

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 % fléchi 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).

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

