitement partiel sera mise en œuvre par le porteur de projet, permettant de préserver une portion de la zone humide impactée. Toutefois, les surfaces restantes, non évitables, devront faire l'objet de mesures de compensation, conformément aux exigences de la réglementation IOTA, et plus particulièrement à la rubrique 3.3.1.0 relative aux interventions susceptibles d'avoir des incidences sur les milieux humides.

De manière similaire, dans le périmètre de l'OAP n°3, deux zones humides distinctes seront affectées par le projet. Ces dernières devront être compensées dans leur intégralité par le porteur de projet, également au titre de la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature IOTA, en application des dispositions des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement.

Concernant l'OAP n°7, la zone destinée à l'urbanisation à vocation d'activités économiques est localisée sur une prairie de fauche, habitat au sein duquel la Cisticole des joncs (*Cisticola juncidis*), espèce protégée au niveau national, a été recensée. L'expertise réalisée sur site met en évidence une probabilité élevée de reproduction de l'espèce sur le secteur concerné.

Afin de préserver les conditions favorables à la nidification de cette espèce d'intérêt patrimonial, les interventions liées aux phases de travaux devront impérativement être exclues de la période allant du 1er avril au 31 septembre inclus. Cette mesure vise à réduire les incidences potentielles du projet sur la faune protégée, conformément aux dispositions du Code de l'environnement (articles L. 411-1 et suivants).

Incidences positives

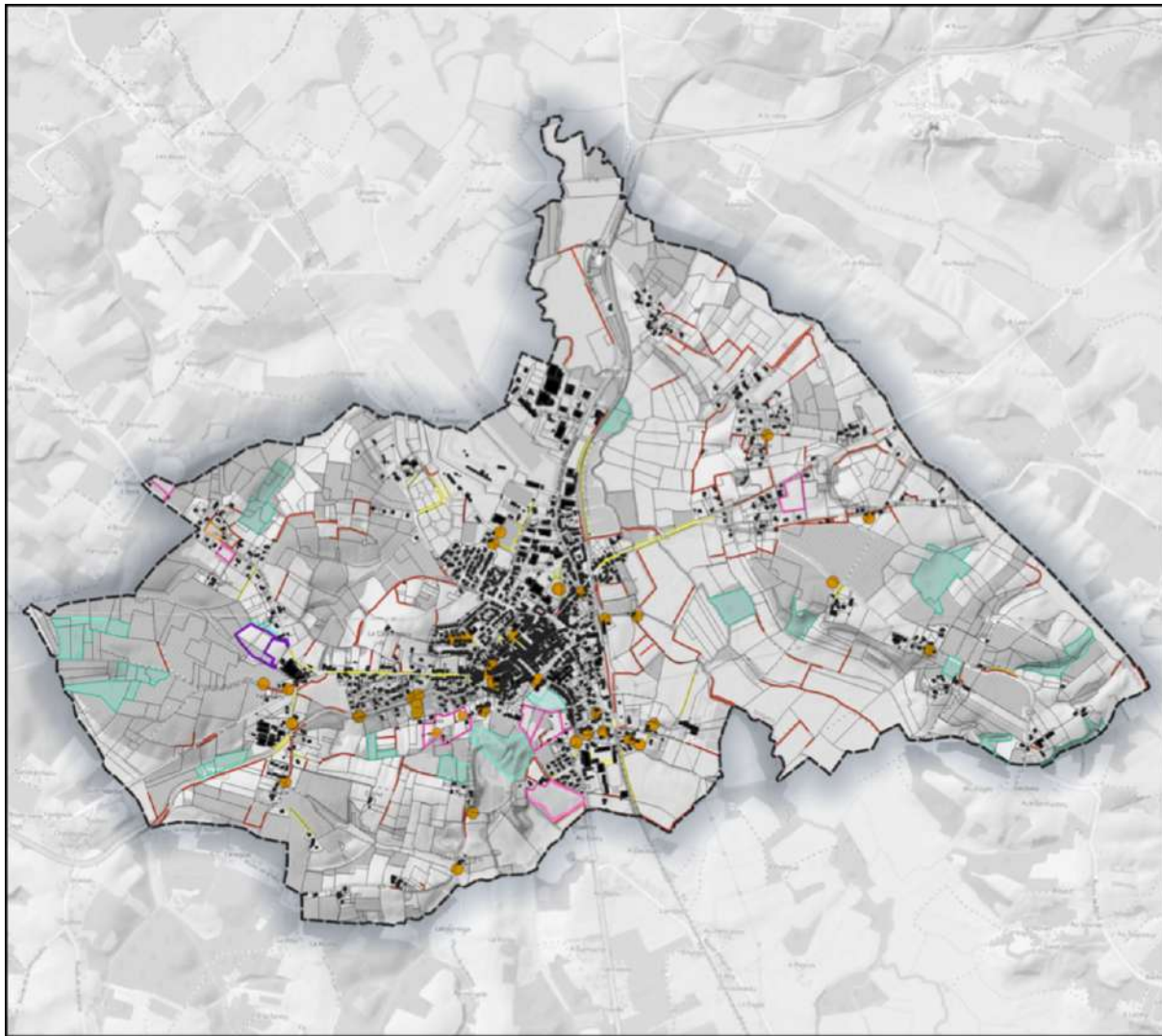
L'approche retenue dans le cadre de la révision du PLU de Nogaro est plus opérationnelle dans la mesure où les mesures coercitives s'appuient sur un travail fin de terrain, couplé à une approche éco-paysagère, qui a permis de définir des secteurs bénéficiant des dispositions d'inconstructibilité offertes par les articles L.151-23 et L.151-19 du Code de l'urbanisme.

L'inscription dans le règlement graphique de 48 arbres remarquables, de 28 km d'alignement d'arbres et de 30 km de haie bocagères a permis la préservation d'habitats potentiels pour la faune.

L'inscription de ces éléments dans le règlement graphique du PLU, au titre de l'article L.151-23 permet de protéger des éléments du paysage ayant une valeur écologique et entraîne une protection variable, jouant un rôle dans les continuités écologiques.





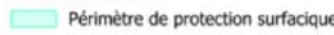



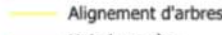


De même, **178,41 hectares de milieux naturels sont classés en zones naturelles et naturelles protégées dans le PLU de Nogaro**, permettant, au moins sur le plan du zonage, de préserver des habitats favorables à la faune, de maintenir des corridors écologiques et d'offrir un potentiel de refuge et de restauration pour la biodiversité locale.

L'exemple présenté sur les cartographies en page suivante illustre l'amélioration de la traduction réglementaire de la Trame Verte et Bleue mise en évidence lors de l'état initial sur la commune, grâce aux articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme.



PROTECTION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23

Légende

 Limite communale	Zonage	Article L151.-23	 Ripisylve
 Parcellaire cadastral	 AÜx	 Périmètre de protection surfacique	 Arbre remarquable
 Bâtiment cadastré	 AU	 Alignement d'arbres	
	 Dent creuse	 Haie bocagère	

Sources utilisées : URBADOC ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Alté 5 m ; PLU Nogaro

Fond de plan utilisé : OSM Standard



URBADOC
1 rue des Lavandes
32 220 AUCH
05 34 42 02 91

0 0,5 1 1,5 2 2,5 km



Réalisée par Lucas BRANGER, le 08 Juillet 2025.
Vérifiée par Léo BOTTAGISIO.



SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Figure 8 : Mobilisation de l'article L.151-23 du CU sur la commune de Nogaro

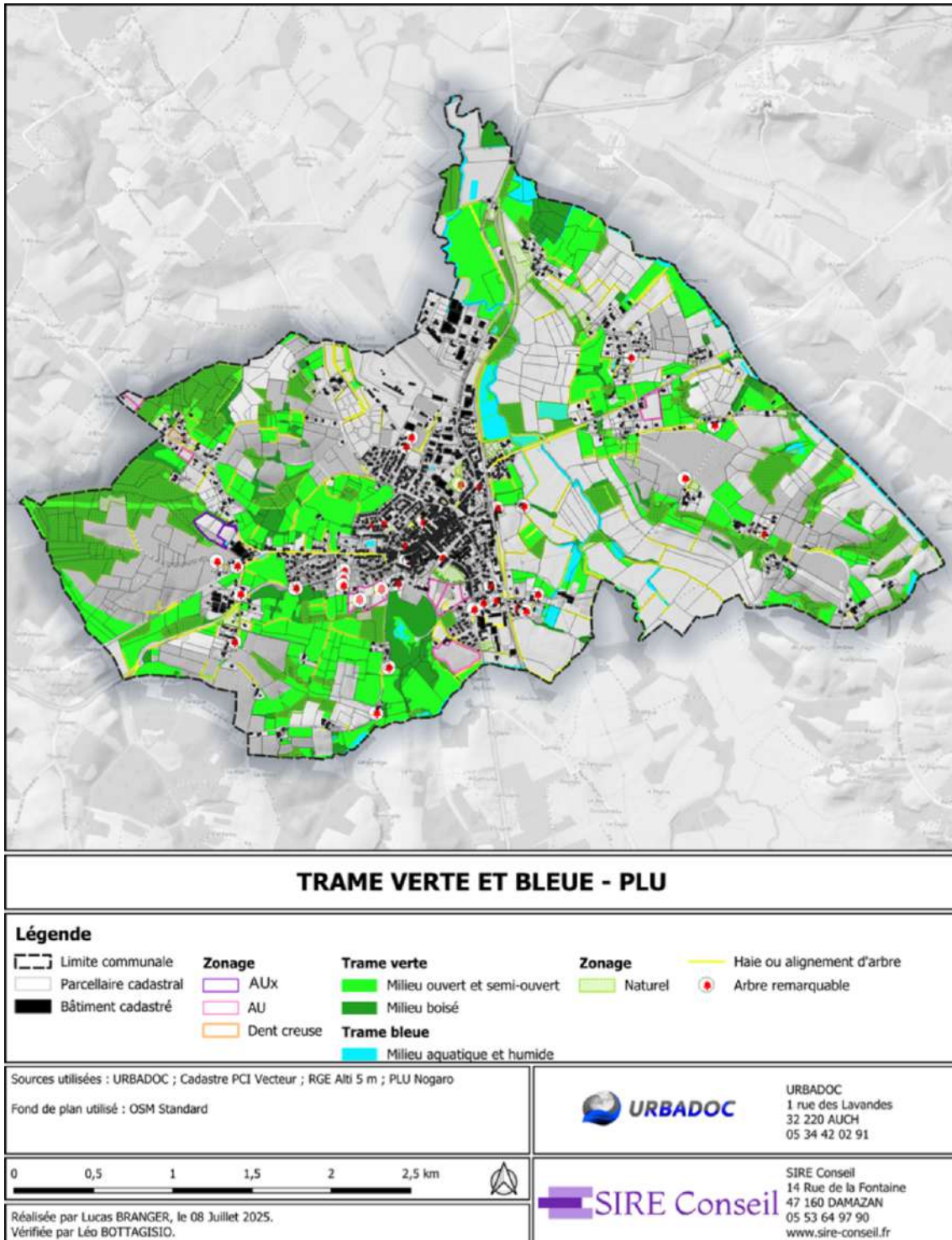


Figure 9 : Trame verte et bleue communale globale du PLU

Les outils L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme ont été mobilisés pour la préservation de différents éléments du paysage à protéger pour des motifs écologiques, ponctuels, linéaires et surfaciques.

Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 CU sont associés à :

- Du patrimoine bâti ;
- Du patrimoine naturel (arbres remarquables, alignements d'arbres...).

Ils prennent une forme ponctuelle, linéaire ou surfacique.

Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 CU sont associés au patrimoine naturel.

Ils prennent également une forme ponctuelle, linéaire ou surfacique.

2.2. Évaluation spécifique des incidences du projet de PLU

Évaluation spécifique des incidences du projet sur Natura 2000

Dans le cadre de l'application des directives européennes 92/43/CEE dite « Directive Habitats Faune Flore », dont l'objectif principal est la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage, et 2009/147/CE dite « Directive Oiseaux », la France a proposé le classement d'un certain nombre de milieux éligibles au titre de ces directives. L'ensemble des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) délimitées au titre de la Directive Habitats Faune Flore et des Zones de Protection Spéciales (ZPS) délimitées au titre de la Directive Oiseaux constituent le réseau Natura 2000.

Présentation du réseau Natura 2000 à proximité

La commune de Nogaro (32) est concernée par un site Natura 2000 : la SIC « Réseau hydrographique du Midou et du Ludon » (FR7200806).

Le Réseau hydrographique du Midou et du Ludon présente une diversité d'habitats relativement importante, malgré une faible représentativité des habitats d'intérêt communautaire. Sur l'ensemble du site, de grandes surfaces sont recouvertes par les boisements, pour la plupart non communautaires, et par des habitats artificiels tels que les cultures ou les plantations de ligneux. Les habitats typiques et directement liés à la rivière (herbiers aquatiques, prairies humides, ripisylve) sont en régression ou ont quasiment disparu sous l'influence des différents usages et pressions anthropiques.

Ci-dessous, le tableau recensant les espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et qui ont justifié la désignation du site.

Code	Nom scientifique	Nom vernaculaire
1355	<i>Lutra lutra</i>	Loutre d'Europe
1356	<i>Mustela lutreola</i>	Vison d'Europe
5318	<i>Cottus aturi</i>	Chabot de l'Adour
1044	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Agrion de Mercure
1060	<i>Lycaena dispar</i>	Cuivré des marais
1065	<i>Euphydryas aurinia</i>	Damier de la succise
1071	<i>Coenonympha oedippus</i>	Fadet des laïches
1083	<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant
1084	<i>Osmoderma eremita</i>	Pique prune
1088	<i>Cerambyx cerdo</i>	Grand capricorne
1092	<i>Austropotamobius pallipes</i>	Écrevisse à pattes blanches
1095	<i>Petromyzon marinus</i>	Lamproie marine
1096	<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de Planer
1220	<i>Emys orbicularis</i>	La Cistude
1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit rhinolophe
1308	<i>Barbastella barbastellus</i>	Barbastelle d'Europe
1323	<i>Myotis bechsteinii</i>	Murin de Bechstein

Tableau 5 : Liste des espèces ayant justifié la désignation de la SIC « Réseau hydrographique du Midou et du Ludon »

Aucune zone urbaine ou à urbaniser n'est située à proximité du site Natura 2000 la SIC « Réseau hydrographique du Midou et du Ludon ». La plus proche se situe à environ 960 m au sud-est du site Natura 2000.

De ce fait, le projet de révision du PLU de la commune de Nogaro n'apparaît pas susceptible d'avoir d'incidence directe et indirecte néfaste notable sur les espèces et les habitats naturels ayant justifié la désignation d'un site Natura 2000.

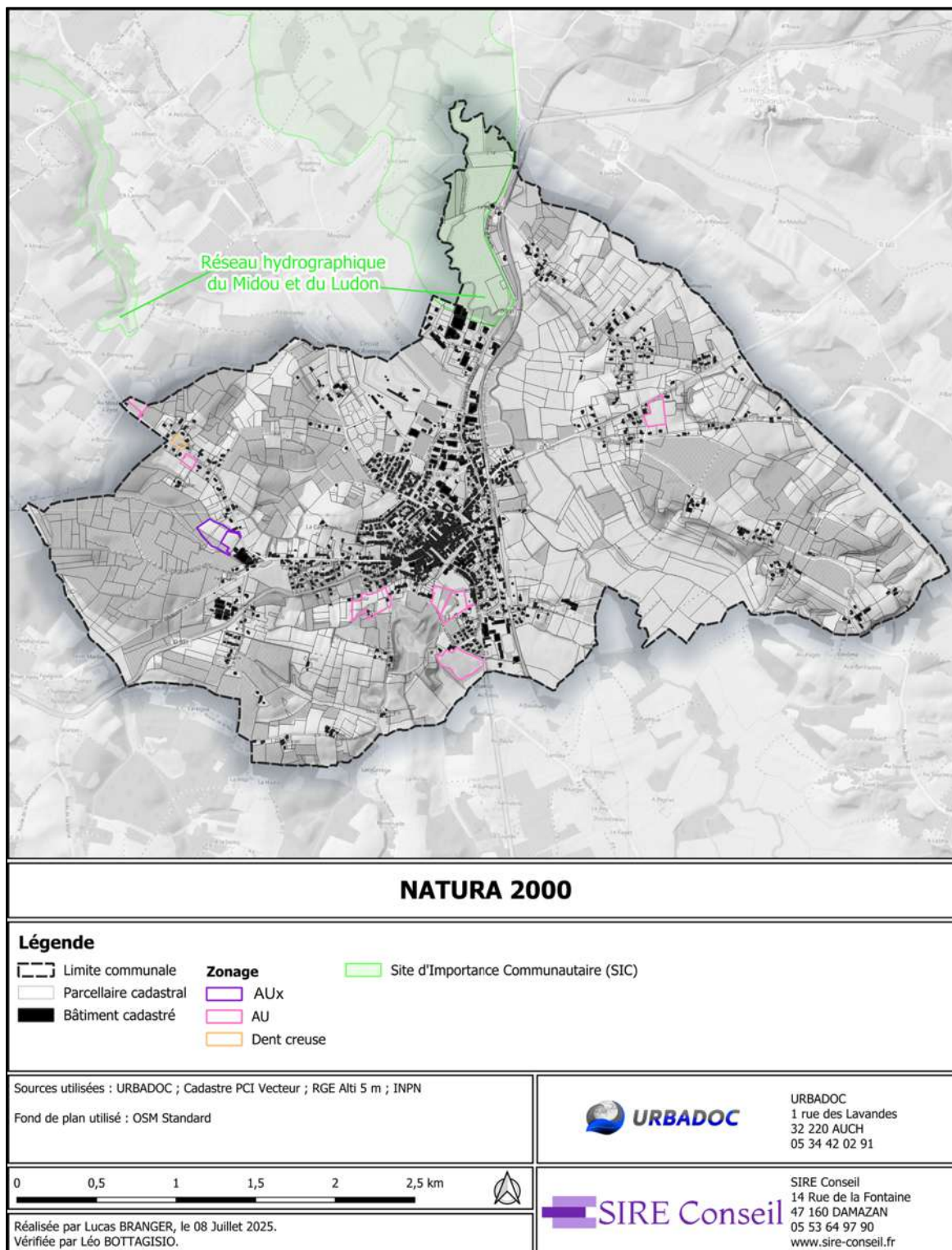


Figure 10. Carte de localisation du réseau Natura 2000 sur la commune

Évaluation spécifique des incidences du projet sur les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Il existe deux types de ZNIEFF : Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des sites de taille réduite délimitant des secteurs bien connus des naturalistes et abritant des richesses environnementales avérées. Les ZNIEFF de type 2 correspondent à de grands ensembles délimitant de vastes secteurs

qui présentent des potentialités environnementales intéressantes et englobent parfois plusieurs ZNIEFF de type 1.

Si les projets d'aménagement au sein des ZNIEFF ne sont pas interdits, ni soumis à autorisation à ce titre, les porteurs de projet doivent cependant être vigilants quant à l'évaluation des incidences de leur projet sur les espèces et les habitats ayant justifié la désignation de ces zones en raison de l'existence au niveau régional de listes d'espèces et d'habitats dits « déterminants ».

La commune de Nogaro est concernée par la ZNIEFF de Type II « Réseau hydrographique du Midou et des Milieux annexes gauche » (730030398), qui la traverse sur le plan nord-sud et également à l'ouest.

La commune se situe également à proximité de la ZNIEFF de type I « Etangs et bois de Soulès » (730030412), située à environ 2,2 km à l'est de la commune.

ZNIEFF de type II « Réseau hydrographique du Midou et des Milieux annexes gauche »

Cette ZNIEFF de type 2 se trouve sur le territoire des sables fauves du bas Armagnac, soumis aux influences atlantiques, en limite nord-ouest du département du Gers, dans le bassin versant du fleuve Adour.

Elle est comprise dans le site Natura 2000 du « réseau hydrographique du Midou-Ludon », retenu notamment pour la présence du Vison d'Europe, et concerne 43 communes pour une superficie de 6 350 ha.

Elle est constituée du lit majeur du Midou et de ses principaux affluents, dans un contexte agricole dominé par les grandes cultures et notamment celle du maïs irrigué.

Ci-dessous, le tableau recensant les espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et qui ont justifié la désignation du site.

Groupe	Code espèces	Nom scientifique	Nom vernaculaire
Amphibiens	197	<i>Alytes obstetricans</i>	Alyte accoucheur, Crapaud accoucheur
	292	<i>Hyla meridionalis</i>	Rainette méridionale
	310	<i>Rana dalmatia Fitzinger</i>	Grenouille agile
	351	<i>Rana temporaria</i>	Grenouille rousse
	92	<i>Salamandra salamandra</i>	Salamandre tachetée
	163	<i>Triturus marmoratus</i>	Triton marbré
Coléoptères	11435	<i>Elater ferrugineus</i>	Taupin rouillé
Mammifères	60630	<i>Lutra lutra</i>	Loutre d'Europe
	60731	<i>Mustela putorius Linnaeus</i>	Putois
Oiseaux	2506	<i>Ardea cinerea</i>	Héron cendré
	3619	<i>Dendrocopos medius</i>	Pic mar
	3582	<i>Merops apiaster</i>	Guêpier d'Europe
Phanérogames	82346	<i>Anagallis tenella</i>	Mouron délicat
	85946	<i>Bidens cernua</i>	Bident penché
	88794	<i>Carex pseudocyperus</i>	Laiche faux-souchet
	88802	<i>Carex pulicaris</i>	Laïche puce
	89264	<i>Carum verticillatum</i>	Carum verticillé
	91322	<i>Cirsium dissectum</i>	Cirse des prairies
	92097	<i>Coeloglossum viride</i>	Orchis vert
	93456	<i>Crypsis alopecuroides</i>	Crypside faux vulpin
	96665	<i>Erica ciliaris</i>	Bruyère cillée
	96695	<i>Erica tetralix</i>	Bruyère à quatre angles
	105232	<i>Lathyrus nissolia</i>	Gesse sans vrille
	106435	<i>Lobelia urens</i>	Lobélie brûlante
	106747	<i>Ludwigia palustris</i>	Isnardie des marais
	109732	<i>Nuphar lutea</i>	Nénuphar jaune
	114641	<i>Polygonum amphibium</i>	Persicaire flottante
	115925	<i>Primula vulgaris</i>	Primevère acaule
	116192	<i>Pseudarrhenatherum longifolium</i>	Fausse-arrhénathère à longues feuilles
116774	<i>Quercus suber</i>	Chêne liège	
120732	<i>Samolus valerandi</i>	Samole de Valerand	

Groupe	Code espèces	Nom scientifique	Nom vernaculaire
	121549	<i>Schoenoplectus lacustris</i>	Jonc des chaisiers
	122073	<i>Scutellaria minor</i>	Petite scutellaire
	122794	<i>Serapias cordigera</i>	Sérapias en cœur
	126060	<i>Thalictrella thalictroides</i>	Isopyre faux Pigamon
	128123	<i>Ulex minor</i>	Ajonc nain
	130065	<i>Wahlenbergia hederacea</i>	Campanule à feuilles de lierre
Poissons	66333	<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de Planer
	189745	<i>Barbatula Linck</i>	
	67606	<i>Esox lucius</i>	Brochet
	67404	<i>Phoxinus phoxinus</i>	Vairon
	67466	<i>Scardinius erythrophthalmus</i>	Rotengle
	67478	<i>Tinca tinca</i>	Tanche
Ptéridophytes	111815	<i>Osmunda regalis</i>	Osmonde royale
Reptiles	77381	<i>Emys orbicularis</i>	La Cistude

Tableau 6 : Liste des espèces ayant justifié la désignation de la ZNIEFF de Type II « Réseau hydrographique du Midou et des Milieux annexes gauche »

ZNIEFF de type I « Etangs et bois de Soulès »

Situé au cœur du territoire des sables fauves du bas Armagnac soumis aux influences atlantiques, ce site d'une surface d'environ 30,62 hectares, est constitué d'un complexe de quatre étangs connectés entre eux et de leurs boisements riverains.

Ces étangs sont utilisés pour la pisciculture extensive, et le plus grand présente un double usage avec l'irrigation. Ils sont relativement intéressants pour la Cistude d'Europe et les amphibiens.

Les étangs représentent à la fois des lieux d'activité, d'hivernage et de reproduction de la Cistude d'Europe dont plusieurs individus sont régulièrement observés.

Pour ce qui est des amphibiens, un cortège déterminant de 3 espèces est présent : le Crapaud accoucheur, la Rainette méridionale et la Salamandre commune terrestre.

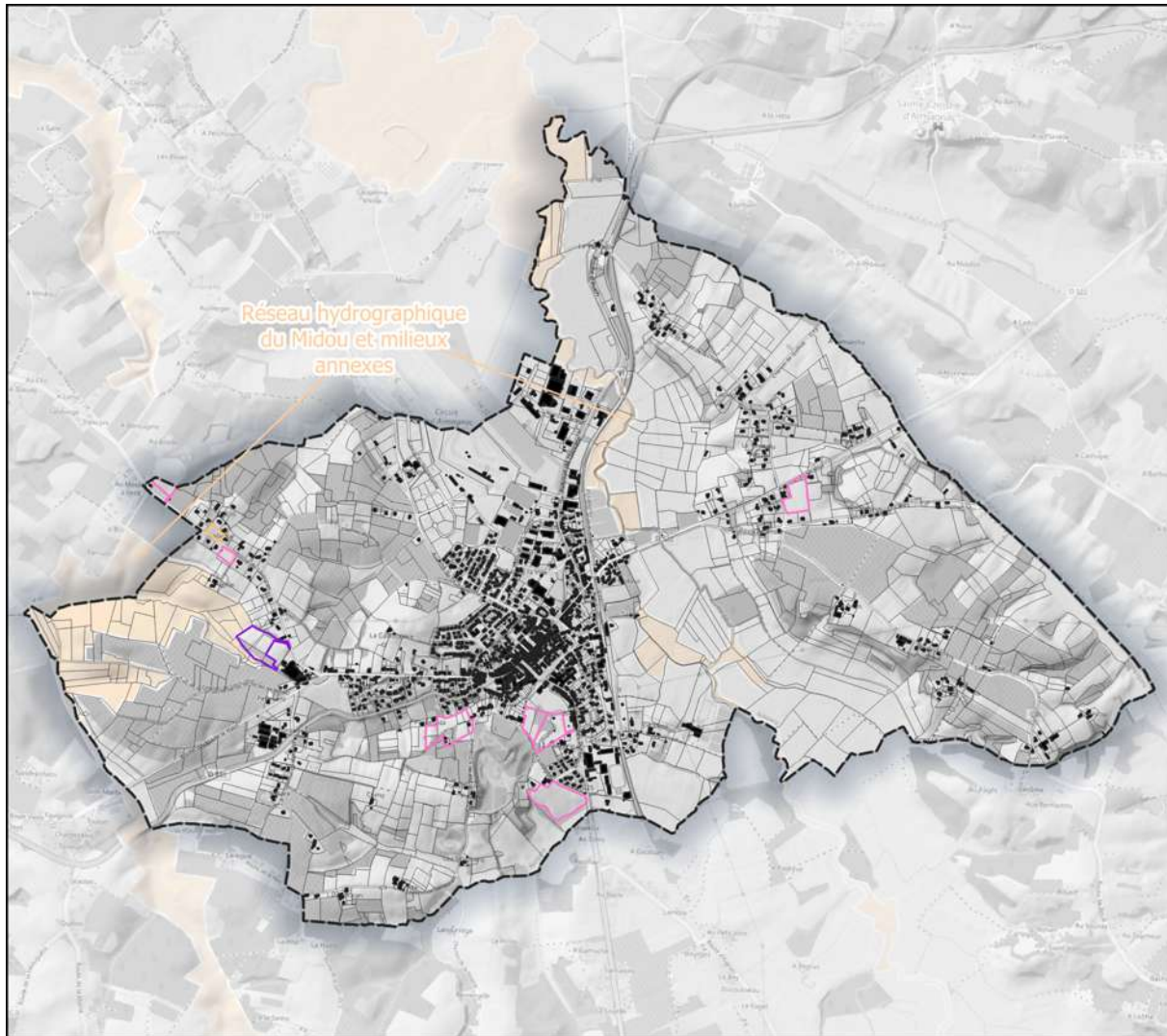
Groupe	Code espèces	Nom scientifique	Nom vernaculaire
Amphibiens	197	<i>Alytes obstetricans</i>	Alyte accoucheur, Crapaud accoucheur
	292	<i>Hyla meridionalis</i>	Rainette méridionale
	92	<i>Salamandra salamandra</i>	Salamandre tachetée
Reptiles	77381	<i>Emys orbicularis</i>	La Cistude

Tableau 7 : Liste des espèces ayant justifié la désignation de la ZNIEFF de Type I "Etangs et bois de Soulès"

La commune est concernée directement par la ZNIEFF de Type II « Réseau hydrographique du Midou et des Milieux annexes gauche » (730030398), qui la traverse sur le plan nord-sud et également à l'ouest.

L'OAP 7, correspondant à la zone A UX (zone à urbaniser à vocation d'activités économiques) du projet de révision ; située à proximité immédiate (une vingtaine de mètres) de la ZNIEFF de type II est susceptible d'avoir une incidence négative indirecte en phase travaux du projet sur les espèces présentes dans la zone naturelle. En effet, cette incidence négative se traduit par un dérangement des espèces lié à des nuisances sonores notamment.

Concernant la ZNIEFF de type I « Etangs et bois de Soulès » (730030412), située à 2,2 km à l'est de la commune, aucune incidence directe et/ou indirecte néfaste du projet de révision sur les espèces et/ou les habitats naturels ayant justifié la désignation de la ZNIEFF n'est relevée que du fait de la distance conséquente de cette dernière avec la commune.



ZNIEFF

Légende

Limite communale	Zonage	Znieff de type 2
Parcellaire cadastral	AUx	
Bâtiment cadastré	AU	
	Dent creuse	

Sources utilisées : URBADOC ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE Altitude 5 m ; INPN

Fond de plan utilisé : OSM Standard



URBADOC
1 rue des Lavandes
32 220 AUCH
05 34 42 02 91

0 0,5 1 1,5 2 2,5 km



Réalisée par Lucas BRANGER, le 08 Juillet 2025.
Vérifiée par Léo BOTTAGISIO.



SIRE Conseil
14 Rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
05 53 64 97 90
www.sire-conseil.fr

Figure 11 : Carte de localisation des ZNIEFF

Mesures associées à l'évaluation spécifique des incidences du projet sur les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

La Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II intitulée « Réseau hydrographique du Midou et des Milieux annexes gauche » (réf. 730030398) est localisée en proximité immédiate de l'OAP n°7, à une distance d'environ vingt mètres. Cette OAP correspond à la zone AUx, destinée à l'urbanisation à vocation d'activités économiques.

Compte tenu de cette proximité, des nuisances indirectes liées à la phase chantier (bruit, dérangement, émissions particulaires, etc.) sont susceptibles d'impacter le patrimoine faunistique et floristique de la ZNIEFF.

Afin de réduire ces incidences potentielles, il est prévu de mettre en œuvre la mesure de réduction déjà définie dans le cadre de la préservation de la Cisticole des joncs, à savoir : le déplacement des travaux en dehors de la période de reproduction de l'espèce (avril à septembre inclus).

Cette mesure contribuera à limiter les perturbations sur l'ensemble des espèces sensibles présentes dans et à proximité de la ZNIEFF, conformément aux principes de prévention environnementale et de prise en compte des continuités écologiques.

2.3. Le paysage

Afin de concilier au mieux la préservation des habitats naturels et la qualité paysagère avec le développement démographique de la commune, le projet communal a priorisé le développement des enveloppes urbaines par densification du tissu urbain existant. Les secteurs d'extension urbaine sont localisés en continuité du tissu urbain existant.

Le maintien des éléments végétaux linéaires et des arbres remarquables permettra de préserver le paysage local.

Les incidences du projet du PLU de Nogaro sur le paysage peuvent donc être jugées comme négligeables.

2.4. L'eau en tant que ressource

Evaluation spécifique des incidences du projet sur l'hydrologie de la commune de Nogaro

La commune de Nogaro est traversée par 2 cours d'eau principaux :

- La Midouze (151 km de long), située au centre de la commune ;
- Le Ruisseau de Saint-Aubin (12 km de long), situé à l'est de la commune.

Aucune zone du projet de révision n'a d'incidence négative sur les deux cours d'eau.

Cependant, un cours d'eau (code hydro : Q2081070) à l'ouest de la commune se situe à proximité immédiate (10 mètres) de l'OAP 7, zone AUx.

L'incidence du projet sur ce cours d'eau est jugée comme négative et indirecte, du fait d'une potentielle pollution aux hydrocarbures ainsi qu'aux Matières En Suspension (MES).

Mesures associées à l'évaluation spécifique des incidences du projet sur l'hydrologie de la commune de Nogaro

Dans le but de **réduire** l'incidence du projet d'urbanisation à proximité du cours d'eau référencé Q2081070, il sera mis en place des aménagements qui réduisent le **ruissellement** et le **transfert de polluants** vers le cours d'eau, comme une zone tampon végétalisée (par exemple une haie).

Zones réglementaires, distribution d'eau potable et Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI)

La commune de Nogaro **n'est pas classée en zone sensible**. Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture").

La commune est **classée en zone vulnérable et en zone de répartition des eaux (ZRE)**.

- Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

- Les zones de répartition des eaux sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

La production, le transfert et la distribution d'eau potable sont une compétence du Syndicat Intercommunal à vocation unique SIEAP de Nogaro.

Le réseau alimentait **3 166 habitants** sur 4 communes en 2023, dont la commune de Nogaro.

Le réseau d'eau potable présente (2019) :

- Un rendement de réseau de distribution équivalent à 71,8 % ;
- Des pertes en réseaux équivalentes à 2,7 m³/km/j.

Concernant la qualité de l'eau, elle présente (2019) :

- 100 % de conformité physico-chimique au robinet ;
- 100 % de conformité microbiologique au robinet ;
- 80 % pour la protection de la ressource en eau.

Aucune donnée plus récente que 2019 n'est disponible. Aucun RPQS n'est accessible en ligne non plus.

L'ensemble des OAP (Zones AU et AUx) sera raccordé au réseau d'eau potable et équipé d'un système de défense extérieure contre l'incendie.

Le projet révision du PLU de Nogaro ne nécessitera pas un raccordement supplémentaire au réseau d'eau potable, afin de desservir les nouvelles habitations et installations, puisque l'ensembles des zones AU et AUx sont desservies par les réseaux.

2.5. Le réseau d'assainissement

La commune de Nogaro assure la gestion de l'**assainissement collectif**, la mise en place de réseaux séparatifs et la modification du déversoir d'orage dans le cadre d'un projet global d'aménagement visant à améliorer la qualité des rejets et la gestion des eaux pluviales.

Toutefois, certaines zones du territoire peuvent ne pas être raccordées au réseau collectif. Dans ces cas, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) prescrit la mise en œuvre d'un **assainissement non collectif (ANC)** adapté, prenant en compte les capacités d'absorption et d'épuration du milieu naturel, afin de minimiser l'impact environnemental⁴.

Le **Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)**, géré par la **Communauté de Communes Bas Armagnac (CCBA)**, assure le contrôle de la conformité des installations d'assainissement individuel, particulièrement lors de constructions neuves ou de réhabilitations.⁵

D'après le rapport 2023 de la CCBA, le service ANC dessert environ **5 603 habitants** sur un total de **8 923 habitants** du territoire, soit près de **63 %** de la population. Les diagnostics réalisés dans le cadre de transactions immobilières ont permis de constater un taux de conformité élevé, avec **92,37 %** des installations visitées conformes aux exigences réglementaires.

Cette organisation territoriale et ces actions de contrôle constituent un levier important pour limiter les impacts liés à l'urbanisation sur la qualité des milieux aquatiques. Le suivi et l'adaptation de ces dispositifs seront intégrés dans les outils de planification environnementale du PLU.

⁴ <https://www.services.eaufrance.fr/service/116371/2022>

⁵ [cc-basarmagnac.fr/spanc/?utm_source](https://www.cc-basarmagnac.fr/spanc/?utm_source)

La commune de Nogaro possède une station de traitement des eaux usées dont la charge maximale d'entrée est de 2 214 équivalents habitants (EH) et une capacité nominale de 2 800 EH. D'après le site d'assainissement collectif gouvernemental⁶, la station est conforme réglementairement en termes d'équipement, de performance et de collecte.

D'autant plus que la STEP est dimensionnée et exploitée de manière à pouvoir faire évoluer progressivement sa capacité nominale, avec une augmentation possible de la charge maximale exprimée en équivalents-habitants (EH) au fil des années. Cette évolutivité constitue un atout majeur pour accompagner le développement démographique, les projets d'urbanisation et les éventuelles extensions d'activités économiques sur la commune de Nogaro, tout en garantissant le respect des normes de rejet en vigueur et la préservation du milieu récepteur.

Par ailleurs, une étude spécifique est actuellement engagée en vue de la mise en œuvre d'un projet de réutilisation des eaux usées traitées (REUT). Cette démarche s'inscrit dans le cadre du projet de territoire et de gestion des eaux du Midour. Elle vise à optimiser la gestion quantitative de la ressource en eau, dans un contexte marqué par la récurrence des épisodes de sécheresse et la nécessité de sécuriser les usages (agricoles, espaces verts, voire certains usages urbains compatibles avec la réglementation).

La réutilisation des eaux usées traitées permettrait ainsi de réduire les prélèvements dans le milieu naturel, de soutenir les étiages et de renforcer la résilience du territoire face au changement climatique. Elle s'inscrit pleinement dans une logique d'économie circulaire et de gestion intégrée de l'eau, en cohérence avec les orientations stratégiques locales et les objectifs nationaux de sobriété et d'adaptation.

Concernant spécifiquement l'assainissement au niveau des OAP :

- OAP 1 : les zones à urbaniser seront raccordées au réseau d'assainissement collectif ;
- OAP 2 : les zones à urbaniser seront raccordées au réseau d'assainissement collectif ;
- OAP 3 et 4: les zones à urbaniser seront raccordées au réseau d'assainissement collectif ;
- OAP 5 : la zone n'est pas couverte par le réseau collectif, l'assainissement sera autonome ;
- OAP 6 : la zone n'est pas couverte par le réseau collectif, l'assainissement sera autonome ;
- OAP 7 : la zone n'est pas couverte par le réseau collectif, l'assainissement sera autonome ;
- OAP 8 : la zone n'est pas couverte par le réseau collectif, l'assainissement sera autonome.

Les incidences sur l'assainissement non collectif sont jugées faibles, du fait d'un service déjà bien développé sur le territoire et utilisé par de nombreux tiers.

2.6. Le milieu agricole

La commune de Nogaro est un territoire rural et agricole. Son Orientation Technico-Economique (OTEx) est « Polyculture et/ou Polyélevage ».

	2010	2020
Nombre d'exploitations	12	10
SAU (ha)	-	406
Part des prairies dans la SAU (%)	-	15,1

⁶ <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-0532296V001>

Part des céréales et oléo-protéagineux dans la SAU (%)	-	48,7
Cheptel (en UGB)	-	4

Tableau 8 : Données AGRESTE concernant le milieu agricole sur le territoire de Nogaro

Depuis les années 2010, le nombre d'exploitations sur la commune de Nogaro a baissé de 17% en dix ans, passant de 12 en 2010 à 10 en 2020.

3. Incidences négatives et principales mesures associées

Le projet de révision générale du PLU de la commune de Nogaro a sélectionné deux zones AU ainsi qu'une zone AUx, qui se situent sur des parcelles agricoles identifiées au Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2023. Les deux zones AUx concernent une jachère (terre arable) et une culture de vigne (sauf vigne rouge, VRC). La consommation de parcelles agricoles, liée aux quatre zones AU et AUx représentent 3,84 ha.

D'après le RPG 2023, la surface agricole parcellaire identifiée correspond à 483 hectares. Donc la surface consommée par le projet de révision générale du PLU de Nogaro ne concerne que 0,79 % de la surface agricole totale.

Le projet de révision du PLU de Nogaro sur l'agriculture n'est pas susceptible d'avoir une incidence néfaste sur le milieu agricole communal.

3.1. Les risques naturels

Pour rappel, sur la base du diagnostic communal de Nogaro, réalisé dans le cadre de la révision du PLU communal, les risques naturels et technologiques observés pour la commune, sont rappelés dans le tableau ci-dessous.

Tableau 9 : Synthèse des risques naturels et technologiques identifiés sur la commune de Nogaro

	Risques	Etat des lieux sur la commune
Naturels	Inondation	La commune n'est pas concernée par un risque d'inondation. La commune n'est pas concernée par un Atlas des Zones Inondables (AZI) ou un Atlas Départemental des Zones Inondables. La commune n'est soumise à aucun risque important d'inondation (TRI) ni à un Plan de prévention des risques inondation (PPRI).
	Remontée de nappes	La commune n'est concernée par aucun risque de remontée de nappe d'eau souterraine.
	Mouvement de terrain	La commune est concernée par un risque existant de mouvements de terrain. Un seul mouvement de terrain datant de 1999 est recensé sur la commune. Elle est également soumise à un PPR RGA risque mouvement de terrain tassement différentiel (argile) approuvé le 20 juin 2014.
	Cavités souterraines	La commune n'est concernée par aucune cavité souterraine.
	Séismes	La commune est concernée par un risque sismique de niveau 2, considéré comme un risque sismique faible. Ils sont considérés comme mineurs, mais peuvent être ressentis par certaines personnes, en particulier dans les étages supérieurs des bâtiments.
	Potentiel radon	Le potentiel radon de la commune est faible.
Technologiques	Retrait gonflement des argiles	La totalité du territoire communal est soumise à des aléas forts. La commune est soumise à un plan de prévention des risques argiles approuvé le 2 février 2016.
	Anciens sites industriels et activités de service	Au total, 31 anciens sites industriels et activités de services sont recensés sur la commune de Nogaro, dont 3 sont en arrêts.
	Installations industrielles	La commune est concernée par deux ICPE. La commune de Nogaro n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques technologiques installations industrielles.

Canalisation de matières dangereuses	La commune est traversée par une canalisation de matières dangereuses de gaz naturel, à l'ouest de son territoire
Installations nucléaires	Aucune installation nucléaire n'est localisée à proximité immédiate ou dans un périmètre de 20 km de la commune.

Aucun risque technologique n'est clairement identifié sur le territoire communal de Nogaro. Concernant les risques naturels, c'est l'aléa retrait-gonflement des argiles qui peut être susceptible d'avoir des incidences sur le projet du PLU de la commune de Nogaro.

Si les dégâts provoqués par le phénomène de retrait-gonflement des argiles sont coûteux et pénibles à vivre pour les propriétaires, la construction sur des sols argileux n'est en revanche pas impossible. En effet, des mesures préventives simples peuvent être prises afin de construire une maison en toute sécurité. La prise en compte de la sensibilité du sol au phénomène de retrait-gonflement est essentielle pour maîtriser le risque. C'est le sens des dispositions de la loi ELAN qui prévoit la réalisation d'études géotechniques pour identifier avant construction la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle. Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux principes figurant sur le schéma ci-dessous.

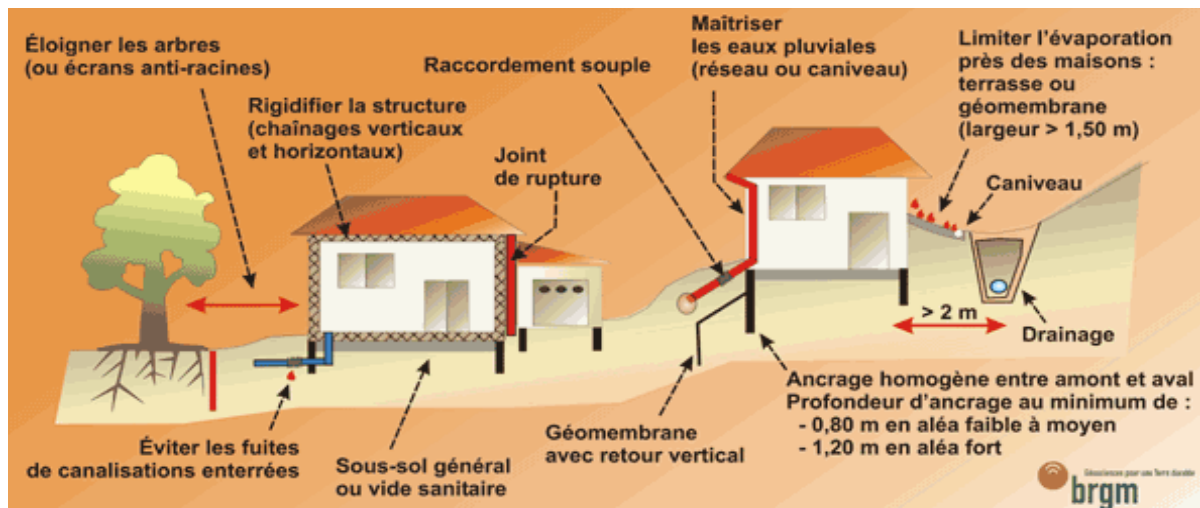


Figure 12 : Dispositions préventives à prendre en compte (Source BRGM)

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.

La carte d'exposition doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires (zones d'exposition moyenne et forte).

L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 officialise le zonage proposé par la carte d'exposition publiée depuis janvier 2020 sur Géorisques. Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

A la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène. Au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols a créé une sous-section du Code de la construction et de l'habitation pour définir les objectifs des techniques constructives à appliquer pour les constructions en zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Ces techniques particulières sont définies par arrêté ministériel.

3.2. La santé humaine

Interroger les liens entre urbanisme et santé est une question complexe tant les facteurs de la santé sont nombreux. La santé est en elle-même une notion aux multiples enjeux, comme en atteste la définition donnée par l'Organisation Mondiale de la Santé dès 1946 : « La santé est un état de complet bien-être à la fois physique, mental et social et pas seulement l'absence de maladie ou d'infirmité ».

L'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme expose que « (...) l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : (...) 4° La sécurité et la salubrité publiques (...) ».

Ainsi, s'agissant de la santé environnementale, le PLU s'est attaché à prendre en compte les principaux facteurs déterminant que sont :

- L'alimentation en eau potable et la protection de la ressource ;
- L'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales ;
- Le bruit ;
- La qualité de l'air ;
- Les îlots de chaleur ;
- L'activité physique et culturelle ;
- L'habitat indigne.

La formalisation de la procédure d'évaluation environnementale est ainsi l'occasion de rappeler ici que :

- L'ensemble des futures constructions sera raccordé au réseau d'alimentation en eau potable. Concernant le raccordement au réseau d'assainissement collectif des eaux usées, les futures constructions non raccordées seront équipées d'un système d'assainissement autonome réglementé ;
- La ressource disponible pour alimenter ces différents projets est capacitaire ;
- Les périmètres réglementaires s'imposant autour des ICPE et des bâtiments soumis au RSD ont été respectés ;
- Aucun projet ne se trouve sur un site ou un sol (potentiellement) pollué connu ;
- En l'absence de site de mesure de la qualité de l'air proche de la commune et caractéristique de ce territoire, on retiendra que la commune de Nogaro se situe dans le Gers, un territoire globalement peu urbanisé.

La qualité de l'air constitue un déterminant essentiel de la santé humaine et un volet majeur de l'évaluation environnementale, en particulier dans les contextes où une augmentation de la population est envisagée. Les émissions atmosphériques susceptibles d'être renforcées concernent principalement :

- les oxydes d'azote, issus du trafic routier et des appareils de combustion ;

- les particules fines, générées notamment par le chauffage au bois peu performant et la circulation automobile ;
- l’ozone troposphérique, produit par des réactions photochimiques impliquant solvants, carburants et procédés industriels ;
- le dioxyde de carbone, lié aux consommations énergétiques et aux déplacements.

L'accueil de nouveaux habitants peut entraîner une légère hausse de ces émissions, principalement en lien avec l'augmentation des déplacements et des besoins énergétiques des logements. Toutefois, dans un contexte d'urbanisation maîtrisée, associé à des politiques actives de mobilité durable et d'amélioration de la performance énergétique du bâti, l'impact sur la qualité de l'air demeure faible à modéré. Il peut être globalement compensé par des mesures adaptées, telles que la réduction de la dépendance automobile, la promotion des modes actifs, l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments ou encore la limitation des émissions liées au chauffage individuel.

La présence de zones humides sur le territoire communal implique une vigilance particulière au regard du Plan d'action départemental de lutte contre l'ambrosie et le moustique tigre, deux espèces dont la prolifération peut avoir des impacts significatifs sur la santé humaine. L'ambrosie, fortement allergène, est susceptible d'entraîner des réactions respiratoires importantes, tandis que le moustique — notamment les espèces vectrices comme *Aedes albopictus* — peut constituer un risque sanitaire en cas de développement massif.

Dans les secteurs humides, propices à la reproduction des moustiques, une gestion adaptée des eaux stagnantes, des fossés et des zones de rétention est essentielle pour limiter les gîtes larvaires. De même, la surveillance et l'élimination des foyers potentiels d'ambrosie doivent être intégrées aux pratiques d'entretien des espaces naturels et agricoles. La prise en compte de ces enjeux dans l'aménagement, l'entretien des milieux et la planification urbaine contribue à réduire les risques sanitaires, tout en assurant une gestion durable et préventive des zones humides du territoire.

Les incidences sur la santé humaine devraient s'avérer négligeables.

TRADUCTION DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DES OBJECTIFS DU SCOT

1. Objectif du SCoT concernant Nogaro

Population à accueillir :

	Population à accueillir	Pourcentage pour le niveau	Nombre de communes du niveau	Total
Objectif 2040	1000	34	1	340

Besoin en logements :

	Besoin en logements	Pourcentage pour le niveau	Nombre de communes du niveau	Total
Objectif 2040	830	34	1	282

Création d'emplois :

	Création d'emplois	Pourcentage pour le niveau	Nombre de communes du niveau	Total
Objectif 2040	440	54	1	237

Consommation foncière (ENAF) :

	Consommation maximale d'espace	Pourcentage pour le niveau	Nombre de communes du niveau	Total
Objectif 2030	63	24	1	15,20 ha
Objectif 2035	84	24	1	20,16 ha
Objectif 2040	100	24	1	24 ha

2. Compatibilité du projet du PLU avec le SCoT

La compatibilité est appréciée en distinguant les grandes thématiques suivantes – l'incompatibilité avec une thématique vaut incompatibilité générale.

- Consommation d'espaces

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1, P2, P1.3-3, P1.3-4	Respecter la consommation maximale	<p>Depuis le 1er janvier 2021, la commune a consommé : 1,2 hectare. Le projet de la commune s'inscrit dans une logique de limitation de l'extension et de valorisation du tissu urbain dans les secteurs les plus équipés en réseaux.</p> <p>Le projet de la commune s'inscrit dans une prise en compte prioritaire des potentiels de densification, des logements vacants par une politique d'aide à la rénovation en parallèle à la taxe sur la vacance.</p> <p>En tant que principal pôle de développement de l'EPCI, le projet politique de la commune permet d'ouvrir de nouvelles zones en extension pour permettre à la collectivité de répondre aux besoins des nouveaux arrivants et d'assurer un développement harmonieux tout en préservant le cadre de vie.</p>
P1.3-1, P1.3-2, P1.3-5, P1.3-6, P1.3-7	Développement dans l'enveloppe urbaine, ou défaut en continuité, limiter les extensions, densifier l'existant, interdire l'urbanisation linéaire et le mitage	<p>Le développement de la commune se situe :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en densification du bourg et des zones pavillonnaires densément desservis ; - En densification des hameaux suffisante, desservis - En extension des enveloppes urbaines.
P1.3-7, P1.3-8, P1.3-9, P1.3-12	Organiser un développement économe (tout usage), reconquête des friches, phaser le développement	
P2.2-3, P2.2-4, P2.2-5, P2.4-4	Conforter les zones existantes (commerciales, économiques), et privilégier le tissu urbain existant	<p>Plusieurs zones à vocation d'activités sont délimitées sur le règlement graphique.</p> <p>Le positionnement stratégique de la commune permet une bonne accessibilité routière, et renforce le potentiel de développement économique de la commune.</p> <p>Ces zones s'inscrivent dans une logique de développement structurée en lien notamment avec le Nogaropôle et le circuit Paul Armagnac, qui constituent des moteurs d'attractivité pour le territoire.</p> <p>L'objectif de ces zones est de conforter et de favoriser le développement de ces espaces à vocation économique pour</p>

P1.2-2, P1.2-4	Préserver les structures agricoles et leur possibilité d'extension	<p>maintenir les emplois au sein du territoire, en tant que pôle économique.</p> <p>Un diagnostic agricole a été réalisé avec les agriculteurs dans le but de préserver l'activité agricole de la commune, tout en favorisant une diversification de cette dernière.</p> <p>La zone agricole définie avec les agriculteurs a été préservée avec un classement en zone A.</p> <p>Dans cette zone, seules les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'activité agricole sont autorisées. Les extensions et les annexes des constructions liées à l'activité agricole sont permises conformément au règlement de la zone.</p>
----------------	--------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- Gestion de l'eau et de la ressource en eau

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.4-2, P1.4-3	Réglementer l'assainissement	<p>Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire s'il existe.</p> <p>Lorsque le réseau d'assainissement collectif n'est pas présent, comme c'est le cas sur la commune, le PLU prescrit de réfléchir à un assainissement individuel adapté aux capacités d'absorption et d'épuration du milieu récepteur, dans l'optique d'avoir une incidence minimale sur le milieu récepteur.</p> <p>Dans le cas d'un assainissement individuel, le SPANC s'occupera du contrôle de la conformité du système.</p> <p>La commune de Nogaro possède une station de traitement des eaux usées dont la charge maximale d'entrée est de 2 214 équivalents habitants (EH) et une capacité nominale de 2 800 EH. D'après le site d'assainissement collectif gouvernemental⁷, la station est conforme réglementairement en termes d'équipement, de performance et de collecte.</p>
P1.4-4	Réglementer le pluvial	<p>Les dispositions mises en place pour prendre en compte le pluvial sont les suivantes :</p> <p>Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.</p>

⁷ <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-0532296V001>

		<p>En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il est exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire.</p> <p>Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est alors autorisé.</p>
P1.4-5	Réglementer la protection des captages AEP	<p>La commune est concernée par la servitude AS1. Cette servitude a été instituée par arrêté préfectoral en date du 15 janvier 1999 modifié le 19 novembre 2015.</p> <p>La commune de Nogaro possède un point de captage d'eau potable, concerné par un périmètre de protection immédiat.</p>
P1.4-6	Prise en compte des capacités AEP	<p>La production, le transfert et la distribution d'eau potable sont une compétence du Syndicat Intercommunal à vocation unique SIEAP de Nogaro.</p> <p>Le réseau alimentait 3 166 habitants sur 4 communes en 2023, dont la commune de Nogaro.</p> <p><u>Le réseau d'eau potable présente (2019) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un rendement de réseau de distribution équivalent à 71,8 % ; - Des pertes en réseaux équivalentes à 2,7 m3/km/j. <p><u>Concernant la qualité de l'eau, elle présente (2019) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 100 % de conformité physico-chimique au robinet ; - 100 % de conformité microbiologique au robinet ; - 80 % pour la protection de la ressource en eau. <p>Aucune donnée plus récente que 2019 n'est disponible. Aucun RPQS n'est accessible en ligne non plus.</p> <p>L'ensemble des OAP (Zones AU et AUx) sera raccordé au réseau d'eau potable et équipé d'un système de défense extérieure contre l'incendie.</p>
P1.4-7	Mesures de prise en compte incendie	<p>La défense incendie est de la compétence du maire.</p> <p>Toutes les zones ouvertes à la construction doivent prendre en compte la DECI.</p>

		<p>Le besoin en eau est déterminé en fonction du risque à défendre. La superficie du projet est également prise en compte dans l'analyse de risque.</p> <p>La quantité de base est de 60 m³/h, toutefois il est possible de descendre sous ce seuil dans certains cas.</p> <p>La distance entre les points d'eau incendie (PEI) et le risque varie entre 200 et 400 mètres.</p> <p>La commune devra prendre en compte la défense contre l'incendie pour tout projet d'urbanisation sur le territoire conformément aux règles définies dans le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (arrêté préfectoral n°SIDPC-2017-06-13-01 du 4 juillet 2017).</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- Trame verte et bleue, biodiversité

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.5-1, P1.5-2, P1.5-3, P1.5-4, P1.5-5, P1.5-6	Étude et inventaire, et prise de mesures réglementaires adaptées (dont des mesures de restauration), concernant : - les espaces naturels remarquables - les éléments constitutifs de la TVB à leur échelle - les continuités écologiques par sous-trame - les éléments de nature en ville - la trame de milieux agro-pastoraux - les obstacles - les espaces alluviaux des cours d'eau qui jouent un rôle majeur dans le cycle de vie ou qui régulent les crues - les zones humides avec études précises sur les secteurs à urbaniser	<p>Le projet du PLU a été construit en s'appuyant sur un diagnostic environnemental poussé. Une attention particulière a été portée à la présence d'espèces protégées grâce à des consultations ciblées et la réalisation d'inventaires naturalistes sur les secteurs à enjeu. Par ailleurs, le diagnostic a permis la définition d'une trame verte et bleue construite à partir de sous-trames identifiées à l'occasion d'une analyse éco-paysagère et précisées à l'occasion des prospections de terrain. Les haies, alignements d'arbres et arbres remarquables ont été inventoriés.</p> <p>Le diagnostic environnemental a été construit selon la logique de la séquence ERC, afin d'identifier les secteurs à éviter, correspondant aux enjeux environnementaux patrimoniaux et/ou réglementaires.</p> <p>Dans le cadre du diagnostic environnemental, une trame bleue a été élaborée. Elle intègre le réseau hydrographique, les zones humides et leurs espaces de fonctionnalité stratégiques.</p>
P1.5-7	Classement adapté des forêts	<p>Un diagnostic environnemental a été réalisé prenant en compte les réservoirs de biodiversité.</p> <p>Plusieurs classements ont ainsi été réalisés, adaptés aux forêts : un classement en zone naturelle et forestière pour les boisements avec un sur-zonage en trame verte et une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</p>

- Risques, nuisances, pollution

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.4-1	Recul par rapport aux ruisseaux	<p>Toute parcelle incluse dans un périmètre Trame Verte et Bleue doit pouvoir continuer à assurer sa fonction, avec les dispositions suivantes et à se développer selon les caractères de biodiversité en présence :</p> <p>Inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux concernés (en dehors de la réfection de l'existant et des ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation).</p> <p>La commune n'est pas concernée par un risque d'inondation. La commune n'est pas concernée par un Atlas des Zones Inondables (AZI) ou un Atlas Départemental des Zones Inondables. La commune n'est soumise à aucun risque important d'inondation (TRI) ni à un Plan de prévention des risques inondation (PPRI).</p> <p>La commune n'est concernée par aucun un risque de remontée de nappe d'eau souterraine.</p> <p>La commune est concernée par un risque existant de mouvements de terrain. Un seul mouvement de terrain datant de 1999 est recensé sur la commune. Elle est également soumise à un PPR RGA risque mouvement de terrain tassement différentiel (argile) approuvé le 20 juin 2014.</p> <p>La commune n'est concernée par aucune cavité souterraine.</p> <p>La commune est concernée par un risque sismique de niveau 2, considéré comme un risque sismique faible. Ils sont considérés comme mineurs, mais peuvent être ressentis par certaines personnes, en particulier dans les étages supérieurs des bâtiments.</p> <p>Le potentiel radon de la commune est faible.</p> <p>La totalité du territoire communal est soumise à des aléas forts. La commune est soumise à un plan de prévention des risques argiles approuvé le 2 février 2016.</p> <p>Au total, 31 anciens sites industriels et activités de services sont recensés sur la commune de Nogaro, dont 3 sont en arrêts.</p>
P1.6-8, P1.6-9, P1.6-10, P1.6-11, P1.6-14	Analyse et mesures de prévention face aux risques (y compris en raison du changement climatique), pollutions, érosion, nuisances	

	<p>La commune est concernée par deux ICPE. La commune de Nogaro n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques technologiques installations industrielles.</p> <p>La commune est traversée par une canalisation de matières dangereuses de gaz naturel, à l'ouest de son territoire</p> <p>Aucune installation nucléaire n'est localisée à proximité immédiate ou dans un périmètre de 20 km de la commune.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- Habitat et logement

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.6-7	Îlot de fraîcheur à identifier, créer et protéger	<p>Des OAP ont été mises en place dans les zones AU permettant de définir les formes urbaines et la mise en place d'aménagement paysager avec pour objectif d'atténuer le réchauffement climatique. Les haies et alignements d'arbres existants ont été préservés dans ces secteurs d'OAP.</p> <p>L'OAP densité réalisée va dans le même sens.</p> <p>La volonté des élus est d'anticiper et atténuer les effets de la dérive climatique : localement, l'adaptation à la dérive climatique passera par le maintien des îlots de fraîcheur d'une part et par la végétalisation des îlots de chaleur identifiés, a fortiori dans les espaces urbanisés.</p>
P1, P2, P3, P4	Cohérence avec les chiffres de population attendue	<p>Conformément aux objectifs fixés par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, le PLU doit réduire l'artificialisation des sols et maîtriser la consommation d'espace, en tenant compte de l'évolution du foncier consommé depuis le 1^{er} janvier 2021.</p> <p>Une analyse fine a permis de quantifier précisément la consommation d'espace depuis la date de référence légale afin de l'intégrer dans le calcul des enveloppes futures de constructibilité.</p> <p>Depuis le 1^{er} janvier 2021, la commune a consommé : 1,2 ha.</p> <p>Le projet de la commune s'inscrit dans une logique de limitation de l'extension et de valorisation du tissu urbain dans les secteurs les plus équipés en réseaux.</p> <p>Le projet de la commune s'inscrit dans une prise en compte prioritaire des potentiels de densification, des logements vacants par une politique d'aide à la rénovation en parallèle à la taxe sur la vacance.</p>
P1, P2, P3.1-1, P3.1-2	Cohérence avec les chiffres de logements envisagés (neuf et réhabilitation)	<p>Conformément aux objectifs fixés par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, le PLU doit réduire l'artificialisation des sols et maîtriser la consommation d'espace, en tenant compte de l'évolution du foncier consommé depuis le 1^{er} janvier 2021.</p> <p>Une analyse fine a permis de quantifier précisément la consommation d'espace depuis la date de référence légale afin de l'intégrer dans le calcul des enveloppes futures de constructibilité.</p> <p>Depuis le 1^{er} janvier 2021, la commune a consommé : 1,2 ha.</p> <p>Le projet de la commune s'inscrit dans une logique de limitation de l'extension et de valorisation du tissu urbain dans les secteurs les plus équipés en réseaux.</p> <p>Le projet de la commune s'inscrit dans une prise en compte prioritaire des potentiels de densification, des logements vacants par une politique d'aide à la rénovation en parallèle à la taxe sur la vacance.</p>

		En tant que principal pôle de développement de l'EPCI, le projet politique de la commune permet d'ouvrir de nouvelles zones en extension pour permettre à la collectivité de répondre aux besoins des nouveaux arrivants et d'assurer un développement harmonieux tout en préservant le cadre de vie.
P3.1-3, P3.1-4, P3.1-5, P3.1-6, P3.1-7, P3.1-8, P3.1-9	Diversifier l'offre de logement en fonction des besoins : mode d'habitat, type de population, ...	Plusieurs projets de développement sont prévus dans les zones à urbaniser, notamment un : <ul style="list-style-type: none"> - Foyer pour les jeunes actifs sur l'OAP n°2 ; - Foyer d'hébergement sur l'OAP n°3 ; - Projet de lotissement communal avec la création de logements sociaux sur l'OAP n°4.

- Paysages et patrimoines

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.1-1, P1.1-2, P1.1-3, P1.1-4, P1.1-5, P1.1-6, P1.1-7	Étude et inventaire, et prise de mesures réglementaires adaptées, concernant : <ul style="list-style-type: none"> - les éléments et espaces paysagers remarquables et constitutifs de l'identité de leur territoire - les éléments constitutifs des paysages agropastoraux et bocagers, y compris en milieu urbain - les sites et édifices patrimoniaux emblématiques et ayant un attrait touristique, culturel ou historique - les marqueurs et spécificités des paysages urbains et villageois - le petit patrimoine vernaculaire - les points de vue et les perspectives visuelles les plus remarquables 	Afin de concilier au mieux la préservation des habitats naturels et la qualité paysagère avec le développement démographique de la commune, le projet communal a priorisé le développement des enveloppes urbaines par densification du tissu urbain existant. Le règlement graphique a identifié et répertorié des éléments de paysages et de patrimoine au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Ce classement permet de préserver ces éléments faisant partie de l'identité communale.
P1.1-8, P1.1-9	Traitement des espaces de transitions entre espaces urbains et agro-naturels, et des entrées de ville.	Des espaces de transitions ont été définis dans les OAP pour prendre en compte les nuisances agro-urbaines. Il est par ailleurs écrit dans le règlement écrit que « les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses doivent respecter les règles de recul définies par la réglementation en vigueur vis-à-vis des limites des zones urbaines ou à urbaniser ».

- Agriculture

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.2-1	Délimitation des zones à enjeux	Le diagnostic agricole réalisé permet de prendre en compte l'activité agricole sur le territoire.
P1.2-3	Imposer des reculs aux bâtiments agricoles pour éviter les conflits d'usage	Le projet politique de la commune exprime clairement la volonté des élus de limiter l'étalement urbain sur des terres agricoles et d'encourager les installations agricoles et favoriser la diversification de l'activité. Par ailleurs, la commune envisage également pour son territoire de lutter contre l'artificialisation des terres agricoles, tout en renforçant le rôle des espaces agricoles pour préserver le cadre paysager et agricole.

- Développement économique ou commercial

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.3-10, P2.2-6, P2.2-7, P2.4-3, P2.4-5	Intégrer les zones à leur environnement, et mutualiser celles-ci, et réglementer par des principes d'urbanisation durable	La commune dispose d'un certain nombre de zones à vocation d'activité sur son règlement graphique. Elle prévoit également en tant que pôle économique, de renforcer l'attractivité de son territoire par l'ouverture d'une zone AUx, pour favoriser l'emploi local et la diversification économique. Les commerces existants ont été préservés dans le cadre du PLU et dans les zones à vocation d'habitat toutes activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle restent autoriser.
P1.6-12	Prise en compte du Schéma Régional Carrière et son zonage	Non concerné.

- Développement touristique

Prescriptions SCOT		Commentaires
P2.2-8, P2.2-11 P2.2-9	Analyse du besoin Permettre le tourisme vert et patrimonial	Le projet de développement de Nogaro permet de par son positionnement un développement touristique qui permet de :

		<ul style="list-style-type: none"> - Soutenir l'attractivité du circuit automobile Paul Armagnac et ses retombées économiques ; - Valoriser son patrimoine à travers ses paysages, sa viticulture, sa gastronomie ; - Promouvoir un tourisme durable à travers les chemins de randonnées ; - Diversification de l'activité agricole.
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- Énergies renouvelables

Prescriptions SCOT		Commentaires
P1.6-2	Conception bioclimatique des aménagements et constructions	Le règlement écrit définit les dispositions suivantes : La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Tous les équipements techniques en façade et en toiture devront être dissimulés ou intégrés au dessin architectural. Tous ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.
P1.6-3	Mesures favorisant la rénovation thermique	
P1.6-4, P1.6-5	Identification des potentiels ENR, zonages et mesures adaptées (domestiques et non domestique)	Le règlement graphique n'identifie pas de zones spécifiques ENR.

- Mobilités douces

Prescriptions SCOT		Commentaires
P3.3-6	Mesures adaptées pour permettre les mobilités douces	Une attention particulière a été portée à la thématique des déplacements à travers la réalisation d'une OAP sur les mobilités. Les orientations définies sont les suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sécuriser les déplacements ; ▪ Favoriser et faciliter les déplacements de courte distance, notamment en mode doux ;

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Relier les zones existantes aux zones à urbaniser par des cheminements doux ; ▪ Favoriser l'accessibilité de la voirie publique et des espaces publics ; ▪ Offrir des capacités de stationnement au niveau des principaux équipements et pôles générateurs de déplacement ; ▪ Organiser l'offre de stationnement dans les nouveaux quartiers d'habitation.
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- Prise en compte de projets d'intérêt public

	Prescriptions SCOT	Commentaires
P2.3-1, P2.3-2, P2.3-3, P2.3-4, P1.6-16, P1.6-17, P3.2-1, P3.2-2, P3.2-3, P3.2-4, P3.2-5, P3.2-6, P3.2-7, P3.2-8, P3.3-1, P3.3-3	Prise en compte des projets ou besoins en matière de déchets, Accessibilité au Territoire, équipements de formation, équipements sportifs ou culturels, établissements médicaux ou sanitaires, aménagements routiers, transports collectifs, par des mesures adaptées	Le règlement des zones Us et Ux permet notamment l'installation d'ombrières photovoltaïques.

Analyse des résultats de l'application du PLU

Conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du PLU de la commune de Nogaro devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant l'application de la procédure.

Les critères retenus correspondent aux différentes thématiques abordées dans le cadre de la déclaration de projet. Au moins un indicateur de suivi a été défini pour chaque critère pertinent, et les modalités de suivi de cet indicateur sont précisées dans le tableau ci-après. L'objectif n'est pas d'établir une liste exhaustive d'indicateurs, mais de cibler les indicateurs reflétant les impacts de la mise en compatibilité du PLU sur les enjeux environnementaux identifiés pour le territoire concerné. Ainsi, le dispositif de suivi est proportionné aux enjeux de la modification et aux moyens dont dispose la collectivité pour assurer ce suivi.

Ce tableau constitue un tableau de bord opérationnel simple à remplir. Ce dispositif de suivi permettra de vérifier les hypothèses émises au cours de la mise en compatibilité du PLU et d'adapter le programme et les mesures prises en fonction des résultats, en faisant face, à un stade précoce aux éventuelles incidences imprévues. Deux types d'indicateurs ont été définis. D'une part les indicateurs d'état, qui permettent d'exprimer des changements dans l'environnement, et notamment de mettre en évidence des incidences imprévues lors de l'évaluation environnementale de la révision environnementale du PLU de Nogaro.

Des indicateurs d'efficacité, qui permettent de mesurer l'avancement de la mise en œuvre du programme et de suivre l'efficacité de mesures de réduction prises sont proposés ci-dessous.

	Critère	Indicateur
1	Démographie	Population communale totale
		Taille moyenne des ménages
2	Logement	Nombre total de logements
		Nombre de logements vacants
3	Eau potable	Rendement du réseau
		Pertes en réseau
4	Assainissement	Taux de conformité des installations autonomes
		Charge maximale en entrée de la STEP
5	Agriculture	Surface déclarée à la PAC
6	Gestion économe de l'espace	Superficie des espaces libres
		Superficie des dents creuses
7	Cycle de l'eau	Suivi de la qualité de l'eau
8	Réseaux écologiques	Linéaire de haies et alignements d'arbres
		Nombre d'arbres remarquables
		Superficie des boisements

Tableau 10 : Liste des critères de suivi

Démographie				
		A la consultation des PPA / AE	A l'approbation	
Etat des lieux	Taille de la population totale	2 226 (INSEE, 2022)		
	Taille moyenne des ménages	1,88 habitants par ménage (INSEE, 2021)		
Analyse prospective et objectifs du rapport de présentation		<i>Objectif : favoriser l'arrivée de nouveaux habitants, de préférence permanents.</i>		
Echelle de suivi		Échelle communale.		
Source des données		Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE)		
Justification du choix / pertinence		Indicateurs de base utilisés pour le dimensionnement du PLU.		
Fréquence du suivi		Annuelle (taille de la population totale) ou à chaque recensement (taille des ménages)		
Commentaire		www.insee.fr		
Résultats	N+1	Population totale :		
		Taille des ménages :		
	N+2	Population totale :		
		Taille des ménages :		
	N+3	Population totale :		
		Taille des ménages :		
	Bilan intermédiaire			
	N+4	Population totale :		
		Taille des ménages :		
	N+5	Population totale :		
		Taille des ménages :		
	N+6	Population totale :		
		Taille des ménages :		
	Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant				

Logement			
Etat des lieux	A la consultation des PPA / AE	A l'approbation	
	Nombre total de logements :	1 267 (2022)	
	Nombre de logements vacants :	136 (2022)	
Analyse prospective et objectifs du rapport de présentation	<i>Objectif : Favoriser la réhabilitation du bâti ancien et densifier le village centre à proximité des services.</i>		
Echelle de suivi	Echelle communale.		
Source des données	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE)		
Justification du choix / pertinence	Indicateurs de base utilisés pour le dimensionnement du PLU.		
Fréquence du suivi	A chaque recensement ou plus fréquemment si donnée disponible.		
Commentaire	www.insee.fr		
Résultats	N+1	Logements :	
		Vacance :	
	N+2	Logements :	
		Vacance :	
	N+3	Logements :	
		Vacance :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Logements :	
		Vacance :	
	N+5	Logements :	
		Vacance :	
	N+6	Logements :	
Vacance :			
Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Eau potable				
Etat des lieux		A la consultation des PPA / AE	A l'approbation	
		Rendement du réseau	71,8% (à l'échelle du réseau SIAEP, 2019)	
		Pertes en réseau :	2,7 m ³ /km/j (à l'échelle du réseau SIAEP, 2019)	
Analyse prospective et de objectifs du rapport de présentation		<i>Objectif : S'assurer que la ressource en eau potable disponible permet de répondre aux besoins induits par le projet communal.</i>		
Echelle de suivi		Echelle du SIAEP (intercommunale).		
Source des données		EauFrance, SIAEP de Nogaro, Caupenne et Sainte-Christie-d'Armagnac		
Justification du choix / pertinence		Indicateurs permettant de juger des efforts réalisés pour rationaliser la ressource.		
Fréquence du suivi		Annuelle.		
Commentaire		https://www.services.eaufrance.fr/collectivite/116137/2022		
Résultats		N+1	Rendement :	
			Pertes :	
		N+2	Rendement :	
			Pertes :	
		N+3	Rendement :	
			Pertes :	
		Bilan intermédiaire		
		N+4	Rendement :	
			Pertes :	
		N+5	Rendement :	
			Pertes :	
		N+6	Rendement :	
			Pertes :	
		Bilan		
Action corrective prévue, le cas échéant				

Assainissement				
		A la consultation des PPA / AE	A l'approbation	
Etat des lieux	Taux de conformité des installations autonomes :	92,37 % (2023)		
	Charge maximale en entrée (STEP)	2 214 équivalents habitants (EH)		
Analyse prospective et objectifs du rapport de présentation	<i>Objectif : Prioriser l'urbanisation des secteurs desservis par le réseau de collecte des eaux usées.</i>			
Echelle de suivi	Communauté de Communes du Bas-Armagnac (CCBA)			
Source des données	Observatoire National des services d'eau et d'assainissement / Assainissement collectif (site gouvernemental)			
Justification du choix / pertinence	Indicateurs permettant de juger des efforts réalisés pour rationaliser la ressource.			
Fréquence du suivi	Annuelle.			
Commentaire	https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-0532296V001 https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-0532296V001			
Résultats	N+1	Conformité ANC :		
		Charge en entrée :		
	N+2	Conformité ANC :		
		Charge en entrée :		
	N+3	Conformité ANC :		
		Charge en entrée :		
	Bilan intermédiaire			
	N+4	Conformité ANC :		
		Charge en entrée :		
	N+5	Conformité ANC :		
		Charge en entrée :		
	N+6	Conformité ANC :		
		Charge en entrée :		
	Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant				

Agriculture			
Etat des lieux		A la consultation des PPA / AE	A l'approbation
	Surface déclarée à la PAC :	483 ha (RPG 2023)	
Analyse prospective et objectifs du rapport de présentation	<i>Objectif : préserver le potentiel agricole.</i>		
Echelle de suivi	Echelle communale.		
Source des données	Registre Parcellaire Graphique (RPG)		
Justification du choix / pertinence	Indicateurs pertinents et aisés à suivre pour qualifier l'économie agricole communale et son maintien.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	Sans objet.		
Résultats	N+1	Surface PAC :	
	N+2	Surface PAC :	
	N+3	Surface PAC :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Surface PAC :	
	N+5	Surface PAC :	
	N+6	Surface PAC :	
Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Gestion économe de l'espace				
Etat des lieux	A la consultation des PPA / AE		A l'approbation	
	Superficie des dents creuses	6,7039 ha		
Superficie des potentiels en divisions parcellaires				
Analyse prospective et objectifs du rapport de présentation	<i>Objectif : favoriser l'urbanisation dans la continuité et éviter le mitage du territoire consommateur d'espace</i>			
Echelle de suivi	Echelle communale.			
Source des données	Zonages et données relatives aux constructions nouvelles.			
Justification du choix / pertinence	Indicateur de base pour le suivi de la consommation d'espace.			
Fréquence du suivi	Annuelle.			
Commentaire	Sans objet.			
Résultats	N+1	Superficie potentiels densification :		
		Superficie secteurs à urbaniser :		
	N+2	Superficie potentiels densification :		
		Superficie secteurs à urbaniser :		
	N+3	Superficie potentiels densification :		
		Superficie secteurs à urbaniser :		
	Bilan intermédiaire			
	N+4	Superficie potentiels densification :		
		Superficie secteurs à urbaniser :		
	N+5	Superficie potentiels densification :		
		Superficie secteurs à urbaniser :		
	N+6	Superficie potentiels densification :		
		Superficie secteurs à urbaniser :		
	Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant				

Cycle de l'eau			
Etat des lieux	Suivi de la qualité de l'eau	A la consultation des PPA / AE	A l'approbation
		Conformité microbiologique : 100 % Conformité physico-chimique : 100 %	
Analyse prospective et objectifs du rapport de présentation	<i>Objectif : La qualité de l'eau.</i>		
Echelle de suivi	Echelle communale		
Source des données	Observatoire National des services d'eau et d'assainissement.		
Justification du choix / pertinence	Indicateurs permettant de juger des efforts réalisés pour rationaliser la ressource.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	https://www.services.eaufrance.fr/commune/32296/2023		
Résultats	N+1		
	N+2		
	N+3		
	Bilan intermédiaire		
	N+4		
	N+5		
	N+6		
Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Réseaux écologiques			
		A la consultation des PPA / AE	A l'approbation
État des lieux	Linéaire de haies bocagères, alignements d'arbres	58 km	
	Nombre d'arbres remarquables	48	
	Superficie des boisements	166,73 ha (15 % superficie communale).	
Analyse prospective et objectifs du rapport de présentation	<i>Objectif : protéger et renforcer la trame verte et bleue.</i>		
Echelle de suivi	Commune.		
Source des données	Analyse cartographique.		
Justification du choix / pertinence	Indicateur pertinent et pouvant être facilement suivi.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	Basée sur la Trame verte et Bleu communale du projet de révision générale du PLU de Nogaro.		
Résultats	N+1		
	N+2		
	N+3		
	Bilan intermédiaire		
	N+4		
	N+5		
	N+6		
Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant			