

COMMUNE DE NOGARO

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECES ADMINISTRATIVES

- Délibération prescrivant la révision du PLU
- Délibération d'arrêt du PLU et tirant le bilan de la concertation
 - Avis des services
- Mémoire en réponse aux avis des services
 - Rapport du commissaire enquêteur

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 BDIANE

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

Séance du 27 mars 2024

Date : 27/03/2024

Numéro : D_2024_22

Nombre de Membres		
En Exercice	Présents	Votants
19	15	16

Date de la convocation 21/03/2024

Date d'affichage

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-sept mars à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle du conseil municipal, sous la présidence de M. Christian PEYRET, Maire de Nogaro.

Présents : M. Christian PEYRET, Mme Christine CARRERE CAMPISTRON, M. Joseph BELTRI, Mme Maryse MARTINOT, M. Roger COMBRES, M. Bernard HAMEL, M. Jean-Claude DROUARD, Mme Rolande DELORD, M. Patrick FRANCH, M. Daniel LAFFORGUE, Mme Christine MARQUE, M. Hervé DAUGA, Mme Edith LARRIEU, Mme Marie-France SANTOS, Mme Magali MARQUE.

Absents excusés : Stéphane CAMPGUILHEM, Josiane LAPEYRE, Thomas ESCUDIER, Justine QUITADAMO

Pouvoirs : Justine QUITADAMO à Roger COMBRES

Secrétaire : Edith LARRIEU

Objet de la délibération : Révision du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire expose que le Plan Local d'Urbanisme nécessite d'être mis en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Gascogne qui a été approuvé le 20 février 2023.

Considérant :

- que le PLU a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10 novembre 2021 ;
- qu'il y a lieu de mettre en révision le PLU sur l'ensemble du territoire communal

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés (pour : 16, contre : 0, abstention : 0) **DECIDE** :

- de prescrire la révision sur l'ensemble du territoire communal
- que l'Etat et les personnes publiques mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 seront associées à l'élaboration de la révision du PLU à leur demande et en tant que de besoin, si le Maire le jugera utile
- d'habiliter la commission municipale d'urbanisme pour représenter la commune aux réunions publiques avec les personnes associées
- de charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation de la révision du PLU
- de donner tout pouvoir au Maire pour choisir l'organisme chargé de la révision du PLU et pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation nécessaire à la réalisation de la révision du PLU
- décide d'organiser la concertation de la population, des associations locales et de toute personne concernée, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, selon les modalités suivantes :
 - information sur l'état d'avancement du projet par le canal de médias (bulletin municipal, presse locale, site internet etc.)

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal Tribunal administratif Pau 64000 - Villa Noullobos 50 cours Lyautey CS 50543 64010 Pau Cedex; Téléphone : 05 59 84 94 40 ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>

- mise à disposition d'un cahier offrant la possibilité à la population de consigner ses observations écrites ou des suggestions ;
- tenue de réunions publiques aux étapes clés de la procédure ;
- exposition en mairie

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 extrait conforme
Nogaro, le 2 avril 2024
Le Maire de NOGARO
Christian PEYRET



Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal Tribunal administratif Pau 64000 - Villa Noulibos 50 cours Lyautey CS 50543 64010 Pau Cedex; Téléphone : 05 59 84 94 40 ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>

Séance du 4 août 2025

Numéro : D_2025_55

Nombre de Membres		
En Exercice	Présents	Votants
19	14	19

Date de la convocation 07/08/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le quatre août à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle du conseil municipal, sous la présidence de M. Christian PEYRET, Maire de Nogaro.

Présents : M. Christian PEYRET, Mme Christine CARRERE CAMPISTRON, Mme Maryse MARTINOT, M. Jean-Claude DROUARD, Mme Magali MARQUE, M. Daniel LAFFORGUE, M. Bernard HAMEL, Mme Josiane LAPEYRE, M. Roger COMBRES, Mme Marie-France SANTOS, M. Patrick FRANCH, Mme Justine QUITADAMO, M. Hervé DAUGA, Mme Rolande DELORD.

Absents excusés : Joseph BELTRI, Stéphane CAMPGUILHEM, Thomas ESCUDIER, Edith LARRIEU, Christine MARQUE

Pouvoirs : Joseph BELTRI à Jean-Claude DROUARD
Stéphane CAMPGUILHEM à Rolande DELORD
Thomas ESCUDIER à Christine CARRERE CAMPISTRON
Edith LARRIEU à Christian PEYRET
Christine MARQUE à Magali MARQUE

Secrétaire : Justine QUITADAMO

Objet de la délibération :

Arrêt du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée :

Le conseil municipal a prescrit par délibération en date du 27 mars 2024 la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs de la révision du PLU et les modalités de concertation étaient :

- la mise en conformité du PLU au SCot approuvé le 20 février 2023
- que l'Etat et les personnes publiques mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 seront associées à l'élaboration de la révision du PLU à leur demande et en tant que de besoin, si le Maire le jugera utile
- d'habiliter la commission municipale d'urbanisme pour représenter la commune aux réunions publiques avec les personnes associées
- de charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation de la révision du PLU
- de donner tout pouvoir au Maire pour choisir l'organisme chargé de la révision du PLU et pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation nécessaire à la réalisation de la révision du PLU
- décide d'organiser la concertation de la population, des associations locales et de toute personne concernée, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, selon les modalités suivantes :
 - information sur l'état d'avancement du projet par le canal de médias (bulletin municipal, presse locale, site internet etc.)

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal Tribunal administratif Pau 64000 - Villa Noulibos 50 cours Lyautey CS 50543 64010 Pau Cedex; Téléphone : [05 59 84 94 40](tel:0559849440) ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>

- mise à disposition d'un cahier offrant la possibilité à la population de consigner des observations écrites ou des suggestions ;
- tenue de réunions publiques aux étapes clés de la procédure ;
- exposition en mairie

Envoyé en préfecture le 05/05/2026

Reçu en préfecture le 05/05/2026

Publié le

ID : 032-213202963-20260430-D_2026_30-DE

Bilan de la concertation

La concertation s'est effectuée de la manière suivante :

La concertation avec le public a été poursuivie tout au long de la procédure de révision du PLU par l'ouverture d'un registre de concertation avec le public dont un tableau récapitulatif a été dressé en annexe.

Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été organisé en séance du conseil municipal en date du 19 février 2025.

Le dossier de PLU a été présenté aux Personnes Publiques Associées en réunion le 19 juin 2025 et fait l'objet de plusieurs séances de travail avec les services, ce qui a permis de tenir compte des remarques et observations des différents services.

Deux réunions publiques ont été organisées : une concernant le PADD le 3 avril 2025 et une deuxième concernant le zonage le 19 juin 2025.

Après avoir entendu l'exposé de monsieur le Maire ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés (pour : 19, contre : 0, abstention : 0) :

- **DECIDE :**

- D'approuver le bilan de la concertation tel qu'il a été exposé par M. le Maire ;
- D'arrêter le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- Que le projet sera transmis pour avis aux personnes publiques associées ;
- D'afficher pendant un mois la délibération correspondante ;
- De tenir à disposition du public le projet de PLU arrêté en Mairie.

Pour extrait conforme
Le 6 août 2025
Le Maire de NOGARO
Christian PEYRET



Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal Tribunal administratif Pau 64000 - Villa Noulibos 50 cours Lyautey CS 50543 64010 Pau Cedex; Téléphone : [05 59 84 94 40](tel:0559849440) ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>





RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

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



Service émetteur : Délégation départementale du Gers
Unité prévention et promotion de la santé
environnementale
Affaire suivie par : Agnès Sangerma
Courriel : ars-oc-dd32-pgas@ars.sante.fr
Téléphone : 05.62.61.55.72
Date : 25/08/2025

Monsieur le Directeur de la DREAL Occitanie
Direction Energie Connaissance
Département Autorité Environnementale

ae.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de NOGARO – Contribution à l'avis de l'autorité environnementale (PP 15180)

Par votre courriel en date du 12 août 2025, vous me consultez pour avis dans le cadre de notre contribution à l'avis de l'Autorité Environnementale sur le dossier cité en objet.

Le PLU de la commune de Nogaro vise notamment à permettre la construction de 282 nouveaux logements (soit l'accueil d'environ 340 habitants supplémentaire) et à ouvrir une zone AUx pour favoriser l'emploi local (création de 237 emploi prévue) et la diversification économique.

Le dossier transmis appelle de ma part les observations suivantes dans le champ de compétences de la santé environnementale :

En ce qui concerne la protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine :

La commune de Nogaro est concernée par le périmètre de protection immédiate du captage d'eau destinée à la consommation humaine situé sur son territoire, pour ce qui concerne les installations situées sur le département du Gers.

Ce point a bien été pris en considération dans le projet.

En ce qui concerne la distribution en eau potable de la commune :

Les documents du PLU font bien apparaître le nom du syndicat produisant et distribuant l'eau sur la commune de Nogaro. Des informations sont données sur la qualité du réseau de distribution ainsi que sur la qualité de l'eau distribuée.

Les zones insuffisamment desservies, au nombre de 4, ont été identifiées et les nouvelles constructions y ont été interdites.

Il est bien indiqué que l'eau du réseau public provient du forage de Nogaro, géré par le SIAEP de Nogaro. Le nombre de communes alimentées par cette usine de production est bien de 4. Les autres données auraient toutefois pu être actualisées.

En effet, il est indiqué page 248 du RP notamment que « Aucune donnée plus récente que 2019 n'est disponible ».

- Je rappelle qu'une note d'information annuelle à joindre à la facture d'eau est produite par les services de l'ARS à destination des abonnés. Le SIAEP de Nogaro, qui alimente cette commune, possède également des informations sur la qualité de l'eau produite et distribuée. Des données actualisées sont donc disponibles.

Par ailleurs, le SAEP de Nogaro semble ne pas avoir été consulté. Cela aurait permis, en outre, de confirmer la capacité de la ressource et du réseau, à alimenter les nouvelles habitations prévues par le PLU révisé.

Je rappelle que cette nécessité correspond à la mesure B26 du SDAGE reprise page 130 du RP :

« Le PLU devra prendre en compte l'adéquation entre la ressource disponible et les besoins induits par l'accueil de nouvelles populations ».

Une estimation du volume d'eau supplémentaire nécessaire aurait pu être indiquée.

A noter enfin que le réseau AEP a été omis dans le paragraphe 6 « Les réseaux », page 51 du RP.

En ce qui concerne les eaux de loisirs :

Aucune zone de baignade n'est déclarée sur la commune de Nogaro.
Ce point n'a pas été abordé dans les documents.

En ce qui concerne les nuisances :

- Les nuisances sonores liées à la présence d'un aérodrome et d'un circuit automobile dans la zone Us ont été évoquées dans les documents du PLU.

La commune de Nogaro dispose d'un circuit automobile situé au Nord de la commune, le circuit Paul Armagnac dont une partie y compris des zones de stationnement sont sur le territoire de la commune de Nogaro.

Depuis le décret du 7 août 2017 relatif à la prévention des risques liés aux bruits et aux sons amplifiés, les activités des circuits automobiles ne sont plus exclues des activités rentrant dans la réglementation relative au bruit de voisinage ; elles sont donc désormais soumises aux dispositions des articles R1336-1 à R1336-7 du code de la santé publique.

De plus, le Conseil d'Etat, dans son arrêt en date du 7 décembre 2018, confirme que les règles techniques et de sécurité (RTS) des fédérations sportives peuvent fixer les niveaux sonores maximum à l'émission des véhicules, mais en toute hypothèse le gestionnaire doit s'assurer que l'activité du circuit respecte la règle d'émergence définie par les dispositions du code de la santé publique.

Je souhaite insister sur l'importance d'une maîtrise très rigoureuse de l'urbanisation au voisinage de la piste afin d'éviter les constructions de nouvelles habitations occupées par les tiers aux abords du circuit tout en veillant à intégrer les autres déterminants de santé rapportés dans le concept d'un urbanisme favorable à la santé.

Je note toutefois que le PLU révisé de Nogaro, objet du présent avis, ne prévoit pas de zone à urbaniser dans l'environnement proche de ce circuit automobile.

- Concernant les zones Ux/AUx, la problématique des nuisances, notamment sonore, est également à prendre en considération.

J'insiste sur l'importance d'une maîtrise très rigoureuse des conditions d'urbanisation au voisinage de ces sites, et réciproquement (notamment pour la zone AUx (OAP7) Ponsan Sud).

- De même pour la possibilité qui est donnée par le PLU à l'implantation d'activités économiques sur des zones à vocation d'habitat, même si cette possibilité est conditionnée (PADD page 14) à leur compatibilité avec la fonction résidentielle.

- L'installation de parking photovoltaïque est autorisée dans les zones Us et Ux.

La présence d'un aérodrome à proximité immédiate des sites Ux, au nord de la commune, devra être prise en considération (réflectance, ...).

- L'urbanisation va conduire à l'apparition de zones de contact entre les zones d'habitat et les espaces agricoles, augmentant ainsi le risque de conflits et de nuisances.

Le point de vigilance lié à la proximité immédiate de zones habitées et de zones agricoles souligné page 31 du RP et page 12 du PADD n'a pas été retranscrit dans le règlement :

RP : 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.

PADD : Mettre en place des zones tampons paysagers entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles dans les orientations d'aménagement et de programmation.

En effet, le règlement prévoit que, pour les zones AU :

Toute construction doit être implantée :

- Soit en limite séparative ;
- Soit à au moins 3 mètres.

- Des mesures auraient pu être envisagées, notamment la création de lisières agro-naturelle, d'épaisseur suffisante, à planter en périphérie des habitations et à la limite de l'urbanisation, afin de créer des écrans entre les deux espaces.
- A minima, une distance minimale de la zone agricole (A) supérieure à 3 mètres (qui est également la distance imposée en zone U) aurait pu être prévue dans le règlement pour les nouvelles constructions des zones AU.

Qualité de l'air :

Cette problématique n'a pas été identifiée dans les documents du PLU.

- L'arrivée prévue de 282 habitants va inévitablement augmenter le trafic routier notamment. Cette problématique aurait pu être abordée.

Concernant le risque allergène

Le PLU n'a pas pris en considération cette problématique.

- Afin de limiter les effets sur la santé des populations sensibles à certains pollens, il doit être précisé, notamment pour les secteurs les plus densément peuplés, que l'implantation d'espèces fortement allergènes comme les bouleaux, les cyprès, les frênes, les platanes, les noisetiers, les aulnes et les charmes est à restreindre. Une liste d'arbres d'ornementation à caractère allergisant est disponible sur le site internet du Réseau national de Surveillance Aérobiologique (www.rnsa.asso.fr).

Concernant le risque lié à l'ambroisie

L'ambroisie est une plante envahissante dont le pollen émis en fin d'été est très allergisant. Elle peut également avoir un impact économique sur la production agricole.

Les ambrosies sont décrétées « espèces végétales nuisibles à la santé humaine » dans le code de santé publique, et s'étendent progressivement sur le territoire métropolitain. C'est pourquoi il est important de se mobiliser avant même que les premiers plants ne soient repérés sur le territoire.

Les collectivités territoriales ont un rôle crucial à jouer pour contribuer à la lutte contre l'ambroisie, notamment par la désignation d'un « référent ambroisie » sur le territoire de l'intercommunalité.

Aussi, il serait intéressant que cette thématique soit évoquée dans les documents du PLU.

Concernant la lutte anti vectorielle

Aedes albopictus, communément appelé moustique tigre, est originaire d'Asie et se distingue des autres moustiques par sa coloration contrastée noire et blanche. Il s'est développé de manière significative et continue depuis 2004 en métropole. Depuis 2008, il s'est progressivement implanté dans le Sud de la France jusqu'à coloniser l'ensemble des départements de la région Occitanie et notamment le Gers avec une présence connue à ce jour dans 177 communes dont quelques communes du territoire de la CCBVG.

Ce moustique de très petite taille est particulièrement nuisible : ses piqûres interviennent principalement à l'extérieur des habitations, pendant la journée, avec un pic d'agressivité à la levée du jour et au crépuscule. Il peut également être « vecteur » de certaines maladies si, et seulement si, il est contaminé.

Le moustique tigre se développe surtout en zone urbaine, dans de petites quantités d'eau, et se déplace peu au cours de sa vie (100 mètres autour de son lieu de naissance). Les produits anti-moustiques (insecticides et répulsifs) ne permettant pas d'éliminer durablement les moustiques, il est nécessaire de limiter leurs lieux de ponte et de repos en supprimant toute eau stagnante au sein des habitations ou leurs abords.

- Aussi, il serait intéressant que cette thématique soit évoquée dans les documents du PLU, et pris en considération dans les zones humides à proximité desquelles de nouvelles constructions sont envisagées.

Sites et sols pollués :

Cette problématique a bien été prise en considération. La présence éventuelle d'anciennes décharges n'a toutefois pas été évoquée.

- Avant tout projet d'aménagement, il convient de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site.
- L'exhaustivité des bases de données n'étant pas assurée, il convient de se référer également aux données documentaires et historiques de la commune (archives communales, cadastres, ...) pour s'assurer de l'état des sols lors de tout projet. Le site de GEORISQUES peut également être consulté.

En conclusion, au vu des enjeux de santé publique qui apparaissent dans le dossier transmis et sous réserve de la prise en compte des observations énoncées ci-dessus, j'émet un **avis favorable** au plan local d'urbanisme de la commune de NOGARO pour ce qui concerne le champ de compétence de la santé environnementale.

Pour le directeur général de l'ARS Occitanie
et par délégation,
Le responsable du pôle animation des politiques
territoriales de santé publique,


Quentin CASABURI



**Chambre
de Métiers
et de l'Artisanat**

OCCITANIE

GERS

SERVICE RELATION CLIENTS et APPUI AUX TERRITOIRES

N/Réf. : PA/FT/LCS

Envoyé en préfecture le 05/05/2026

Reçu en préfecture le 05/05/2026

Publié le

ID : 032-213202963-20260430-D_2026_30-DE



Pavie, le 25 août 2025

Monsieur le Maire Christian PEYRET

**Mairie
1 Rue de la Mairie
32110 NOGARO**

Monsieur le Maire,

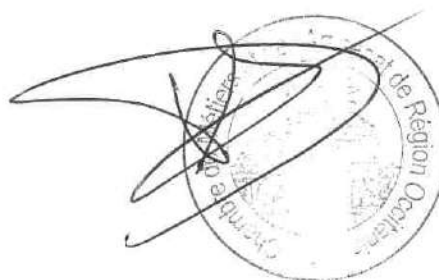
Nous accusons réception de votre courrier électronique daté du 06 août 2025 relatif à la consultation pour le PLU arrêté de NOGARO.

Après consultation par mes services de ce projet, je vous confirme que celui-ci n'appelle pas d'observations particulières.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

**Pour Le Président de la CMAR Occitanie/Pyrénées-Méditerranée
Le Président de la CMA du Gers**



Philippe ARCHER

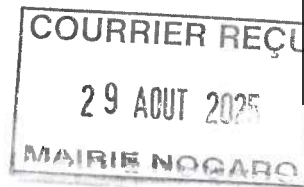
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté • Égalité • Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT OCCITANIE

GERS : 1 avenue de la République - 32550 Pavie - 05 62 61 22 22 - contact@cmà-gers.fr - cma-gers.fr

SIRET 130 027 931 00182



Mairie de Nogaro
1 rue de la Mairie
32110 NOGARO

A l'attention de Audrey BALLION

Auzeville-Tolosane, le 27 août 2025

Madame,

Nous avons bien reçu votre demande d'avis concernant le projet de révision de votre Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nogaro.

A la lecture des documents transmis nous formulons **plusieurs remarques** :

Règlement graphique :

Nous comprenons tout à fait l'intérêt de protéger certains petits massifs forestiers, notamment pour des raisons écologiques et paysagères. Néanmoins, le classement systématique de ces espaces identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne nous paraît pas le plus adapté.

Ce classement est plus adapté aux arbres isolés, alignements, haies ou petits bosquets et ne protège pas les espaces boisés des défrichements. Il conviendrait mieux de les classer en Espace Boisé Classé (EBC) au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

Règlement écrit :

- En page 5, article 3, est indiqué que " *Le règlement graphique délimite également : (...) - les éléments ponctuels de paysage à préserver au titre de l'article L151-19 du CU, - les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (art L113-1 et 2 du CU)*".

Ces classements sont absents du règlement graphique. Ok

- En page 9, article 12, est indiqué que " *Un certain nombre de bâtiments remarquables sont identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-19 du CU* ».

Ces bâtiments remarquables sont absents du règlement graphique. Ok

Nous profitons de cette occasion pour vous rappeler le rôle du CRPF, organisme public chargé de développer, d'orienter et d'améliorer la gestion durable de la forêt privée.

Vous trouverez plus de renseignements concernant nos missions et nos actions sur notre site internet, <https://occitanie.cnpf.fr/> d'une part, mais d'autre part aussi, des informations pratiques et recommandations sur la place des espaces forestiers dans les documents d'urbanismes à l'adresse : <https://www.cnpf.fr/se-former-s-informer/droit-et-fiscalite/urbanisme-et-foret>

En restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de nos meilleurs sentiments.

Copie : F. NONON et J. HÜBELÉ



Le Directeur,
Olivier PICARD


P.O. Sébastien DROUINEAU
Adjoint de direction



VOS RÉF. Consultation du 07/08/2025
NOS RÉF. TER-INV-2025-32296-CAS-
210497-X3L1L5
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-TOU-SCET-URBANISME
TÉLÉPHONE : 05.62.14.91.00
E-MAIL : rte-cdi-tou-urbanisme@rte-france.com

DDT du GERS

19, place de l'Ancien-Foirail
BP 342
32007 Auch Cedex

A l'attention de Monsieur Tille
ddt-stp-planification@gers.gouv.fr

OBJET : PA – Révision du PLU de la
commune de **Nogaro**

Toulouse, le 26/08/2025

Monsieur le Préfet du Gers,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du **PLU de la commune de Nogaro** arrêté par délibération en date du 04/08/2025 et transmis pour avis le 07/08/2025 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 63 000 Volts :

Ligne aérienne 63kV N0 1 MIDOUR-LUSSAGNET-NAOUTOT
Ligne aérienne 63kV N0 1 MIDOUR-RISCLE
Ligne aérienne 63kV N0 1 MIDOUR-VIC FEZENSAC

Poste de transformation 63 000 Volts :

POSTE 63kV N0 1 MIDOUR



Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Le tracé du générateur et l'emprise de l'assiette de notre servitude codifiée I4 sont disponibles en téléchargement sur le Géoportail de l'urbanisme directement accessible via ce lien :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Il est donc possible de télécharger ces données et de les apposer au plan de servitude en annexe du PLU.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, **ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux** chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Nogaro :

**RTE
Groupe Maintenance Réseaux Béarn
2 Avenue Faraday
64140 BILLERE**

A cet effet, les coordonnées du GMR indiquées ci-dessus vous permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.



2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **Ub, Ux, A, N** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

OK

2.2 Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

OK

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

B) Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « *les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages* ».

OK



Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de notre considération très distinguée.

**Le chef de service
Concertation, Environnement, Tiers
Centre D&I TOULOUSE**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'SC' with a flourish.

Stéphane CALLEWAERT

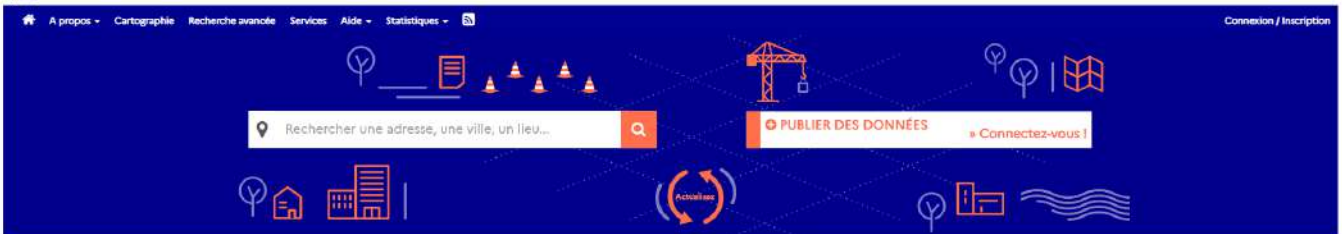
Annexes : Télécharger_visualiser_données_SUP-I4_GPU_TOULOUSE

Copie : Mairie de Nogaro – Mme Ballion – contact@nogaro-armagnac.fr

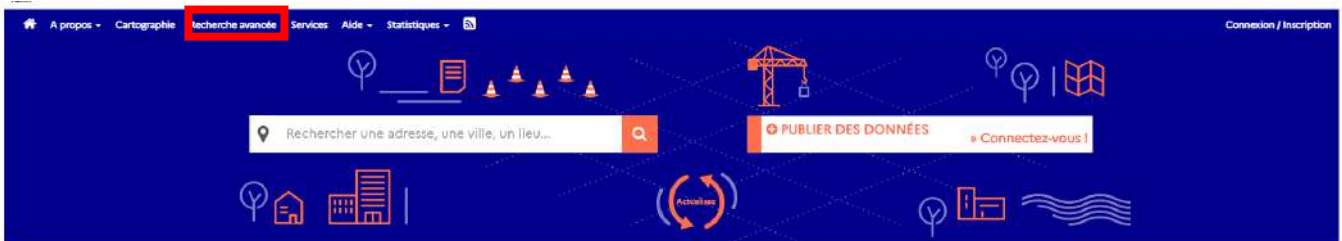
Les données de la servitude d'utilité publique I4 sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU)

1. Pour télécharger les données depuis le GPU :

- Page d'accueil du GPU :



- Cliquer sur « Recherche avancée » :



- Page « Recherche avancée » :

RECHERCHE AVANCEE



Le moteur de recherche ci-dessous vous permet de rechercher des documents d'urbanisme ou des servitudes d'utilité publique sur la base des documents publiés sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Les informations descriptives de la donnée sont accessibles en cliquant sur l'icône ⓘ les données sont quant à elles directement visualisables et téléchargeables en cliquant sur les icônes ↗ et ⬇️

Titre
ex : PLU de Motrieff

Type de document
Tous

Territoire

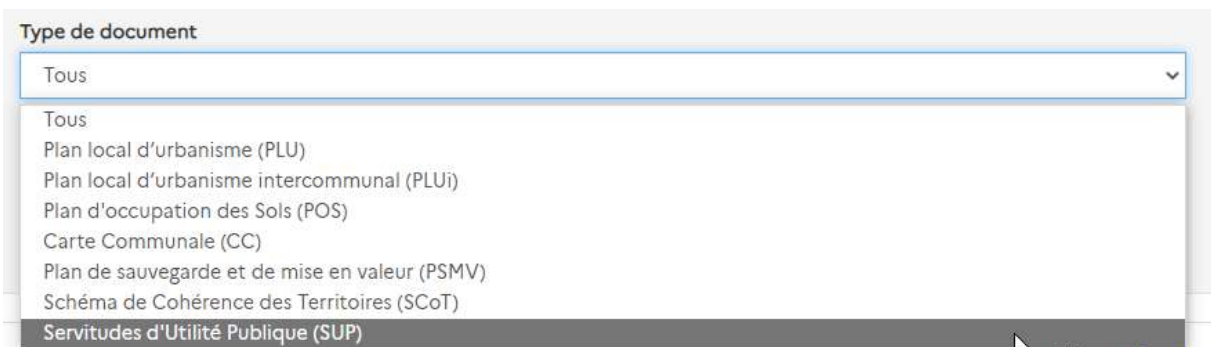
Organisme producteur (*)
ex : DOT, commune, agence, ...

Rechercher

Ajouter

(*) : champ issu des métadonnées, dont la qualité de remplissage est de la responsabilité des organismes producteurs de la ressource.

- Cliquer sur le menu déroulant « Type de document et choisir « Servitudes d'utilité Publique »



veuillez effectuer

- Une fenêtre « Catégories de SUP » apparaît, cliquer sur « Ajouter » :

*** Catégories de SUP**

+ Ajouter

- Cocher la SUP I4 dans la liste proposée puis « Valider » :

AJOUTER DES CATEGORIES DE SUP

Cochez dans la liste déroulante ci-dessous les catégories de SUP pour lesquelles vous donnez les droits de gestion :

- EL10 - Coeurs de parcs nationaux
- EL11 - Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération
- EL12 - Associations syndicales autorisées, associations syndicales constituées d'office et leurs unions
- EL2 - Défense contre les inondations
- EL2bis - Servitude qui concerne la Loire et ses affluents
- EL3 - Servitude de halage et de marche-pied
- EL4 - Servitude relative au développement et à la protection des montagnes
- EL5 - Servitude de visibilité sur les voies publiques
- EL6 - Servitude grevant les terrains nécessaires aux routes nationales et aux autoroutes
- EL7 - Servitudes d'alignement des voies publiques
- EL8 - Servitude de protection des champs de vue des établissements indispensables à la sécurité et à la surveillance de la navigation maritime
- EL9 - Servitude de passage sur le littoral
- I1 - Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz
- I1bis - Construction et exploitation de pipe-line
- I2 - Servitudes relatives à l'utilisation de l'énergie hydraulique
- I3 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques
- I4 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- I5 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution de gaz
- I6 - Servitude relative à l'exploitation des mines et carrières
- I7 - Servitudes de protection relative au stockage souterrain de gaz, hydrocarbures et produits chimiques
- I8 - Servitude relative à la protection des stockages souterrains de gaz naturel, d'hydrocarbures liquides, liquéfiés ou gazeux ou de produits chimiques à destination industrielle dans les

Valider

- Dans la fenêtre « Territoire » cliquer sur « Ajouter »

Territoire

Organisme producteur (*) **+ Ajouter**

- Choisir un maillage régional (par exemple Occitanie)

Choisissez un maillage

Inscrivez dans le champ ci-dessous le maillage géographique (nom de commune, département...) pour lequel vous souhaitez donner les droits de gestion, et cliquez sur une des propositions :

OCCITAN

Ajouter

R76 : OCCITANIE

- Cliquer ensuite sur « Rechercher » :

Titre
ex : PLU de Motreff

Type de document
Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

* Catégories de SUP
I4

Territoire
OCCITANIE

Organisme producteur (*)
ex : DDT, commune, agence, ...

(*) : champ issu des métadonnées, dont la qualité de remplissage est de la responsabilité des organismes producteurs de la ressource.

Rechercher

- Télécharger les données

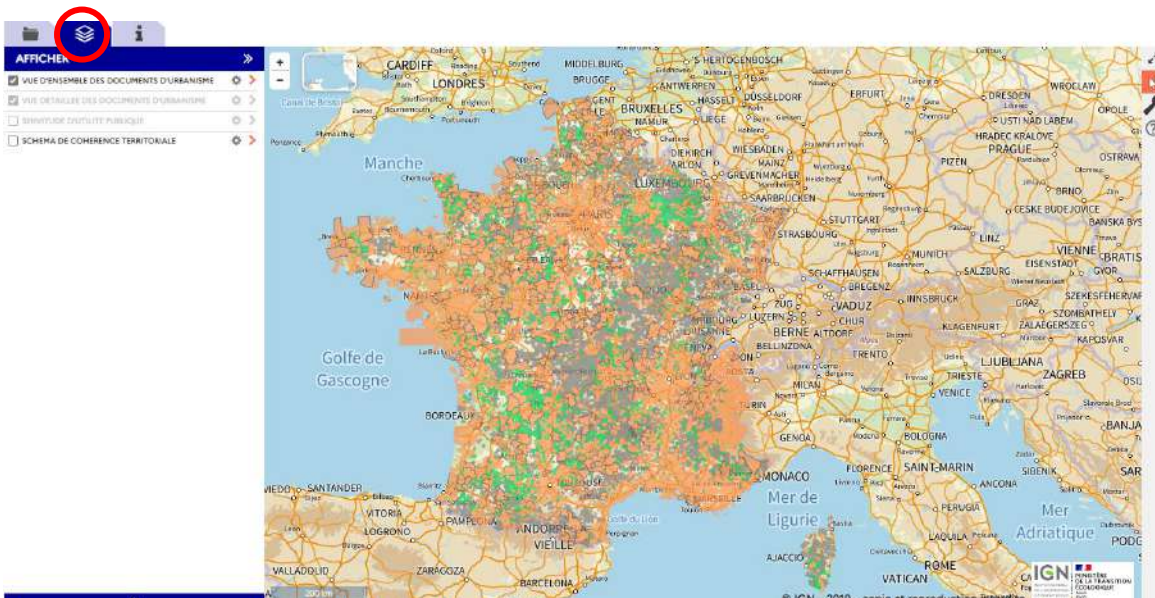
Servitude d'Utilité Publique (SUP) de la catégorie I4 - OCCITANIE - 444619258



Les données sont disponibles au format Shapefile et en projection RGF93-Lambert93.

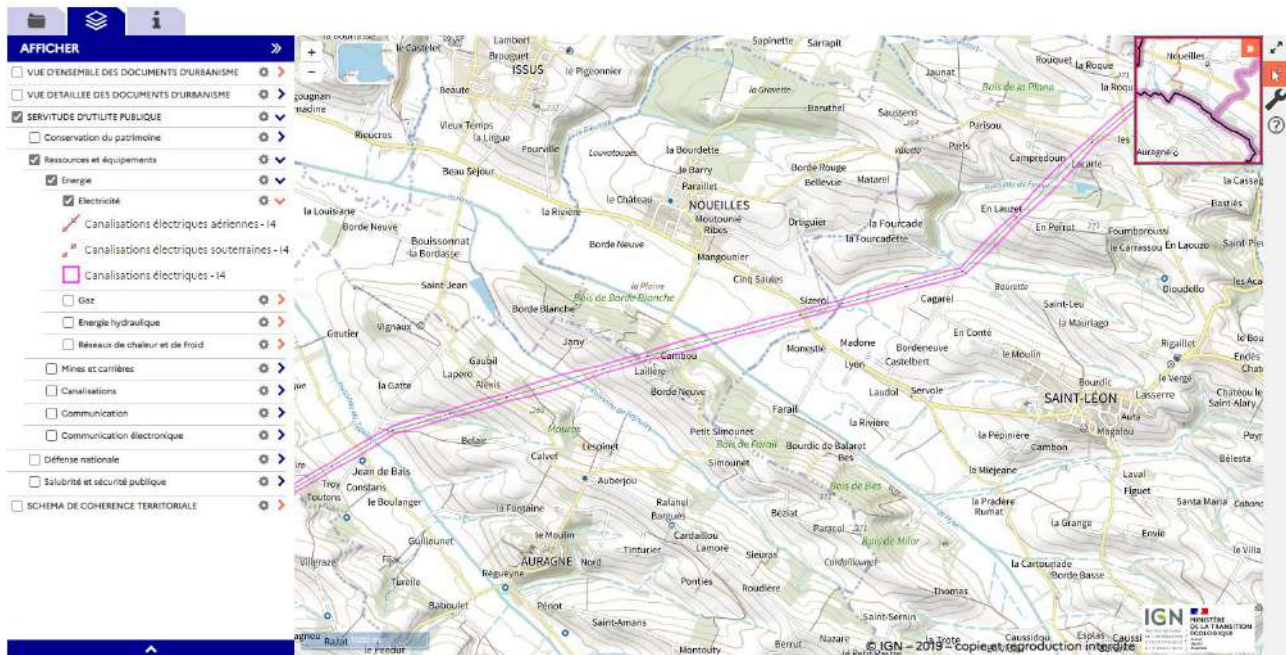
2. Pour visualiser les données sur le GPU

La visualisation se passe via l'onglet « Cartographie ». Choisir ensuite l'onglet « Couches » :



Après avoir zoomé sur le territoire considéré, dérouler les sous-menus des couches comme suit :

SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE/Ressources et équipements/Energie/Electricité :



Nota : A date de mars 2023, seules les données de la SUP I4 dont bénéficie RTE (ouvrages HTB > à 50 kV) semblent disponibles sur le GPU. Pour les autres gestionnaires des ouvrages < à 50 kV, il est nécessaire de se rapprocher d'Enedis ou des régies de distribution le cas échéant.

3. Les usages des données de la SUP I4

- En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du code de l'urbanisme, insérer précisément ces données dans les plans des servitudes en annexe des documents d'urbanisme dans le cadre du porter à connaissance ou dans le cadre du projet arrêté ;
- Prendre en compte la présence des ouvrages dans le cadre de la procédure Autorisation du Droit des Sols (ADS), de l'information au titre des Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), Emplacements Réservés (ER)... ;
- Détramer les éventuels Espaces Boisés Classés (EBC) en se basant sur l'assiette de la SUP puisque cette dernière est incompatible avec un tel classement.

A Auch, le 3 novembre 2025

AVIS 2025_P53 SUR LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE NOGARO

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L 5211-10,

Vu l'arrêté préfectoral 2014-261-0013 portant publication du périmètre du Schéma de cohérence territoriale de Gascogne,

Vu l'arrêté préfectoral n°32-2017-03-08-003 approuvant la modification de la composition et des statuts du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne,

Vu le code de l'urbanisme et particulièrement les articles L153-16 L153-47,

Vu la délibération 2020-C10 du 22 septembre 2020 ajoutant des délégations de pouvoirs au Président pour émettre des avis,

Vu le SCoT de Gascogne exécutoire depuis le 22 avril 2023,

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique et visio-conférence du 30 octobre 2025,

Le 6 août 2025, la commune de Nogaro a saisi pour avis le Syndicat mixte sur son projet de révision de PLU arrêté le 06.08.2025.

La commune de Nogaro est membre de la Communauté de Communes du Bas Armagnac.

Les avis du Syndicat mixte sont rendus au titre de l'accompagnement à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne souhaité par les élus. En ce sens, ils interrogent, alertent et conseillent.

Points de repère

Nogaro est la centralité majeur de la communauté de commune du Bas Armagnac concernée par de nombreuses servitudes (risques naturels, exposition au bruit, nature remarquable...). Entre 2011 et 2025 elle connaît une croissance démographique de 19,2 % et un développement de l'habitat (résidence principale) de 11 unités par an. Le taux de résidences secondaires représente 10.7 % des logements. Les actifs travaillant sur la commune sont en baisse avec une augmentation des emplois (+113 entre 2011 et 2022). Le circuit automobile et l'aérodrome constituent des atouts touristiques. L'offre d'équipement et de services est diversifiée. Le cadre de vie préservé s'appuie sur la qualité du patrimoine naturel remarquable (site Natura 2000 : la

SIC « Réseau hydrographique du Midou et du Ludon », ZNIEFF de Type II Réseau hydrographique du Midou et du Ludon et ZNIEFF de Type I « Etangs et bois de Soulès »).

Description de la demande

Le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Nogaro est motivé par la prise en compte des nouvelles dispositions réglementaires et de la comptabilité avec le SCoT de Gascogne. Il vise à structurer l'urbanisation, dynamiser l'économie locale et préserver le cadre de vie.

Le projet de PLU s'articule autour de 5 axes :

- Protéger et valoriser l'environnement
- Préserver et soutenir l'activité agricole
- Conforter et développer l'économie
- Conforter les équipements, les services et optimiser les déplacements et les réseaux
- Promouvoir une évolution démographique raisonnée pour limiter le gaspillage de l'espace

Axe 1 : Protéger et valoriser l'environnement

A travers cet axe il s'agit de protéger la **ressource en eau et les milieux aquatiques**. Le projet vise à éviter l'urbanisation des secteurs les plus pentus. Il prévient les phénomènes érosifs, préserve la fonctionnalité des cours d'eau et des zones humides, limite l'imperméabilisation des sols et gère les eaux de ruissellement, préserve la qualité de l'eau, garantit une alimentation en eau potable de qualité pour tous et privilégie le renouvellement urbain et la densification du réseau d'approvisionnement en eau potable existant.

Il s'agit aussi pour les élus de Nogaro de **préserver la biodiversité et les milieux naturels** : urbanisation au regard des enjeux de conservation écologiques (zones de conflits, perméabilité du tissu urbain), préservation et restauration des continuités écologiques (mise en réseau de la nature remarquable et de la nature ordinaire), densification (réduction et optimisation du foncier).

Enfin c'est la **préservation de l'environnement paysager et bâti de la commune** qui est visé, notamment par l'anticipation de la dérive climatique (atténuation et adaptation : végétalisation des secteurs d'OAP sectorielles, protection et création îlots de fraîcheur, approche bioclimatique des aménagements, encadrement ENR, par l'urbanisation au regard des risques naturels, par la préservation des formes urbaines du territoire (hauteur, volumes, pente des toits, aspect extérieur), par la préservation du patrimoine architectural bâti et paysager caractéristiques et enfin par l'identification et la protection du petit patrimoine bâti.

Axe 2 : préserver et soutenir l'activité agricole

Les orientations du PLU en matière d'activité agricole se positionnent en faveur d'un soutien maximum, d'une volonté de maintenir les équilibres nécessaires à cette profession pour lui garantir des conditions durables d'exploitation et de développement.

En ce sens le PLU vise la **préservation des exploitations existantes** (reconnaissance des sites/sièges, zones tampons, recul, nuisances, l'accessibilité et circulation agricoles), le **soutien et la favorisation du lien entre agriculture, environnement et paysage** (limitation de la consommation de terres agricoles, limites claires et durables de l'extension urbaine, gestion des espaces de transition) et la volonté de **permettre le développement et la diversification** des activités agricoles et viticoles (évolution du bâti/diversification des activités, réhabilitation et l'aménagement des bâtiments anciens, protection du petit patrimoine rural, possibilité changement de destination, agrivoltaïsme).

Axe 3 : Conforter et développer l'économie

A travers ce troisième axe les élus de Nogaro vise à conforter l'économie présente (maintien des commerces, renforcement, avec la CCBA, du développement touristique, confortement et développement des activités économiques compatibles avec les fonctions résidentielles // développement urbain centré sur le bourg), à prévoir le développement des zones d'activités (237 supplémentaires emplois, l'extension de Mécapôle dans sa partie Nord ou Ponsan Sud à l'Ouest, l'implantation d'activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle).

Axe 4 : Conforter les équipements, les services et optimiser les déplacements et les réseaux

Les orientations du PADD en matière de services équipements vise à assurer la **pérennité et à ajuster la capacité des équipements** (écoles, commerces, réseaux...) pour répondre aux besoins d'une population croissante et diversifiée (articuler urbanisation services et des équipements structurants, conforter et compléter l'offre ludo-sportive, renouveler de la population / maintien équipements scolaires). Il vise aussi à **optimiser les réseaux et anticiper les besoins liés** (urbanisation secteurs desservis, raccordement des futurs secteurs d'urbanisation au très haut débit, sécurisation de la voirie, défense incendie) et à **améliorer les déplacements** (sécurisation traversée du bourg par le transport routier, offre améliorée de transports public, déplacements en mode doux, articuler urbanisation mobilité, prolongation vélo-rail au Nord de la gare, éco-touristique GR65). Enfin le PADD prévoit une **offre adaptée en stationnement** .

Axe 5 : Promouvoir une évolution démographique raisonnée pour limiter le gaspillage de l'espace

A l'horizon 2040, la commune de Nogaro vise **340 habitants et 282 logements supplémentaires** . L'offre de logements qui en découle est en lien avec la gestion économe du foncier, puisque il s'agit de réduire la vacance (cf Pacte Territorial en cours de construction avec la CCBA, la DDT et le Conseil Départemental du Gers), d'anticiper le desserrement des ménages, d'opter pour des densités de 15 à 20 logements à l'hectare prévu par le SCoT et d'aider à la rénovation. Au-delà, il s'agit d'intégrer les contraintes communales et de préserver les formes urbaines (servitudes d'utilité publique, risques, forme urbaine conforme aux réalités du territoire, urbanisme de greffe).

En matière de foncier pour l'urbanisation, le besoin maximum est estimé à 24 hectares. Il est reparti prioritairement dans le bourg et des hameaux structurants, à travers la densification des enveloppes urbaines (dents creuses, condition d'aménagements des secteurs à urbaniser).

Enfin, il s'agit de diversifier l'offre d'habitat en vue de renforcer la mixité sociale (trajectoires résidentielles, mixité sociale, statut d'habiter).

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

Le Syndicat mixte s'appuie pour son analyse sur le SCoT approuvé le 20 février 2023 et exécutoire depuis le 22 avril 2023. Aussi, il flèche l'ensemble des prescriptions, qui traduites dans le projet communal, participent à la mise en œuvre du SCoT de Gascogne et traite de la question de la compatibilité. L'illégalité constitue le risque majeur en cas d'absence de compatibilité.

Le SCoT de Gascogne est un document de planification à l'horizon 2040 élaboré à une échelle de 397 communes, par les élus des 13 intercommunalités membres du Syndicat mixte avec la volonté de diminuer les différences existantes entre les territoires du Gers. Il s'articule entre autre, autour de 3 axes (territoire ressources, acteur de son développement, des proximités), de fortes ambitions démographique (+ 34 000 habitants), économique (+ 10 000 emplois), de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (- 60 %) et d'une armature territoriale structurante en 5 niveaux (pôle central -niveau 1, pôles structurants des bassins de vie du territoire - niveau 2, pôles relais - niveau 3, pôles de proximité - niveau 4, communes rurales et périurbaines -niveau 5) qui sert d'appui au développement.

La répartition de ces objectifs chiffrés du SCoT est réalisée dans un premier temps par intercommunalités en fonction de leurs spécificités puis par niveaux d'armature dans chaque intercommunalité en permettant à chaque niveau de pouvoir se développer tout en polarisant le développement sur les niveaux 1 à 4. Ainsi, chaque intercommunalité dispose à l'horizon 2040 d'enveloppes d'objectifs chiffrés d'accueil d'emplois, d'habitants à atteindre et de production de logements et d'un maximum à ne pas dépasser pour l'objectif chiffré de consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).

La communauté de communes du Bas Armagnac est structurée autour de :

- Nogaro : pôle structurant de bassins de vie - niveau 2
- Le Houga : pôle relais - niveau 3
- Manciet et Monguilhem : pôles de proximité - niveau 4
- 22 communes rurales et périurbaines - niveau 5

Dans l'armature urbaine du SCoT de Gascogne, la commune de Nogaro est identifiée comme un pôle structurant de bassins de vie qui doit être confortée.

Concernant l'**objectif démographique**, à l'horizon 2040, la croissance annuelle démographique du territoire du SCoT est estimée à 0,75%. Dans le cadre de ce projet pour la Communauté de Communes du Bas Armagnac, elle est estimée à 0,48 % correspondant à un accueil de population de 1 000 habitants répartis par niveau d'armature en pourcentage et à 340 habitants supplémentaires pour le pôle structurant de bassins de vie de Nogaro (DOO SCoT de Gascogne : P 3).

> Le projet prévoit une augmentation de la population de 340 à l'horizon 2040, ce qui correspond exactement à l'application de 34 % fléché sur le pôle structurant de bassin de vie que constitue Nogaro indiqué par l'intercommunalité dans le SCoT de Gascogne.

= > *Pour autant, le pas de temps démographique du SCoT de Gascogne est calé entre 2017 et 2040. Comment est-il pris en compte dans la projection pour ne pas dépasser l'objectif du SCoT ?*

Le SCoT de Gascogne, vise à développer une politique ambitieuse en matière **d'habitat** pour répondre aux besoins en logements d'un point de vue **quantitatif** et d'un point de vue qualitatif. Cette politique ambitieuse doit se traduire concrètement dans les pièces des documents d'urbanisme à travers lesquelles il est proposé une offre en logements en adéquation avec les besoins des différents publics.

D'un point de vue quantitatif, il s'agit de produire 24 520 logements à l'horizon 2040 répartis par intercommunalité et par niveau d'armature du SCoT dans chaque intercommunalité.

Pour la Communauté de communes du Bas Armagnac, ce besoin est estimé à 830 logements dont un peu plus de 282 sont fléchés sur la commune de Nogaro (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-1).

D'un point de vue **qualitatif**, c'est l'analyse démographique réalisé dans le cadre du diagnostic du PLU, qui doit permettre de poser les enjeux de diversification de la typologie de logements tant du point de vue de leur taille, de leur forme de leur statut, que de leur nature (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-3, P3.1-5, P3.1-6, P3.1-7, P3.1-8). En matière de forme, en tant que pôle structurant de bassin de vie, la commune de Nogaro réalise à minima 15 % de logements collectifs sur l'ensemble des logements produits à l'horizon 2040 (DOO SCoT de Gascogne : P 3.1-4). En matière de statut d'habiter la commune vise une production de 20 % de logements sous statut social (en neuf ou en réhabilitation) (DOO SCoT de Gascogne : P 3.1-9). Enfin, le projet doit créer les conditions de remise sur le marché des logements anciens, vacants ou indignes (DOO SCoT de Gascogne : P3.1-10).

> Concernant la **dimension quantitative**, le projet de la commune évoque un scénario prévoyant la production de 282 logements à l'horizon 2040, ce qui correspond exactement à l'application de 34 % fléché sur le pôle structurant de bassin de vie que constitue Nogaro indiqué par l'intercommunalité dans le SCoT de Gascogne. Cependant, le nombre de constructions estimées par rapport à l'ensemble du potentiel disponible dans les différentes zones du PLU oscille entre 260 et 346.

= > *Dans la mise en œuvre du SCoT, la répartition des objectifs chiffrés doivent faire l'objet d'une discussion intercommunale (délibération) afin de permettre à chaque commune d'assurer son développement en fonction de ses besoins et projets. Cette discussion intercommunale et les choix qui en découlent entrent dans le champ de la compatibilité avec le SCoT de Gascogne. Cette discussion est d'autant plus nécessaire que le seuil théorique maximum de production de logements si tout se réalise (346) dépasse largement l'objectif de la commune au regard de ce qui est inscrit dans SCoT (282). Il manquerait à minima une explication de ces fourchettes et du décalage à la hausse par rapport à l'objectif défini dans le SCoT.*

=> *Par ailleurs, le pas de temps du SCoT de Gascogne, pour la production de logements est calé entre 2017 et 2040. Comment est-il pris en compte dans la projection pour ne pas dépasser l'objectif du SCoT ?*

> Concernant la **dimension qualitative**, le projet vise à diversifier l'offre d'habitat en vue de renforcer la mixité sociale (trajectoires résidentielles, mixité sociale, statut d'habiter). Les OAP des secteurs d'urbanisation future ne se saisissent pas de la dimension qualitative de la production de logements. Pour sortir de la vacance, la commune vise la mise en œuvre d'un dispositif taxant les logements vacants et une politique publique de rénovation.

=> *Comment le projet compte répondre aux enjeux de diversification de la typologie de logements tant du point de vue de leur taille, de leur forme de leur statut, que de leur nature pour satisfaire les besoins des habitants actuels et à venir, notamment les P 3.1-4 et P 3.1-9 du SCoT de Gascogne ?*

> Concernant le **développement économique**, le SCoT vise à **développer l'emploi en articulation avec l'accueil d'habitants**. Autrement dit, il y a corrélation entre la création d'emplois et les habitants accueillis dans les communes. À l'horizon 2040, il est prévu 10 000 emplois supplémentaires.

Pour la Communauté de Communes du Bas Armagnac, l'objectif est de 440 emplois créés à l'horizon 2040 (DOO SCoT de Gascogne : P2.2-1) dont 237 pour la commune Pôle structurant de bassin de vie qu'est Nogaro.

> *Le projet prévoit la création de 237 emplois supplémentaires à l'horizon 2040. Cet objectif correspond exactement à l'application de 54 % de l'objectif emploi intercommunal indiqué par l'intercommunalité dans le SCoT de Gascogne et fléché sur le pôle structurant de bassin de vie que constitue Nogaro.*

Le projet vise à permettre « l'extension de Mécapôle dans sa partie Nord ou Ponsan Sud à l'Ouest » (cf PADD). Il inscrit l'extension sur Ponsan Sud à l'Ouest dans le règlement graphique et lui appose une OAP. Cette zone Aux est motivée par la volonté de pérenniser les activités économiques et anticiper la possible extension de ces espaces.

=> *La traduction graphique d'une disposition imprécise tant dans la localisation que l'absence de description de projet, interroge sur la réalité du besoin, notamment au regard de l'étude de densification qui révèle un potentiel de 1,36 ha (P 162 du rapport de présentation)*

> Concernant la **dimension foncière**, le SCoT de Gascogne vise à **économiser et optimiser le foncier**. Il s'agit de mobiliser et optimiser l'existant en priorisant le développement dans le tissu déjà urbanisé. Les mutations du tissu urbain existant sont privilégiées par rapport aux extensions. Pour ce faire le projet communal identifie les potentiels de renouvellement urbain (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-1) et de reconquête de friches (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-

2). Il s'agit également de viser une réduction de 60% à l'horizon 2040 des prélèvements par rapport à la décennie antérieure (2010-2020) sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, correspondant à une consommation maximale d'espace de 104 ha par an en moyenne, toutes vocations confondues soit 2073 ha à l'horizon 2040, répartis entre les 13 intercommunalités au regard de leurs spécificités.

A ce même horizon, pour la Communauté de communes du Bas Armagnac, l'enveloppe foncière maximale est de 100 ha. Pour Nogaro l'enveloppe à ne pas dépasser est de 24 ha. (DOO SCoT de Gascogne : P 1.3-3).

Le SCoT vise à maîtriser le développement en contenant la dispersion et l'éparpillement de l'urbanisation. Il s'agit de prioriser le développement de l'urbanisation au sein des bourgs. En l'absence de potentiels de fonciers mobilisables dans les espaces déjà artificialisés des bourgs il pourra être envisagé au sein des hameaux structurants (DOO SCoT de Gascogne : P1.3-5).

> En matière de foncier pour l'urbanisation, le besoin maximum est estimé 24 hectares. Il est reparti pour 5,6 ha en potentiels de densification visant à accueillir notamment entre 100 à 133 logements et 14,59 ha en extension visant à accueillir 160 à 213 logements d'une part (13,02 ha) et de l'activité économique d'autre part (1,57 ha) (Cf partie sur l'économie et le potentiel de densification identifié). Cette extension se localise pour 2,24 ha dans des hameaux. Le projet présente une OAP « densité » qui vise à : privilégier l'urbanisation future de la commune au sein des enveloppes urbaines, optimiser l'usage du foncier (objectif Zéro Artificialisation Nette – ZAN, promouvoir une densité adaptée aux différents tissus urbains (centre-bourg, périphérie et hameaux) prendre en compte les servitudes, les enjeux environnementaux, agricoles, patrimoniaux, paysagers, et intégrer des critères qualitatifs pour garantir le cadre de vie (espaces verts, formes urbaines, etc).

Dans l'optique de réduire la consommation d'espace, la commune vise à mobiliser les logements vacants, la mise en œuvre d'un dispositif taxant les logements vacants (139 en 2021) et une politique publique de rénovation.

= > *Qu'est-ce qui justifie le recours prioritaire à l'extension mise à part la dimension équipements réseaux qui n'est pas entièrement présente dans toutes les zones AU, notamment dans les 3 hameaux (Pouy de Bouit, Rimaillo, Ponsan) dont l'identification en tant que hameau structurant nécessite une argumentation ?*

= > *Comment la politique de réduction de la vacance est-elle prise en compte dans l'estimation du besoin foncier ?*

Le SCoT de Gascogne vise à préserver **les paysages** supports de l'identité rurale du territoire. Il s'agit de mettre en œuvre la séquence Éviter Réduire Compenser (ERC) lors de la définition des projets, plans ou programmes, conformément au cadre réglementaire en vigueur (P1.1-1 du DOO du SCoT de Gascogne). Il est également question d'identifier, de protéger et de valoriser la qualité et la diversité de paysages gersois (DOO SCoT de Gascogne : P1.1-2, P 1.1-3), le patrimoine historique emblématique (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-4, P 1.1-5), le petit patrimoine et des paysages ordinaires (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-6) et la qualité paysagère et architecturale des aménagements (DOO SCoT de Gascogne : P 1.1-7, P 1.1-8, P 1.1-9).

> Si le projet évite les grands enjeux paysagers liés au fonctionnement écologique, la séquence ERC est laissée au porteur de projet quand elle doit s'appliquer à l'échelle du projet (Cf zones humides dans OAP).

=> *Où se trouve, dans le projet l'identification des points de vue et des perspectives visuelles les plus remarquables et leurs mesures de protection dédiées ?*

= > *Si les OAP évoquent la végétalisation du pourtour des zones d'urbanisation future ou des tampons paysagers à créer, s'agit-il de frange urbaine ? Le cas échéant, comment ces éléments traduisent les attentes en la matière ?*

Le SCoT valorise **l'agriculture** présente sur le territoire dans la diversité des productions et des modes de production. Il s'agit à travers les documents d'urbanisme d'identifier au sein des zones agricoles, des secteurs agricoles à enjeux sur leur territoire, en concertation avec les acteurs concernés (DOO SCoT de Gascogne : P 1.2-1), de tenir compte des besoins techniques agricoles pour limiter les conflits d'usage (secteurs d'aménagement en continuité avec l'existant sans entraver l'accessibilité aux exploitants, distances réglementaires -DOO SCoT de Gascogne : P 1.2-2, 1.2.3) et d'enrayer la régression de l'élevage et de le favoriser (DOO SCoT de Gascogne : P 1.2-4).

> Dans le projet, la définition de zonages adaptés aux contraintes réglementaires (élevage, vigne...), aux productions sous contrat ou labellisées est fléchée comme enjeu au regard de l'agriculture. Le rapport de présentation présente P 37 RP la carte de l'occupation du sol agricole, P 39 RP la carte de l'irrigation et P 41 RP la liste des signes officiels de qualité non cartographiée. La zone A correspond aux secteurs équipés ou non qui sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ce zonage permet les évolutions structurelles des exploitations et les possibilités de créations, extensions de bâtiments agricoles y compris d'habitat soit dans le cadre de la décohabitation ou du changement de destination de bâtiments agricoles.

= > *Si le projet considère que l'ensemble des terres agricoles constitue des secteurs à enjeux agricoles, comment le règlement en matière de possibilité de construction en garantit-il la pérennité ?*

La cartographie des signes de qualité aurait pu permettre d'affiner en plus des cartes l'occupation du sol agricole et de l'irrigation, la définition de secteurs à enjeux agricoles fléchés dans le SCoT pour préserver la diversité agricole en y autorisant les constructions et installations sous certaines conditions, et en continuité des sièges d'exploitation ou des CUMA, ou dans la continuité des bâtiments agricoles d'exploitation ou d'habitation existants (cf DOO du SCoT de Gascogne P1.2-1).

Le SCoT **sécurise, préserve, économise et optimise la ressource en eau**, ce qui doit se traduire concrètement, par l'amélioration de la qualité de l'eau vis-à-vis des pollutions, notamment liées aux rejets d'assainissement (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-2, P 1.4-3) et de ruissellement (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-4). Cela se traduit également en assurant l'alimentation en eau potable de la population actuelle et à venir par le conditionnement du développement démographique et économique à l'existence de capacités suffisantes (DOO SCoT de Gascogne : P 1.4-6).

> Le projet prévoit l'urbanisation 4 secteurs qui ne sont pas couverts par le réseau d'assainissement collectif. Les zones urbaines et les zones d'urbanisation future disposent de réseaux d'eau potable suffisants. Dans les OAP, une attention particulière à la gestion des eaux pluviales a été notée avec la recommandation de l'infiltration à la parcelle. Un captage d'eau potable est concerné par un périmètre de protection immédiat.

=> *Où se trouvent les éléments concernant le schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées et les zonages correspondants ? Quels sont les éléments qui justifient le recours à l'assainissement non collectif et quelles mesures concrètes sont apportées pour démontrer la capacité des milieux récepteurs à recevoir ces rejets ?*

= > *Si l'infiltration à la parcelle fait partie des techniques alternatives à la gestion des eaux pluviales, en quoi la recommandation constitue-t-elle une garantie de sa mise en place ?*

= > *Où sont les éléments qui, au-delà de la présence des réseaux d'eau potable, justifient de la capacité d'approvisionnement dans un contexte de changement climatique lié à l'urbanisation future ?*

Le SCoT de Gascogne vise à **préserver et valoriser la trame verte et bleue du territoire** qui doit concrètement se traduire dans les différentes pièces des documents d'urbanisme dans le diagnostic par l'identification des espaces naturels remarquables existants sur le territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-1), des éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire à son échelle et en compatibilité avec la trame verte et bleue établie dans le SCoT et

dans les documents d'urbanisme des territoires voisins lorsqu'ils existent (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-2), de la trame verte et bleue à une échelle parcellaire, pour chaque secteur ouvert à l'urbanisation (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-3, des espaces alluviaux des cours d'eau (prairies humides, zones humides rivulaires, boisements alluviaux, ripisylves...) (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-6), des forêts présentes sur le territoire (composante paysagère et environnementale, puits de carbone, valeur patrimoniale et de biodiversité, production de bois d'œuvre et de bois énergie, maintien des sols, usages récréatifs...) (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-7), la réalisation d'un inventaire habitat/faune/flore au droit des zones à urbaniser du territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-4) et la réalisation d'un inventaire des zones humides au sein de l'ensemble des secteurs à urbaniser du territoire (DOO SCoT de Gascogne : P1.5-5).

> Le projet présente la carte de la TVB réalisée sur la base du SRADDET et du SCoT de Gascogne à l'échelle de la commune. Il classe en zone naturelle (N) les masses boisées les plus importantes pour les préserver (milieux naturels, biodiversité, fonctionnalité écologique...) autorisant les constructions/installations nécessaires aux services d'intérêt collectif et en zone naturelle protégée (Np) correspondant aux espaces d'intérêt naturel ou paysager qui méritent d'être préservés en raison de la vocation naturelle et paysagère des lieux ainsi que des points de vue. Le projet présente aussi une OAP biodiversité sur la base de la TVB et précise dans ses orientations la nécessité de :

- Veiller à la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- Veiller à la préservation des continuités écologiques, voire à leur renforcement, à travers notamment le réseau de haies ;
- Renforcer et améliorer le réseau de haies ;
- Prendre compte la gestion des eaux pluviales dans les différents aménagements, en privilégiant une gestion naturelle.

A noter, un travail sur le **trame noire** qui permet de mettre en œuvre Rp1.5-2 du DOO du SCoT de Gascogne, qui flèche la possibilité pour les collectivités locales d'intégrer, dans le cadre des travaux sur la TVB, les notions connexes de trame aérienne relative aux déplacements des espèces volantes, de trame brune relative à la biodiversité du sol, de trame noire relative aux continuités écologiques nocturnes et de trame blanche intégrant les pollutions sonores. Ce travail se concrétise par une modélisation de la pollution lumineuse qui permettra de sensibiliser des aménageurs pour limiter les incidences des futurs aménagements, notamment à proximité des espaces aujourd'hui constitutifs des espaces naturels.

Les OAP flèchent les enjeux liés au fonctionnement écologique et y apportent de réponses réglementaires avec des niveaux d'exigence.

= > *Si le projet localise les éléments qui participent au fonctionnement, où sont les éléments qui les caractérisent et qui permettront la mise en œuvre de l'OAP biodiversité fléchant le renforcement et l'amélioration du réseau de haies ?*

= > *Comment les termes choisis dans certaines OAP - Préserver au maximum, conserver au maximum, autant que possible appliqués à des zones humides, des haies, des boisements- permettent-ils de garantir de répondre aux enjeux ?*

=> *Les règlements graphique et écrit distinguent deux zonages naturels N et Np mais il ne semble pas y avoir de dispositions réglementaires spécifiques ou différentes associées à ces zonages, notamment pour le zonage Np.*

Le SCoT flèche le développement des **produits touristiques** diversifiés et complémentaires en confortant les atouts touristiques du territoire. Aussi, il est question d'identifier, de mettre en valeur les atouts touristiques du territoire et d'en améliorer la promotion à travers une analyse du besoin en équipements et aménagements spécifiques et un règlement en conséquence, dans le respect des paysages et des milieux naturels et en cohérence avec l'armature territoriale (P 2.2-8 DOO SCoT de Gascogne). De plus, il s'agit d'accompagner le développement du tourisme

vert et patrimonial, dans le cadre d'une stratégie globale de développement. À ce titre, les documents d'urbanisme autorisent la construction et l'aménagement d'équipements et de services dédiés (signalétique, jalonnement...), dans le respect toutefois des paysages et des milieux naturels (P 2.2-9 DOO SCoT de Gascogne). Enfin, il s'agit d'analyser le besoin en équipements d'accueil touristique (hébergement et restauration) au regard du potentiel touristique territorial et de règlementer pour développer une offre structurée et diversifiée, pour répondre aux besoins des touristes et pour mailler l'ensemble du territoire du SCoT de Gascogne. Elles tiennent compte de l'offre existante avant toute nouvelle création et veillent à la rénover pour permettre son adéquation aux besoins des touristes (P 2.2-11 DOO SCoT de Gascogne).

= > *La dimension touristique n'apparaît pas clairement traitée au regard des enjeux de ce territoire riches en atouts.*

Le SCoT de Gascogne vise à développer et améliorer les **mobilités** internes au territoire. Concrètement le projet communal doit intégrer, des mesures adaptées pour permettre les aménagements sur le réseau routier afin d'améliorer l'accessibilité de son territoire et sécuriser les déplacements tous modes (P 3.3-1) ainsi que permettre les aménagements pour développer les itinéraires cyclables et les cheminements doux (DOO SCoT de Gascogne : P3.3-6).

> Au-delà d'articuler l'urbanisation et le développement du transport collectif, le projet vise à améliorer les déplacements et à prévoir une offre adaptée de stationnement et annexe une OAP thématique mobilité.

=> *Quels sont les leviers opérationnels et orientations d'aménagement qui pourront être mobilisés dans le projet pour répondre aux enjeux identifiés ?*

Remarques

Le SCoT n'indique pas d'objectif de densité (P7 et 18 du PADD). OK

Quelle prise en compte du SCoT dans le diagnostic P 10 PADD il n'est pas évoqué dans le constat de l'axe 1

Le vocabulaire mériterait d'être plus précis. Il arrive que l'on parle de construction (cf CC) quand il faudrait parler de logement (cf Justification des choix p 169). La construction a une acception beaucoup plus large que celle du logement. D'un point de vue de la planification cela n'a pas le même sens.

Les représentations cartographiques notamment de l'OAP Densité manquent singulièrement de repères géographiques pour pouvoir les localiser. Les noms sont différents en fonction de pièces du dossier et parfois dans les mêmes pièces.

Dans son analyse de la compatibilité de son projet d'élaboration du PLU avec le SCoT, il est indiqué dans le dossier que « la compatibilité est appréciée en distinguant les grands thématiques suivantes – l'incompatibilité avec une thématique vaut incompatibilité générale. Cette analyse de la compatibilité générale du projet de PLU avec le SCoT, présentée sous forme de tableau, pose question sur l'appréhension du SCoT de Gascogne dans la réflexion. La synthétisation des prescriptions est telle qu'elle engendre des simplifications inopportunes dans la façon de les appréhender.

Conclusion

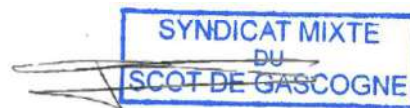
A travers son projet de révision de son PLU, la commune de Nogaro vise à prendre en compte de nouvelles dispositions règlementaires et la comptabilité avec le SCoT de Gascogne. Il entend structurer l'urbanisation, dynamiser l'économie locale et préserver le cadre de vie.

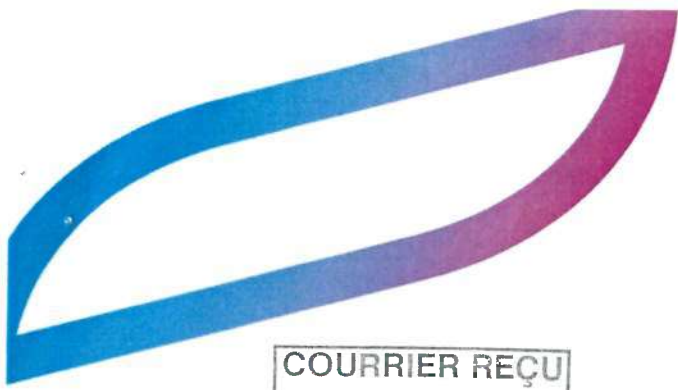
L'analyse du dossier révèle que la commune a pris mesure de son rôle dans l'intercommunalité dans la mise en œuvre du SCoT, notamment au regard de son niveau dans l'armature urbaine et des objectifs démographique, foncier, économique. Pour autant, alors que l'analyse révèle aussi une certaine capacité de finesse (cf Trame noire), le projet peine à l'inscrire dans le changement de modèle d'aménagement porté par les élus du SCoT de Gascogne et présente des difficultés au regard de la compatibilité avec les SCoT, en matière de production de logements et diversification de l'habitat, de gestion économe du foncier, de préservation des paysages, de gestion de l'eau et de fonctionnement écologique. L'absence de compatibilité sur ces sujets relève des risques juridiques qui pourraient engager la responsabilité de la commune.

Il recommande à la commune de retravailler son projet plus en profondeur afin de lui permettre de répondre aux ambitions communales (cf. rôle dans l'intercommunalité au regard du SCoT) en s'inscrivant dans le changement de modèle, de renforcer l'appréhension du dossier et sa stabilité juridique. En ce sens, le Syndicat mixte se tient à la disposition de la commune et de son bureau d'études.

Le Président,

Hervé LEFEBVRE





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


**territoire
d'énergie**
GERS

COURRIER REÇU
02 SEP. 2025
MAIRIE NOGARO

A Auch, le 29 AOÛT 2025


LE PRÉSIDENT DU
SYNDICAT TERRITOIRE D'ENERGIE GERS

Réf JMW/SL n° 521

à Monsieur Christian PEYRET

Mairie
1 rue de la Mairie
32110 NOGARO

le 03/09/25
✓

DGS - Urban
Audrey


Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous informer que nous avons bien reçu votre courrier du 6 août 2025 concernant le projet de PLU de votre commune.

Nous avons porté notre attention sur les zones ciblées dans les OAP afin de vous orienter sur les futurs investissements nécessaires sur le réseau électrique.

OAP n°1 : 50 à 66 logements

Le poste HTA/BT « Pabieu » à l'entrée de la parcelle permettra d'accueillir en partie les objectifs fixés par la municipalité en accueil de population. Toutefois un deuxième poste HTA/BT devra être très probablement envisagé pour satisfaire la desserte électrique du périmètre.

OAP n°2 : 39 à 53 logements

Le poste HTA/BT « Gravière » est probablement insuffisant pour prendre l'hypothèse haute du périmètre en accueil de population. Il conviendra donc d'être attentif aux projets pour programmer un éventuel renforcement de celui-ci.

OAP n°3 et n°4 : 52 à 70 logements

C'est un périmètre sans poste HTA/BT mais avec un réseau 20 000 Volt à proximité. Il faudra donc prévoir la construction d'un poste HTA/BT centré sur les deux périmètres pour satisfaire les objectifs de la municipalité.

OAP n°5 : 4 logements

Le périmètre peut accueillir quatre habitations supplémentaires.

OAP n°6 : 15 logements

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.

OAP n°8 : 4 logements

La parcelle n'est pas desservie en électricité et son raccordement va poser des problèmes au regard des longueurs du réseau électrique existant. Ce périmètre est le moins pertinent et sera probablement problématique à satisfaire.

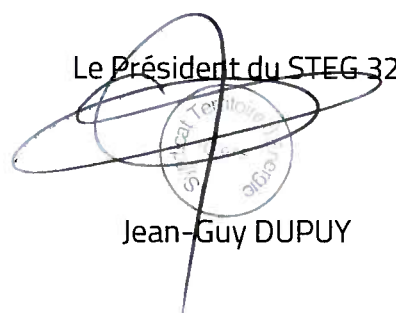
Zone d'activité Aux à Ponsan Sud

Cette zone d'activité nécessitera la construction d'un poste HTA/BT pour accueillir les activités envisagées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire l'expression de mes salutations distinguées.

Syndicat Territoire d'Energie Gers
6 place de l'Ancien Foirail
BP 60362
32008 AUCH CEDEX
Tél : 05.62.61.84.94
accueil@te32.fr

Le Président du STEG 32



Jean-Guy DUPUY

Direction Opérations Etudes et Projets
DOEP/ETR/PMATT
7 rue de la Linière
64140 BILLERE
05 57 26 54 00
travaux-tiers.billere@terega.fr

Mairie de Nogaro

A l'attention de Rémi TILLE

Affaire suivie par : Pierre LAFON

Billère, le 22/08/2025.

Objet - PLU Arrêté de la commune de Nogaro.

Monsieur,

Nous avons bien reçu votre demande concernant le Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune citée ci-dessus.

En réponse, nous vous informons que nous n'avons pas d'observation particulière à formuler sur les documents **6.7 "Listes des servitudes"**, ni sur le report **6.1 du tracé de notre réseau de canalisations sur le plan des servitudes**.

Nous vous rappelons également que nous souhaitons uniquement être associés au « porter à connaissance », avec consultation à terme de notre service, nous n'assisterons donc pas aux commissions de travail du PLU.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Responsable PMATT
Jean-Alain MOREAU
P/O Pierre LAFON

TERÉGA S.A.

Siège social : 40, avenue de l'Europe • CS 205 22 • 64010 Pau Cedex
Tél. +33 (0)5 59 13 34 00 • Fax +33 (0)5 59 13 35 60 • www.terega.fr
Capital de 17 579 086 euros • RCS Pau 095 580 841



PRESCRIPTIONS

concernant les travaux à proximité des canalisations
de transport de gaz naturel à haute pression

DOP TIERS N°7 • RÉVISION JANVIER 2019

DISPOSITIONS À RESPECTER AU COURS DE L'ÉTUDE

RÈGLES GÉNÉRALES

Les responsables de projet (architectes, promoteurs, particuliers...) qui envisagent la réalisation de travaux, qu'ils soient situés sur un terrain public ou privé, doivent préalablement consulter le téléservice www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr afin d'identifier la présence de réseaux aériens, souterrains et subaquatiques sur la zone des travaux prévus.

Le projet doit respecter toutes les prescriptions techniques et règles administratives décrites ci-après. S'il se révèle incompatible avec la présence de notre réseau, un aménagement soit du projet, soit des ouvrages Teréga devra être envisagé.

Dans l'éventualité d'un aménagement des ouvrages Teréga, nous vous précisons que :

- Les frais engagés sont à la charge du demandeur et devront faire l'objet d'une convention.
- Dans le cas où une déviation de canalisation serait envisagée et compte tenu des contraintes administratives nécessaires à l'instruction des dossiers, nos délais d'exécution sont d'environ 18 mois au moins.
- Nos contraintes d'exploitation permettent difficilement tous travaux ayant une influence sur le transit de gaz pendant la période hivernale.

CONTRAINTES LIÉES À LA SERVITUDE

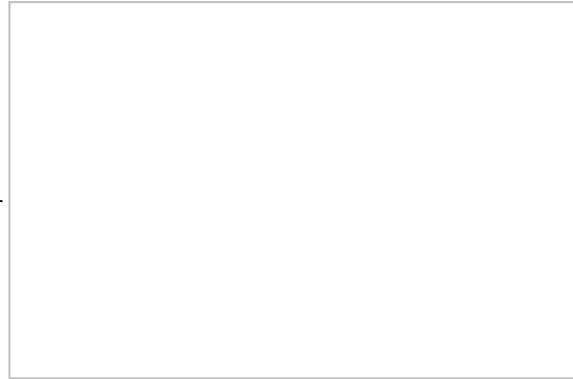
En vertu de la convention contractée avec le propriétaire du sol, au moment de la construction de la conduite, Teréga dispose en domaine privé, d'une bande de servitude axée sur la canalisation. Le propriétaire et toutes les entreprises intervenant dans cette zone sont tenus de respecter les obligations résultant de la convention de servitude, à savoir entre autres :

- ne procéder à aucune construction, y compris fondations et surplombs (avant-toit, auvent, etc.) dans la bande de servitude "non ædificandi" de 4 à 10 mètres,
- ne procéder à aucune plantation d'arbres dans la bande de servitude "non plantandi" de 6 à 10 mètres,
- ne procéder à aucune implantation de conduites, câbles, réseaux divers dans les limites de la servitude, sauf croisement et suivant projet à soumettre à Teréga,
- ne procéder à aucune implantation d'ouvrages fixes (chambres, compteurs, bornes, candélabres, supports divers...),
- ne procéder à aucune implantation de clôture dans la bande de servitude, sauf croisement et suivant projet à soumettre à Teréga,
- ne jamais nuire à l'intégrité de la canalisation Teréga,
- maintenir pour les agents Teréga, le libre accès le long de la conduite, afin d'assurer les opérations de surveillance, entretien, mise en place de dispositifs de repérage et toutes opérations courantes d'exploitation.

En cas d'incorporation au domaine public d'un terrain où sont implantés un ou plusieurs ouvrages Teréga, si les travaux impliquent des frais de déviation ou de protection des ouvrages Teréga, les coûts générés seront pris en charge par le maître d'ouvrage du projet/ gestionnaire du domaine public via l'établissement d'une convention.

DISPOSITIONS SÉCURITAIRES ET ENVIRONNEMENTALES

En vertu de la réglementation applicable, Teréga fait établir, pour chacun des ouvrages de transport de gaz naturel qu'elle construit, des études de danger qui analysent et exposent les risques que peuvent présenter lesdits ouvrages et ceux qu'ils encourent du fait de leur environnement.



Ces études de danger définissent, en fonction du diamètre et de la pression maximale de la canalisation concernée, différentes zones de dangers.

Les documents d'urbanisme (PLU, SCOT...) et les autorisations relatives à l'occupation des sols (C.U., autorisation de lotir, permis de construire...) délivrées par les services compétents de l'État ou des collectivités territoriales locales tiennent compte de la présence du réseau de canalisation de Teréga et peuvent, le cas échéant, comporter des restrictions en matière de construction ou d'aménagement du territoire.

DISPOSITIONS À RESPECTER AVANT TRAVAUX

RÈGLES GÉNÉRALES

Les repères du réseau Teréga type bornes, balises ou plaques sont implantés à titre indicatif à proximité des canalisations ; ils ne dispensent pas de l'information préalable obligatoire et de la présence même des agents Teréga en cas de travaux alentour.

RÈGLES ADMINISTRATIVES

Conformément à la législation en vigueur, après consultation obligatoire du téléservice www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr, toute personne (particulier, entreprise, entreprise sous-traitante, etc.) qui envisage d'effectuer des travaux à proximité des canalisations de transport de gaz est tenue d'adresser au Territoire Teréga, lors de l'étude une "Déclaration de projet de Travaux (DT)", avant d'entreprendre les travaux et une "Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT)" 7 jours au moins, jours fériés non compris, avant la date de début des travaux. Les travaux ne pourront commencer avant la réponse et le déplacement sur site d'un agent Teréga.

MARQUAGE-PIQUETAGE DES OUVRAGES TERÉGA

Conformément à l'Article R554-26 du Code de l'environnement et au Guide technique des travaux (fiche n°RX-TMD), le marquage-piquetage sur le chantier des ouvrages Teréga est obligatoirement effectué par un représentant de l'exploitant Teréga. Ce marquage-piquetage doit avoir lieu au cours d'une réunion sur site préalablement aux travaux.

DISPOSITIONS À RESPECTER AU COURS DES TRAVAUX

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Toutes les précautions d'usage devront être prises, en accord avec les directives de nos agents, concernant les travaux susceptibles d'affecter nos canalisations et leurs installations annexes.

Selon la nature des travaux et les techniques utilisées, l'exécutant devra également suivre les précautions spécifiques décrites dans le Guide technique des travaux (en particulier le §3.3 Ouvrages de transport de gaz et la fiche technique n°RX-TMD).

Pendant toute la durée des travaux, l'accès à nos conduites et aux installations de surface doit être maintenu libre de jour comme de nuit.

Toute opération de fouilles à proximité immédiate de nos conduites ou de sondages de recherche de profondeur se fait obligatoirement en présence d'un agent Teréga. Une distance minimale de 0,40 mètre devra être exempte de toute intervention mécanique entre la génératrice du tube et la zone terrassée afin qu'il ne soit aucunement porté atteinte à l'ouvrage, à son revêtement ou à ses accessoires aériens ou enterrés (borne, dalle, busage, câble de protection cathodique).

Lors de l'exécution de tranchées, il y aura lieu si nécessaire, d'assurer la stabilité des terrains par des moyens techniques appropriés (pose d'étais, palplanches, etc.). L'entrepreneur sera responsable de la bonne tenue des terrains au droit de notre conduite.

Les terrassements et les fondations revêtant un caractère particulier (carrières, gravières, minage, battage de palplanches, pieux, etc.) devront faire l'objet d'un dossier détaillé à soumettre à Teréga et donneront lieu à des prescriptions spécifiques à ces travaux.

Sur ses ouvrages, Teréga n'acceptera que des remblais de faible importance, de l'ordre d'un mètre.

Dans tous les cas la profondeur d'enfouissement de la canalisation (couverture) devra être maintenue entre la génératrice supérieure du tube et les points les plus bas du projet fini (chaussée, caniveaux, fonds de fossés).

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LA POSE ET LA DÉPOSE DE RÉSEAUX

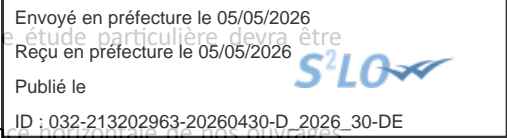
Aucun ouvrage (conduite, câble, poteau, pylône y compris leurs fondations, etc.) ne devra se situer dans notre bande de servitude.

Toutefois, dans le domaine public, étant donné les contraintes spécifiques liées à son occupation, nous tolérons que la distance minimale soit ramenée à 1 mètre entre les ouvrages à poser et notre conduite.

Les croisements des réseaux avec nos canalisations ou leurs protections devront se faire sous un angle supérieur à 45° et à une distance ne devant jamais être inférieure à 0,40 mètre (génératrice à génératrice). La mise en place d'un grillage avertisseur jaune pour signaler la présence de la canalisation Teréga est obligatoire au niveau du croisement.

Tous les réseaux susceptibles d'affecter la protection cathodique de nos ouvrages devront faire l'objet d'une analyse spécifique avec nos services pour définir les modalités de croisement et d'influence mutuelle (gaine plastique de longueur 4 mètres pour câble électrique ou communication ou prise de terre, prises de potentiel pour les canalisations en acier, etc.).

Pour les travaux agricoles, pose de drains, sous-solage, création de fossés, une menée avec nos services.



Les fils électriques nus ne devront pas se situer à moins de 20 mètres en distance horizontale de nos ouvrages aériens.

- Travaux de réseaux électriques inférieurs à 50 kV : la distance minimale entre la canalisation Teréga et l'extrémité la plus proche d'une prise de terre d'installation électrique de tension inférieure à 50 kV ou d'un paratonnerre est de 5 mètres.
- Travaux de réseaux électriques supérieurs à 50 kV : ils doivent faire l'objet d'une prescription spéciale qui impose une étude d'influence des lignes électriques sur les canalisations (implantation des pylônes, des prises de terre, etc.).

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX TRAVAUX DE VOIRIE

Traversée de voirie

À la traversée de voirie publique ou privée (création de route, chemin, rond-point, parking, etc.), notre canalisation devra être protégée et signalée par des moyens techniques appropriés :

- soit par busage complété par la pose d'un dispositif avertisseur jaune*,
- soit par dallage en béton armé ou PEHD à environ 40 cm au-dessus de la génératrice supérieure de la canalisation Teréga, complété par la pose d'un dispositif avertisseur jaune*,
- soit par tout autre dispositif de protection compatible avec la durée d'exploitation de l'ouvrage Teréga proposé par l'aménageur et validé par Teréga. Ce dispositif sera dans tous les cas complété par la pose d'un grillage avertisseur jaune.

Les canalisations seront protégées sur toute l'emprise de la voirie et même un mètre au-delà en incluant les fossés le cas échéant.

De plus, il doit être pris en compte les contraintes des véhicules roulants : il convient de calculer les niveaux de contrainte induits sur la canalisation. Dans certains cas, la protection mise en place devra donc également prendre en compte ces contraintes pour faire office de répartition des charges. Le dispositif projeté et les calculs de contraintes permettant de le dimensionner doivent être préalablement soumis à l'approbation de Teréga.

La mise en place de la protection est à la charge du tiers.

Emprunt longitudinal de voirie

À l'emprunt longitudinal de voirie publique ou privée (création, élargissement ou approfondissement de route, chemin, accès, etc.) notre canalisation devra être signalée par la pose d'un grillage avertisseur jaune à environ 40 cm au-dessus de la génératrice supérieure de la canalisation Teréga*.

En cas de circulation d'engins lourds, il est nécessaire de calculer le niveau de contrainte induit sur la canalisation par le roulement ou le stationnement des véhicules. Les calculs de contraintes permettant de déterminer la nécessité de mettre en place un éventuel dispositif de répartition des charges et d'en définir ses dimensions sont soumis à l'agrément de Teréga.

* Selon dispositions du Guide GESIP 2007/02 "Condition de pose du dispositif de substitution applicables".

TEXTES LÉGAUX ET RÉGLEMENTAIRES

- Arrêté du 15 février 2012 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution.
- Code de l'environnement, articles R554.1 à R.554.38.
- Guide d'application de la réglementation relative aux travaux à proximité des réseaux.
- Arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

www.terega.fr



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 05/05/2026

Reçu en préfecture le 05/05/2026

Publié le

ID : 032-213202963-20260430-D_2026_30-DE



**Direction régionale
des affaires culturelles**

Le préfet du Gers

à

Monsieur le Maire

Mairie

1 rue de la Mairie

32110 NOGARO

Affaire suivie par :
Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine Gers
Tél. : 05 62 05 62 08
Courriel : udap.gers@culture.gouv.fr

Auch, le 06/11/2025

Réf. : IBP/CD n° 118/25

Objet : Révision du PLU

Par courrier du 6 aout 2025, vous sollicitez mon avis sur la révision du PLU de la commune de Nogaro. Veuillez trouver ci-après mes remarques.

Au regard du patrimoine architectural et des enjeux identifiés au rapport de présentation (p.58) et particulièrement les enjeux architecturaux p.64 relatifs au bâti ancien et aux matériaux qui font la qualité architecturale de la commune, ce document est totalement incohérent.

Le règlement écrit à l'article 12, dit que des bâtiments remarquables sont identifiés sur le règlement graphique or aucun de ces bâtiments n'y est identifié.

Les articles relatifs aux caractéristiques architecturales sont exactement identiques quelle que soit la zone concernée et ne tiennent donc aucunement compte des objectifs affirmés du PADD de préserver ce patrimoine bâti soi-disant identifié et mettre en œuvre une politique de réhabilitation des bâtiments anciens et du petit patrimoine bâti dans le respect de l'architecture traditionnelle qui font l'identité de Nogaro (objectif 3, pp.10, 12).

Ce règlement est donc en contradiction avec le rapport de présentation et incohérent avec les objectifs affichés du PADD.

p.53, il est écrit : « le règlement distingue les constructions neuves et le patrimoine remarquable à préserver » : ce qui est faux ; nulle part dans ce document on n'y trouve ce distinguo.

Le document en l'état ne met en place aucune politique de mise en valeur du patrimoine architectural de la commune et manque sérieusement à ses engagements et objectifs affichés.

En conclusion, je ne peux qu'émettre un avis défavorable au projet de modification du PLU de Nogaro.

Pour le préfet et par délégation,
la cheffe de l'unité départementale de
l'architecture
et du patrimoine,

Isabelle BROU-POIRIER
Architecte et urbaniste en chef de l'Etat
Architecte du Patrimoine
Architecte des Bâtiments de France



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Information sur l'absence d'observation dans le délai sur Révision du PLU à NOGARO (32)

N°saisine : 2025-015180

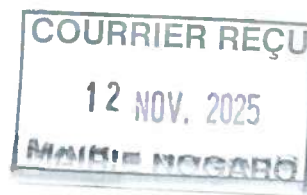
N°MRAe : 2025AO152

Toulouse, le 10 novembre 2025

Par courrier daté du 06/08/2025 reçu par la DREAL Occitanie, service d'appui à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), le 08 août 2025, la Commune de NOGARO a sollicité l'avis de la MRAe sur le projet Révision du PLU à NOGARO (32) au titre des articles R 104-21 et suivants du Code d'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 08 novembre 2025 (article R 104-25 du Code d'urbanisme).

Cette information est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique. Elle figure sur le site internet de la MRAe.



**Direction Générale Adjointe
Investissements et Territoires**

Direction Territoires et Développement Durable

Service Logement, Habitat et Urbanisme

Dossier suivi par Sylvie Saint-Martin

Tél : 05.62.67.31.24

ssaint-martin@gers.fr

AUCH, le 06 NOV. 2025

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, conformément au code de l'urbanisme, vous avez sollicité l'avis du Département du Gers sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme transmis le 6 août 2025.

Après lecture des différents documents, j'ai l'honneur de vous faire part des observations établies sur ce projet que je vous remercie de bien vouloir examiner.

La Direction Territoires et Développement Durable (DTDD) se tient à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes meilleurs sentiments.

Philippe DUPOUY

Par délégation
Le Directeur Général des Services

Robert ROUQUETTE Président

du Conseil Départemental du Gers

Monsieur Christian PEYRET

Hôtel de ville

1 place de la mairie

32110 NOGARO



Avis sur le Plan Local d'Urbanisme

Commune de NOGARO

Avis du 30 octobre 2025

I/ Présentation du contexte

La commune de Nogaro a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 27/03/2024 en vue d'une mise en compatibilité avec les objectifs du SCOT. Elle sollicite l'avis du Département dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées prévue à l'article L 153-16 du code de l'urbanisme.

Le Département dispose de trois mois, à compter de la réception du dossier, pour formuler un avis sur le projet de révision du PLU arrêté.

Le projet de PLU de Nogaro prévoit, à l'horizon 2040, d'accueillir 340 nouveaux habitants correspondant à un besoin d'environ 282 logements avec une consommation foncière d'environ 24 ha.

II / L'avis du Département du Gers

L'avis du Département découlant de l'analyse du dossier appelle les observations suivantes :

A / En matière de routes départementales

Le Département souhaite rappeler que les accès au réseau routier départemental ont été définis par l'assemblée délibérante du 17 mars 2017 :

1) Sur le Réseau d'Intérêt Régional qui présente un Trafic Moyen Journalier Annuel > 2000 véhicules/jour, les créations d'accès ne sont pas autorisées.

2) En dehors des agglomérations, des prescriptions relatives à l'aménagement de carrefours permettant d'assurer les échanges dans de bonnes conditions de sécurité pourront être émises en fonction :

- *de la nature du projet,*
- *du trafic supplémentaire induit.*

3) Quelle que soit la zone considérée, chaque unité foncière initiale, ne peut bénéficier que d'un accès à la route départementale, et les parcelles doivent être prioritairement desservies par les voies où la gêne et le risque pour la circulation sont les moindres. Toutefois, un examen spécifique de certains projets pourra autoriser plusieurs accès pour la même unité foncière ou exploitante.

4) Les distances de visibilité requises pour satisfaire à la sécurité des mouvements d'entrée et sortie des accès, doivent permettre un temps de réaction de 8 secondes (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). En fonction de la vitesse maximale pratiquée par 85% des usagers dans le secteur considéré, il est donc possible de calculer les distances de visibilité minimales. Ainsi, pour le cas d'une vitesse de 50 km/h (V85 = 50 km/h), les règles énoncées ci-avant demanderaient 111 mètres de visibilité de part et d'autre de l'accès, et pour une vitesse de 80 km/h (V85 = 80 km/h), elles demanderaient 178 mètres de visibilité de part et d'autre. Aussi, si les conditions de visibilité sont insuffisantes, les demandes seront examinées selon :

- **la nature du projet,**
- **le trafic supplémentaire induit,**
- **le risque avéré.**

5) En ce qui concerne les accès directs ou indirects en agglomération, les mesures de police de circulation incombant au Maire, il est de sa compétence, d'autoriser ou pas au plan de la sécurité, le principe de réalisation des accès considérés. Il lui appartient donc d'apprécier des distances de visibilité requises pour satisfaire à la sécurité des mouvements d'entrée et sortie des accès (réf. paragraphe ci-dessus). Les accès relatifs aux opérations génératrices de trafic pouvant nuire à la fluidité devront faire l'objet d'aménagements particuliers.

6) Avis sur le zonage

Le Département rappelle que le réseau routier départemental, au niveau de la commune de Nogaro, est constitué par :

- les RD 25 (PR 0+000 au PR 0+137), 25A (PR 0+000 au PR 0+187), 147 (PR 0+000 au PR 0+352), 931 (PR 61+760 au PR 66 + 802) et 931 N appartenant au Réseau d'Intérêt Régional (RIR) du Schéma directeur routier départemental,

- les RD 25 (PR 0 + 137 au PR 0 + 917) inscrites au Réseau d'Intérêt Régional du Schéma directeur routier départemental

- les RD 25A (PR 0+187 au PR 0+340), 143 (PR 0+000 au PR 2+228), 147 (PR 0+352 au PR 1 +667) et 522 (PR 4+186 au PR 6+075), classées au Réseau d'Intérêt Cantonal (hors Schéma directeur routier départemental).

L'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme appelle les observations suivantes :

→ Hors agglomération

Au niveau des zones à urbaniser à vocation d'habitat :

Concernant la parcelle P 518 (PR 1+680 au PR 1+758) de l'OAP 5 située le long de la RD 143 : pas d'observation particulière (un CU a été délivré avec avis favorable en août 2024).

Concernant les parcelles P 727 (PR 4+813 au PR 4+843) et P 613 (PR 4+743 au PR 4+813) de l'OAP 6 situées le long de la RD 522 : l'accès ne pourra se faire sur la RD 522 étant donné les conditions de visibilité insuffisantes en position de sortie.

Un accès est donc préconisé à l'ouest de la zone à urbaniser sur la voie communale dénommée « route de Sion ».

Concernant la parcelle P 575 (PR 2+126) de l'OAP 8 située le long de la RD 143 : l'accès ne pourra se faire sur la RD 143 compte tenu des conditions de visibilité insuffisantes en position de sortie (la demande de CU en juillet 2024 a reçu un avis défavorable).

Un accès à vocation agricole a été autorisé uniquement pour désenclaver la parcelle.

Au niveau de la zone à urbaniser à vocation d'activités

Concernant la parcelle P 663 (PR 1 + 103 au PR 1 + 138) de l'OAP 7 située le long de la RD 143 : aucune observation particulière n'est émise car les conditions de visibilité sont réunies. En fonction de l'activité, un aménagement pourra être demandé à l'aménageur afin de sécuriser l'accès et de fluidifier la circulation.

7) Avis sur le règlement

Le Département recommande que le règlement intègre les préconisations suivantes en matière d'implantation et de desserte :

✓ **Les articles relatifs à « implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques » :**

Le Département émet, en dehors des agglomérations, des préconisations relatives à l'implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques.

Ces conseils ont pour but de protéger les constructions des nuisances des infrastructures routières (trafic routier, nuisances sonores, pollution...).

Il en résulte que pour les routes départementales d'intérêt régional et le réseau d'intérêt départemental de 1^{ère} catégorie, il est recommandé de respecter la plus contraignante des deux règles ci-dessous :

- que toute construction à usage habitation soit implantée à au moins 35 mètres de l'axe de chaussée,
- que les constructions à usage agricole et industriel soient implantées à au moins 25 mètres de l'axe de chaussée. OK

Concernant les routes départementales d'intérêt départemental d'intérêt cantonal, il est recommandé que toute construction respecte la plus contraignante des deux règles ci-dessous :

- être implantée à au moins 15 mètres de l'axe de chaussée,
- ou à au moins 5 mètres de l'alignement de fait du domaine public routier départemental. OK

8) Le PDIPR

La voie du Puy en Velay (GR 65) traverse le territoire de la commune de Nogaro selon le tracé défini en annexe au présent avis.

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) a été adopté par délibérations de l'Assemblée Départementale en dates des 27 mai 1986 et 27 janvier 1995, délibérations actualisées les 26 janvier 2007, 8 février 2008, 4 octobre 2013, 19 décembre 2014 et 26 juin 2017. Les itinéraires ainsi adoptés et définis, font au sens du Code de l'Environnement (article L361-1), l'objet de protections juridiques particulières. Le tracé du P.D.I.P.R., devra donc être reporté sur le document graphique du PLU.

Le diagnostic ne mentionne pas les itinéraires inscrits au Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires correspondant au sentier de Grande Randonnée du Pays d'Armagnac (GRP) et le GR 65. Le Département demande donc leur inscription dans le diagnostic.

9) Les Aires de covoiturage

Les créations de nouvelles aires situées en bordure de route départementale devront garantir la sécurité des usagers, notamment au niveau de leurs accès.

En cas de désaccord sur les prescriptions et refus émis en vertu des dispositions du Règlement général sur la conservation et la surveillance des routes départementales du 9 décembre 1967 modifié, vous pourrez saisir le Département d'une requête motivée. Celle-ci sera soumise pour avis à une commission spéciale de suivi de la gestion du domaine public routier départemental.

B / En matière d'habitat

Une démographie en dent de scie, qui tend à se stabiliser

La démographie de Nogaro se caractérise par une fluctuation en dent de scie alternant des périodes de croissance et de déclin. Depuis 2010, on assiste à une stabilisation de la population autour de 2 000 habitants. Cependant, elle a légèrement augmenté depuis 2015 pour atteindre 2 161 habitants en 2021.

Ce phénomène peut être attribué au renouvellement de la population essentiellement lié à un solde migratoire positif qui vient compenser un solde naturel négatif.

Il est essentiel de connaître les contributions respectives de ces deux soldes pour appréhender les dynamiques démographiques et l'attractivité du territoire. En effet, cette tendance engendre plusieurs problématiques : augmentation du parc de logements, nouvelles constructions, mitage des milieux naturels et agricoles, etc. ce qui soulève des enjeux en matière de gestion du territoire et de préservation de l'environnement.

Une tendance à un vieillissement de sa population

L'évolution de la structure par âge dans la commune révèle un vieillissement significatif de la population. La diminution du nombre de personnes dans les tranches 30-44 ans et 45-59 ans contraste avec une progression de la tranche 60-74 ans.

Ce phénomène de vieillissement est un fait majeur à considérer aujourd'hui pour l'organisation du territoire. La proportion de personnes de plus de 60 ans va continuer à croître dans les années à venir. Cela implique une adaptation des politiques publiques concernant le logement, la mobilité, les services et les équipements pour répondre aux besoins spécifiques de cette population vieillissante. La question de l'offre adaptée, notamment en matière de logements accessibles, devient une priorité pour garantir un cadre de vie adéquat pour les personnes âgées.

Une taille de ménages en baisse

L'évolution démographique de la commune a également des répercussions sur la composition des foyers et la taille des ménages. On observe une tendance à la diminution du nombre d'occupants par logement, principalement en raison de l'augmentation du nombre de personnes vivant seules. En 2021, la commune comptait en moyenne de 1,86 personne par foyer. Le phénomène de décohabitation, qui s'accélère, induit une demande croissante en logements. Cet indicateur permet d'évaluer une partie du nombre de logements nécessaires en tenant compte des perspectives démographiques choisies et des évolutions sociétales liées au desserrement des ménages (croissance des familles monoparentales, augmentation du célibat et du veuvage, départ des jeunes du foyer familial, vieillissement...).

Un parc de logements en progression

Depuis les années 1990, le parc de logements de Nogaro a connu une croissance régulière malgré une population en déclin. Cette augmentation a permis de répondre au phénomène de décohabitation qui s'est accentué en parallèle. En 2021, le parc comptait 1 249 unités. Le taux de logements vacants est évalué à 11,1% soit 139 logements.

Une vocation résidentielle

Le parc de logements est principalement constitué de maisons individuelles (62,8%), bien que le nombre d'appartements soit relativement bien présent. La part de locataires est relativement élevée, représentant 50,8%, répondant ainsi au besoin de décohabitation constaté. Disposer d'une offre locative satisfaisante est un atout indéniable pour attirer et retenir les jeunes sur la commune. Par ailleurs, on observe une bonne représentation de logements sociaux portés par les deux bailleurs locaux.

Il manque une analyse plus poussée sur l'ancienneté du parc existant. En effet, un parc ancien, potentiellement énergivore, soulève des questions concernant la qualité et la performance énergétique avec des enjeux forts d'amélioration qui doivent être intégrés dans les réflexions du PLU.

Le diagnostic ne prend pas en compte les différentes typologies du parc. Le Département souligne l'importance de diversifier l'offre de logements notamment en répondant au besoin en logements de plus petite taille pour satisfaire les besoins intergénérationnels, en particulier ceux des jeunes ménages ou personnes vieillissantes.

Le projet communal

La commune souhaite accueillir de nouveaux habitants, avec un objectif de 2 500 habitants ce qui représente un gain d'environ 340 résidents d'ici 2040. Pour atteindre cet objectif, un besoin de 282 logements a été identifié, nécessitant une enveloppe foncière d'environ 24 hectares. Prioriser l'urbanisation dans le bourg et les hameaux structurants est stratégique pour maintenir une cohésion territoriale. La gestion des densités est également importante pour encadrer l'urbanisation. Promouvoir une mixité sociale est une réflexion importante car cela contribue à un cadre de vie plus équilibré et inclusif. Offrir une variété de logements permet de répondre aux divers besoins des habitants.

Cependant, le scénario de développement proposé manque de justification, se limitant à s'inscrire dans les projections du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Il est regrettable que le projet ne prenne pas en compte la possibilité de réhabiliter des logements existants surtout au vu des 139 logements vacants recensés en 2021 et dont une partie devrait être intégrée dans une démarche de reconquête du bâti vacant.

De plus, les choix de la commune concernant l'évolution de la population ne sont pas clairement justifiés.

Dans l'ensemble, le projet manque de clarté et d'explication. Ainsi, il serait bénéfique que le projet s'appuie sur des données plus concrètes pour étayer ses choix en faisant le lien avec les tendances démographiques du diagnostic. Il est important que le PLU s'aligne avec les enjeux du territoire et garantisse que le développement réponde véritablement aux attentes des habitants.

C / En matière d'enjeux environnementaux

La commune de Nogaro possède un patrimoine naturel riche comprenant des espaces agricoles, des zones boisées et des espaces naturels qui contribuent à la biodiversité locale. Cependant, la croissance démographique et l'urbanisation, notamment à travers la construction de nouveaux logements, posent des enjeux en matière de préservation de ces espaces naturels. L'un des principaux défis consiste à concilier développement urbain et protection de l'environnement. La consommation foncière doit être gérée de manière à limiter le mitage des espaces agricoles et naturels. Le PLU a donc pour objectif d'optimiser l'utilisation des terrains disponibles tout en préservant la qualité des paysages et la biodiversité.

De plus, la gestion des ressources naturelles comme l'eau et l'énergie constitue également un enjeu pour assurer un développement durable du territoire.

La commune peut promouvoir des pratiques respectueuses de l'environnement, comme l'utilisation d'énergies renouvelables, les cheminements doux et la préservation des zones naturelles sensibles.

D/ En matière d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été établies pour encadrer les constructions dans 8 secteurs de la commune

Les OAP « densité » restent très générales mais offrent une vue d'ensemble de chaque secteur sans pour autant prévoir un aménagement précis des espaces publics, de la desserte interne ou des accès. Les informations concernant les espaces verts ainsi que les liaisons favorisant les déplacements doux sont absentes bien que cela soit inscrit dans le PADD (axe 4 point 3).

Il aurait été intéressant d'inclure un échancier prévisionnel pour l'ouverture à l'urbanisation de ces zones. La gestion du calendrier d'ouverture des OAP est essentielle. Un phasage précis est nécessaire car il détermine une première phase avec un certain nombre de logements, suivie d'une seconde phase. Toutefois, imposer des conditions strictes comme un taux de remplissage de la première phase avant de lancer la suivante, serait une approche prudente pour garantir un développement maîtrisé.

Cependant, les plans ne permettent pas de visualiser l'organisation des constructions. Dans ces zones, les nouvelles constructions devront se conformer aux OAP qui offrent peu de prescriptions concernant l'implantation et le découpage parcellaire. Il est essentiel que les OAP fournissent des garanties supplémentaires pour éviter un développement centré uniquement sur l'habitat individuel. Cela doit s'inscrire dans une démarche de diversification de l'habitat (qui est une volonté communale) afin de conserver ses habitants qu'ils soient jeunes et âgés et de leur assurer un parcours résidentiel sur le territoire. Les projets de logements intermédiaires pourraient représenter une solution pour optimiser l'utilisation de l'espace, ce qui n'est actuellement pas mentionné dans les OAP.

E/ L'assainissement

Dans le rapport de présentation à la page 137, concernant les données de la station d'épuration, il est important de souligner l'augmentation de la charge maximale en équivalent habitants (organique) traitée au fil des années. La charge hydraulique moyenne reçue est également en hausse, dépassant largement la capacité nominale, sans pour autant compromettre la conformité des performances.

Cette surcharge régulière des ouvrages doit être prise en considération dans les réflexions de l'aménagement urbain qui sera limité par les possibilités de nouveaux raccordements dans la situation actuelle.

Il convient également de mentionner qu'une étude faisabilité est en cours pour la mise en œuvre d'un projet de réutilisation des eaux usées traitées, dans le cadre du projet de territoire et de gestion des eaux du Midour (PTGE).

Ce projet de réutilisation représente une des solutions à envisager pour rétablir une gestion équilibrée et faire face à un déficit quantitatif dans le bassin du Midour.

Cependant, des incertitudes subsistent quant à la faisabilité technique et économique notamment en raison des investissements conséquents nécessaires pour améliorer le traitement de la station d'épuration.



**PRÉFET
DU GERS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 05/05/2026

Reçu en préfecture le 05/05/2026

Publié le

ID : 032-213202963-20260430-D_2026_30-DE

S²LO

**Direction Départementale des Territoires
Service Énergies, Connaissance et Urbanisme
Secrétariat de la CDPENAF**

Monsieur PEYRET Christian
Maire de la commune de Nogaro

1 rue de la Mairie

32110 NOGARO

Objet : AVIS DE LA CDPENAF

Auch, le 17 novembre 2025

Monsieur le Maire de la commune de Nogaro,

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Nogaro, a été examiné par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers lors de la commission plénière du 6 novembre 2025.

La commission, saisie le 12 septembre 2025 se prononce au titre des articles L153-16, L151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme et du principe d'autosaisine acté le 23 septembre 2021.

Sur le dossier :

Suite à la présentation du projet par la collectivité et aux échanges, actant que tel que présenté le projet s'inscrit dans l'objectif de consommation à horizon 2040 du SCOT, la commission émet à la majorité un Avis Favorable avec la recommandation de clarifier la compatibilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard des objectifs 2030, 35 et 2040.

Sur le règlement :

La commission questionne la volonté des élus d'autoriser sur la zone Agricole la création de gîtes et campings dès lors qu'ils sont liés à l'activité agricole porté par un agriculteur sans création de STECAL adaptés comme c'est l'usage pour ce type d'activité spécifique. Néanmoins, après débat, la commission émet à la majorité un Avis Favorable avec la recommandation de mentionner explicitement que toute infrastructure agricole s'inscrit dans les dérogations volumétriques comme c'est le cas pour les équipements.

Je vous rappelle que cet avis émis par la CDPENAF est indépendant de celui qui sera émis par les services de l'État et des autres personnes publiques associées. Il vous appartiendra de faire la synthèse de ces différents avis.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur Départemental
des Territoires du Gers


Xavier VANT



**PRÉFET
DU GERS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 05/05/2026

Reçu en préfecture le 05/05/2026

Publié le

ID : 032-213202963-20260430-D_2026_30-DE



SOUS-PRÉFECTURE DE CONDOM

Condom, le **18 NOV. 2025**

La sous-préfète de l'arrondissement de
Condom

à

Monsieur le Maire de Nogaro

Objet : avis de l'État sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Nogaro

Courrier et annexes 1 et 2

Vous m'avez transmis en date du 6 août 2025 la délibération du conseil municipal du 4 août 2025 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nogaro.

Ce dossier appelle de la part des services de l'État les avis et remarques figurant en annexe. Cet avis est indépendant de celui émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (CDPENAF).

Le dossier répond à de nombreuses attentes relatives aux dispositions du SCOT de Gascogne et aux enjeux des politiques publiques de l'État.

En effet, les perspectives sont intéressantes notamment en ce qui concerne l'accueil de la population, le nombre de logements à créer, la volonté de maîtriser l'étalement urbain, la densification du tissu urbanisé. Le projet est par ailleurs intéressant dans sa volonté de protéger la biodiversité et son utilisation appropriée de l'outil de Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle.

Néanmoins, les documents soumis présentent des insuffisances ou des lacunes de nature à compromettre sa sécurité juridique :

- le rapport de présentation, notamment sa partie « justification des choix », permet difficilement, ou de manière incomplète, de justifier les choix opérés par la commune.
- les extensions de l'urbanisation prévues à l'écart du bourg ne répondent pas aux critères prévus par le cadre réglementaire et devront donc être retirées.
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être complétées par les échéanciers d'ouverture à l'urbanisation.
- la zone Aux devra être réinterrogée au regard des besoins effectifs de la commune.
- les documents composant le PLU présentent des incohérences (notamment entre les règlements écrit et graphique) en matière de protection de la biodiversité et de trame verte et bleue.

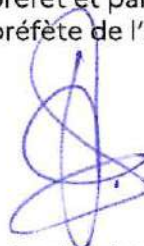
C'est pourquoi j'émet un avis favorable avec réserves.

Les observations figurant en annexe devront être prises en compte, je vous invite donc à faire évoluer ce document.

Les services de la direction départementale des territoires restent à votre disposition.

8585 V0A-5

Pour le préfet et par délégation
La sous-préfète de l'arrondissement de Condom



Nathalie Duclouvel-Pame

Avis PLU de la commune de NOGARO

Index

A/ Observations dont la prise en compte est obligatoire pour assurer la légalité du document.....	2
1. Éléments relatifs au développement urbain.....	2
1.1. Des précisions à apporter sur les logements à construire : diversification, gisement mobilisé et échéancier.....	2
1.2. La mobilisation du vacant en question.....	4
1.3. L'extension d'un hameau non structurant et d'écart.....	4
1.4. Une formalisation de l'étude de densification à reprendre.....	5
1.5. Une zone Aux à justifier quant à sa localisation et à sa nécessité.....	6
1.6. La possibilité de construire des nouveaux logements en Uf.....	7
2. Protection de la biodiversité.....	7
2.1. Une biodiversité qui pourrait être mieux protégée.....	7
2.2 La problématique des franges urbaines.....	8
2.3 La diversification de l'activité agricole.....	8
B/ Observations dont la prise en compte permettrait l'amélioration le document...	9
1. Les manques à combler en matière de développement urbain.....	9
1.1. Logement social.....	9
1.2. La densité constatée.....	9
1.3. La mobilité et son OAP.....	9
1.4. La régulation de l'implantation de commerces en zone Ux en question...	10
1.5. Autres observations.....	10
2. Les manques à combler quant à la protection de la biodiversité.....	11
2.1. L'identification des haies et des ripisylves.....	11
2.2. Les sous-trames.....	11
2.3. Les corridors écologiques.....	11
2.4. Protection de la biodiversité dans les OAP.....	11
2.5. Le patrimoine bâti.....	12
2.6. Les remblais.....	12
2.7. Les constructions en zone naturelle et agricole.....	12

Les perspectives du projet sont intéressantes. Notamment, le projet est globalement cohérent en ce qui concerne l'accueil de la population, le nombre de logements créés, la volonté de maîtriser l'étalement urbain, la densification du tissu urbanisé. Il est intéressant dans sa volonté de protéger la biodiversité. Il utilise l'outil de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle de manière appropriée.

Néanmoins, les documents soumis présentent des lacunes de nature à compromettre sa sécurité juridique :

- le rapport de présentation, dans sa partie « justification des choix » est faible. Cette partie consiste à mettre en lumière l'articulation entre le projet politique, les éléments de diagnostic permettant de s'assurer du respect des dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Gascogne et de la loi et leur traduction réglementaire. Cette partie se doit d'être renforcée en raison des évolutions législatives notamment celles issues de la Loi Climat Résilience (LCR de 2021). Très succinct, il ne remplit pas suffisamment cette fonction, il fait peser au lecteur la charge de croiser lui-même les informations, d'établir des hypothèses et d'en chercher des réponses ou des éléments d'analyses dans les différents documents. Les éléments auraient dû s'articuler à cet endroit et mettre en évidence la cohérence entre les choix politiques des élus et leur traduction réglementaire.
- les documents présentent parfois des incohérences (notamment entre les règlements écrits et graphiques) en matière de protection de la biodiversité et de trame verte et bleue, alors même que l'identification des éléments à protéger a été globalement réalisée.
- les extensions de l'urbanisation projetées à l'écart du bourg à Labardie et vers Villeneuve ne répondent pas aux critères prévus par le cadre réglementaire et doivent être retirées.
- les OAP devront être complétées d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation.
- le maintien de la zone Aux au lieu-dit « Ponsan sud » doit être réinterrogé.

A/ Observations dont la prise en compte est obligatoire pour assurer la légalité du document

Deux types d'observations peuvent être faites : celles relatives au développement urbain et celles relatives à la biodiversité.

1. Éléments relatifs au développement urbain

La création de logements suscite des questionnements quant à sa diversité, au rythme de création, à la mobilisation du vacant pour les produire et surtout à la spatialisation des projets.

Des compléments devront être apportés sur ces aspects ainsi que sur l'étude de densification et son articulation avec la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF).

1.1. Des précisions à apporter sur les logements à construire : diversification, gisement mobilisé et échancier

La diversification des logements

L'objectif d'accueil du PLU est de 340 habitants à horizon 2040. L'accroissement de la population des 25 dernières années permet de penser que la dynamique projetée va se concrétiser.

Pour le logement, l'objectif est de construire 282 logements à horizon 2040. Sachant, même si cela reste à expliquer¹, que sur ces 282 logements une partie ne vise pas seulement à absorber un accroissement de la population mais également à faire face à la décohabitation.

Au-delà de l'aspect qualitatif, il conviendra aussi de donner des précisions quant aux modalités de cet accueil.

En effet, il ne peut être constitué un document d'urbanisme sans précision de la diversité des logements visés, notamment leur typologie.

Or, il ne semble pas qu'une typologie des logements à construire ait été mentionnée.

Plus globalement, les documents ne sont pas lisibles, donnant l'impression que rien n'est prévu quant à l'enjeu de diversification du parc, objectif énoncé dans l'axe 5 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD, page 18).

Or, différents éléments ont pu être relevés, bien qu'ils soient disséminés dans le document² :

- un foyer de jeunes actifs (OAP 1 de Pabieu)
- un foyer d'hébergement (OAP 3) dont il conviendra de préciser le public ciblé
- des logements sociaux (OAP 4) dont il conviendra de préciser si les logements sociaux concernent les 30 à 40 logements programmés.

A cela, se rajoute qu'en tant que pôle structurant (niveau 2 de l'armature territoriale définie par le SCOT de Gascogne), la commune semble à ce jour bien jouer son rôle : 40 % des logements sont des appartements (dont on peut supposer la diversité, voir plus avant) et l'offre de location est forte (50 % des logements sont en locatif). La proportion selon la taille doit être indiquée en tant qu'élément de diagnostic pour que le PLU puisse répondre à ces enjeux.

Il est donc nécessaire, pour assurer une compréhension globale de ces enjeux, de compléter le rapport de présentation et de réaliser une synthèse dans laquelle figureront entre autres les éléments clefs et ceux précités.

Gisement des logements

De la même manière, il est également nécessaire de présenter et préciser, dans cette même synthèse, quels gisements sont mobilisés pour permettre cet accueil : combien de logements³ sont en densification (en distinguant la mobilisation de friche telle l'OAP 4 des autres densifications), combien en extension (et la consommation associée), combien en mobilisation du logement vacant, combien en changement de destination ?

Les éléments relevés sont peu lisibles – ils ne semblent par ailleurs pas actualisés –, même s'il est mentionné notamment page 199 du Rapport de Présentation (RP) que :

- 160 à 213 logements seront réalisés en extension
- 100 à 133 logements sont prévus en densification⁴

Echéancier

Enfin, notons qu'un échéancier des zones à urbaniser doit figurer dans les OAP selon l'article 151-6-1 du Code de l'Urbanisme (CU) comme cela est souligné à de nombreux endroits du PLU. Cela n'est

¹ Et cela en tout état de cause, c'est-à-dire même dans le cas où la projection de la taille des ménages serait stable.

² Certains des éléments ne semblent être que dans le tableau de correspondance au SCOT.

³ Un exercice assez similaire doit être fait pour l'activité économique.

⁴ Quatre changements de destinations sont prévus (sans qu'il soit mentionné que ce soit pour du logement) et aucun logement n'est fléché pour la friche (qui est une densification).

pas le cas et doit être impérativement corrigé afin d'assurer la compatibilité du projet avec les dispositions du SCoT de Gascogne.

1.2. La mobilisation du vacant en question

A la vue des justifications, il ne semble pas y avoir de logements vacants mobilisés dans la production de logements. Cela n'est pas acceptable puisque l'article 151-5 du CU prévoit qu'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 »

Tous les ingrédients semblent pourtant présents pour étayer l'existence d'une politique volontariste en la matière.

En effet, il semble que la commune :

- ait mis en place une taxe sur le logement vacant
- mette en place une politique d'aide à la rénovation en parallèle à cette taxe
- cible des bâtiments à réhabiliter.

Dès lors, cette politique ne peut que porter ses fruits et elle doit être intégrée dans les logements produits des logements vacants remobilisés.

Par ailleurs, cette politique et ce chiffrage doivent être contextualisés. Les éléments de diagnostic sont intéressants mais doivent être étoffés. Au final, doivent au moins figurer dans le RP :

- taux de vacance (139 logements sur 1230 soit 11%)
- évolution (en l'occurrence, une baisse de 2 points depuis 10 ans environ)⁵
- la localisation précise de cette vacance
- les principales explications permettant d'en comprendre les mécanismes
- l'explication de la baisse actuelle : mobilisation du marché privé, action politique... ?
- les difficultés permettant de justifier une mobilisation partielle du vacant : configuration du marché du logement et vacance structurelle, spécificités éventuelles...

Il est ainsi regrettable que la politique volontariste mise en œuvre par la municipalité ne soit pas mieux mise en évidence au regard des effets qu'elle semble d'ores et déjà produire.

1.3. L'extension d'un hameau non structurant et d'écart

Les grandes zones d'extension apparaissent au sud de la commune. L'espace entre le chemin du Miran et la rue des fleurs à l'Ouest de la commune, en extension du Bourg n'a pas été mobilisé.

Cette zone apparaît pourtant tout à fait conforme à l'espace attendu : cette zone est proche du centre du bourg et donc accessible à la plupart des pôles générateurs de déplacements en mobilité active y compris à pied, les enjeux environnementaux sont modérés d'après l'Etat Initial de l'Environnement (EIE), et elle est assez éloignée du Nogaropôle susceptible de créer des nuisances pour l'habitat. Enfin, cette zone viendrait combler l'espace à l'Ouest entre les deux zones d'urbanisation formant d'une certaine façon un « creux ».

Sa non mobilisation doit être expliquée (au vue de ses qualités apparentes) comme doit l'être le choix de retenir les 3 zones au sud de la commune.

⁵ Ces éléments sont mentionnés dans le diagnostic.

Pour ces 3 sites, accolés au bourg⁶, nous avons relevé les éléments atouts et les questions/inconvénients suivants :

	Atouts	Atouts communs	Inconvénients / risques (ou questions)
OAP 1	- Pas très éloigné du centre ville - Proche du collège et du lycée	(- En extension du bourg) Éloigné du circuit et du Nogaropôle	Connexion, connectivité avec le centre et la trame urbaine à créer Remontée de nappes Zones humides pas toutes préservées et corridor gêné ? (voir ci-après) Assez éloigné des commerces et services
OAP 2	- Pas très éloigné du centre ville -	- Proche du parc	Assez éloigné du collège et du lycée
OAP 3 et 4	- Proche du collège et du lycée - Proche du centre-ville		Coupure d'une zone naturelle (bois) Remontée de nappes

Il est donc nécessaire de rendre lisible et de compléter les atouts et les risques ou inconvénients que présentent chaque site, puis de justifier dans le rapport de présentation (partie justification), à partir de là, les choix opérés.

Concernant les autres zones en extension, celles-ci ne sont pas en continuité du bourg et leur situation est contrastée :

Pour la zone AU à l'Est (Villeneuve), celle-ci doit être plus intensément justifiée (ou abandonnée). En effet, le hameau auquel la zone AU est accolée ne semble pas être structurant au sens du SCOT : un espace public permettant le lien social ne peut être identifié. Rappelons que la densification est possible au sein des hameaux mais l'extension ne l'est que quand le hameau est structurant. Le choix doit donc être justifié, le site ayant des qualités propres par ailleurs : absence d'impact sur la biodiversité, OAP de qualité garantissant notamment une certaine densité.

Pour la zone au Nord (en AU et en Ub), le choix d'extension n'est pas compatible au SCOT. Cette zone vient se greffer au lotissement à proximité (à Caupenne d'Armagnac). Or, ce groupe de maisons n'est pas un hameau. Cette zone, comme d'autre n'a vocation ni à être étendue, ni densifiée à l'image d'autres espaces zonés en Uf. Cette zone doit être abandonnée.

1.4. Une formalisation de l'étude de densification à reprendre.

En ce qui concerne l'habitat, l'étude de densification semble sérieuse, s'appuyant sur un tracé correct de l'enveloppe urbaine. L'OAP « densité » constitue une entrée intéressante bien que l'articulation avec le rapport de justification doive être mieux réalisé pour apporter un plus de clarté.

⁶ Pour rappel, c'est ce type d'espace (contiguës au bourg) qui doit faire l'objet d'extension de manière privilégiée, selon le SCOT et le code de l'urbanisme. En effet, ces extensions, contrairement aux extensions de secteurs non contiguës au bourg, peuvent bénéficier au commerce de proximité, limitent les GES par le recours à une mobilité active (voir remarque sur l'OAP mobilité), et réduisent les coûts indirects (ramassage scolaire ou de temps / argent pour les familles...) ou direct (coûts des réseaux...).

Toutefois, il semble qu'elle omet certains potentiels, qui doivent être pris en compte, même si l'éventualité de les mobiliser est plus faible (espaces densifiables appartenant à plusieurs personnes⁷).

En effet et plus largement, l'étude doit, pour assurer une sécurité juridique, d'abord identifier tous les potentiels bruts c'est-à-dire tous les espaces publics et privés libres. Puis certains de ces espaces, pour aboutir aux potentiels nets, ceux qui seront écartés pour deux types de raisons : soit des contraintes spécifiques liées au terrain (terrain enclavé, pente importante, zone inondable, continuité écologique...) soit d'un choix politique (maintien d'un stationnement, d'un espace public, d'un espace végétalisé – bois jardins privés ou public -, nuisances...)⁸ et qui devront donc être réglementés de manière spécifique pour éviter leur mobilisation ultérieure.

L'étude est donc incomplète au moins dans sa présentation, notamment sur la justification du passage du potentiel brut au potentiel net, ce qui ne permet pas la pleine justification de l'ouverture à l'urbanisation d'ENAF.

En ce qui concerne l'activité économique, il n'a pas été réalisé d'études de densification, comme en témoigne l'OAP « densité » et la carte page 175 du RP. Or, l'article 151-5 du CU n'exclut pas de l'étude de densification à réaliser, les zones à dominante artisanale et industrielle.

Ce manque doit faire l'objet d'une réflexion (le cas échéant avec la communauté de commune qui a la compétence en matière de développement économique), pour déterminer les espaces à densifier, que ceux-ci soient libres de constructions ou bâtis. Cette étude, pour être efficace, doit intégrer le recensement des activités existantes pour permettre de mesurer les capacités d'accueils en distinguant les activités artisanales et industrielles, les différentes branches d'activité, les dynamiques opérées dans le bassin d'emploi et dans les bassins d'emplois limitrophes ou plus largement.

De la même façon que pour l'habitat, seule cette étude permettrait de justifier l'extension des zones Ux (par des zones Aux).

Les éléments clefs collectés dans cette étude de densification devront abonder la synthèse et faire le lien avec la consommation de nouveaux ENAF.

Ainsi, devront apparaître dans cette synthèse, en plus des éléments précédemment évoqués :

- le potentiel brut et le potentiel net en distinguant l'activité économique et le logement
- l'espace en densification mobilisé pour l'accueil d'activité et pour la construction de logements (avec le nombre de logements prévus en densification)
- la consommation d'ENAF depuis 2021 et le nombre de logements produits jusqu'à aujourd'hui
- la consommation planifiée et le nombre de logements selon la zone d'Enaf concernée.

S'agissant de la consommation planifiée, les formulations doivent être clarifiées : le PADD évoque le chiffre de 24 ha à consommer (il s'agit a priori du seuil maximum du SCOT) et le RP page 199, le chiffre de 14 ha. Ce dernier correspond à notre analyse (entre 16 et 19 ha), confirmant que la consommation d'ENAF ne pose pas de difficulté, par rapport aux objectifs du SCOT.

Enfin, en ce qui concerne la consommation d'ENAF depuis 2021, que la méthode doit être justifiée, par la présence de données et documents relatifs aux permis d'aménager. Le nombre de logements (depuis 2017 ou au moins depuis 2021), n'est pas présent et doit être précisé.

1.5. Une zone Aux à justifier quant à sa localisation et à sa nécessité

L'extension de la zone Ux existante (en AUx) sur Ponsan Sud pose question.

⁷ Par exemple des fonds de jardins contiguës.

⁸ Cette idée est d'ailleurs exprimée en partie dans les « objectifs » de l'OAP « densité » page 24 où il est écrit « intégrer des critères qualitatifs pour garantir le cadre de vie (espaces verts, formes urbaines, etc.) ».

En effet, la zone est très importante (1,5 ha) et aucune justification d'un projet identifié ou d'un besoin n'a été produite. Notons que si le besoin n'est pas établi, l'existence de la zone doit être interrogée⁹.

De plus, les zones Ux existantes, sous réserve d'une étude plus fine, montrent de manière très claire que de nombreuses solutions en densification existent sur la commune questionnant un tel projet. Par ailleurs, des pollutions sonores à proximité d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) (risquant de nuire à la faune présente) ainsi que la proximité au cours d'eau (susceptible d'être pollué) sont à prendre en compte.

En conséquence, en l'absence de projet ou d'un besoin identifié pour l'extension de Ponsan sud, la zone AUx doit être remise en cause ou réduite¹⁰.

1.6. La possibilité de construire des nouveaux logements en Uf

En zone Uf (zone urbaine fermée), les extensions permises par le règlement écrit (page 32) ne sont pas soumises à des règles de surface, ce qui aboutit in fine, à permettre la création de nouveaux logements en densification, contraire à l'objectif de la zone. En effet, il est écrit page 172 du RP, que les hameaux zonés Uf sont ainsi classés « pour permettre quelques extensions ou des annexes du bâti existant en cohérence avec les capacités des réseaux ». La construction d'un nouveau logement n'est pas prévu (d'où le nom de zone urbaine fermée) ? Le règlement ne doit pas la rendre possible en fixant des règles de surface. ok

A noter que la « limite de 80 mètres carrés (de construction) par annexe » apparaît excessive au regard des caractéristiques de ces zones. ok

2. Protection de la biodiversité.

La volonté de protéger la biodiversité (réservoirs et corridors) est mentionné tout au long des documents présentés. En témoignent les pages 184 à 188 du RP¹¹ et la présence d'une OAP biodiversité.

Pour autant, cette volonté ne s'accompagne pas toujours de prescriptions tangibles protégeant la biodiversité.

Les franges urbaines, espaces de transition entre les espaces urbains et agricoles sont quant à eux largement ignorés en tant que tels.

2.1. Une biodiversité qui pourrait être mieux protégée.

Les éléments qui composent l'espace naturel (bois, cours d'eaux et ripisylves, haies...) sont parfois insuffisamment protégés.

Concernant les bois, ceux-ci sont globalement bien identifiés et zonés en espace naturels (N).

⁹ Il ne semble d'ailleurs pas pouvoir être écrit comme sur la page 176 du RP que seuls « 2,2 ha (...) sont (...) disponibles » en matière de foncier économique. La page 162 du RP évoque 1,3 ha d'espaces libre pour l'activité.

¹⁰ En cas de réduction, la proximité de la ZNIEFF et du cours d'eau doivent être réévaluées.

¹¹ Extrait de la page 188 : « 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 ».

Pour autant, la zone N ne constitue pas une protection de maintien de la surface boisée et de son caractère naturel. Or, rares sont les bois protégés par l'article 151-23 du CU.

Ces bois peuvent donc être défrichés sauf protection provenant de l'application des dispositions du Code Forestier, réglementation indépendante de celle de l'urbanisme. Et quoi qu'il en soit les petits bois (inférieurs à 4 ha) ne font l'objet d'aucune protection¹². Leur maintien en espace boisé (si c'est bien cela qui est souhaité¹³ par la municipalité) doit faire l'objet de la protection au titre de l'article 151-23 du CU laquelle n'empêche pas son exploitation,.

De la même façon, les cours d'eau et leur ripisylves, les zones humides qui ont été identifiées, la ZNIEFF de Type II « Réseau hydrographique du Midou et des Milieux annexes gauche », ou encore la zone Natura 2000 du « réseau hydrographique du Midou-Ludon » ne font l'objet d'aucune protection¹⁴.

Un zonage spécifique ou des prescriptions spécifiques via l'article 151-23 du CU par exemple doivent être mobilisés pour que ces espaces puissent ne pas être davantage dégradés et au contraire mieux protégés.

Dans cette perspective, il convient également de protéger les bois contiguës aux ripisylves.

Au final et contrairement à ce qui est affirmé page 188 du RP, laquelle fait écho à l'article 11 du règlement écrit (page 8), « l'ensemble des éléments (de la TVB) ne bénéficie pas des dispositions offertes par l'article 151-23 du CU ».

2.2 La problématique des franges urbaines.

Le SCOT prévoit – prescription 1.1.8 du document d'orientation et d'objectifs – la création d'une zone tampon entre la zone urbaine et les zones agrico-naturelles.

Cette zone, appeler « frange urbaine » consiste en la création ou au maintien d'une zone végétalisée (haies, alignement d'arbres...).

Dans le cas où cette zone existe de fait, celle-ci doit absolument être protégée par les prescriptions de l'article 151-23 du CU.

Dans les OAP, cette zone doit être créée. C'est le plus souvent le cas, mais il y a parfois des lacunes. C'est le cas pour les OAP 2, 5 et 8 où la frange urbaine a été omise à l'Est, elle est donc à créer.

En dehors de ces cas, la commune peut, notamment dans des situations spécifiques (ruissellement d'eaux de pluie, pulvérisation de pesticides...), utiliser l'outil des emplacements réservés pour permettre la création effective de ces haies. Plus globalement, des outils favorables à la création de ces franges urbaines doivent être cherchés.

2.3 La diversification de l'activité agricole.

Le règlement prévoit (1.4. page 66) que les constructions liées à la diversification de l'activité agricole sont possibles y compris pour le tourisme (gîtes, camping à la ferme). Or cela nécessite un Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECAL) sur la base d'un projet précis. Une modification du règlement doit être réalisé pour le mettre en conformité avec le cadre légal.

¹² Notons d'ailleurs, que la justification de la protection de certains bois par l'article 151-23 du CU, par rapport aux autres bois, n'apparaît pas dans les différents documents (état initial de l'environnement, partie justification des choix du RP, OAP...). C'est le cas par exemple, du boisement situé à Matalène qui est en partie protégé au titre du L151-23 du CU. Si justification il y a, elle doit être explicitée.

¹³ Il est tout à fait possible de ne pas protéger les bois en tant que tels, mais il conviendra de l'expliquer.

¹⁴ Les zones humides et la zone Natura 2000 sont classées en simple zone A, sans prescription.

A noter à ce sujet que le PADD ne contient pas de dispositions permettant la création de S2LO de ce type par modification simplifiée, et qu'il conviendra dès lors, pour voir émerger ces projets, une révision.

B/ Observations dont la prise en compte permettrait l'amélioration le document

Ces éléments sont de deux ordres comme précédemment : ceux relatifs au développement urbain et ceux relatifs à la biodiversité.

1. Les manques à combler en matière de développement urbain

1.1. Logement social

Comme évoqué plus haut, le logement locatif est fort sur la commune avec une typologie qui est intéressante (40 % de logements T3 ou inférieur) bien que cela ne soit pas mentionné.

Néanmoins, le logement social sur la commune est assez faible (84 sur 1249 indiqué page 26 du RP, chiffre à confirmer¹⁵). Il peut être intéressant de le développer tout comme une réflexion sur l'accueil de personnes âgées dans d'autres types de logements peut être bienvenue, dans un contexte de vieillissement de la population.

1.2. La densité constatée

Les logements sont bien denses en OAP (densité 15 à 20 logements par ha). Notamment si l'on tient compte aussi du fait que des éléments patrimoniaux ou naturels sont maintenus : arbre, cours d'eau, zones humides, haies...

En densification, cette densité est de 7 ha pour plus de 100 logements. Cela apparaît correct.

En revanche, ces éléments doivent apparaître explicitement et ne pas demander un calcul de la part du lecteur.

1.3. La mobilité et son OAP

La commune de Nogaro, en tant que pôle structurant (niveau d'armature 2 du SCOT) et compte tenu de son rôle et sa situation géographique mérite tout à fait une OAP mobilité.

Malheureusement, sa qualité est inégale. En témoigne la carte présentée page 26 de l'OAP qui peine à fournir une grille de lecture des mobilités.

15 L'INSEE semble indiquer un taux à 11 % en 2021.

Notamment les pôles générateurs de déplacements ne sont pas bien présents et pas tous identifiés : le collège et le lycée ne sont pas identifiés, pas plus que les commerces de centre-ville, la zone commerciale avec les supermarchés ou le parc des Marnières.

Également, la commune de Nogaro a une problématique spécifique sur les flux logistiques exogènes qui marque son territoire.

Cette problématique doit être mise en lumière pour pouvoir tenter d'agir.

Il en est de même pour les déplacements domicile travail. Même si les éléments d'analyse manquent, il nous est dit que près de 50 % des salariés viennent de l'extérieur, ce qui doit amener à s'interroger de 2 manières : comment éviter ces déplacements motorisés (par exemple en permettant l'accueil de ces travailleurs sur la commune), et comment favoriser le transfert modal (développement du co-voiturage dans un cadre plus large que la commune, ou vers des véhicules électriques légers ou très légers) ?

Enfin – et c'est sans doute le plus important puisque le niveau local a l'essentiel des leviers pour ces mobilités – d'autres types (que les déplacements domicile travail) de mobilités du quotidien très structurantes (enseignement, commerces, services, loisirs) sont à mettre en lumière.

D'autres catégorisations permettraient donc de mieux représenter les pôles générateurs de déplacements.

Ainsi dès lors, les propositions pour les mobilités du quotidien des habitants (dont une partie du domicile travail) pourront plus encore se porter vers les mobilités actives et notamment la marche et le vélo (notamment électrique) qui permettent d'accéder pour le bourg à tous ou quasi tous les services, loisirs, activités, emploi...

Ces propositions pourront être accompagnées d'éléments de solutions pas toujours coûteux comme le jalonnement et la réduction sensible des vitesses permettant entre autres le partage de la voirie.

Rappelons que ces propositions contribuent à conforter le commerce de proximité (objectif 3 du PADD page 8), favorisent la prise en compte des enjeux de santé et par ailleurs, peuvent se combiner à une végétalisation¹⁶ forte du centre urbain notamment (micro implantation florale, jardins de rue dont les plantes grimpantes) afin d'améliorer le cadre de vie et lutter contre les îlots de chaleur.

1.4. La régulation de l'implantation de commerces en zone Ux en question.

La zone Ux accueille des commerces importants dans une sorte de zone commerciale.

Ces commerces sont de nature à déstructurer le commerce de proximité, qui doit être protégé.

Or le règlement permet techniquement en zone Ux et Aux l'installation de nouveaux projets commerciaux (même si ceux-ci doivent être limités en taille). Cette zone doit-elle exclure ou limiter l'installation de ce type d'activité ? Une OAP sur le commerce serait sans doute opportune pour déterminer des orientations et des critères permettant d'encadrer le développement des commerces sans nuire aux commerces de centre-ville qui anime la ville, en cohérence avec les projets portés par la commune dans le cadre de « petites villes de demain ».

1.5. Autres observations

- en zone Ua et Ub, les établissements d'enseignements, de santé et d'action sociale sont interdits. Ainsi que les autres équipements recevant du public. Ne vaut-il pas mieux accepter sous conditions ce type d'implantation ?

¹⁶ Le gisement que constitue la voirie et le stationnement, doit être analysé comme tel.

- en zone Ue, il n'est pas mentionné de règles de hauteur.

2. Les manques à combler quant à la protection de la biodiversité

2.1. L'identification des haies et des ripisylves

Les haies et les ripisylves sont protégées par l'article 151-23 du CU. Néanmoins, l'ensemble de ces haies et ripisylves ne sont pas identifiées, notamment toutes les haies connues en Direction Départementale des Territoires (DDT) n'apparaissent pas. Il convient de compléter leur identification ou d'expliquer pourquoi elles ne sont pas protégées.

2.2. Les sous-trames

D'autres éléments identifiés dans la TVB doivent faire l'objet d'une clarification quant à la volonté de les protéger.

En effet, la TVB définit page 187 et 188 du RP (partie « Justification) inclut les sous-trames en plus des haies, des bois et des arbres remarquables.

Cela semble signifier (et l'article 11 du règlement semble le prévoir aussi) que « l'ensemble des éléments (de la TVB) (doivent) bénéficier des dispositions offertes par l'article 151-23 du CU »

Or, tout comme pour les autres éléments évoqués précédemment, les éléments des sous-trames (des milieux boisés, ouverts et semi-ouverts, et aquatiques et humides) ne bénéficient également tout simplement d'aucune protection (ni par le zonage ni par l'article 151-23 du CU). Ils ne sont pas non plus protégés par l'OAP. Donc, il est difficile dans ces conditions de savoir à quoi servent les sous trames et pourquoi celles-ci apparaissent dans la partie « Justification des choix du RP » et dans le règlement graphique¹⁷.

Il convient de mieux articuler le règlement écrit, le règlement graphique, l'OAP biodiversité et le RP et de préciser quels éléments sont réellement protégés.

2.3. Les corridors écologiques

Trois corridors écologiques ont été identifiés page 115 et suivante du RP. Ces 3 corridors constituent des enjeux prioritaires à préserver, notamment les prairies, les friches et les boisements. Ces éléments sont repris dans les différents éléments de la TVB. Or, comme cela vient d'être évoqué, cette protection n'est pas optimale.

Un autre corridor n'a été ni identifié ni évoqué à toutes les étapes¹⁸: le corridor du SCOT. Ce corridor doit être pris en compte.

2.4. Protection de la biodiversité dans les OAP

Outre le problème des franges urbaines qui doivent être créées, les protections des haies, ripisylves et zones humides dans les OAP, qu'il convient de maintenir, ne sont pas toutes assurées :

¹⁷ Il est également compliqué de savoir à quoi sert l'OAP TVB puisque les éléments évoqués sont des principes généraux qui ne pourront pas orienter les porteurs. La carte page 28 de cette OAP ne semble pas en adéquation avec les enjeux et les choix présentés dans le RP.

¹⁸ Notons que ce corridor est évoqué par exemple page 210 du RP... il est ajouté que la TVB a été intégrée au sein du PLU, ce qui est faux.

- la ripisylves dans l'OAP 2 doit l'être également tout au long du cours d'eau
- la zone humide au centre de l'OAP 1 doit être protégée peut-être en articulation avec les mesures à prendre pour la prise en compte du corridor écologique mentionné page 27 de l'OAP biodiversité. Dans cette perspective, la haie ou le petit bois à l'Ouest (à l'extérieur de l'OAP) doit être également protégé par le 151-23 du CU.

2.5. Le patrimoine bâti

Le patrimoine identifié page 58 du RP, déjà peu important, ne semble pas protégé. Notons, néanmoins que le patrimoine bâti de la commune de Nogaro est largement protégé par l'existence d'un monument historique.

Par ailleurs, le patrimoine relevant des arbres isolés doit l'être plutôt en application de l'article 151-19 qu'au travers de l'article 151-23.

2.6. Les remblais

Le schéma relatif aux conditions de calcul des hauteurs présenté page 6 du règlement écrit (RE) n'est pas optimal en termes de production de remblais et doit être corrigé.

2.7. Les constructions en zone naturelle et agricole

Pour les constructions dans ces zones, le règlement pourrait mieux valoriser le territoire du Gers et l'intégration paysagère en s'appuyant sur le [guide à la conception et l'intégration paysagère des bâtiments agricoles dans le Gers](#). Ce guide pourrait être annexé au règlement de manière à servir de support à l'interprétation des règles à adapter au territoire.

Il n'est pas détaillé à quelles conditions en zone naturelle, les constructions agricoles sont autorisées contrairement à ce qu'indique le tableau page 73 du RE.

La partie du paragraphe 1.4 relative aux constructions forestières est difficile à comprendre : en quoi l'activité forestière peut-elle être incompatible avec elle-même ?

Par ailleurs, page 184, il est écrit que les constructions ne peuvent être que légères en contradiction avec le RE et la logique de permettre l'activité forestière.

Les constructions agricoles sont autorisées en zone Np mais pas les constructions forestières, encore que le paragraphe 1.3 (« et/ou ») soit particulièrement flou. C'est la seule différence en zone N et Np, ce qui interroge sur l'intérêt de cette distinction.



**SDIS
32**

SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DU GERS

Groupement des Services Opérationnels
Service Préparation et Mise en Œuvre Opérationnelle
Affaire par : Lieutenant 1° classe Eric LAHAEYE
Tél. : 05 42 54 12 19
Courriel : groupement.operationnel@sdis32.fr
Réf : D-2025-003862/CM

Auch, le 01 septembre 2025

Envoyé en préfecture le 05/05/2026

Reçu en préfecture le 05/05/2026

Publié le 01 septembre 2025

ID : 032-213202963-20260430-D_2026_30-DE



**Le directeur départemental des services
d'incendie et de secours du Gers**

à

**Monsieur le directeur départemental
des territoires
Service territoire et patrimoine
Unité d'application du droit des sols
19 place de l'Ancien Foirail – BP 342
32000 AUCH**

Objet : Plan Local d'Urbanisme de la commune de NOGARO
Référence : Votre transmission reçue dans mon service le 07 août 2025

Monsieur le Maire,

Par transmission visée en référence, vous m'informez que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de NOGARO a été arrêté.

A ce stade du dossier, je vous rappelle que :

- La défense extérieure contre l'incendie (DECI) doit être conforme aux dispositions de l'arrêté communal de la DECI,
- L'accès et la desserte doivent être conformes aux réglementations en vigueur en fonction de la destination des constructions et des types d'activités envisagés.

Par ailleurs, le service départemental d'incendie et de secours du Gers pourra être consulté lors de l'instruction d'un permis de construire ou d'aménagement afin de vérifier les conditions :

- D'accès du terrain d'assiette et de l'existence des réseaux ou de tout autre moyen permettant de faire face à un éventuel incendie (R. 111-2 du code de l'urbanisme),
- De desserte des engins de lutte contre l'incendie au terrain d'assiette du projet par les voies publiques ou privées (R.111-5 du code de l'urbanisme).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur Départemental
des Services d'Incendie et de Secours
du Gers,

Colonel hors classe Jean-Louis FERRES

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LA COMMUNE DE NOGARO

MEMOIRE EN REPONSE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

UrbaDoc Badiane

Chef de projet :
Etienne BDIANE
Chargée d'études : Pauline Leroux
1 rue des Lavandes
32220 LOMBEZ
contact@urbadocbadiane.fr

PRESCRIPTION DU PLU	27 mars 2024
DEBAT SUR LE PADD	19 février 2025
ARRET DU PLU	4 août 2025
ENQUETE PUBLIQUE	
APPROBATION DU PLU	

Avis	Réponse du maitre d'ouvrage
ARS	
<p>Le dossier transmis appelle de la part de l'ARS les observations suivantes dans le champ de compétences de la santé environnementale :</p> <p>En ce qui concerne la protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine : La commune de Nogaro est concernée par le périmètre de protection immédiate du captage d'eau destinée à la consommation humaine situé sur son territoire, pour ce qui concerne les installations situées sur le département du Gers. Ce point a bien été pris en considération dans le projet.</p> <p>En ce qui concerne la distribution en eau potable de la commune : Les documents du PLU font bien apparaitre le nom du syndicat produisant et distribuant l'eau sur la commune de Nogaro. Des informations sont données sur la qualité du réseau de distribution ainsi que sur la qualité de l'eau distribuée. Les zones insuffisamment desservies, au nombre de 4, ont été identifiées et les nouvelles constructions y ont été interdites. Il est bien indiqué que l'eau du réseau public provient du forage de Nogaro, géré par le SIAEP de Nogaro. Le nombre de communes alimentées par cette usine de production est bien de 4. Les autres données auraient toutefois pu être actualisées. En effet, il est indiqué page 248 du RP notamment que « Aucune donnée plus récente que 2019 n'est disponible ». L'ARS rappelle qu'une note d'information annuelle à joindre à la facture d'eau est produite par les services de l'ARS à destination des abonnés. Le SIAEP de Nogaro, qui alimente cette commune, possède également des informations sur la qualité de l'eau produite et distribuée. Des données actualisées sont donc disponibles.</p> <p>Par ailleurs, le SAEP de Nogaro semble ne pas avoir été consulté. Cela aurait permis, en outre, de confirmer la capacité de la ressource et du réseau, à alimenter les nouvelles habitations prévues par le PLU révisé.</p>	<p>Le service d'adduction d'eau potable sur la commune de Nogaro est assuré par le SIAEP de Nogaro, Caupenne et Sainte Christie d'Armagnac.</p> <p>Des informations complémentaires relatives à la notice sanitaire seront ajoutées au dossier de PLU. Ces informations comprendront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le contexte et gestion du service ; - La qualité de l'eau les infrastructures ; - La consommation annuelle ; - La capacité de la ressource en eau... <p>Toutes les données relatives à l'alimentation en eau potable seront complétées. En ce qui concerne l'absence de consultation du SAEP de Nogaro, ce service ne figurait dans la liste transmise par la DDT. L'entreprise VEOLIA titulaire de la DSP par le SAEP de Nogaro a été consultée.</p> <p>Effectivement, la commune ne dispose ni de lac, ni 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.</p> <p>En ce qui concerne les nuisances, une étude acoustique a déjà été réalisée, notamment en lien avec l'urbanisme et le bruit généré par le circuit automobile. L'étude portait sur l'activité du circuit de vitesse et</p>

L'ARS rappelle que cette nécessité correspond à la mesure B26 su SDAGE reprise page 130 du RP :
 « *Le PLU devra prendre en compte l'adéquation entre la ressource disponible et les besoins induits par l'accueil de nouvelles populations* ».

Une estimation du volume d'eau supplémentaire nécessaire aurait pu être indiquée.
 A noter enfin que le réseau AEP a été omis dans le paragraphe 6 « Les réseaux », page 51 du RP.

En ce qui concerne les eaux de loisirs :

Aucune zone de baignade n'est déclarée sur la commune de Nogaro.
 Ce point n'a pas été abordé dans les documents.

En ce qui concerne les nuisances :

Les nuisances sonores liées à la présence d'un aérodrome et d'un circuit automobile dans la zone Us ont été évoquées dans les documents du PLU.

Concernant les zones Ux/AUx, la problématique des nuisances, notamment sonore, est également à prendre en considération.

L'ARS insiste sur l'importance d'une maîtrise très rigoureuse des conditions d'urbanisation au voisinage de ces sites, et réciproquement (notamment pour la zone AUx (OAP7) Ponsan Sud).

- De même pour la possibilité qui est donnée par le PLU à l'implantation d'activités économiques sur des zones à vocation d'habitat, même si cette possibilité est conditionnée (PADD page 14) à leur compatibilité avec la fonction résidentielle.
- L'installation de parking photovoltaïque est autorisée dans les zones Us et Ux. La présence d'un aérodrome à proximité immédiate des sites Ux, au nord de la commune, devra être prise en considération (réflectance, ...).

L'urbanisation va conduire à l'apparition de zones de contact entre les zones d'habitat et les espaces agricoles, augmentant ainsi le risque de conflits et de nuisances.

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.

Tous ces éléments ont déjà été précisés dans le PLU précédent.

L'article 13 des dispositions générales précise que les zones affectées par le bruit devront faire l'objet de règles spécifiques conformément au cadre réglementaire relatif à la lutte contre les bruits générés par l'aérodrome et les activités automobile.

Il a bien été précisé dans le règlement écrit que les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses devront respecter les règles de recul définies par la réglementation en vigueur vis-à-vis des limites des zones urbaines ou à urbaniser (p 68).

Des zones tampon sous forme de lisières agro-urbaines ont été préconisées entre les zones à vocation d'habitat et l'espace agricole pour éviter les conflits d'usage.

La qualité de l'air est un volet essentiel dans l'évaluation environnementale d'un projet, notamment lorsqu'une arrivée de population supplémentaire est attendue.

Les émissions supplémentaires concernent surtout :

- Oxydes d'azote issue du trafic routier et des appareils de combustion ;
- Particules fines produites par le chauffage au bois non performant et la circulation automobile ;

<p>Le point de vigilance lié à la proximité immédiate de zones habitées et de zones agricoles souligné page 31 du RP et page 12 du PADD n'a pas été retranscrit dans le règlement :</p> <p>Concernant la qualité de l'air : Cette problématique n'a pas été identifiée dans les documents du PLU. > L'arrivée prévue de 282 habitants va inévitablement augmenter le trafic routier notamment. Cette problématique aurait pu être abordée.</p> <p>Concernant le risque lié à l'ambrosie Aussi, il serait intéressant que cette thématique soit évoquée dans les documents du PLU.</p> <p>Concernant la lutte anti vectorielle Aussi, il serait intéressant que la thématique liée au moustique tigre soit évoquée dans les documents du PLU, et pris en considération dans les zones humides à proximité desquelles de nouvelles constructions sont envisagées.</p> <p>Sites et sols pollués : Problématique prise en compte</p> <p>En conclusion, au vu des enjeux de santé publique qui apparaissent dans le dossier transmis et sous réserve de la prise en compte des observations énoncées ci-dessus, l'ARS émet un avis favorable au plan local d'urbanisme de la commune de NOGARO pour ce qui concerne le champ de compétence de la santé environnementale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Composés organiques volatils et ozone troposphérique liés aux solvants, carburants et procédés industriels ; - Dioxyde de carbone. <p>L'arrivée de population supplémentaire est susceptible d'entraîner une légère hausse des émissions atmosphériques, principalement liées aux déplacements et à la consommation énergétiques des logements. Toutefois, dans un cadre d'urbanisation maîtrisée et accompagnée de politiques de mobilité et de performance énergétique, l'incidence sur la qualité de l'air demeure faible à modérée et peut être globalement compensée par des mesures adaptées. Ces éléments seront ajoutés dans le rapport de présentation.</p> <p>Des informations liées à l'ambrosie, notamment le plan d'actions départemental de lutte contre les ambrosies dans le Gers, seront ajoutées.</p> <p>Les informations déjà connues de signalement et lutte contre la prolifération du moustique tigre seront ajoutées.</p>
Chambre des Métiers	
Le projet de PLU de Nogaro n'appelle pas d'observations particulières	Sans objet
CNPF	
<p>Le CNPF formule quelques remarques :</p> <p>Règlement graphique : Le classement systématique de certains espaces identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne paraît le plus adapté. Ce classement est plus adapté aux arbres isolé, alignements, haies ou petits bosquets et ne protège pas les espaces boisés des défrichements ? Il conviendrait mieux de les classer en EBC au titre de l'article L113-1 du</p>	<p>Dans le règlement graphique, ont été préservés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : les haies, alignements d'arbres Le recours à cet article permet de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver le couvert arboré existant ; - Subordonner tout défrichement ou

<p>code de l'urbanisme. Le règlement graphique (page 9) précise que « un certain nombre de bâtiments remarquables sont identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-19 du CU ». Ces bâtiments sont absents du règlement graphique.</p>	<p>modification du site à des conditions particulières ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir une trame verte ; - Encadrer la végétalisation des nouveaux aménagements. <p>Les éléments paysagers localisés à Nogaro présentent un intérêt écologique justifiant leur protection. Ces formations arborées contribuent à la structuration du paysage communal, au maintien de la biodiversité locale et à la qualité du cadre de vie. Une vérification sera opérée sur le règlement écrit sur la référence à la mention à l'article L151-19.</p>
RTE	
<p>1. Le report des servitudes d'utilité publique Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés. En ce qui concerne la liste de servitude, il convient de noter au sein de la liste l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes l4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Nogaro : RTE Groupe Maintenance Réseaux Béarn 2 Avenue Faraday 64140 BILLERE</p> <p>2. Le règlement écrit Dans les dispositions générales : Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.</p>	<p>L'appellation de la liste de la servitude de RTE sera complétée. Les « équipements d'intérêt collectif et services publics » entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ». Ce point sera vérifié dans le règlement de chaque zone.</p> <p>Concernant les dispositions particulières, il est précisé dans le règlement écrit, article 8 des dispositions générales « Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.</p> <p>Les affouillements ou exhaussements de sol non compatibles sont autorisés pour les constructions</p>

<p>Dispositions particulières S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. » S'agissant des règles de prospect et d'implantation Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.</p> <p>S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».</p>	<p>et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.</p> <p>S'agissant des postes de transformations, les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures, la surface minimale des terrains à construire, l'aspect extérieur des constructions, l'emprise au sol, la performance énergétique et environnementale des constructions, aux conditions de desserte des terrains par la voie publique, aux conditions de desserte par les réseaux publics, aux implantations par rapport aux voies publiques et rapport aux limites séparatives, aux aires de stationnement, aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».</p> <p>Ces éléments seront précisés dans le règlement écrit.</p>
SCoT	
<p>A travers son projet de révision de son PLU, la commune de Nogaro vise à prendre en compte de nouvelles dispositions règlementaires et la compatibilité avec le SCoT de Gascogne. Il entend structurer l'urbanisation, dynamiser l'économie locale et préserver le cadre de vie. L'analyse du dossier révèle que la commune a pris mesure de son rôle dans l'intercommunalité dans la mise en œuvre du SCoT, notamment au regard de son niveau dans l'armature urbaine et des objectifs démographique, foncier, économique. Pour</p>	<p>Le PLU de Nogaro a été construit en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ; - La diversité des fonctions urbaines et rurales ;

<p>autant, alors que l'analyse révèle aussi une certaine capacité de finesse (cf trame noire), le projet peine à l'inscrire dans le changement de modèle d'aménagement porté par les élus du SCoT de Gascogne et présente des difficultés au regard de la compatibilité avec les SCoT, en matière de production de logements et diversification de l'habitat, de gestion économe du foncier, de préservation des paysages, de gestion de l'eau et le fonctionnement écologique.</p> <p>L'absence de compatibilité sur ces sujets relève de risques juridiques et pourraient engager la responsabilité de la commune.</p> <p>Il recommande à la commune de retravailler son projet plus en profondeur afin de lui permettre de répondre aux ambitions communales, en s'inscrivant dans le changement de modèle, de renforcer l'appréhension du dossier et sa stabilité juridique.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une forte réduction de la consommation d'espace ; - La protection des milieu naturels, des paysages et de la biodiversité ; - La prévention des risques, des nuisances et de la pollution etc. <p>Le projet de PLU de Nogaro répond aux exigences réglementaires et s'inscrit dans une démarche conforme aux orientations nationales et régionales en matière d'aménagement durable, de sobriété foncière et de transition écologique.</p> <p>Quelques compléments pourront être apportées du dossier conformément à l'avis du SCoT.</p>
--	--

Territoires d'énergie

<p>Territoire d'énergie a porté ses remarques sur les zones ciblées par les OAP :</p> <p>OAP n°1 : 50 à 66 logements : Le poste HTA/BT « Pabieu » à l'entrée de la parcelle permettra d'accueillir en partie les objectifs fixées par la municipalité en accueil de population. Toutefois, un deuxième poste HTA/BT devra être très probablement envisagé pour satisfaire la desserte du périmètre.</p> <p>OAP n°2 : 39 à 53 logements : le poste HTA/BT « Gravière » est probablement insuffisant pour pendre l'hypothèse haute du périmètre en accueil de population. Il conviendra donc d'être attentif aux projets pour programmer un éventuel renforcement de celui-ci.</p> <p>OAP n°3 et OAP n°4 : 52 à 70 logements : C'est un périmètre sans poste HTA/BT mais avec un réseau 20 000 V à proximité. Il faudra donc prévoir la construction d'un poste HTA/BT centré sur les deux périmètres pour satisfaire les objectifs de la municipalité.</p> <p>OAP n°5 : 4 logements : Le périmètre peut accueillir 4 habitations supplémentaires.</p> <p>OAP n°6 : 15 logements : 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.</p> <p>OAP n°8 : 4 logements : La parcelle n'est pas desservie en électricité et son</p>	<p>Le développement de Nogaro s'appuie sur une démarche de sobriété et de transition énergétique.</p> <p>La commune associera le Territoire d'Energie à la conception et à la mise en œuvre de ses projets d'aménagement futur afin de s'assurer d'une maîtrise des consommations d'énergie dans ces nouvelles zones.</p>
---	---

<p>raccordement va poser des problèmes au regard des longueurs du réseau électrique existant. Ce périmètre est le moins pertinent et sera probablement problématique à satisfaire.</p> <p>Zone d'activité AUx à Ponsan Sud : Cette zone d'activité nécessitera la construction d'un poste HTA/BT pour accueillir les constructions envisagées.</p>	
Téréga	
<p>En réponse, nous vous informons que nous n'avons pas d'observation particulière à formuler sur les documents 6.7 "Listes des servitudes", ni sur le report 6.1 du tracé de notre réseau de canalisations sur le plan des servitudes</p>	<p>Sans objet</p>
Direction régionale des affaires culturelles	
<p>Le règlement écrit à l'article 12 que des bâtiments remarquables sont identifiés sur le règlement graphique or aucun de ces bâtiments n'y est identifié. Ce règlement est donc en contradiction avec le rapport de présentation et incohérent avec les objectifs affichés dans le PADD. P53 : il est écrit : « le règlement distingue les constructions neuve et le patrimoine remarquable à préserver », ce qui est faux. Avis défavorable.</p>	<p>Cette mention sera vérifiée et corrigée Le règlement du PLU n'est pas en contradiction avec le rapport de présentation. Les objectifs de développement définis par la commune sont conformes aux attendus de la commune et respectent le cadre réglementaire défini au niveau national.</p>
MRAe	
<p>La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui est imparti.</p>	<p>Sans objet</p>
Conseil Départemental	
<p>Le département a fait quelques observations sur le projet de PLU :</p> <p>En matière de routes départementales : le Département rappelle que les accès au réseau routier départemental ont été définis par l'assemblée délibérante du 17 mars 2017 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur le Réseau d'Intérêt Régional qui présente un Trafic Moyen Journalier Annuel > 2000 véhicules/jour, les créations d'accès ne sont pas autorisées ; - En dehors des agglomérations, des prescriptions relatives à l'aménagement de carrefours permettant d'assurer les échanges dans de bonnes conditions de sécurité pourront être émises en fonction de la nature du projet et du trafic supplémentaire induit ; - Quelle que soit la zone considérée, chaque unité foncière initiale, ne peut bénéficier que d'un accès à la route départementale, et que les parcelles doivent être prioritairement desservies par les voies où la gêne et le risque pour la circulation sont les moindres (...); - Les distances de visibilité requises pour satisfaire à la sécurité des mouvements 	<p>Tout projet générant la création, la modification ou la réorganisation d'un accès sur une RD sera soumis pour avis au conseil départemental, gestionnaire de la voirie. Ainsi, le conseil départemental, en tant que gestionnaire des routes départementales, sera associé à toute réflexion ou projet d'urbanisme impactant les routes départementales, notamment lorsqu'il s'agit de créer, modifier ou requalifier un accès, ou e traiter des enjeux de sécurité et de capacité de la voirie départementale. Toute demande d'autorisation sera ainsi instruite en concertation avec les services du département.</p>

d'entrée et sortie des accès, doivent permettre un temps de réaction de 8 secondes (...)

- En ce qui concerne les accès directs ou indirects en agglomération, les mesures de police de circulation incombent au Maire (...)

L'examen du zonage appelle également un certain nombre de remarques :

Hors agglomération

Concernant les parcelles P 727 et P 613 de l'OAP 6 situées le long de la RD 522 : l'accès ne pourra se faire sur la RD 522 étant donné les conditions de visibilité insuffisantes en position de sortie.

Un accès est donc préconisé à l'ouest de la zone à urbaniser sur la voirie communale dénommée « route de Sion ».

Concernant la parcelle P 575 de l'OAP 8 située le long de la RD 143 : l'accès ne pourra se faire sur la RD 143 compte tenu des conditions de visibilité insuffisantes en position de sortie (la demande de CU en juillet 2024 a reçu un avis défavorable).

Un accès à vocation agricole a été autorisé uniquement pour désenclaver la parcelle.

Concernant la parcelle P 663 de l'OAP 7 située le long de la RD 143 : un aménagement pourra être demandé à l'aménageur afin de sécuriser l'accès et de fluidifier la circulation.

Avis sur le règlement écrit :

Le département recommande que le règlement intègre les préconisations suivantes en matière d'implantation et de desserte :

Les articles relatifs à « implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques » :

Il en résulte que pour les routes départementales d'intérêt régional et le réseau d'intérêt départemental de 1^{ère} catégorie, il est recommandé de respecter la plus contraignante de deux règles suivantes :

- Que toute construction à usage d'habitation soit implantée à au moins 35 mètres de l'axe de chaussée ;
- Que les constructions à usage agricole et industriel soient implantées à au moins 25 mètres de l'axe de chaussée.

L'urbanisation de l'OAP 6 prévoit un accès sur la route de Sion et tient compte de la remarque du département.

L'urbanisation de l'OAP 8 tiendra compte de la remarque du département. Le département sera associé à l'urbanisation de cette zone pour étudier avec la commune les conditions d'urbanisation.

Le département sera associé à l'urbanisation de cette zone pour étudier avec la commune les conditions d'urbanisation.

Les préconisations du département sur le règlement écrit seront prises en compte.

Concernant les routes départementales d'intérêt départemental cantonal, il est recommandé de respecter la plus contraignante de deux règles suivantes :

- Être implanté à au moins 15 mètres de l'axe de chaussée ;
- Ou à au moins 5 mètres de l'alignement de fait du domaine public routier départemental.

Le diagnostic ne mentionne pas les itinéraires inscrits du Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires correspondant au sentier de Grande Randonnée du Pays d'Armagnac et le GR 65.

Il manque une analyse plus poussée sur l'ancienneté du parc de logements existant.

En ce qui concerne les OAP, il aurait été intéressant d'inclure un échéancier prévisionnel pour l'ouverture à l'urbanisation des zones.

En ce qui concerne l'assainissement, pour les données de la STEP, il est important de souligner l'augmentation de la charge maximale en équivalent habitants traités au fil des années.

Il est également important de mentionner qu'une étude faisabilité est en cours pour la mise en œuvre d'un projet de réutilisation des eaux usées traitées, dans le cadre du projet de territoire et de gestion des eaux du Midour.

Le bureau d'études ne disposait pas de ces données, ce qui explique leur absence dans le diagnostic. Ces éléments seront ajoutés dans le diagnostic.

Le diagnostic sur le logement sera complété sur l'ancienneté du parc de logements.

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.

Ces éléments seront ajoutés au rapport de présentation.

DDT

A Observations dont la prise en compte est obligatoire pour assurer la légalité du document

1. Éléments relatifs au développement urbain

1.1 Des précisions à apporter sur les logements à construire : diversification, gisement mobilisé et échéancier

La diversification des logements

La typologie des logements n'est pas précisée.

Plus globalement, les documents ne sont pas lisibles, donnant l'impression que rien n'est prévu quant à l'enjeu de diversification du parc, objectif énoncé dans l'axe 5 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD, page 18).

Or, différents éléments ont pu être relevés, bien qu'ils soient disséminés dans le document :

- un foyer de jeunes actifs (OAP 1 de Pabieu)
- un foyer d'hébergement (OAP 3) dont il conviendra de préciser le public ciblé
- des logements sociaux (OAP 4) dont il conviendra de préciser si les logements sociaux concernent les 30 à 40 logements programmés.

A cela, se rajoute qu'en tant que pôle structurant (niveau 2 de l'armature territoriale définie par le SCOT de Gascogne), la commune semble à ce jour bien jouer son rôle : 40 % des logements sont des appartements (dont on peut supposer la diversité, voir plus avant) et l'offre de location est forte (50 % des logements sont en locatif). La proportion selon la taille doit être indiquée en tant qu'élément de diagnostic pour que le PLU puisse répondre à ces enjeux.

Il est donc nécessaire, pour assurer une compréhension globale de ces enjeux, de compléter le rapport de présentation et de réaliser une synthèse dans laquelle figureront entre autres les éléments clefs et ceux précités.

La diversification des logements

Les zones ouvertes à la construction ne sont pas des terrains communaux. Néanmoins, afin d'encadrer le développement urbain de la commune et de garantir une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la commune, les OAP pourront fixer des pourcentages de typologie de logements. Cette démarche permettra à la commune de structurer l'aménagement, d'éviter l'uniformité des opérations et de promouvoir la mixité sociale et générationnelle.

Gisement des logements

De la même manière, il est également nécessaire de présenter et préciser, dans cette même synthèse, quels gisements sont mobilisés pour permettre cet accueil : combien de logements sont en densification (en distinguant la mobilisation de friche telle l'OAP 4 des autres densifications), combien en extension (et la consommation associée), combien en mobilisation du logement vacant, combien en changement de destination ?

Les éléments relevés sont peu lisibles – ils ne semblent par ailleurs pas actualisés –, même s'il est mentionné notamment page 199 du Rapport de Présentation (RP) que :

- 160 à 213 logements seront réalisés en extension
- 100 à 133 logements sont prévus en densification

Echéancier

Enfin, notons qu'un échéancier des zones à urbaniser doit figurer dans les OAP selon l'article 151-6-1 du Code de l'Urbanisme (CU) comme cela est souligné à de nombreux endroits du PLU. Cela n'est pas le cas et doit être impérativement corrigé afin d'assurer la compatibilité du projet avec les dispositions du SCoT de Gascogne.

Gisement des logements

L'objectif de production de logement est atteint grâce à un ensemble d'actions complémentaires prévues par les élus :

- Mobilisation du tissu existant ;
- Ouverture ciblée et encadrée de zones AU ;
- Densification qualitative de 100 à 133 logements au sein des enveloppes ;
- Diversification de l'habitat qui sera introduit dans les OAP ;
- Remise en circulation de quelques logements vacants avec une mise en place de la taxe sur la vacance et un dispositif d'aides d'accession à la propriété et à la rénovation du bâti existant

Par ailleurs, il sera précisé dans les documents comment seront atteints les objectifs de logements nouveaux : implantation d'un foyer de jeunes travailleurs, d'un foyer d'hébergement, de logements sociaux individuels et collectifs, de lotissements d'habitations individuelles.

Echéancier

L'établissement d'un échéancier dans le PLU permet certes de planifier la mise en œuvre progressive du développement de Nogaro.

Le code de l'urbanisme ne rend pas obligatoire l'inscription d'un échéancier dans les PLU. Il s'agit d'une possibilité, mobilisée lorsque la commune souhaite séquencer l'ouverture à l'urbanisation.

Il n'a pas paru pertinent aux élus de phaser les ouvertures des zones à urbaniser, des projets sur chacune d'entre elles ayant été déclarés et le quota

1.2 La mobilisation du vacant en question

A la vue des justifications, il ne semble pas y avoir de logements vacants mobilisés dans la production de logements.

Par ailleurs, cette politique et ce chiffrage doivent être contextualisés. Les éléments de diagnostic sont intéressants mais doivent être étoffés. Au final, doivent au moins figurer dans le RP :

- Taux de vacance (139 logements sur 1230 soit 11%)
- Evolution (en l'occurrence, une baisse de 2 points depuis 10 ans environ)

- La localisation précise de cette vacance
- les principales explications permettant d'en comprendre les mécanismes
- L'explication de la baisse actuelle : mobilisation du marché privé, action politique... ?
- Les difficultés permettant de justifier une mobilisation partielle du vacant : configuration du marché du logement et vacance structurelle, spécificités éventuelles...

Il est ainsi regrettable que la politique volontariste mise en œuvre par la municipalité ne soit pas mieux mise en évidence au regard des effets qu'elle semble d'ores et déjà produire.

1.3 L'extension d'un hameau non structurant et d'écart.

Les grandes zones d'extension apparaissent au sud de la commune. L'espace entre le chemin du Miran et la rue des fleurs à l'Ouest de la commune, en extension du Bourg n'a pas été mobilisé.

Cette zone apparaît pourtant tout à fait conforme à l'espace attendu : cette zone est proche du centre du bourg et donc accessible à la plupart des pôles générateurs de déplacements en mobilité active y compris à pied, les enjeux environnementaux sont modérés d'après l'Etat Initial de l'Environnement (EIE), et elle est assez éloignée du Nogaropôle susceptible de créer des nuisances pour l'habitat. Enfin, cette zone viendrait combler l'espace à l'Ouest entre les deux zones d'urbanisation formant d'une certaine façon un « creux ».

Sa non mobilisation doit être expliquée (au vue de ses qualités apparentes) comme doit l'être le choix de retenir les 3 zones au sud de la commune.

de surfaces libérées de la phase 1 des objectifs du SCoT n'ayant pas été dépassé.

1.2 La mobilisation du vacant en question

La réduction de la vacance constitue un levier essentiel pour optimiser l'usage du parc existant, limiter la consommation d'espace et contribuer à l'atteinte des objectifs de sobriété foncière.

La commune se fixe ainsi plusieurs objectifs :

- Remettre les logements vacants sur le marché en accompagnant les propriétaires dans les démarches de remise en état ;
- Faciliter l'accès aux aides de rénovation ;
- Instauration de taxe sur la vacance.

Un point sur les dispositions prises par les élus pour atteindre les objectifs de densification et de sortie de vacance du bâti déjà existant sera ajouté au PLU.

1.3 L'extension d'un hameau non structurant et d'écart.

Les zones à urbaniser non accolées au bourg, de l'OAP 6 et l'OAP 8 ont été créées afin de compenser la non-faisabilité de la densification/extension sur des zones qui paraissent plus pertinentes comme la zone de la Caillaouère / Cité Lacombe : ces zones sont sur un terrain marécageux. L'extension sur ces zones exposerait à de fortes contraintes techniques et nécessiterait une intervention à fort enjeu sur un milieu humide connu.

Il est donc nécessaire de rendre lisible et de compléter les atouts et les risques ou inconvénients que présentent chaque site, puis de justifier dans le rapport de présentation (partie justification), à partir de là, les choix opérés.

Concernant les autres zones en extension, celles-ci ne sont pas en continuité du bourg et leur situation est contrastée :

Pour la zone AU à l'Est (Villeneuve), celle-ci doit être plus intensément justifiée (ou abandonnée).

En effet, le hameau auquel la zone AU est accolée ne semble pas être structurant au sens du SCOT : un espace public permettant le lien social ne peut être identifié. Rappelons que la densification est possible au sein des hameaux mais l'extension ne l'est que quand le hameau est structurant. Le choix doit donc être justifié, le site ayant des qualités propres par ailleurs : absence d'impact sur la biodiversité, OAP de qualité garantissant notamment une certaine densité.

Pour la zone au Nord (en AU et en Ub), le choix d'extension n'est pas compatible au SCOT.

Cette zone vient se greffer au lotissement à proximité (à Caupenne d'Armagnac). Or, ce groupe de maisons n'est pas un hameau. Cette zone, comme d'autre n'a vocation ni à être étendue, ni densifiée à l'image d'autres espaces zonés en Uf. Cette zone doit être abandonnée.

1.4 Une formalisation de l'étude de densification à reprendre

En ce qui concerne l'habitat, l'étude de densification semble sérieuse, s'appuyant sur un tracé correct de l'enveloppe urbaine. L'OAP □ densité □ constitue une entrée intéressante bien que l'articulation avec le rapport de justification doit être mieux réalisé pour apporter un plus de clarté.

Toutefois, il semble qu'elle omet certains potentiels, qui doivent être pris en compte, même si l'éventualité de les mobiliser est plus faible (espaces densifiables appartenant à plusieurs personnes⁷).

En effet et plus largement, l'étude doit, pour assurer une sécurité juridique, d'abord identifier tous les potentiels bruts c'est-à-dire tous les espaces publics et privés libres. Puis certains de ces espaces, pour aboutir aux potentiels nets, ceux qui seront écartés pour deux types de raisons : soit des contraintes spécifiques liées au terrain (terrain enclavé, pente importante, zone inondable, continuité écologique...) soit d'un choix politique (maintien d'un stationnement, d'un espace public, d'un espace végétalisé – bois

Il a été envisagé de relier les zones déjà urbanisées Avenue du Midour.

L'étude environnementale diligentée sur cette zone a mis à jour un fort enjeu pour la faune et la flore locale avec un passage d'animaux à préserver.

Les élus ont fait le choix de ne pas impacter cette zone en la rendant aux espaces agricoles et naturels et d'ouvrir la zone de l'OAP 6 en extension à la place.

Priorisation des problématiques : privilégier la protection des zones à enjeu environnemental et zones humides sur la distance au bourg

1.4 Une formalisation de l'étude de densification à reprendre

La densification écarte les zones de stationnement, potentiellement mobilisables et potentiels bruts, pour maintenir les places de stationnement existantes comptabilisées dans le schéma en page 71 du rapport largement utilisées par les visiteurs et emplois jours de la commune.

Le bureau d'études reprendra l'étude de densification conformément aux observations de la DDT.

jardins privés ou public -, nuisances...) et qui devront donc être réglementés de manière spécifique pour éviter leur mobilisation ultérieure.

L'étude est donc incomplète au moins dans sa présentation, notamment sur la justification du passage du potentiel brut au potentiel net, ce qui ne permet pas la pleine justification de l'ouverture à l'urbanisation d'ENAF.

En ce qui concerne l'activité économique, il n'a pas été réalisé d'études de densification, comme en témoigne l'OAP densité et la carte page 175 du RP. Or, l'article 151-5 du CU n'exclut pas de l'étude de densification à réaliser, les zones à dominante artisanale et industrielle.

Ce manque doit faire l'objet d'une réflexion (le cas échéant avec la communauté de commune qui a la compétence en matière de développement économique), pour déterminer les espaces à densifier, que ceux-ci soient libres de constructions ou bâtis. Cette étude, pour être efficace, doit intégrer le recensement des activités existantes pour permettre de mesurer les capacités d'accueils en distinguant les activités artisanales et industrielles, les différentes branches d'activité, les dynamiques opérées dans le bassin d'emploi et dans les bassins d'emplois limitrophes ou plus largement.

De la même façon que pour l'habitat, seule cette étude permettrait de justifier l'extension des zones Ux (par des zones AUx).

Les éléments clefs collectés dans cette étude de densification devront abonder la synthèse et faire le lien avec la consommation de nouveaux ENAF.

Ainsi, devront apparaître dans cette synthèse, en plus des éléments précédemment évoqués :

- le potentiel brut et le potentiel net en distinguant l'activité économique et le logement
- l'espace en densification mobilisé pour l'accueil d'activité et pour la construction de logements (avec le nombre de logements prévus en densification)
- la consommation d'ENAF depuis 2021 et le nombre de logements produits jusqu'à aujourd'hui
- la consommation planifiée et le nombre de logements selon la zone d'Enaf concernée.

S'agissant de la consommation planifiée, les formulations doivent être clarifiées : le PADD évoque le chiffre de 24 ha à consommer (il s'agit a priori du seuil maximum du SCOT) et le RP page 199, le chiffre de 14 ha. Ce dernier correspond à notre analyse (entre 16 et 19

ha), confirmant que la consommation d'ENAF ne pose pas de difficulté, par rapport aux objectifs du SCOT.

Enfin, en ce qui concerne la consommation d'ENAF depuis 2021, que la méthode doit être justifiée, par la présence de données et documents relatifs aux permis d'aménager. Le nombre de logements (depuis 2017 ou au moins depuis 2021), n'est pas présent et doit être précisé.

1.5 Une zone AUx à justifier quant à sa localisation et à sa nécessité

L'extension de la zone Ux existante (en AUx) sur Ponsan Sud pose question.

En effet, la zone est très importante (1,5 ha) et aucune justification d'un projet identifié ou d'un besoin n'a été produite.

Notons que si le besoin n'est pas établi, l'existence de la zone doit être interrogée.

De plus, les zones Ux existantes, sous réserve d'une étude plus fine, montrent de manière très claire que de nombreuses solutions en densification existent sur la commune questionnant un tel projet.

Par ailleurs, des pollutions sonores à proximité d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) (risquant de nuire à la faune présente) ainsi que la proximité au cours d'eau (susceptible d'être pollué) sont à prendre en compte.

En conséquence, en l'absence de projet ou d'un besoin identifié pour l'extension de Ponsan sud, la zone AUx doit être remise en cause ou réduite

1.6 La possibilité de construire des nouveaux logements en Uf

En zone Uf (zone urbaine fermée), les extensions permises par le règlement écrit (page 32) ne sont pas soumises à des règles de surface, ce qui aboutit in fine, à permettre la création de nouveaux logements en densification, contraire à l'objectif de la zone. En effet, il est écrit page 172 du RP, que les hameaux zonés Uf sont ainsi classés pour permettre quelques extensions ou des annexes du bâti existant en cohérence avec les capacités des réseaux.

La construction d'un nouveau logement n'est pas prévu (d'où le nom de zone urbaine fermée) ?

Le règlement ne doit pas la rendre possible en fixant des règles de surface.

A noter que la limite de 80 mètres carrés (de construction) par annexe apparaît excessive au regard des caractéristiques de ces zones.

1.5 Une zone AUx à justifier quant à sa localisation et à sa nécessité

La zone AUx Ponsan Sud fait l'objet d'une demande de l'entreprise voisine Mécapôle, propriétaire de la zone, qui nécessite de s'agrandir et crée des emplois directs sur le territoire.

Les élus ont souhaité répondre favorablement à cette demande tout en maintenant la protection des éléments naturels à conserver.

1.6 La possibilité de construire des nouveaux logements en Uf

Le règlement écrit sera complété en précisant les règles de surface dans les zones Uf.

La limite de 80 mètres carrés de construction pour les annexes en zone Uf devra s'entendre en cumulé et pas « par annexe ».

2. Protection de la biodiversité

2.1 Une biodiversité qui pourrait être mieux protégé

Les éléments qui composent l'espace naturel (bois, cours d'eaux et ripisylves, haies...) sont parfois insuffisamment protégés.

Pour autant, la zone N ne constitue pas une protection de maintien de la surface boisée et de son caractère naturel. Or, rares sont les bois protégés par l'article 151-23 du CU. Ces bois peuvent donc être défrichés sauf protection provenant de l'application des dispositions du Code Forestier, réglementation indépendante de celle de l'urbanisme. Et quoi qu'il en soit les petits bois (inférieurs à 4 ha) ne font l'objet d'aucune protection. Leur maintien en espace boisé (si c'est bien cela qui est souhaité par la municipalité) doit faire l'objet de la protection au titre de l'article 151-23 du CU laquelle n'empêche pas son exploitation.

De la même façon, les cours d'eau et leur ripisylves, les zones humides qui ont été identifiées, la ZNIEFF de Type II Réseau hydrographique du Midou et des Milieux annexes gauche, ou encore la zone Natura 2000 du réseau hydrographique du Midou-Ludon ne font l'objet d'aucune protection.

Un zonage spécifique ou des prescriptions spécifiques via l'article 151-23 du CU par exemple doivent être mobilisés pour que ces espaces puissent ne pas être davantage dégradés et au contraire mieux protégés. Dans cette perspective, il convient également de protéger les bois contiguës aux ripisylves.

Au final et contrairement à ce qui est affirmé page 188 du RP, laquelle fait écho à l'article 11 du règlement écrit (page 8), l'ensemble des éléments (de la TVB) ne bénéficie pas des dispositions offertes par l'article 151-23 du CU.

2.2 La problématique des franges urbaines

Le SCOT prévoit – prescription 1.1.8 du document d'orientation et d'objectifs – la création d'une zone tampon entre la zone urbaine et les zones agrico-naturelles. Cette zone, appeler frange urbaine consiste en la création ou au maintien d'une zone végétalisée (haies, alignement d'arbres...).

Dans le cas où cette zone existe de fait, celle-ci doit absolument être protégée par les prescriptions de l'article 151-23 du CU.

2.1 Une biodiversité qui pourrait être mieux protégé

Un diagnostic environnemental a été réalisé dans le cadre de la révision du PLU. Celui-ci a permis d'identifier, évaluer et anticiper les impacts potentiels des projets d'aménagement ou de planification sur le milieu naturel, le paysage, la biodiversité et la santé humaine.

Le PLU de Nogaro intègre bien une dimension environnementale forte, visant à concilier développement urbain, protection des espaces naturels et préservation de la biodiversité.

Les dispositions ou mesures de protection définies dans le règlement seront reconsidérées afin d'assurer au mieux la protection de ces éléments boisés.

2.2 La problématique des franges urbaines

Les OAP seront revues en ce sens afin de créer les franges urbaines manquantes.

Dans les OAP, cette zone doit être créée. C'est le plus souvent le cas, mais il y a parfois des lacunes. C'est le cas pour les OAP 2, 5 et 8 où la frange urbaine a été omise à l'Est, elle est donc à créer.

2.3 La diversification de l'activité agricole

Le règlement prévoit (1.4. page 66) que les constructions liées à la diversification de l'activité agricole sont possibles y compris pour le tourisme (gîtes, camping à la ferme). Or cela nécessite un Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECAL) sur la base d'un projet précis.

Une modification du règlement doit être réalisée pour le mettre en conformité avec le cadre légal.

B Observations dont la prise en compte permettrait l'amélioration du document

1. Les manques à combler en matière de développement urbain

1.1 Logement social

Comme évoqué plus haut, le logement locatif est fort sur la commune avec une typologie qui est intéressante (40 % de logements T3 ou inférieur) bien que cela ne soit pas mentionné.

Néanmoins, le logement social sur la commune est assez faible (84 sur 1249 indiqué page 26 du RP, chiffre à confirmer¹⁵). Il peut être intéressant de le développer tout comme une réflexion sur l'accueil de personnes âgées dans d'autres types de logements peut être bienvenue, dans un contexte de vieillissement de la population.

2.3 La diversification de l'activité agricole

Cette disposition sera prise en compte dans le règlement écrit

1.1 Logement social

La commune n'est pas soumise à une obligation de logement social. La commune pourra envisager lors de l'instruction des permis d'aménager des zones AU de :

- Favoriser une mixité sociale par des partenariats avec les bailleurs sociaux ;
- Proposer des incitations pour la création de logements accessibles ou intermédiaires ;
- Introduire des pourcentages de logement social pour toute opération d'urbanisme.

1.2 La densité constatée

Les logements sont bien denses en OAP (densité 15 à 20 logements par ha). Notamment si l'on tient compte aussi du fait que des éléments patrimoniaux ou naturels sont maintenus : arbre, cours d'eau, zones humides, haies.

En densification, cette densité est de 7 ha pour plus de 100 logements. Cela apparaît correct.

En revanche, ces éléments doivent apparaître explicitement et ne pas demander un calcul de la part du lecteur

1.3 La mobilité et son OAP

La commune de Nogaro, en tant que pôle structurant (niveau d'armature 2 du SCOT) et compte tenu de son rôle et sa situation géographique mérite tout à fait une OAP mobilité.

Malheureusement, sa qualité est inégale. En témoigne la carte présentée page 26 de l'OAP qui peine à fournir une grille de lecture des mobilités.

Notamment les pôles générateurs de déplacements ne sont pas bien présentés et pas tous identifiés : le collège et le lycée ne sont pas identifiés, pas plus que les commerces de centre-ville, la zone commerciale avec les supermarchés ou le parc des Marnières. Également, la commune de Nogaro a une problématique spécifique sur les flux logistiques exogènes qui marque son territoire.

Cette problématique doit être mise en lumière pour pouvoir tenter d'agir (...).

1.4 La régulation de l'implantation de commerce en zone Ux en question

La zone Ux accueille des commerces importants dans une sorte de zone commerciale. Ces commerces sont de nature à déstructurer le commerce de proximité, qui doit être protégé.

Or le règlement permet techniquement en zone Ux et Aux l'installation de nouveaux projets commerciaux (même si ceux-ci doivent être limités en taille). Cette zone doit-elle exclure ou limiter l'installation de ce type d'activité ?

Une OAP sur le commerce serait sans doute opportune pour déterminer des orientations et des critères permettant d'encadrer le développement des commerces sans nuire aux commerces de centre-ville qui anime la ville, en cohérence avec les projets portés par la commune dans le cadre de petites villes de demain.

1.2 La densité constatée

Ces calculs seront ajoutés au document

1.3 La mobilité dans les OAP

L'OAP Mobilités sera améliorée afin de prendre en compte les observations de la DDT.

1.4 La régulation de l'implantation de commerce en zone Ux en question

La commune pourra ultérieurement prévoir des OAP sur ces zones en fonction des projets.

<p>1.5 Autres observations En zone Ua et Ub, les établissements d’enseignements, de santé et d’action sociale sont interdits. Ainsi que les autres équipements recevant du public. Ne vaut-il pas mieux accepter sous conditions ce type d’implantation ?</p> <p>2. Les manques à combler quant à la protection de la biodiversité</p> <p>2.1 L’identification des haies et ripisylves Les haies et les ripisylves sont protégées par l’article 151-23 du CU. Néanmoins, l’ensemble de ces haies et ripisylves ne sont pas identifiées, notamment toutes les haies connues en Direction Départementale des Territoires (DDT) n’apparaissent pas. Il convient de compléter leur identification ou d’expliquer pourquoi elles ne sont pas protégées.</p> <p>2.2 Les sous-trames D’autres éléments identifiés dans la TVB doivent faire l’objet d’une clarification quant à la volonté de les protéger.</p> <p>En effet, la TVB définit page 187 et 188 du RP (partie « Justification) inclut les sous-trames en plus des haies, des bois et des arbres remarquables. Cela semble signifier (et l’article 11 du règlement semble le prévoir aussi) que l’ensemble des éléments (de la TVB) (doivent) bénéficier des dispositions offertes par l’article 151-23 du CU</p> <p>Or, tout comme pour les autres éléments évoqués précédemment, les éléments des sous-trames (des milieux boisés, ouverts et semi-ouverts, et aquatiques et humides) ne bénéficient également tout simplement d’aucune protection (ni par le zonage ni par l’article 151-23 du CU). Ils ne sont pas non plus protégés par l’OAP. Donc, il est difficile dans ces conditions de savoir à quoi servent les sous trames et pourquoi celles-ci apparaissent</p>	<p>1.5 Autres observations La remarque sera prise en compte dans le règlement pour permettre les implantations des établissements d’enseignement, de santé et d’action sociale en zone Ua et Ub</p> <p>En zone Ue vouée aux équipements publics on a volontairement écarté les règles de hauteur, la hauteur n’est pas règlementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif en zone Ub</p> <p>2.1 L’identification des haies et ripisylves Le bureau d’études en charge du diagnostic environnemental complétera la cartographie des haies manquantes.</p> <p>2.2 Les sous-trames Des précisions seront apportées entre le règlement écrit, le règlement graphique et l’OAP biodiversité permettant ainsi de mieux prendre en compte la biodiversité à protéger.</p>
---	---

dans la partie « Justification des choix du RPet dans le règlement graphique ».

Il convient de mieux articuler le règlement écrit, le règlement graphique, l'OAP biodiversité et le RP et de préciser quels éléments sont réellement protégés.

2.3 Les corridors écologiques

Trois corridors écologiques ont été identifiés page 115 et suivante du RP. Ces 3 corridors constituent des enjeux prioritaires à préserver, notamment les prairies, les friches et les boisements. Ces éléments sont repris dans les différents éléments de la TVB. Or, comme cela vient d'être évoqué, cette protection n'est pas optimale.

Un autre corridor n'a été ni identifié ni évoqué à toutes les étapes : le corridor du SCoT. Ce corridor doit être pris en compte.

2.4 Protection de la biodiversité dans les OAP

Outre le problème des franges urbaines qui doivent être créées, les protections des haies, ripisylves et zones humides dans les OAP, qu'il convient de maintenir, ne sont pas toutes assurées :

- la ripisylves dans l'OAP 2 doit l'être également tout au long du cours d'eau
- la zone humide au centre de l'OAP 1 doit être protégée peut-être en articulation avec les mesures à prendre pour la prise en compte du corridor écologique mentionné page 27 de l'OAP biodiversité. Dans cette perspective, la haie ou le petit bois à l'Ouest (à l'extérieur de l'OAP) doit être également protégé par le 151-23 du CU.

2.5 Le patrimoine bâti

Le patrimoine identifié page 58 du RP, déjà peu important, ne semble pas protégé. Notons, néanmoins que le patrimoine bâti de la commune de Nogaro est largement protégé par l'existence d'un monument historique.

Par ailleurs, le patrimoine relevant des arbres isolés doit l'être plutôt en application de l'article 151- 19 qu'au travers de l'article 151-23.

2.6 Les remblais

Le schéma relatif aux conditions de calcul des hauteurs présenté page 6 du règlement écrit (RE) n'est pas optimal en termes de production de remblais et doit être corrigé.

2.3 Les corridors écologiques

Le bureau d'études reprendra l'ensemble des corridors afin de mieux prendre en compte l'ensemble de la biodiversité.

2.4 Protection de la biodiversité dans les OAP

Les OAP seront reprises afin de mieux prendre en compte l'ensemble de la biodiversité.

2.5 Le patrimoine bâti

Une protection de l'article L151-19 sera ajoutée afin de protéger le petit patrimoine.

2.6 Les remblais

Le schéma sera corrigé.

<p>2.7 Les constructions en zone naturelle et agricole</p> <p>Pour les constructions dans ces zones, le règlement pourrait mieux valoriser le territoire du Gers et l'intégration paysagère en s'appuyant sur le guide à la conception et l'intégration paysagère des bâtiments agricoles dans le Gers. Ce guide pourrait être annexé au règlement de manière à servir de support à l'interprétation des règles à adapter au territoire.</p> <p>Il n'est pas détaillé à quelles conditions en zone naturelle, les constructions agricoles sont autorisées contrairement à ce qu'indique le tableau page 73 du RE.</p> <p>La partie du paragraphe 1.4 relative aux constructions forestières est difficile à comprendre : en quoi l'activité forestière peut-elle être incompatible avec elle-même ? Par ailleurs, page 184, il est écrit que les constructions ne peuvent être que légères en contradiction avec le RE et la logique de permettre l'activité forestière.</p> <p>Les constructions agricoles sont autorisées en zone Np mais pas les constructions forestières, encore que le paragraphe 1.3 (et/ou) soit particulièrement flou. C'est la seule différence en zone N et Np, ce qui interroge sur l'intérêt de cette distinction.</p>	<p>2.7 Les constructions en zone naturelle et agricole</p> <p>Le règlement écrit de la zone A et N sera repris afin de prendre en compte ces observations.</p> <p>Le guide à la conception et l'intégration paysagère des bâtiments agricoles dans le Gers sera annexé au règlement écrit.</p>
CDPENAF	
<p>La CDPENAF émet un avis favorable à la majorité avec la recommandation de clarifier la compatibilité de l'ouverture à l'urbanisation au regard des objectifs 2030, 2035 et 2040.</p> <p>La CDPENAF questionne les élus sur la volonté d'autoriser sur la zone A la création de gîtes et campings dès lors qu'ils sont liés à l'activité agricole porté par un agriculteur sans création de STECAL adaptés comme c'est l'usage pour ce type d'activité spécifique ?</p> <p>La CDPENAF émet un avis favorable à la majorité avec la recommandation de mentionner explicitement que toute infrastructure agricole s'inscrit dans les dérogations volumétriques comme c'est le cas pour les équipements.</p>	<p>Le projet de PLU de Nogaro est défini pour 2035. Cela sera davantage précisé dans le rapport de présentation.</p> <p>Concernant le règlement écrit de la zone A, il sera complété afin de prendre en compte la recommandation de la CDPENAF.</p>
SDIS	
<p>Le SDIS rappelle que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La DECI doit conforme aux dispositions de l'arrêté commune de la DECI ; - L'accès et la desserte doivent être conformes aux réglementations en vigueur en fonction de la destination des constructions et des types d'activités envisagés. <p>Le SDIS rappelle qu'il pourra être consulté lors de l'instruction d'un permis de construire ou permis d'aménager afin de vérifier les conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'accès du terrain d'assiette et l'existence des réseaux ou de tout autre moyen permettant de faire face à un éventuel incendie ; - De desserte des engins de lutte contre l'incendie au terrain d'assiette du projet par les voies publiques ou privées. 	<p>Les dispositions spécifiques à la prise en compte de la DECI sont précisées dans le rapport de présentation et le règlement écrit.</p> <p>La commune associera le SDIS pour tout projet d'urbanisation nécessitant son avis</p>

DEPARTEMENT DU GERS

COMMUNE DE NOGARO

ENQUETE PUBLIQUE

PROJET DE REVISION DU PLU

Document 1 : **RAPPORT**

Document 2 : **CONCLUSIONS MOTIVEES - AVIS**

Les documents 1 et 2 sont indissociables.

Table des matières

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

DÉPARTEMENT DU GERS

COMMUNE DE NOGARO

ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DE RÉVISION DU PLU

Document 1 : **RAPPORT**

RAPPORT

A. PRÉAMBULE

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales.

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

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

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

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

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

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

1. Contexte

Pêle-mêle du quotidien des nogaroliennes et nogaroliens :



Source : www.nogaro-armagnac.fr

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Concertation préalable

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

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

urbanisme@nogaro-armagnac.fr.

a) Réunions publiques

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

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

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

Voir compte-rendu :

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

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

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

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

Voir compte-rendu :

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

b) Bilan de la concertation

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

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

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

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

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

3. PPA et PPC

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

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

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

Les communes limitrophes ont été consultées :

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

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

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

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

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

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

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

- Les problématiques qualité de l'air, risque allergène, ambroisie (*aedes albopictus*) n'ont pas été identifiées dans les documents du PLU.
- Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations.

- **Mission Régionale d'Autorité environnementale**, avis du 10 Novembre 2025, 1 page :
 - Pas d'observation dans le délai imparti.

- **Chambre des Métiers et de l'Artisanat**, Occitanie, Gers, avis du 25 Août 2025, 1 page :
 - Pas d'observations.

- **Service Départemental d'Incendie et de Secours du Gers**, avis du 01 Septembre 2025, 1 page :
 - Rappel de l'exigences de conformité aux dispositions et réglementations.

- **Etat, sous-préfecture de Condom**, avis du 18 Novembre 2025, 2 pages + annexe :
 - Justifier de manière plus complète les choix opérés par la commune.
 - Les extensions à l'écart du bourg ne répondent pas aux critères prévus par le cadre réglementaire et devront être retirées.
 - Compléter les OAP par un échéancier d'ouverture à l'urbanisation.
 - Besoins effectifs sur la zone AUx ?
 - Revoir la cohérence entre les règlements écrit et graphique (biodiversité, trame verte et bleue).
 - Importance et prise en compte des observations en annexe 1, pp. 52 à 63 du document « Pièces administratives (délibérations, avis, réponses...) » du dossier :
https://files.appli-intramuros.com/website/uploads/23390/2025/pieces_administratives_nogaro.pdf

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

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

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

4. Arrêté et avis d'enquête publique

Arrêté de mise à l'enquête publique :

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

Avis d'enquête publique :

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

B. PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1. Réunions préparatoires

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

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

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

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

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

2. Dossier

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

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

3. Publicité

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

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

Nouvelle publication le 01/12/2025.

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

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



Sur la porte d'entrée du cinéma



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



Sur la porte d'entrée de la mairie



Sur le portail de l'école



A l'intérieur de la mairie



Sur la porte d'entrée de la maison médicale



Au siège de la CC du Bas-Armagnac



Sur le panneau d'affichage du Périé



Sur les panneaux



C. DÉROULÉ DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1. Modalités de contacts

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

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

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

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

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

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

2. Climat de l'enquête

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

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

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

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

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

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

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



3. Observations du public

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

Deux personnes se sont présentées.

- **Contribution 1 :**

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

L'assainissement autonome interroge aussi.

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



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

- Contribution 2 :

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

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

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

- Contribution 3 :

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

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

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

- Contribution 4 :

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

ARRÊT DE LA COUR (neuvième chambre)

4 octobre 2024 (*)

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

Dans l'affaire C-268/23,

vu la procédure écrite,

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

rend le présent

Arrêt

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

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

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

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

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

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

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

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

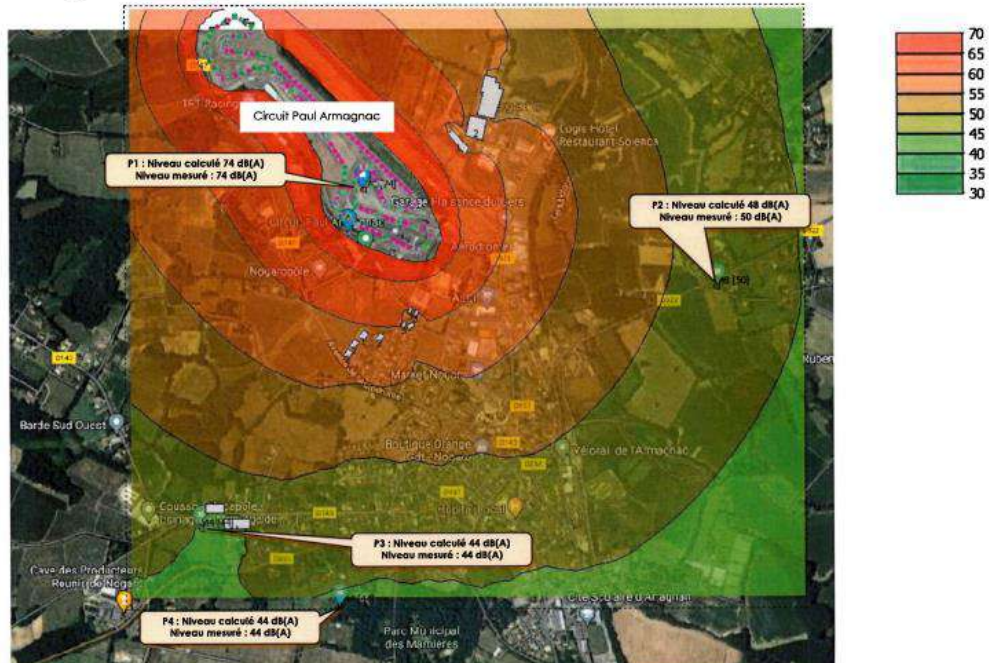
https://files.appli-intramuros.com/website/uploads/23390/2025/pièces_administratives_nogaro.pdf

- **Contribution 5 :**

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

6.3 SIMULATION – IMPLANTATION SANS TRAITEMENTS ACOUSTIQUES

Figure 5. Cartographie sonore



- **Contribution 6 :**

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

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

Deux personnes se sont présentées.

- **Contribution 7 :**

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

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

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

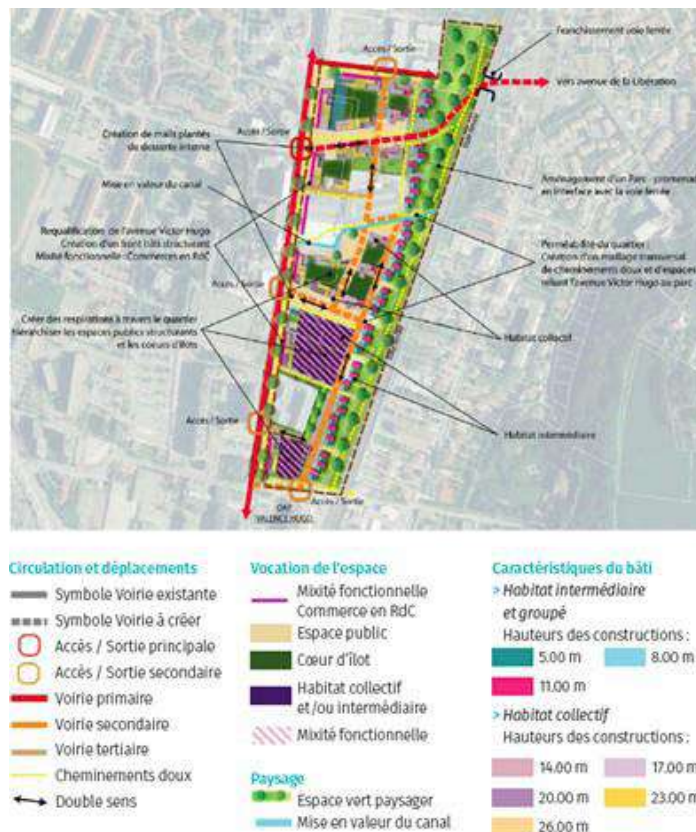


- **Contribution 8 :**

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

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

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



- **Contribution 9 :**

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

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



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

Ce premier dossier pourrait en être le test :

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

Des enseignements seront rapidement tirés.

- **Contribution 10 :**

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

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

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

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

Trois personnes se sont présentées.

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

- Contribution 11 :

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

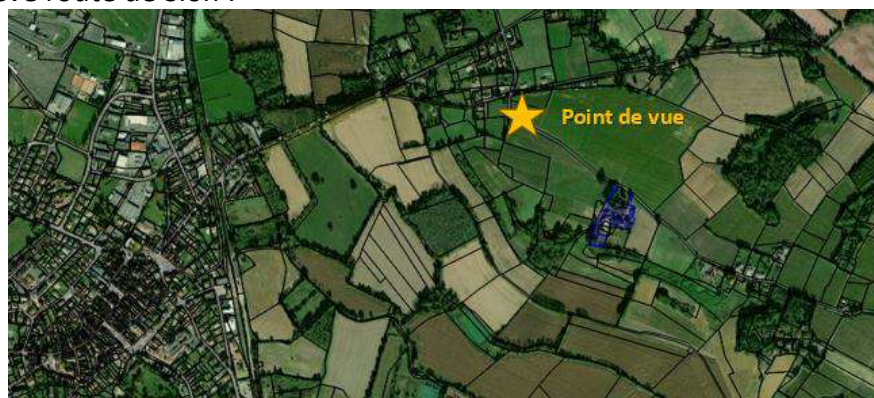
- Contribution 12 :

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



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

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



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



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

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

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

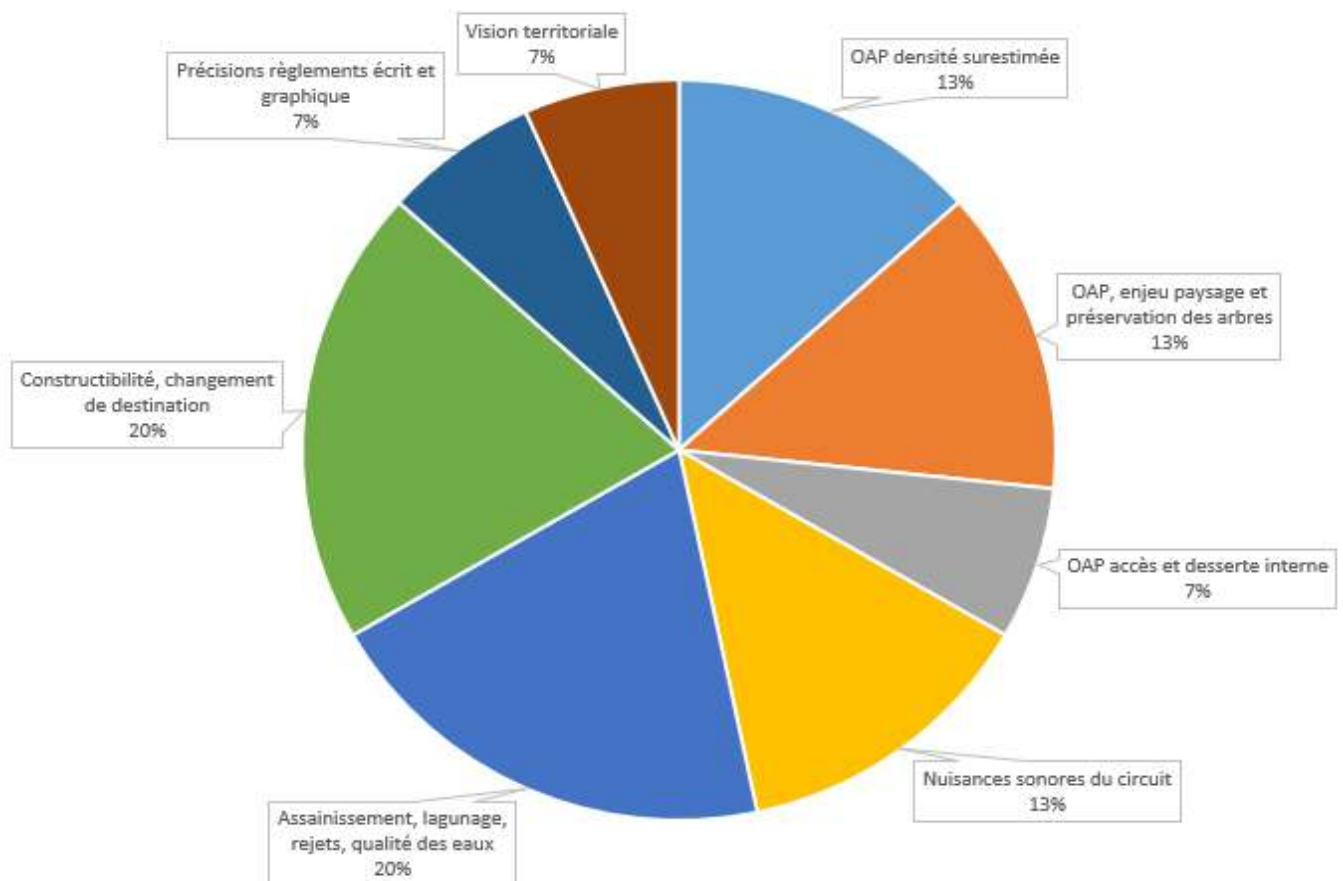
Voir ANNEXE « Observations et propositions du public » pour le texte intégral des contributions :

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

NOGARO Révision PLU**Récapitulatif des contributions**

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

NOGARO révision PLU - Contributions



D. OBSERVATIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

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

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

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

1. Focus OAP

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

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

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

- AXE 1 : PROTÉGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT
- AXE 2 : PRÉSERVER ET SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE
- AXE 3 : CONFORTER ET DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE

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

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

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

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



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

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

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

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

2. Démographie, patrimoine et densité

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

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

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

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

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

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

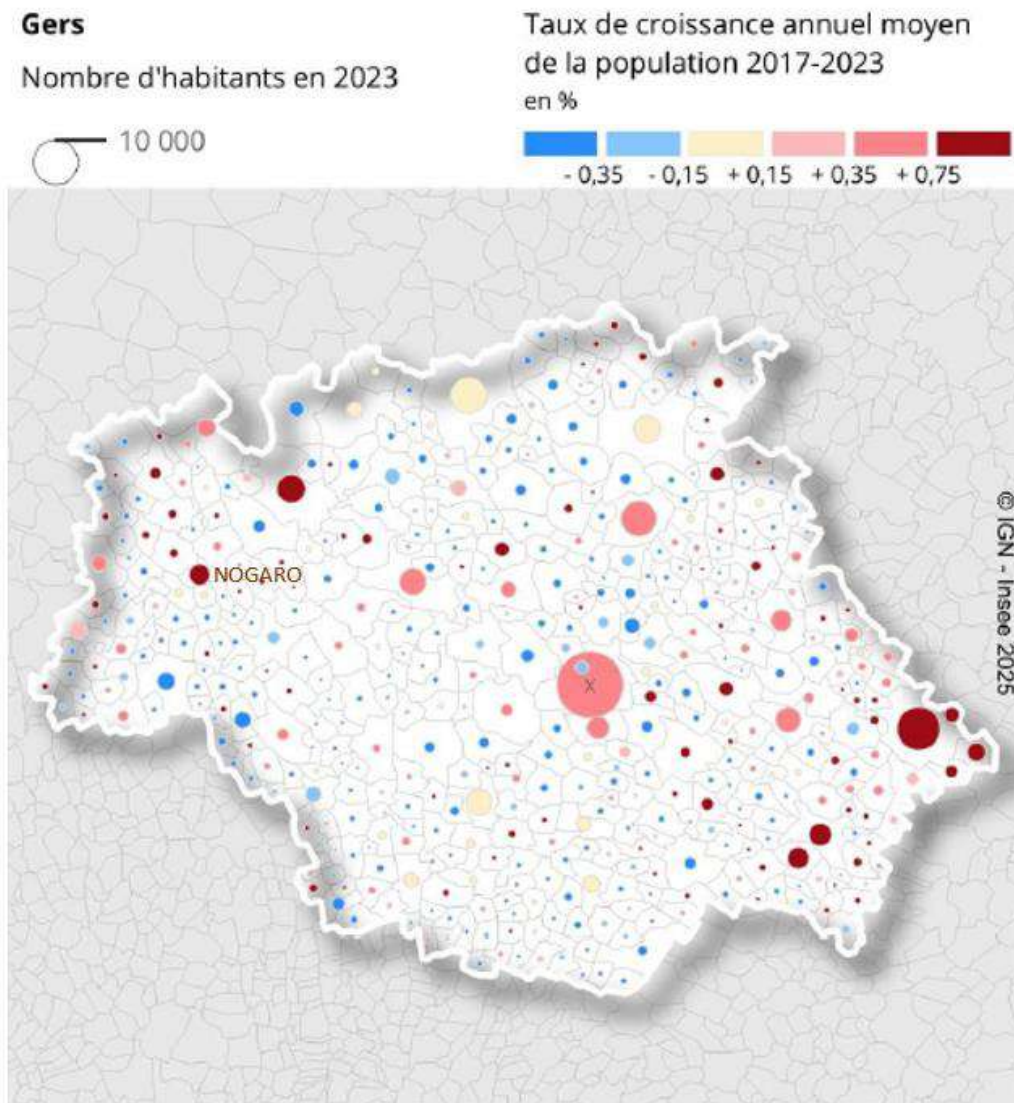
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2025.

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

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

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

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



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

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

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

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

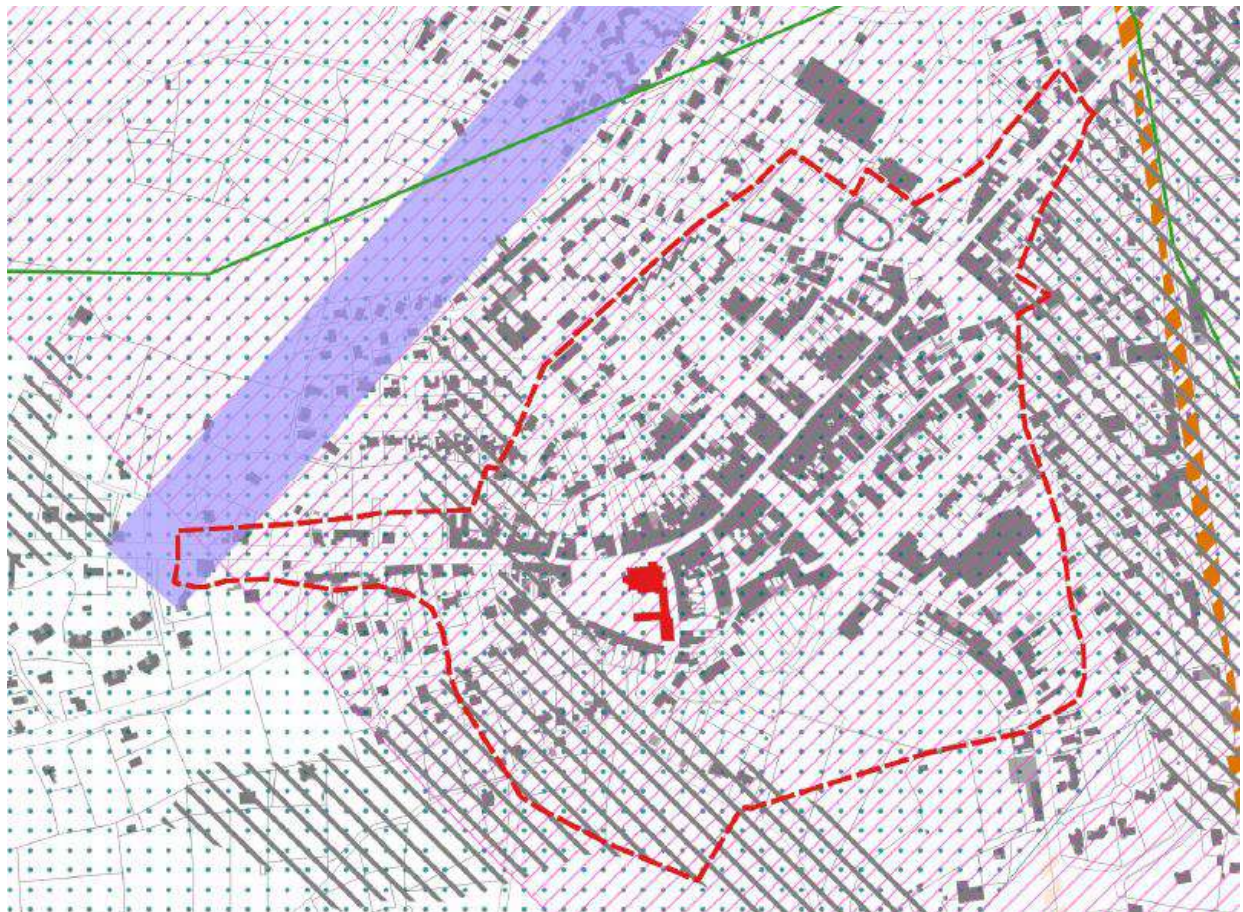
En parallèle, les données INSEE font apparaître une évolution intéressante de la vacance sur la commune. La croissance constante du nombre de logements vacants qui passait de 83 à 159 entre 1999 et 2016, subit une nette inversion avec 136 logements vacants (10,7 % du parc) en 2022. Soit une baisse de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

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

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

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

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



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

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

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

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

2. Requalifier la fonction résidentielle de Nogaro

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

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

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

4. Consolider les fonctions économiques du cœur de ville

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

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

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

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



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

3. Mobilités et En&R

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

4. Biodiversité

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

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

La pollution lumineuse et la trame noire apparaissent en pp.115 à 117, mais ne sont pas abordées dans les principes d'aménagement. Au-delà du rappel des textes, les modifications des secteurs urbanisés ou à urbaniser constituera une opportunité de proposer des dispositifs moins impactants.

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

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

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



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

5. Paysage et paysages

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

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

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

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

6. Développement durable grand angle

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

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

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

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

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

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

E. MÉMOIRE EN RÉPONSE

Document reçu jeudi 15 Février. Voir pages suivantes

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

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

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

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

Observations de la commissaire enquêtrice

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

rénovation du bâti ancien, la densification par le cants ne sera pas suffisante pour couvrir les besoins en logements, particulièrement en habitat individuel.

Le territoire est soumis à un PEB fortement contraignant limitant son extension sur le Nord. Des zones qui paraissent évidentes à l'extension (zone de la Caillaouère par exemple) sont des terrains de nature marécageuse limitant les constructions.

Les élus se sont tournés vers les parcelles entre deux zones urbaines sur l'avenue du Midour envisagées pour répondre à ce besoin de logements. L'étude environnementale a relevé un fort enjeu sur ces parcelles de corridors écologiques.

Aussi, la zone plus à l'Est a été envisagée, avec un projet déposé en adéquation avec les densités préconisées par le SCoT qui a donné lieu à l'ouverture de l'OAP 6.

L'OAP 8 permet la concrétisation d'un projet déposé en continuité d'habitats sur la commune voisine de Caupenne d'Armagnac.

Densités

- Pourquoi alors parvient-on à 1,2 habitant/logement dans les projections (242 logements créés pour 340 nouveaux habitants), taux d'occupation très, trop faible ?
- Quid des 142 logements vacants (11,5 % du total) annoncés dans le même document ?
- « Appliquer une densité de 15 à 20 logts/ha » pose le calcul des besoins en hectares suivant : $282/15 = 18,8$ ha ou $282/20 = 14,1$ ha. Optimisé par la prise en compte de la vacance, les ha à libérer deviendraient $142/15 = 9,46$ ou $142/20 = 7,1$ ha. Quelle formule mathématique a été appliquée pour produire un résultat de 24 ha. consommés à l'horizon 2040 ?

Le ratio de 1,2 habitant/logement retenu dans les projections (242 logements pour 340 habitants) peut effectivement apparaître très faible, au regard :

- des moyennes nationales ($\approx 2,1$ hab./logt),
- et même des tendances en milieu rural ou périurbain (souvent comprises entre 1,8 et 2).

Ce ratio s'explique par une hypothèse volontairement prudente, fondée sur :

- Le vieillissement de la population,
- L'augmentation des ménages d'une seule personne,
- Et une part de logements destinés à des parcours résidentiels spécifiques (personnes âgées, décohabitation).

Le document identifie effectivement 142 logements vacants, soit 11,5 % du parc, un taux significatif.

Comme indiqué dans le PADD (page 17), les élus ont fait le choix d'appliquer une politique d'aide à la rénovation en parallèle à la taxe sur la vacance.

Le pack d'aides communales envisagé comprend :

- Une prime de sortie de vacance sur tout le territoire
- Une prime au primo accédant selon critère d'âge de l'acquéreur sur

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

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

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

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

Contenter les besoins en nouveaux logements		Ouverture à l'urbanisme - en extension (OAP2 + OAP6 + OAP8) - en densification hors dents creuses (OAP5) - en réhabilitation des friches industrielles (OAP4)
Réhabilitation du bâti ancien, sortie de vacance		Pack d'aides communales qui s'ajouteront aux aides de l'ANAH, ma prime rénov... qui seront existantes au moment du dépôt des projets : - prime de sortie de vacance sur tout le territoire - prime au primo accédant selon critère d'âge de l'acquéreur sur tout le territoire - aide financière à la rénovation des façades, avec critère d'éligibilité et de modulation, et localisation sur le périmètre ABF, avec phasage des rues ouvertes à l'éligibilité

Mobilités et En&R

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

dépendance à l'automobile comme caractéristique de ce territoire. Le sujet des mobilités mérite donc un développement assorti d'un panel de solutions. Leur mise en œuvre devrait produire des résultats à l'échelle du bassin d'emploi.

- Il n'est fait nulle part état de la nécessité de faciliter l'accès à l'électromobilité par l'anticipation des infrastructures de recharge (décret n°2011-873 du 25 juillet 2011, élargi dans ses modalités d'application par le décret n°2020-1720 du 24 décembre 2020). La notion de service offert à la population prend toute son importance par sa prise en compte en amont des projets. Ici elle faciliterait grandement la mise en œuvre de cette autre mobilité.
- Si le potentiel de solarisation des toitures et stationnements est donné par les cartes pp.153-154 du rapport de présentation, le solaire en toiture industrielles et artisanales, comme la production de solaire thermique n'ont pas été totalement explorés. Le règlement « autorise » le photovoltaïque sur les parkings, mais n'invite pas à une étude des besoins et des potentiels de production pour les satisfaire. S'imposerait ici l'analyse ciblée des besoins en énergie et les potentialités offertes sur les bâtiments d'activités à venir, voire sur ceux existants.

incohérence manifeste dans le rapport de présentation 110,5 p.16 et à 243,3 p.29 pour la commune de Nogaro.

L'indicateur de concentration de l'emploi est bien de 231,4 en 2022. Cette valeur traduit une surconcentration d'emplois par rapport à la population active résidente, largement supérieure au seuil de 100. Elle confirme que Nogaro joue un rôle de pôle d'emplois à l'échelle de son bassin de vie. Cette situation induit d'ores et déjà des déplacements pendulaires importants, principalement entrants, avec des conséquences directes :

- sur la charge du réseau viaire,
- sur les flux quotidiens aux heures de pointe,
- et sur la dépendance à la voiture individuelle, en l'absence d'alternatives suffisamment structurées.

Il est exact que le rapport de présentation et les OAP ne font pas état de la nécessité d'anticiper le développement de l'électromobilité, notamment par le pré-équipement et l'implantation d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques.

Bien que des bornes de recharge soient existantes sur le territoire : aux Allées Parisot, sur la zone commerciale de Carrefour au centre, sur la cave HDM en sortie de ville, il peut être intéressant que les futurs projets, notamment dans les secteurs de développement de logements, d'activités et de services, intègrent explicitement :

- des principes de pré-équipement des stationnements,
- une réflexion sur la localisation des bornes ouvertes au public,
- et une articulation avec les autres modes de déplacement (mobilités actives, transports partagés).

Il n'est pas nécessaire de réaliser une étude sur les besoins et potentiels de production sur le solaire dans le cadre du PLU.

Biodiversité

- Si le rapport de présentation note p.123 « Une attention particulière doit être portée à ce que l'étalement urbain n'induisse pas une perte de fonctionnalité des corridors écolo- giques identifiés dans la trame verte et bleue communale », la carte p.124 pose des alertes de vigilance qui mériteraient d'être plus précisément rappelées dans les OAP.
- Si la pollution lumineuse et la trame noire apparaissent en pp.115 à 118 du rapport de présentation, elles ne sont pas abordées dans les principes d'aménagement. Il eut été intéressant de proposer des dispositifs innovants et moins

La commune partage l'objectif de préserver la fonctionnalité de la trame verte et bleue et reconnaît que les alertes de vigilance identifiées dans le rapport de présentation, notamment p.124, méritent d'être mieux relayées dans les OAP afin d'en renforcer la portée opérationnelle. Les principes d'aménagement pourront ainsi être précisés pour rappeler les continuités écologiques à préserver et les précautions à prendre lors des projets d'urbanisation.

Concernant la pollution lumineuse et la trame noire, si ces enjeux sont bien identifiés dans le rapport de présentation, leur traduction dans les principes d'aménagement reste aujourd'hui limitée. La commune s'engage à renfor-

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

Le règlement pourrait proposer des essences susceptibles de faciliter l'adaptation au changement climatique.

Développement durable grand angle

En conclusion, les tableaux exposés dans le Rapport de présentation pp. 254 à 263, chapitre 2 « Compatibilité du projet du PLU avec le SCoT », reprennent effectivement les grands items, mais certains sujets mériteraient un développement plus opérationnel.

Cette demande d'indications plus explicites dans la mise en œuvre des objectifs et des solutions pour les atteindre, vise aussi à compléter les tableaux de suivi proposés pp. 264 à 272 de ce même rapport de présentation.

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

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

Le rapport de présentation souligne effectivement les grands axes de compatibilité entre le projet de PLU et le SCoT, comme exposé aux pages 254 à 263.

Cette fiche de compatibilité a été réalisée par la DDT, transmise aux bureaux d'études pour faciliter l'analyse sur la prise en compte du SCoT dans le PLU.

Toutefois, la commune reconnaît que certains sujets nécessitent un approfondissement opérationnel pour traduire pleinement les objectifs stratégiques en actions concrètes.

En ce sens, les tableaux de suivi présentés aux pages 264 à 272 seront enrichis afin de proposer des indicateurs mieux adaptés aux exigences du SCoT. Ces indicateurs seront précisés, quantifiés lorsque cela est possible, afin de faciliter leur suivi régulier.

Ainsi, la commune s'engage à améliorer la cohérence et l'efficacité du suivi du projet, dans le respect des orientations du SCoT et des ambitions locales

F. LISTE DES ANNEXES

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

DÉPARTEMENT DU GERS

COMMUNE DE NOGARO

ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DE RÉVISION DU PLU

Document 2 : **CONCLUSIONS MOTIVÉES - AVIS**

CONCLUSIONS MOTIVÉES

A. BILAN DU PROJET

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

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

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

1. Développement urbain, habitat, économie

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

2. Mobilités et EnR

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

3. Biodiversité, milieux naturels, paysages et paysage

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

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

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

B. AVIS

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

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

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

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

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

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

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

Rapport, conclusions et avis achevés le 02 Février 2026

La commissaire enquêtrice

CATHERINE BERCHOUX

