

PLAN LOCAL D'URBANISME DE NOGARO

MEMOIRE DE REPONSE SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Avis des Personnes Publiques Associées	Propositions techniques de réponses
SOUS PREFECTURE DE CONDOM - DEROGATION ET CDPENAF	
<p>La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a émis un avis favorable sous réserve</p> <ul style="list-style-type: none"> - de faire un choix concernant les règles d'implantation des annexes par rapport aux habitations entre les critères définis dans le règlement écrit et le pastillage du règlement graphique. La commission attire l'attention sur la limitation de hauteur n'excédant pas celle de l'habitation principale qui peut être restrictive en zone Aca pour les bâtiments agricoles ; - d'apporter des garanties de densification sur les zones non bâties et ne faisant pas l'objet d'OAP sur le secteur de Labadie, afin de rationaliser l'ouverture à l'urbanisation ; - d'assurer une cohérence entre la zone Uc située au sud-est du secteur Rimalo/Villeneuve par rapport au secteur de 4 parcelles pastillé au nord-est de la commune au lieu-dit Billau ; - d'intégrer si nécessaire après vérification certains bâtis ou secteurs actuellement non pris en compte dans le zonage et d'ajuster le cas échéant certains contours de pastilles (par exemple : bâtiments sur Labadie, maison sur les parcelles B0206-B207 sur Rimallo, piscine attenante à la parcelle B302, etc) ; - d'ajouter en équipement public le cimetière situé à Bouit ; - de supprimer la pastille Ah sur le secteur de Bouit, sans bâti correspondant ; - de respecter le principe de limiter le contour des pastilles pour l'habitat isolé aux possibilités d'annexes et extensions non pas à la parcelle mais aux abords immédiats du bâtiment principal lorsque la topographie le permet. 	<p>Les observations faites dans le cadre de la demande de dérogation seront prises en compte de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le règlement écrit concernant l'implantation des annexes par rapport aux habitations sera modifié. Il sera précisé dans le règlement écrit que les annexes devront être implantées aux abords immédiats du bâtiment principal si la topographie le permet ; - Il n'est pas prévu sur les secteurs non bâtis en zone urbaine de réaliser des OAP qui risquent d'être à la charge de la collectivité si cela nécessite des investissements de VRD par exemple. Néanmoins, des règlements de densité pourront être intégrés au règlement écrit du PLU pour l'ensemble des zones urbaines ; - la zone Uc de Villeneuve sera maintenue car elle pourra modérément s'agrandir en accueillant quelques constructions. Cette zone constitue une enveloppe telle que précisé dans le chapitre relatif à la GEE. La zone Billau ne pourra pas s'étendre en raison de la proximité du circuit. - Les bâtiments sur Labadie, maison sur les parcelles B0206-B207 sur Rimallo, piscine attenante à la parcelle B302 seront intrégrés à la zone constructible ; - Le cimetière situé à Bouit sera classé en équipement public (Ue) ; - La pastille Ah sur le secteur de Bouit, sans bâti correspondant sera supprimée sur le règlement graphique ; - Le règlement écrit sera corrigé afin de limiter le contour des pastilles pour l'habitat isolé aux

	possibilités d'annexes et extensions non pas à la parcelle mais aux abords immédiats du bâtiment principale lorsque la topographie le permet.
CONSERVATOIRE BOTANIQUE NATIONAL	
<p>Etablissement public agréé par le Ministère chargé de l'écologie, le Conservatoire botanique national des Pyrénées et de Midi-Pyrénées consacre son activité à la connaissance et à la conservation de la flore sauvage et des milieux de Midi-Pyrénées.</p> <p>Le conservatoire botanique informe la commune de la présence de plusieurs plantes protégées : des scirpes, des lupins sauvages ou la Mousse fleurie.</p> <p>Le conservatoire botanique appelle l'attention des élus sur la bonne prise en compte de ces enjeux dans l'élaboration du PLU.</p>	<p>Les notes notent avec grand intérêt la présence de plusieurs plantes protégées : des scirpes, des lupins sauvages ou la Mousse fleurie sur le territoire.</p> <p>Ces espèces seront préservées dans le cadre du développement futur du territoire.</p>
CENTRE REGIONALE DE LA PROPRIETE FONCIERE (CNPFF)	
L'examen des documents qui composent le projet de PLU n'appelle pas de remarques particulières de la part du CRPF Occitanie, qui prononce un avis favorable	Sans objet
DEPARTEMENT DU GERS	
<p>Le PLU affiche une bonne cohérence dans son ensemble. Les choix retenus sont justifiés au regard des enjeux, des besoins en habitat et des contraintes du territoire. Il ressort de ce travail un document clair et précis.</p> <p>L'avis du département découlant de l'analyse du dossier appelle les observations suivantes :</p> <p>- En matière de routes départementales</p> <p>Le département souhaite rappeler que les accès au réseau routier départemental ont été définis par l'assemblée délibérante du 17 mars 2017.</p> <p>Sur le réseau d'intérêt régional et sur le réseau d'intérêt départemental de 1^{ère} catégorie qui présentent un trafic moyen journalier annuel supérieur à 2000 véhicules par jour, les créations d'accès ne sont pas autorisées.</p> <p>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.</p> <p>Quelque 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 desservis par les voies où la gêne et le risque pour la circulation sont les moindres.</p> <p>Les distances de visibilité requises pour satisfaire à la sécurité des mouvements d'entrée et de sortie, doivent permettre un temps de réaction de 8 secondes.</p>	<p>En matière de routes départementales</p> <p>La commune prend acte des recommandations du département relatives aux accès au réseau routier départemental.</p> <p>Avis sur le zonage</p> <p>Comme précise dans les OAP (page 34), il n'est prévu de sortie sur la RD pour l'urbanisation de la parcelle 429. Celle-ci restera classée en zone constructible.</p> <p>Avis sur le règlement</p> <p>Les préconisations suivantes en matière d'implantation et de desserte seront intégrées au document :</p> <p>- les articles 2.2.1 relatifs à « implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques »</p> <p>Compte tenu des règles de recul imposées par son classement en route de grande circulation, en dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions et les installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de</p>

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.

Avis sur le zonage

Le département rappelle que le réseau routier départemental est relativement dense sur la commune de Nogaro.

L'examen sur le PLU appelle les observations suivantes :

Un avis favorable à l'accès indirect des parcelles n°430, 937 et 938 de la zone AUa, secteur de Bouit à la RD 522.

Avis défavorable sur la parcelle n°429 de la zone AUa, située hors agglomération à l'Est de la commune, secteur de Bouit. L'accès direct à la RD 522 ne présente pas des conditions de visibilité satisfaisantes.

Avis favorable sur les parcelles n°613, 616, 617, 620, 621 et 727 de la zone AUb, situées à l'Est de la commune, secteur de Bouit. L'accès direct à la RD 522 devra se faire au niveau de l'accès agricole existant.

Avis sur le règlement

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

- les articles 2.2.1 relatifs à « implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques »

Compte tenu des règles de recul imposées par son classement en route de grande circulation, en dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions et les installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autres de l'axe de la RD 931.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaire aux infrastructures, aux bâtiments d'exploitation agricole ou aux réseaux d'intérêt public.

Pour le réseau d'intérêt régional, il est recommandé :

- que toute construction à usage d'habitation soit implanté 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.

Pour le réseau d'intérêt cantonal, il est recommandé que toute construction respecte la plus contraignante des deux règles :

part et d'autres de l'axe de la RD 931.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaire aux infrastructures, aux bâtiments d'exploitation agricole ou aux réseaux d'intérêt public.

Pour le réseau d'intérêt régional, il est recommandé :

- que toute construction à usage d'habitation soit implanté 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.

Pour le réseau d'intérêt cantonal, il est recommandé que toute construction respecte la plus contraignante des deux règles :

- 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.

- les articles 3.1 relatifs à la « desserte par les voies publiques ou ouvertes au public »

Le département recommande que le règlement intègre les dispositions suivantes :

- 2^{ième} alinéa de l'article R111-5 du CU : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic » .
- dernier alinéa de l'article R111-6 du CU : « le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut

- 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.

- les articles 3.1 relatifs à la « desserte par les voies publiques ou ouvertes au public »

Le département recommande que le règlement intègre les dispositions suivantes :

- 2^{ème} alinéa de l'article R111-5 du CU : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic » .
- dernier alinéa de l'article R111-6 du CU : « le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve d'un accès établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

En matière d'habitat

Il aurait été intéressant d'analyser la structuration familiale des foyers et particulièrement des familles sans enfants, des ménages d'une personne.

Le rapport de présentation mériterait d'identifier et de traiter la problématique du parc de logements dégradés dont la reconquête constitue une alternative aux extensions urbaines et à la diffusion des développements résidentiels.

En matière d'enjeux environnementaux

Les éléments naturels les plus remarquables (cours, mares, étangs et zones humides) devraient être répertoriés sur la cartographie pour les préserver et les critères et justifications de ce recensement ainsi que leur identification décrits dans un document annexe.

Au niveau du plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée

Le département demande à ce que le PDIPR soit reporté sur le document graphique du PLU et d'inclure cette thématique dans le rapport de présentation.

En matière d'assainissement collectif

Il conviendrait (page 42/58) de rectifier certains éléments tels que la dégradation du

n'être autorisé que sous réserve d'un accès établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

En matière d'habitat

L'identification des logements dégradés fera partie d'une étude bourg centre qui sera faite au cours de l'année 2020.

La commune a néanmoins pris en compte dans le cadre de la révision du PLU les logements vacants en mettant en service la réhabilitation de 15% de ce potentiel disponible principalement dans le centre bourg.

En matière d'enjeux environnementaux

Les éléments relatifs à la TVB ont été pris en compte dans le PLU. Un sur-zonage TVB a été identifié sur le règlement graphique qui prend en compte l'ensemble des éléments relatifs à la biodiversité et aux écologiques des lieux.

Un règlement a été défini pour préserver ces milieux.

Au niveau du plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée

Le PDIPR sera reporté sur le document graphique du PLU et dans le rapport de présentation.

En matière d'assainissement collectif

Il sera modifié (page 42/58) certains éléments tels que la dégradation du paramètre MES (masse d'eau souterraine) qui n'est plus d'actualité puisque la station présente un bon fonctionnement depuis 2017 et de bonnes performances de traitement.

Au niveau du collège

Le collège est intégré au secteur Ub. Une zone Ue sera délimitée sur le règlement graphique pour prendre en compte les caractéristiques et les futurs besoins des structures.

<p>paramètre MES (masse d'eau souterraine) qui n'est plus d'actualité puisque la station présente un bon fonctionnement depuis 2017 et de bonnes performances de traitement.</p> <p>Au niveau du collège Le collège est intégré au secteur Ub. Il serait souhaitable que le règlement distingue les équipements publics des autres types de constructions dans son point 2 qui impose des caractéristiques architecturales, des volumétries, susceptibles d'être contraignantes pour les équipements publics.</p> <p>Au niveau du règlement graphique Le plan de zonage général manque globalement de lisibilité. Il mériterait d'être complété en faisant figurer au minimum le noms des rues, des voies communales et des routes départementales.</p>	<p>Au niveau du règlement graphique Il sera ajouté sur le plan de zonage uniquement les routes départementales. Le plan de la ville contient les dénominations de tous les noms de rues etc.</p>
RTE	
<p>RTE attire l'attention des élus sur les points suivants :</p> <p>Les lignes électriques haute tension traversent les zones Ub, Uc, Ux, AUL, Ah, A et N sur le territoire couvert par le projet de document d'urbanisme.</p> <p>Sur la liste des servitudes, RTE demande de noter l'appellation complète et son nom de tension dans la servitude I4, ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire :</p> <p>RTE – Groupe Maintenance réseaux BEARN – 2, rue Faraday – ZI La Linière 64140 BILLERE.</p> <p>Dans la pièce n°6.4.b – page 1 relative à la liste des SUP, le nom de la SUP est à reprendre en s'appuyant sur le nom de l'ouvrage.</p> <p>La désignation du service localement responsable (gestionnaire) doit être mentionnée. Dans le rapport de présentation, une erreur dans le nom du Groupe d'exploitation (page 48 – paragraphe 6.3), le groupe exploitation Barn est à remplacer par le Groupe exploitation (ou maintenance réseaux) Béarn.</p> <p>En ce qui concerne le règlement écrit, RTE demande pour les paragraphes 2.5 des zones A et N concernant les dispositions applicables aux éléments de paysage et plus particulièrement dans le périmètre des TVB, que les ouvrages HTB de RTE soient autorisés.</p> <p>En ce qui concerne les espaces boisés classés, RTE rappelle que les servitudes I4 sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne</p>	<p>Les élus notent avec attention les observations de RTE qui seront évidemment prises en compte dans le PLU, notamment dans la liste des servitudes d'utilité publique.</p>

<p>électrique, un tel classement serait illégal. RTE demande de déclasser l'EBC sur une bande de 13 mètres de part et d'autre de l'axe de liaison aérienne au niveau de la parcelle B 340.</p>	
SDIS	
<p>Le SDIS a transmis un avis qui porte sur l'accessibilité aux véhicules de secours et sur la défense extérieure contre l'incendie. Cette étude permet de déterminer uniquement les besoins nécessaires en matière de DECI pour couvrir les projets présentés dans le PLU. Pour pallier à d'éventuelles carences en eau, il serait souhaitable de déterminer les mesures à mettre en place pour obtenir les moyens hydrauliques nécessaires et adaptés, en fonction.</p>	<p>La collectivité note avec intérêt l'avis rendu par le SDIS. Le SDIS sera associé à tous les projets d'urbanisation future nécessitant de la DECI.</p>
CHAMBRE D'AGRICULTURE	
<p>La chambre d'Agriculture note la diminution de plus de 83 ha de zones constructibles au profit des zones agricoles. La Chambre attire l'attention des élus sur les points suivants :</p> <p>- La proximité entre les zones constructibles et les zones agricoles En l'absence de distance réglementaire, la chambre demande de prendre toutes les mesures pour éviter de possibles conflits d'usage.</p> <p>- Le classement des sièges d'exploitation agricoles (Aca) La Chambre demande que l'ensemble des sièges soit traité de manière équitable avec une surface large et identique.</p> <p>- Le classement de la trame verte et de bois en A La chambre souhaite que ce classement se fasse en accord avec chaque agriculteur concerné.</p>	<p>- La proximité entre les zones constructibles et les zones agricoles Il est précisé dans le règlement écrit des zones A et N que le long des limites parcellaires jouxtant une zone urbaine ou à urbaniser, les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses devront respecter les dispositions de la réglementation en vigueur. La réglementation actuelle impose des distances de 50 ou 100 mètres pour le règlement sanitaire départemental ou les ICPE.</p> <p>- Le classement des sièges d'exploitation agricoles (Aca) Les sièges d'exploitation (Aca) ont été délimités en fonction du parcellaire de chaque lieu. Le zonage pourra être modifié afin de traiter tous les lieux de manière équitable.</p> <p>- Le classement de la trame verte et de bois en A La délimitation de la TVB a été faite au travers d'un diagnostic environnemental établi sur le territoire. La délimitation de la TVB sera maintenue.</p>

- Le classement des biefs et des ruisseaux

La Chambre demande que ces éléments matérialisés en rouge, orange ou jaune sur le PAC soient déclassés et ne soient pas matérialisés sur le zonage.

Règlement écrit du PLU

1.1 usage et affectations des sols et type d'activités interdits

« Les terrains aménagés en camping... ».

La phrase suivante sera rajoutée « sauf pour le tourisme à la ferme »

Etant en zone A, la phrase concernant les installations classées sera supprimée

Article 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

« Les constructions doivent être édifiées à une distance de 10 mètres des voies »

La phrase suivante sera rajoutée « sauf pour les chemins ruraux, les voies privées et communales »

Les dispositions applicables pour les bâtiments agricoles et forestiers

Les phrases suivantes seront supprimées

« la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres » car elle est trop restrictive, et « la couverture des toitures des bâtiments agricoles devra être faite de terre cuite traditionnelle ou similaire, ou en fibrociment, ou bac acier, de couleur de teinte anthracite, gris ou rouge » car elle exclut certains constructions techniques, les serres, et les bâtiments avec couverture en panneaux photovoltaïques.

Article 2 – Equipements et réseaux – Conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux

3.2.3 Eaux pluviales

La phrase suivante sera supprimée car difficile à mettre en œuvre pour les bâtiments agricoles, ou inutile en zone agricole. « En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire »

- Le classement des biefs et des ruisseaux

la TVB découle d'un diagnostic environnemental réalisé à l'échelle du territoire.

Le classement en TVB permet de préciser le milieu aquatique et la richesse naturelle en lieux sans remettre en cause l'activité agricole.

Règlement écrit du PLU

Les observations faites sur le règlement écrit seront prises en compte.

DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMENAGEMENT ET DU LOGEMENT OCCITANIE

La DREAL informe par ce courrier de l'institution des SUP autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques

Cette servitude a déjà été intégrée sur la pièce 6.4a

SYNDICAT D'ENERGIES DU GERS

Le règlement

Prescriptions d'enfouissement sur la totalité des zones du PLU

Le Syndicat demande le retrait de ces prescriptions sur les zones A, Ah, Aca, N et Np où les enjeux sont les plus faibles.

Le syndicat rappelle qu'il peut construire dans les zones U et AU, des réseaux en posé façade sans détruire la voirie, il ne faut pas interdire cette possibilité.

Le syndicat demande d'ajouter de « ou en posé façade » après le mot souterrain sur chaque paragraphe sur réseaux divers.

Ouvrage technique :

La construction des ouvrages techniques doit faire l'objet du minimum de contrainte. Le syndicat pense que à la règle : « les constructions doivent être implantées à 5 m minimum du domaine public » en zone U. Cela doit être exonérer chaque fois que cela est possible sinon le syndicat sera dans l'impossibilité de trouver des fonciers pour construire des équipements nécessaires aux populations comme des postes transformateurs.

Le zonage

Les zonages reprennent en partie le précédent document d'urbanisme. La commune pourrait être confrontée à quelques extensions de réseau dans des zones urbaines réputées équipées. Le Syndicat a concentré sa réponse sur les orientations d'aménagement :

- OAP Rue de la Gravière

L'objectif de 15 à 18 logements semble atteignable avec la structure de poste en place.

OAP « Lacaze »

Il faudra construire un poste HTA/BT avec une extension importante en HTA pour raccorder ces 6 à 8 lots. Cette dépense est très importante pour un enjeu limité. Le classement en second temps est une bonne décision.

OAP « Cassou de Herre »

La desserte de ce périmètre devra se faire depuis un départ dédié issu du poste

Le règlement

Conformément à la demande du SDEG, les prescriptions d'enfouissement seront supprimées des zones A, Ah, Aca, N et Np où les enjeux sont les plus faibles.

Conformément à la demande du SDEG qui peut construire dans les zones U et AU, des réseaux en posé façade sans détruire la voirie. Cette possibilité ne sera pas interdite.

Conformément à la demande du SDEG, il sera ajouté dans le règlement écrit sur chaque paragraphe sur réseaux divers le terme « « ou en posé façade » après le mot souterrain.

Ouvrage technique :

Les ouvrages techniques liées et nécessaires au fonctionnement du SDEG seront exonérés de cette règle d'implantation des 5 mètres minimum du domaine public.

Le zonage et les OAP

La commune prend note des observations faites sur les différentes OAP. Le SDEG sera consulté et sollicité pour toutes les opérations d'urbanisme sur ces zones la participation du syndicat.

<p>HTA/BT « Cassou » situé à proximité de la parcelle.</p> <p>OAP « Chemin de la Magine » Cette zone est située à proximité d'un câble HTA souterrain. Il faudra prévoir une extension HTA et un nouveau poste HTA/BT pour reprendre les 35 à 53 logements prévus.</p> <p>OAP « Pabieu » Cette zone est située à proximité du poste HTA/BT « Pabieu » sur lequel une partie de la charge pourra être reprise. Si on tend la fourchette haute de l'estimation en logement (87), il faudra créer une extension HTA et un nouveau poste HTA/BT.</p> <p>OAP « Pouy de Bouit » Le SDEG devra réaliser un renforcement de réseau basse tension et muter la cuve du poste HTA/BT pour l'accueil des 4 à 6 logements.</p> <p>OAP Route de Sion Cette zone est située à proximité du poste HTA/BT « Mousque » sur lequel il faudra prévoir des travaux pour accueillir le projet de 14 à 22 logements. Un poste plus important que l'H.61 existant devra être construit et un départ BT spécifique au projet devra être créé.</p> <p>Zone à vocation d'activités lieu-dit « Ponsan-Sud » La puissance électrique mobilisable dans ce quartier est limité car il n'y a pas de poste HTA/BT public à proximité immédiate. L'entreprise Couso est alimentée avec son propre poste HTA/BT qui est sa propriété privée. Si l'extension est pour la société Couso, il n'y aura pas de problème sinon il faudra financer des équipements.</p> <p>Zone à vocation d'activité lieu-dit « Sabasan » Cette zone est surplombée par des réseaux HTA issus du poste HTB/HTA de Nogaro. La présence de ces lourdes servitudes aériennes rendra cette zone difficile à aménager. Par contre, il n'y aura pas de problème de puissance au regard de la présence immédiate du poste source.</p>	
SCOT	
<p>Le SCoT de Gascogne n'ayant pas encore débattu de son PADD ni avancé sur la rédaction de son DOO, le Syndicat mixte s'appuie sur le code de l'urbanisme qui prévoit (Art. L101-2) les objectifs à atteindre pour un document d'urbanisme.</p>	<p>Dans le cadre du projet du SCoT, il est prévu un rééquilibrage départemental avec l'Ouest du département pour compenser la forte augmentation démographique de</p>

Le SCoT note :

- Une localisation des OAP différente entre le PADD (p 11 et 14), la pièce présentant les OAP (p 23) et le zonage,
- Un espace identifié comme un potentiel de densification dans le rapport de présentation (p 99), comme un élément de trame verte et en partie inscrit en AU dans le zonage.

Concernant la production de logements, le projet vise 276 logements supplémentaires qui nécessitent 20 ha répartis, selon le tableau p 149 du Rapport de présentation entre renouvellement urbain (6,41 ha) et urbanisation future (19 ha).

Au regard de l'estimation du foncier nécessaire, ces chiffres posent question.

Concernant le renouvellement urbain, le dossier indique que 24 logements seront issus de la résorption de la vacance (PADD p 15), et qu'entre 64 et 96 logements seront issus de la densification. De la même façon concernant la production de logement en zone d'urbanisation future le projet prévoit la réalisation d'entre 151 et 225 logements (tableau p 149) et entre 114 et 203 selon les OAP. La différence des données entre les pièces du dossier et les fourchettes de réalisation de logements tant en renouvellement urbain qu'en urbanisation future questionnent l'articulation entre le scénario démographique et le scénario de développement, et au-delà, l'estimation du besoin en foncier et de son optimisation au regard des 80 ha rendus aux espaces agricoles.

Le projet compte 11 zones d'urbanisation future AU dont 7 à vocation résidentielle, 1 à vocation mixte résidentielle et loisir touristique et 3 à vocation d'activités. Celles à vocation habitat font toutes l'objet d'OAP qui flèchent la superficie, le nombre de logements et la densité attendus, le mode de réalisation, la préservation d'éléments végétaux, la création de coupure verte et les dessertes. Pour autant le contenu des OAP interroge sur la capacité de ces pièces opposables à participer à la mise en œuvre du projet.

Alors que le PADD p 15 vise à offrir les conditions de trajectoires résidentielles diversifiées, 1 seule y fait référence en permettant l'implantation de différentes formes urbaines. Ce choix ne se comprend pas. En matière de phasage, en l'absence d'opération d'ensemble sur ces secteurs, il semble difficile de tenir les conditions d'urbanisation des zones AUb réalisables quand 30 % des zones AUa sont réalisées. L'OAP concernant la zone AUL ne permet de faire le lien avec le rapport de présentation p 130 qui indique que l'ilot b est destiné à de l'habitat et de

l'Est du département. Le projet démographique de Nogaro s'inscrit dans cette dynamique.

Les 400 habitants supplémentaires prévus dans le PLU de Nogaro représentent 1,17% des 34 000 habitants prévus dans le SCoT départemental.

Le projet de Nogaro ne peut donc être modifié au regard du PADD.

Ce projet s'inscrit dans le cadre du maintien des équipements publics, le renouvellement naturel de la population. Nogaro a été identifié comme bourg centre avec 1511 emplois.

<p>l'hébergement de loisirs (camping). Comment la réalisation de cette OAP sans opération d'ensemble pour permettre de localiser ces deux fonctions, pourra-t-elle garantir la mise en œuvre du projet communal ?</p> <p>Les schémas de principe de la desserte des futurs logements interrogent dans chaque OAP sur l'optimisation du foncier. De plus, pour gagner en lisibilité sur l'ensemble, les OAP pourraient indiquer l'inscription au zonage des zones qu'elles traitent. Au regard de l'horizon à 2028 du projet et de l'approbation potentiel en 2020, le projet s'inscrit sur 8 ans. Est-ce bien le choix de la commune ?</p> <p>P 12 RP : le positionnement de la commune dans le SCoT et les relations entre les deux documents mériterait d'être davantage expliqué.</p>	
L'ETAT	
<p>1 - Rapport de présentation.</p> <p style="text-align: center;">Remarques de fond</p> <p>Page 10 – Conformément à l'article L. 131-7 du code de l'urbanisme, en l'absence de SCOT, le PLU doit effectivement prendre en compte ou être compatible avec les documents supérieurs cités. Il convient donc de bien démontrer dans le rapport que le PLU répond à ces obligations.</p> <p>Page 18 – zones inondables La cartographie informative des zones inondables doit être complétée par le réseau hydrographique répertorié par la carte IGN disponible sur le lien suivant (https://www.geoportail.gouv.fr/carte). Une bande de 10 mètres minimum de part et d'autre de ces ruisseaux ou écoulements devra être considérée comme inondable. La carte de la page 14 devra aussi comprendre ces informations. Les autres pages du rapport de présentation devront être aussi corrigées lorsque ces éléments auront des conséquences sur leur contenu.</p> <p>Pages 49 et 50 La thématique de la défense incendie est traitée pour le bourg mais n'est pas du tout abordée pour ce qui est du reste du territoire (« plusieurs bornes ont été repérées au sein du bourg », « le réseau de défense incendie ne semble pas satisfaisant »). Aucun élément ne permet de savoir s'il existe d'autres bornes que celles représentées sur la</p>	<p>Le rôle de la DDT est de vérifier et valider la légalité du document d'urbanisme.</p> <p>Les remarques de l'Etat portent à la fois sur le fond et la forme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le rapport de présentation ; - le PADD ; - Les OAP ; - Et le règlement écrit. <p>L'ensemble des remarques sera pris en compte à l'exception de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la diminution du projet démographique de 400 habitants supplémentaires ; - le nombre de logements (276) - le potentiel foncier de 20 ha <p>Le projet démographique de Nogaro s'inscrit dans cette dynamique. Les 400 habitants supplémentaires prévus dans le PLU de Nogaro représentent 1,17% des 34 000 habitants prévus dans le SCoT départemental. Le projet de Nogaro ne peut donc être modifié au regard du PADD.</p>

carte et s'il y aura des besoins supplémentaires (voir fiches SDIS ci-jointes : grille de couverture et fiches relatives à l'accessibilité par les engins de secours).

Page 102 - à peine 10 hectares auraient été consommés pour les besoins de l'urbanisation, lorsqu'en page 98, on parle de 13,23 hectares pour le résidentiel plus 10,71 hectares (selon la page 100) pour les équipements et les activités économiques – soit en tout, près de 24 hectares.

Pages 107 et 108

Le développement démographique envisagé, qui prévoit l'accueil de 400 habitants supplémentaires en 12 ans, représente une variation annuelle de l'ordre de + 1,6 %. Ce taux de variation est plus de 2 fois supérieur à la variation de population des territoires de comparaison, et particulièrement au taux de variation constaté sur l'ensemble du département du Gers sur la période de 1999 à 2014.

Cet objectif démesuré est justifié dans le rapport par le dynamisme économique de la commune, qui est mis en avant, et la volonté de maintenir les écoles et les équipements publics. Si le ratio de 2,04 entre le nombre d'emplois proposés et le nombre d'actifs de la commune n'est pas contestable (cf. p. 25), la répartition annuelle des 49 permis de construire accordés de 2007 à 2017 (cf. p. 21), l'augmentation du nombre de logements vacants de 90 % en 15 ans (cf. p. 24) et l'étendue des zones à urbaniser potentiellement disponibles dans le PLU actuel, viennent considérablement nuancer cet argumentaire.

Une évolution démographique d'un tel niveau n'est pas recevable au vu du diagnostic et du contexte de déprise que subit l'Ouest du département par rapport à l'Est qui bénéficie de l'influence de l'aire urbaine toulousaine.

Pages 118 et 119

Certains secteurs Uc ne semblent pas concorder avec la carte de localisation de l'activité agricole et des sièges du PADD (page 20) et les cartographies du diagnostic agricole (pages 29, 34, et 36). > quid de la défense incendie sur ces secteurs ?

Pages 127 et 129

Les dispositions du code de l'urbanisme sont rappelées en introduction (classement en zone AU ou 2AU en fonction de la présence et capacité des équipements publics en périphérie de zone). Mais aucune analyse n'est faite dans ce sens. Tous les secteurs sont classés en zone AU, sans que soit analysée et confirmée la présence des équipements publics en capacité suffisante pour la totalité de chaque zone.

De fait, tous les secteurs sont classés en zone AU sans aucune justification.

Ce projet s'inscrit dans le cadre du maintien des équipements publics, le renouvellement naturel de la population. Nogaro a été identifié comme bourg centre avec 1511 emplois.

Rappelons que la commune a restitué plus 80 ha en terres agricoles. Cela participe fortement à la préservation des espaces naturels et par conséquent à la gestion économe de l'espace.

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU dans le temps n'est programmée que de façon générale (AUa « à urbaniser en priorité » et AUb « urbanisation prévue à moyen ou long terme »). La programmation n'est pas abordée dans les OAP et le règlement (p.32) fixe une disposition qui paraît difficile à appliquer : « la zone AUb sera urbanisée lorsque 30 % d'une des zones AUa seront urbanisées ». (30 % sur une même zone quelle que soit sa localisation ? Quand considère-t-on qu'un terrain est urbanisé ? Dès qu'un permis est délivré ? À la production de la DACT ? 30 % par rapport à quoi ? 30 % en nombre de constructions par rapport au total du projet ? Ou en m² de terrain par rapport à la surface totale de la zone ? ...)

Page 134

Les zones Ah sont effectivement des zones d'habitat isolé. De fait, on ne peut y autoriser que l'extension des habitations et la construction de leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (art. L. 151-12 du code de l'urbanisme). Il convient donc de remplacer le terme de « constructions existantes » par « habitations existantes » et de ne pas délimiter ces zones systématiquement sur « les limites actuelles des parcelles déjà urbanisées ». A rectifier.

Page 144, chapitre 5.3

La Trame verte constituée de haies diffère largement entre ce qui est indiqué dans le PADD et ce qui est reporté sur le plan de zonage. En fait, la carte de la page 89 du rapport de présentation le zonage retenu et la carte du PADD ont toutes des divergences. On ne sait pas la raison qui justifie que certains bois sont en espaces boisés classés alors que d'autres ne le sont pas, et sont seulement en zone N. Les boisements rivulaires de la Garonne et du ruisseau des Bains seraient inscrits en espaces boisés classés. Cela concerne-t-il vraiment Nogaro ?

Page 146

Il ne paraît pas exact de dire qu'en zone Aca, la vocation est purement agricole. Ces secteurs sont des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (notion à rappeler) destiné à permettre la diversification de l'activité agricole en lien avec les sièges d'exploitation agricole.

Il est aussi inexact de dire qu'en zone N, « Le règlement de la zone définit les modalités d'évolution de l'habitat diffus présent en zone agricole. Pour cela, la réglementation de l'évolution du bâti et la construction d'annexes se base sur la doctrine locale validée en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). » En effet, il n'existe pas de secteur

Dans un souci de cohérence, la figure du PADD sera complétée afin que les haies et alignements d'arbres repérés dans le plan de zonage figurent également dans la figure du PADD correspondante. Les justifications relatives à la désignation des EBC figurent bien à la page 144 du rapport de présentation. Le paragraphe expliquant que les boisements rivulaires de la Garonne sont classés en EBC est issu d'une erreur de copie. Il sera corrigé.

Nh. Dans les faits, on peut constater qu'aucune zone N n'a été définie pour la nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues. Sur la base de la Cartographie Informatrice des Zones inondables et des bandes de protection de 10 mètres des ruisseaux et écoulements répertoriés à IGN, il serait opportun de réfléchir à leur classement en zone Ni inondable permettant de savoir où appliquer les dispositions spécifiques du règlement relatives à la prise en compte de ce risque. Cela permettrait aussi de les distinguer des autres haies ou protections délimitées par une zone N, et de faciliter la lecture du plan déjà compliquée en raison de la présence de la trame bleue et de la trame verte. De plus, l'identification des zones inondables en zone indiquée « i », l'évaluation des incidences prévisibles sur les milieux naturels et les mesures mises en place, mais aussi des mesures de suivi du PLU, sur la base d'indicateurs plus précis.

RD 931 – Etude Entrée de Ville

Si la desserte par les voies publiques est analysée dans le chapitre sur les mobilités (page 64), il convient aussi de rappeler que la RD 931 classée voie à grande circulation est soumise à des dispositions réglementaires précises quant au développement de l'urbanisation à ses abords (article L. 111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme). De fait, le rapport de présentation du PLU doit analyser les secteurs de développement situés de part et d'autre de cette voie, afin de déterminer si ceux-ci sont soumis à l'étude Entrée de Ville rendue obligatoire dans certaines conditions par l'article du code précité. Selon le cas, il conviendra de produire éventuellement cette étude pour déroger aux distances d'implantation imposées et permettre le développement souhaité.

Remarques de forme :

Page 12,

Note de bas de page - Le SCOT est concerné par 12 communautés de communes et 1 communauté d'agglomération.

Page 13

la carte des servitudes d'utilité publique est incomplète (il manque la servitude I1 qui concerne les canalisations de gaz Lussagnet-Urgosse et Lussagnet-Sion et T4 sur le balisage aéronautique). Les cartes des pages 13 et 14 se trouvent avant le chapitre qui leur est consacré.

Page 16

Concernant la servitude AS1 liée aux périmètres de protection du captage d'eau potable, il conviendrait de modifier la phrase à la fin du paragraphe 3.2 comme suit : « Cette servitude a été instituée par arrêté préfectoral en date du 15 janvier 1999 modifié le 19 novembre 2015. »

Rajouter les servitudes I1 et T4

La nouvelle dénomination de TIGF est TERECA

La date d'approbation du Plan de Prévention des Risques Retrait Gonflement des Argiles (PPR RGA) devra être précisée : il a été approuvé en date du 28/02/2014.

Pages 17, 23, 34, 37, 49, ...

Certaines cartes ou graphiques sont difficilement lisibles et peu exploitables.

Page 20

Prospectives à l'horizon 2028 – Le scénario basé sur la croissance de la communauté de communes apporterait 141 habitants (et non 145), d'après le tableau de la page 19.

Page 35

La formulation de la phrase sur les distances à respecter par rapport aux tiers est ambiguë (« vont de 50 à 100 mètres »). Des informations réglementaires plus précises auraient été préférables. Le nombre d'élevages indiqué semble contradictoire avec la carte de la page 17, qui indique qu'il y a au moins 2 élevages de volailles, et un élevage équin. Il y a aussi contradiction entre les cartes des pages 17 et 36.

Page 37

Que représente la carte ? Les projets agricoles évoqués en haut de page ou « le bâti agricole » existant ? Cartographie non exploitable à cette échelle.

Page 63

Le texte rappelé est incorrect. Il concerne Nogaro pour les articles L111-6 à L111-8. Les 2 derniers alinéas ne concernent pas Nogaro. En outre, ces articles ne font plus référence au règlement de publicité.

Pages 67 à 68

Ces pages n'ont pas leur place dans le chapitre relatif aux mobilités (page 67 = page 47 / page 68 = page 48 / page 69 à repositionner dans le chapitre sur l'hydrographie).

Page 70

Le SDAGE a été approuvé pour une période de 6 ans et non de 5. Les 4 orientations du SDAGE auraient pu être listées. Les documents du PLU ne prennent pas en compte le SAGE Midouze : ils devront être complétés et démontrer leur compatibilité avec le SAGE.

Pages 71 et 72

La masse d'eau FRFR228 se nomme le Midour et non la Midouze.

Le PLU ne montre pas comment les futurs aménagements envisagés conduisent à améliorer la qualité de ces masses d'eau et participer à la réduction des impacts sur les milieux aquatiques.

Page 74

Il n'y a pas de relation directe entre le SDAGE et la zone de répartition des eaux (ZRE) : le paragraphe devrait lever cette imprécision.

Page 76

Le captage d'eau potable de la commune de Nogaro n'est pas affermé à la Compagnie des eaux et de l'ozone mais à Véolia.

L'état initial de l'environnement devrait être complété par la mention des zones réglementaires concernant la commune :

- la zone vulnérable : le nouvel arrêté désignant les zones vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Adour-Garonne en date du 21 décembre 2018
- la zone de répartition des eaux caractérisant une insuffisance chronique des ressources par rapport aux besoins (arrêté préfectoral du 4 novembre 1994) > La gestion quantitative n'est pas traitée : l'organisme unique de gestion collective (OUGC) et le projet de territoire Midour (portée par l'Institution Adour) ne sont pas évoqués dans l'état initial de l'environnement. Cette thématique devra être reprise et une analyse approfondie rajoutée au PLU.

Enjeux

La gestion quantitative de l'eau est un des sujets majeurs dans un contexte de changement climatique. La commune de Nogaro est entièrement localisée sur le bassin hydrographique du Midour qui se caractérise par une place prépondérante de l'agriculture, fortement dépendante de sa ressource en eau. Malgré des aménagements réalisés pour assurer une ressource suffisante, les cours d'eau

Des éléments complémentaires relatifs à la gestion qualitative et quantitative de l'eau seront présentés dans le cadre d'une analyse complémentaire. Le Syndicat de gestion des eaux a été consulté précisément sur ces questions ; les résultats seront présentés en détails.

L'analyse de l'adéquation entre la ressource disponible et les besoins induits par la mise en œuvre du PLU révisé sera présentée.

traversant la commune connaissent un déséquilibre structurel avec des étiages sévères et de plus en plus tardifs. Cette situation hydrologique tendue nécessite de conserver des réserves, notamment pour assurer l'alimentation des stations de production d'eau potable, la salubrité et la préservation des milieux aquatiques, en cas d'étiage prolongé (parfois jusqu'en février). Les volumes prélevables pour l'eau potable, l'irrigation et l'industrie ont fait l'objet d'un cadrage de la part du préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne.

Organisme unique de gestion collective (OUGC)

C'est dans ce contexte qu'ont été créés les Organismes Uniques de Gestion Collectives (OUGC), qui sont chargés de gérer les demandes d'eau des irrigants d'un territoire. Cette gestion collective doit permettre de sécuriser les prélèvements en eau potable, de satisfaire les besoins en eau des milieux naturels, de rendre les volumes prélevés compatibles avec les différents usages (alimentation en eau potable, agriculture et industries) 8 années sur 10 et participer à l'atteinte des objectifs de qualité des masses d'eau prévus par la directive cadre sur l'eau (DCE) et traduits dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour – Garonne (SDAGE).

La commune de Nogaro est concernée par l'OUGC Irrig'adour désigné OUGC par arrêté inter-préfectoral du 29 juillet 2013 ; il dispose d'une Autorisation Unique Pluriannuelle de prélèvements pour les agriculteurs depuis l'étiage 2017.

Les irrigants de la commune de Nogaro sont gérés par cet OUGC.

Sécuriser la ressource en eau

Afin d'encourager la sobriété des usages et mieux gérer en amont la ressource, la circulaire ministérielle du 04 juin 2015 abrogée par l'instruction du gouvernement du 09 mai 2019 décrit la démarche de co-construction relative à la mise en place des projets de territoire pour la gestion de l'eau (PTGE). Le bassin du Midour, plus particulièrement la commune de Nogaro, est concerné par le projet de territoire de la gestion de l'eau du Midour dont le portage par l'Institution Adour a débuté en 2016.

Gestion des eaux usées : La carte de zonage d'assainissement a été validée après enquête publique en février 2017.

Assainissement collectif

L'agglomération de Nogaro dispose d'une station de traitement des eaux usées de type lagunage d'une capacité de 2 800 équivalents-habitants exploitée en régie. Les performances de la station sont variables du fait de l'arrivée massive d'eaux claires

Ces éléments seront ajoutés au rapport de présentation.

parasites qui perturbent le fonctionnement des ouvrages. Néanmoins des travaux réalisés en 2016 et 2017 sur le déversoir en tête de station et les travaux programmés en 2019 et 2020 sur le réseau de collecte devraient permettre d'améliorer le fonctionnement de la station. Le dossier devait faire mention de ces travaux effectivement réalisés sur le système d'assainissement ainsi que les travaux restants, or ce n'est pas le cas. Les nouvelles constructions pourront être autorisées dès que les travaux sur le réseau de collecte des eaux usées seront achevés lors du raccordement effectif des nouvelles habitations.

Assainissement non collectif

Il convient de s'assurer que les parcelles à urbaniser non raccordables au réseau de collecte des eaux usées disposent toutes d'un exutoire pour le rejet éventuel des installations d'assainissement non collectif. En cas de sol défavorable à l'infiltration, l'impossibilité d'évacuer les eaux usées traitées pourrait aboutir à une impossibilité de construire.

Le rapport de présentation de traite pas de la problématique érosion des sols. Il devrait être fait de la mention de l'aléa très fort 5/5 au vu de la carte de l'aléa érosif dans le département du Gers. Ce phénomène devrait être répertorié et mieux traité dans le PLU par la replantation de haies en travers de pente par exemple. Ainsi le PLU participerait de façon significative au retour du bon état des masses d'eau.

Page 80

Les ripisylves constituent des habitats patrimoniaux ayant un rôle fonctionnel majeur, en tant que composante de la Trame Verte et Bleue notamment, mais pas seulement. L'état de dégradation parfois avancée de ces milieux, ainsi que leur discontinuité relative (en fonction des parcelles traversées), porte préjudice à la diffusion de la biodiversité à une échelle locale. Tout comme la haie, la ripisylve est également essentielle dans l'agrosystème pour lutter contre la dégradation des eaux de ruissellement (que ce soit par les sédiments ou par les nutriments), car elle joue un rôle efficace de filtre. La restauration de ces milieux apparaît comme essentielle. De plus, un cours d'eau en bon état est un cours d'eau avec une ripisylve diversifiée (ronces, arbustes, arbres). Un entretien sélectif et régulier doit être réalisé.

Le syndicat mixte du bassin versant du Midour et de la Douze assure la compétence, gestion et aménagement des cours d'eau sur la commune de Nogaro. Cette information pourrait apparaître dans le rapport de présentation.

Page 89

la légende indique la présence de corridors potentiels qui ne semblent pas apparaître

Une analyse opérationnelle complémentaire a été réalisée, le SPANC de la Communauté de Communes a été consulté, et les éléments en découlant seront présentés en détails dans le rapport de présentation.

Les ripisylves ont été identifiées au titre des haies et alignements d'arbres dans le règlement graphique.

Le rapport de présentation sera complété afin que cette information apparaisse.

sur la carte.

Page 96

Cette page ne semble pas être la suite de la page 90. S'agit-il d'un renvoi ?

Page 97

Ce tableau de bord ne concerne pas la trame verte et bleue. Il doit être repositionné dans le chapitre qui suit (face à la page 98 puisqu'il illustre le paragraphe 2 relatif à la consommation d'espace).

Pages 99 et 100

Revoir la numérotation des paragraphes (discordance entre les 2 pages).

Page 103

Pourquoi prendre 2014 pour référence de population, alors qu'on connaît la population de 2016 ? Pourquoi prendre la variation annuelle de population entre 1999 et 2014 et indiquer qu'il y a une baisse de population sur la période 2009-2014 ? Alors qu'en fait, l'analyse et la prospective de la page 20 se basent aussi sur la période 2014-2016.

Pages 120 et 121

La zone Ue de « Pabieu » intégrée au secteur B en page 120, est ensuite positionnée sur le secteur C en page 121. Il aurait été judicieux de conserver les mêmes intitulés de secteurs. En outre, l'affectation des zones des deux secteurs A et B de la page 121 est erronée : la plus grande zone du secteur A concerne le parc des sports et la seconde zone de ce secteur comprend le stade de football (le terrain de football n'est pas sur la zone du secteur B) ; la zone du secteur B ne recouvre pas le terrain de football mais un terrain communal arboré que la commune projette d'aménager à terme (lieu de promenade avec aire de jeux).

Page 123

Les différentes activités décrites sont difficilement localisables sur l'illustration. Il serait préférable de lister les entreprises et activités existantes en faisant référence aux secteurs délimités sur l'illustration.

Pages 126 à 131

Pour une meilleure compréhension du dossier, il aurait été opportun d'indiquer le nom des OAP sur les cartes de localisation des pages 126, 128, 129 et 131.

En page 127, le nombre d'OAP à vocation d'activités (AUX) n'est pas de 3 mais de 2. -

La carte sera corrigée afin que les corridors potentiels apparaissent.

Le problème de mise en page sera rectifié.

Page 132

Certains secteurs de cette carte sont recensés comme des zones d'habitat isolé (Ah) alors qu'ils apparaissent comme des sièges agricoles dans la fiche d'action n° 4 du PADD (cf. observation faite ci-après sur la page 20 du PADD).

Page 136

Le classement en zone N peut aussi être motivé par la présence de risque. Les explications laissent entendre que toutes les masses boisées sont en zone N, ainsi que toutes les haies et les alignements d'arbres, ce qui n'est pas le cas.

Pages 137 et 152

Dans le récapitulatif des zones, la superficie cumulée des zones Ux et Uxi (6,8 ha) n'est pas cohérente avec la superficie annoncée en page 124, soit 51,33 ha). Dans une moindre proportion, la superficie cumulée des zones AUx et AUxi ne correspond pas à la surface annoncée en page 131.

La ventilation est à revoir.

Pages 140 et 141

Le secteur Uc de Bouit comporte-t-il deux ou trois éléments patrimoniaux protégés ? (discordance avec les repères figurant dans le règlement graphique).

Page 144, chapitre 5.2

Le changement de destination de bâtiments agricoles est mentionné sous un chapitre qui n'a pas de rapport - ce n'est pas un petit patrimoine ; l'article L151-19 ne concerne pas le changement de destination Le rapport n'indique pas pourquoi ces bâtiments ont été identifiés – si le motif est leur caractère architectural, il conviendra de définir des dispositions pour maintenir ce caractère.

Pages 149 et 150

Sur ces deux pages, les superficies des zones urbaines et des zones à urbaniser ne sont pas cohérentes entre elles (zones U : 6,41 ha en page 149 et 5,80 ha en page 150 / zones AU : 16,17 ha en page 149 et 14,53 ha en page 150). Mettre également à jour le nombre de logements potentiellement réalisables en zone à urbaniser qui diffère d'une page à l'autre.

Pages 193 et 196

La carte des enjeux hydrologiques se trouve en page 75 et celle la localisation des éléments de la trame verte et bleue se trouve en page 143. Ces cartes insérées dans la table des matières sont donc à supprimer.

Climat, air, énergie

La loi de Transition énergétique pour la croissance verte a apporté des évolutions dont le contenu du PLU et les outils dont il dispose ne tiennent pas compte :

La première de ces évolutions concerne le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document déterminant les orientations du projet d'urbanisme du territoire. Le PADD doit désormais définir aussi les orientations générales concernant les réseaux d'énergie, quelles que soient les filières considérées : gaz, électricité, chaleur. Or, il n'en est rien, la commune ne s'est pas interrogée sur la disponibilité et les potentialités des infrastructures énergétiques du territoire. Il est donc recommandé de prendre en compte les réseaux pour ses réflexions sur l'implantation de sites de production. Le risque étant que les règles du PLU n'empêchent l'implantation d'installation de production ou, au contraire, permettent celles-ci n'importe où. La deuxième de ces évolutions porte sur le règlement. Celui-ci peut désormais définir des secteurs où il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements des exigences de production minimale d'énergie renouvelable. La disposition antérieure du code permettait de soumettre l'urbanisation au respect de performances énergétiques et environnementales renforcées. La loi de transition énergétique a complété cette mesure et autorise à présent les collectivités à préciser les énergies renouvelables et la part minimale affectée à celle-ci. Il est recommandé à la commune de s'approprier cette évolution sur le règlement afin de favoriser le développement des énergies renouvelables en incitant à la construction à haut niveau de performance ou alimentée à partir d'équipement performant de production d'énergies renouvelables ou de récupération.

En effet, la commune de Nogaro fait partie et est associée à la communauté de communes du Bas Armagnac (CCBA) dans l'élaboration volontaire d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET). Le projet de PCAET de la communauté de communes du Bas Armagnac est en cours de construction dans le cadre d'une démarche portée par le PETR Pays d'Armagnac et mutualisée avec les 3 autres communautés de communes du Pays.

Une fois approuvé, ce PCAET pourra être pris en compte par le PLU de Nogaro.

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Remarques de fond :

Page 4

La commune propose en réalité 252 logements supplémentaires plus la réhabilitation de 24 logements. L'objectif de libérer 20 hectares à l'urbanisation ne correspond visiblement qu'à l'habitat, ce qu'il est nécessaire de préciser. En effet, les équipements et les activités font aussi partie de l'urbanisation.

Pages 11, 14, 16, 18

Le secteur de Labadié ne figure pas sur les cartes du PADD comme un secteur à urbaniser sur les parcelles 573, 574 et 575.

Page 14

Certains secteurs repérés pour l'élaboration des OAP (cadres rouges « prévoir des OAP ») n'existent pas dans la pièce 3 du PLU et d'autres existantes ne sont pas identifiées au PADD.

Pages 9, 11 et 14

Ces cartes mentionnent le secteur inondable du Midour, avec la légende « tenir compte du risque inondation ». Elles devront mentionner l'ensemble du réseau hydrographique tel que mentionné précédemment (page 18 du rapport - remarque de fond). La fiche action n°5 (page 23) pose clairement les enjeux du PLU en lien avec les dispositions applicables en matière de risque inondation, de protection des milieux, des zones inondables et des ripisylves. Pour autant, le lien entre la prévention des risques et la protection des ressources en eau, des milieux aquatiques et l'urbanisme n'apparaît pas via les lectures graphiques (notamment sur la carte de la page 22). En fait, la prévention des risques se figure nulle part dans le PADD comme un objectif en soi.

Page 15

Au vu du diagnostic démographique, l'accueil de 400 habitants supplémentaires à l'horizon 2028 ne constitue pas une « évolution démographique maîtrisée » (voir précédente observation sur les pages 107- 108 du rapport de présentation).

Page 20

Fiche action n° 4 – Il semble y avoir une discordance sur la localisation des sièges

agricoles à pérenniser, entre le tableau de bord du PADD (p. 20), le diagnostic agricole (p. 29 et 36), et la traduction réglementaire qui en est faite en matière de zonage (aux lieux-dits de Bouit, Labadié, Lacaze, Pouydoulin, et Les Magnans). Le PADD reste assez muet sur la prise en compte des nuisances.

Remarques de forme :

Page 20 (et 112 du rapport de présentation)

Rajouter une légende à la carte « soutenir l'activité agricole ».

Page 22 :

La représentation des haies et alignements d'arbres jouant un rôle structurant au sein de la Trame Verte ne paraît pas convaincante. Ce sont souvent de très petits tronçons, de longueur réduite. Il paraît difficile de voir en celles-ci de moyens d'assurer des continuités écologiques, même si intrinsèquement leur protection reste justifiée.

En outre, bon nombre de haies figurant sur la photographie aérienne ne sont pas répertoriés comme tels. Enfin, le règlement graphique ne reprend pas toujours toutes ces haies, alors que d'un autre côté, de nombreuses haies ne figurant pas dans le PADD sont répertoriées sur le plan de zonage. Cette dernière remarque concerne aussi les boisements.

3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Remarques de fond :

Pages 5 à 22 – Prescriptions architecturales et paysagères

Cette partie générale contient des rappels réglementaires, des grands objectifs et selon le thème, soit des recommandations dont l'application n'est pas imposée, soit des principes opposables sans qu'ils soient forcément identifiés sur les schémas d'organisation. Ils doivent être déclinés concrètement au niveau de chaque zone d'OAP concernée, pour définir ce qui est vraiment attendu en matière d'aménagement. On parle aussi d'OAP thématiques, tout en faisant des propositions pour le règlement écrit et le règlement graphique, sans que ce soit forcément fait (par exemple, les lisières agro-urbaines), et pour les orientations sectorielles. Ces pages sont totalement inexploitable pour un service en charge de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Tout ce qui est explicatif et n'a pas de valeur réglementaire permettant de savoir si un projet est compatible avec l'OAP doit figurer dans le rapport de présentation.

Les OAP ne respectent pas les dispositions de l'article L. 151-6 rappelé en page 4 :

La figure du PADD sera reprise afin d'assurer une cohérence entre les haies repérées dans le règlement graphique et celles affichées dans le PADD.

elles ne traitent pas des types d'habitat attendus (malgré l'objectif de diversification et de mixité sociale exprimé dans la fiche-action n° 1 du PADD,) des transports et des déplacements doux malgré les objectifs développés sur ces thématiques dans la fiche-action n° 2 du PADD.

En outre, les dispositions en matière d'aménagement et de réalisation des équipements par rapport à la localisation et à la capacité des équipements publics existants restent succinctes. Dans les OAP à plusieurs îlots, il serait préférable d'indiquer les modalités d'ouverture à l'urbanisation en concordance avec le règlement.

Page 28 – OAP « Rue de la Gravière »

Le statut de ce chemin dénommé « rue de la Gravière » est-il public ? Se pose la question de sa capacité à recevoir le trafic de 15 à 18 logements dans des conditions de sécurité satisfaisantes, y compris en matière de défense incendie (largeur et structure de chaussée, aire de retournement) et du financement de son aménagement éventuel par la collectivité.

De plus, les 3,14 hectares ne feront pas l'objet d'un aménagement d'ensemble, mais de la délivrance des autorisations au gré des demandes, ce qui n'est certainement pas la meilleure manière de rationaliser l'utilisation du foncier.

Pages 29 et 30 – OAP du chemin de la Magine

Les précisions apportées en page 130 du rapport de présentation auraient mérité d'être traduites de façon opérationnelle dans l'OAP (îlot A destiné à des constructions à vocation d'habitat / îlot B destiné à accueillir des constructions à vocation d'habitat et de loisirs pour le camping). Le règlement est totalement incompatible avec ces éléments, puisqu'il interdit toute construction à usage d'habitat en UL, sauf ce qui est nécessaire pour le gardiennage.

D'après la page 29, il y aura une seule opération d'aménagement d'ensemble, donc à la foi pour l'îlot A et l'îlot B.

L'aménagement du carrefour à l'extérieur du secteur de l'OAP devra-t-il être réalisé préalablement à la délivrance des autorisations ?

La mare existante ne semble pas matérialisée sur l'OAP (cf. p. 162 paragraphe 2 du rapport de présentation). Il semble donc que l'OAP ne requiert pas sa conservation, contrairement à ce qu'on lit au paragraphe 4 de la page 159 du rapport de présentation parmi les mesures d'évitement mises en œuvre sur ce secteur. A noter qu'il y a eut-être eu une confusion dans le rapport de présentation et que cette mare

La mare présente le long du chemin de la Magine sera matérialisée dans l'OAP. Une seconde mare présente en limite Sud-est de la zone (en zone Ub) est comblée, et ne

serait peut-être sur la zone Ue plutôt que dans la zone AU.

Pages 31 et 32 – OAP de Pabieu

L'application de la règle imposant que « 30 % d'une des zones AUa » soit urbanisée pour permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une ou plusieurs zones AUb, pourrait alors induire l'urbanisation de l'îlot B de l'OAP de Pabieu avant celle de son îlot A. Cette situation pourrait être problématique compte tenu de la position des accès depuis le chemin de la Magine et de la configuration du terrain.

Sur le schéma, le terme d'« accès possible » n'est pas adapté. Il est imprécis.

Les conditions d'aménagement (paragraphe 4.5.3) sont également très imprécises. L'aménagement de chacun des îlots devra-t-il se faire par une seule opération d'ensemble ? En outre, l'emploi du verbe « pourra » n'est pas adapté. Il s'agit ici d'arrêter des dispositions claires sur le plan opérationnel.

Pages 33 et 34 – OAP de Pouy de Bouit

Même remarque que précédemment s'agissant des clauses sur les conditions d'aménagement (« les îlots pourront », « liaison douce possible », ...) .

Pages 37 et 38 – OAP de Ponsan Sud

L'emprise de l'OAP est incomplète. Elle doit également comprendre l'extension de la zone prévue au Sud (triangle). Sur le schéma, la « voie de desserte interne » n'est pas représentée (étiquette qui qualifie quoi?).

Pages 39 et 40 – OAP de Sabasan

Il convient de différencier la partie inondable du reste du secteur et d'en tenir compte dans l'aménagement de la zone.

Les OAP concernant les secteurs de « Lacaze », « Le Cassou de Herre », « La rue de la Gravière », « Pabieu », « Pouy de Bouit », « Ponsan Sud », « Sabasan », « La route de Sion » et du « Chemin de la Magine » ne donnent aucune précision concernant l'assainissement des eaux pluviales. Il conviendrait donc de prévoir une gestion plus détaillée du traitement des eaux pluviales pour ces OAP.

Dans le règlement, il est indiqué en particulier « Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il est exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire. Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la

sera donc pas reprise ni dans l'OAP, ni dans la trame bleue.

La partie inondable sera exclue de la zone AUx de Sabasan. Des éléments complémentaires seront donnés au sujet de la gestion des eaux pluviales de chaque secteur.

parcelle est alors autorisé ».

Les dispositions prévues au règlement sont très générales et il serait donc opportun de préciser les prescriptions techniques à envisager sur le plan quantitatif et qualitatif au titre de la gestion des eaux pluviales. Les projets d'aménagement prévus au niveau des secteurs de « Lacaze », « Le Cassou de Herre », « La rue de la Gravière », « Pabieu », « Pouy de Bouit », « Ponsan Sud », « Sabasan », « La route de Sion » et du « Chemin de la Magine » sont susceptibles d'être soumis soit à déclaration (bassin versant de plus de 1 ha) soit à autorisation (bassin versant supérieur à 20 ha) au titre du code de l'environnement (articles L.214-1, R.214-1 et suivants) comme pour tout autre projet d'aménagement situé en continuité de ces secteurs. En fait, la commune devrait prévoir un zonage d'assainissement des eaux pluviales conformément à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. L'élaboration de ce zonage, pouvant être remplacé par un schéma directeur de gestion des eaux pluviales plus détaillé, devrait idéalement constituer un préalable ou se faire conjointement à l'élaboration du document d'urbanisme.

Remarques de forme :

Page 4

Article L. 151-7 du code de l'urbanisme à mettre à jour selon les dernières dispositions de la loi ELAN du 23/11/2018 (dans le 1° « permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune »).

4.1 – Règlement : partie écrite

Certaines remarques sont applicables à plusieurs zones du règlement. Elles ne sont rédigées qu'une seule fois, mais doivent être prises en compte pour toutes les zones concernées.

Remarques de fond :

Le règlement tel que présenté ne permet pas la prise en compte du risque inondation de façon satisfaisante ; il est notamment totalement ignoré en zones A et N. Le règlement du PLU s'appuiera sur le règlement type des PPRi du Gers (voir pièce jointe) et intégrera a minima les prescriptions suivantes dans les secteurs inondables identifiés :

La protection des ripisylves et leurs milieux est un objectif majeur, ce notamment afin de concrétiser le renforcement des bandes végétalisées le long des cours d'eau qui constituent la TVB

Article 1.3 : (en complément pour les zones Ubi, Ahi) :

L'extension d'une habitation existante ne sera autorisée qu'une seule fois par unité foncière, sous réserve qu'elle ne puisse être implantée hors zone inondable, et sera limitée à 20 m² d'emprise au sol ; elle ne doit pas augmenter le nombre de logements et doit limiter au maximum la gêne à l'écoulement (extension positionnée dans le sens du courant ou dans l'ombre hydraulique). Le premier plancher de l'extension sera positionné au moins 0,20 mètre au-dessus de la limite de la zone inondable (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée)

La construction d'une annexe à un bâtiment à usage d'habitation existant (ou abri de jardin) ne sera autorisée qu'une seule fois par unité foncière, sous réserve que l'annexe ne puisse être implantée hors zone inondable, si la surface de l'emprise au sol de l'annexe est inférieure à 20 m², et s'il n'y a pas création de logements ; la construction doit limiter au maximum la gêne à l'écoulement (extension positionnée dans le sens du courant ou dans l'ombre hydraulique). Le premier plancher de l'annexe sera positionné au moins 0,20 mètre au-dessus de la limite de la zone inondable. Seuls les garages pourront être implantés au niveau du terrain naturel.

Article 2.3 (.2) : Les clôtures sont réglementées : I

es murets ne sont pas autorisés ; sont interdites les clôtures à perméabilité inférieure à 80 %, les clôtures constituant un obstacle à l'écoulement de l'eau et aggravant le niveau d'aléa sur les parcelles voisines, tous les murs pleins et tous les soubassements quels qu'ils soient, les écrans pleins constitués de paillage, géotextile, bambous..., les haies denses, les grillages à maille serrée

Article 3.2.2 : (en complément)

La création du système d'assainissement individuel sera implantée au plus haut sur le terrain. Son implantation ne devra pas entraver l'écoulement des eaux et entraîner de pollution (microstation dans un cuvelage étanche ou fosse toutes eaux avec dispositif de traitement, le tout avec des clapets anti-retour et tampons de regard de visite étanches, repérables, accessibles ; l'ensemble des tuyaux de ventilation doivent se situer au-dessus de la cote de référence).

Page 15, article 2.1.1 exception de hauteur

Dans le cas où un bâtiment à usage d'habitation serait implanté dans le périmètre défini - qu'est-ce que cela veut dire? Troisième exception : il faut appliquer cette exception uniquement pour les cas d'extension des constructions existantes ne

respectent pas la règle, et sans accroître le non respect de la règle. A noter que ce principe existe déjà dans les dispositions générales (article 4).
La quatrième exception semble inutile puisque faisant partie de la troisième exception.

Page 15, article 2.2.1

Rédiger plutôt « Lorsque le terrain est bordé par plusieurs emprises publiques, la règle d'implantation ne s'applique qu'à l'une de ces emprises ». Troisième exception : il faut appliquer cette exception sous réserve de ne pas accroître le non respect de la règle. A noter que ce principe existe déjà dans les dispositions générales (article 4).
Cinquième exception : qu'entend-t-on par îlot ? Qu'elle est la motivation de cette exception ? Sixième exception : rédiger plutôt : « en cas d'impossibilité technique liée à la nature du sol à la topographie des lieux. »

Page 16 , article 2.3.3 :

Où sont identifiés ces éléments remarquables ? Le rapport de présentation présente très succinctement quelques photographies en page 55, mais de façon très insuffisante. Les démolitions, les extensions ou autres aménagements autres que la restauration semblent possibles sans contrainte.

Page 27, article 1.1

Les installations classées sont interdites si elles ne sont pas compatibles avec la fonction résidentielle – alors qu'on est en zone d'activité.

Page 46, article 1.3 : les extensions ne sont possibles en Ah que pour les habitations existantes.

Page 47, article 1.1 : Les installations classées sont interdites si elles ne sont pas compatibles avec la fonction résidentielle – alors qu'on est en zone agricole.

Page 47, article 1.3 le premier paragraphe concerne-t-il toute la zone A, ou seulement le secteur A, hormis les secteurs Ah et Aca ? . Il est bien indiqué que sont autorisés en zone A les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (LOI du 23 novembre 2018

Le règlement graphique identifie, à l'aide d'étoiles rouges, les éléments de patrimoine bénéficiant des dispositions offertes par l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique - loi ELAN). L'autorisation d'urbanisme concernée reste cependant soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers - qu'il conviendrait de rappeler. . la réglementation permet aussi d'autoriser en zone A les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole. Ce que le règlement ne prévoit pas. . L'extension verticale est possible (jusqu'à la hauteur maximale de 7 mètres prévue à l'article 2.1.1), mais il n'est pas possible de faire d'extension horizontale et de dépasser la hauteur de l'existant – cela s'applique-t-il uniquement dans le cas d'une construction dépassant les 7 mètres (voir l'exception de l'article 2.1.1) ou tout le temps (même si l'existant ne fait que 4 m de hauteur) ? La limite de surface de l'annexe concerne-t-elle la surface plancher ou l'emprise au sol ? Concerne-t-elle aussi les annexes existantes avant l'approbation du PLU ? 60 m2 par annexe paraît énorme – ne s'agit-il pas plutôt de 60 m2 pour l'ensemble des annexes nouvelles et existantes, ou uniquement nouvelles ?

Il n'y a pas de bâtiment identifié pour changer de destination en secteur Ah. Ils sont tous en secteur Aca, qui est un STECAL. Le paragraphe qui leur est consacré est donc mal placé. Dans les STECAL, il n'y a pas obligation d'identifier les bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination. En effet, dans les STECAL, il peut y avoir des changements de destinations vers les destinations autorisées par le règlement de ces secteurs, sans avoir besoin de l'avis conforme de la CDPENAF. L'identification des bâtiments peut être maintenue si vous souhaitez que le changement de destination dépasse le cadre des possibilités de diversification prévue en Aca – auquel cas, la rédaction devra être plutôt du type « Les changements de destination vers les destinations suivantes : habitat, artisanat et commerce de détail, restauration, industrie non soumise à la législation sur les installations classées, activités de service, hébergement hôtelier et touristique, bureaux de direction et de gestion des entreprises - pour les bâtiments identifiés et répertoriés sur le règlement graphique et listés dans le rapport de présentation, sont autorisés. Ces changements de destinations ne seront non plus pas soumis à l'avis conforme de la CDPENAF. La page 144 du rapport de présentation devra être corrigée en conséquence.

Il conviendra de rajouter la phrase dans le secteur Aca : « Elles sont autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de plancher de la construction principale, existante à cette date. » comme pour le secteur Ah. Les dispositions concernant les annexes en Aca ne sont pas complètes.

Page 48, article 2.2.1 : les dispositions des articles L111-6 et L111-7 ne sont pas prises en compte.

Page 49, article 2.2.2 : rédiger plutôt le premier alinéa de la page comme suit « 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. » Le PLU ne peut définir de règles dérogatoires. Si le PLU prévoit de permettre les piscines et annexes dédiées dans un périmètre plus large, autant l'instaurer comme règle.

Page 50, article 2.5 : Cet article ne se trouve que dans le règlement des zones A et N, alors qu'en fait, les éléments de trame bleue se situent aussi en zones U et Ue. Dans la mesure où la trame verte et la trame Bleue sont distinguées sur le règlement graphique, il serait préférable que les dispositions applicables à chacune de ces trames soient individualisées et adaptées à la particularité de chaque trame. Ne faudrait-il pas une interdiction de comblement des mares dans la trame bleue ? L'interdiction de toute construction (y compris de certains équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics – dont les routes, les réseaux électriques, les canalisations) peut s'avérer problématique. Les lagunes de la station d'épuration sont sur une trame bleue – idem pour une partie du circuit automobile. Une partie de la trame verte (non concernée par des ruisseaux) se situe en zone A.

A noter que les plans communiqués ne permettent pas de déterminer si la numérisation (au format SIG) de ce corridor est une ligne avec une grande largeur, ou une surface correspondant à la trame. Compte tenu du fait que les dispositions doivent s'appliquer sur un secteur, et que le règlement ne fixe aucune règle de distance (contrairement aux abords des ruisseaux), la numérisation du corridor doit se faire impérativement sous forme de surface. Il pourra donc être difficile d'appliquer la disposition disant que « toute parcelle incluse dans le périmètre de TVB doit pouvoir continuer à assurer sa fonction, ... » et de déterminer où les prescriptions relatives aux clôtures perméables sont applicables où les constructions sont interdites. La notion de perméabilité n'est pas définie.

Page 54, article 2.2.1 : les dispositions des articles L111-6 et L111-7 ne sont pas prises en compte.

Pages 58 et 60 : la définition de la notion de construction apparaît incohérente et en contradiction avec le code de l'urbanisme. En effet, si l'explication donnée, à savoir « La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité.

Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme. » montre effectivement qu'il y a des constructions de nature particulière, elles restent cependant des constructions explicitement identifiées comme telles par le code de l'urbanisme.

En effet, le Code de l'urbanisme désigne très clairement et explicitement les murs, les clôtures, les pylônes, les caveaux, les canalisations, ... comme des constructions (cf articles R421-2, R421-4, R421-8-1, R421-9, ...), même si elles peuvent être soumises à moins d'obligation de respecter les dispositions du PLU.

Remarques de forme :

Page 8, article 2 : il faut faire référence à l'article L111-11 et non R111-11.

Page 8, article 3 : Ubi est décrit comme un secteur dans cette page (mais comme une zone en page 13), alors que Uxi et Uxi sont décrits comme des zones.

Ub est décrit comme un secteur alors que cela concerne plutôt une zone en page 13. L'ensemble du règlement à de nombreux endroits reste ambigu sur les notions de zones et de secteur.

Page 9, article 3 : préciser aussi que le règlement graphique identifie les bâtiments pouvant changer de destination. Bien préciser que les secteurs Aca sont des STECAL.

Page 9, article 10 : dans quelle pièce des annexes du PLU se trouvent les contraintes mentionnées ici ? A Noter aussi que l'article R111-2 ne concerne que les cas relevant de la salubrité et la sécurité publiques.

Page 10, article 8 : la phrase « commençant par tout terrain enclavé » devrait être un paragraphe différent de la phrase précédente.

Page 10, article 10 : ajouter l'expression écrite de la règle de calcul pour les hauteurs (voir aussi remarque à la page 14 article 2.1.1).

Page 11, article 10 : Le schéma concernant le recul par rapport aux voies est par rapport aux limites de la voie, alors que généralement, la règle figurant dans les zones est par rapport à l'axe de la voie. Le schéma concernant le recul par rapport aux limites séparatives montre un recul par rapport aux limites séparatives latérales uniquement, alors que la règle écrite ne donne pas ce genre de précision. Une mise

en cohérence devra être faite, soit en précisant limite latérale dans le texte écrit, soit en modifiant le schéma pour l'appliquer aussi aux limites de fond.

Il faudrait l'expression « unité foncière » plutôt que le terme « parcelle ».

Page 14 ; article 2.1.1 : inutile de rappeler la règle des hauteurs qui est disponible dans les dispositions générales. Par contre, il serait nécessaire que l'expression écrite de la règle de calcul soit incluse dans l'article 12 des dispositions générales. A priori, selon les schémas, il faudrait parler du « haut » de l'acrotère.

Page 16 , article 2.3.2 Si les toits terrasses sont explicitement autorisés en zone Ub, est-ce à dire qu'ils sont interdits dans les zones où ce n'est pas indiqué ? Ajouter « les toitures doivent être réalisées avec plusieurs pans de tuiles de terre cuite de teinte rouge cuivré...» Pour les clôtures, rajouter : « Les enduits seront réalisés sans baguette d'angle »

Page 16, article 2.3.4 : que veut dire le titre de cet article ? Et quel rapport a-t-il avec des appareils de climatisations, qui sont plutôt réputés pour leurs effets négatifs sur le développement durable.

Page 16, article 2.3.5 : remplacer le paragraphe existant qui n'a rien d'une règle par le paragraphe suivant : « Tous les équipements techniques en façade et en toiture devront être dissimulés ou intégrés au dessin architectural »

Page 16 : Le règlement ne fait pas mention de règles concernant le stationnement. Est-ce un oubli ou est-ce volontaire ?

Page 17, article 3.2.4 Réseaux divers : Il est fait mention de la nécessité pour les habitats collectifs d'être équipés de locaux de remisage des conteneurs à déchets conformément à une fiche technique relative aux règles et prescriptions à respecter. Est-il prévu d'annexer cette fiche au règlement du PLU ?

Page 19, article 2.2 : Les expressions « en harmonie avec les constructions avoisinantes », « tenue générale de l'agglomération » et « l'harmonie du paysage » impliquent que l'instructeur ait accès à ces informations. Comment peut-il juger de l'environnement sachant qu'il est difficile de demander au pétitionnaire un descriptif de tout l'environnement. Soit le PLU détermine des matériaux et gammes de couleurs, soit ces règles resteront difficilement applicables.

Page 23, article 1.3 : qu'est-ce qui différencie les locaux de gardiennage pour assurer la surveillance des équipements présents, et les constructions à usage d'habitation nécessaires à la gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires ? Les contraintes concernant les installations classées sont importantes, alors qu'on se trouve dans le secteur consacré à l'activité aéronautique et de sport automobile.

Page 23, article 2.1 : tel que c'est rédigé, la hauteur des constructions doit être exactement de 15 mètres, alors qu'il s'agit probablement d'une hauteur maximale.

Page 27, article 1.2 : les habitations ne sont pas interdites sous les mêmes conditions qu'en zone Us.

Page 28, article 2.1.1 : pourquoi parle-t-on uniquement de hauteur mesurée à l'égout du toit et plus à l'acrotère ?

Page 32, article 1 : la rédaction de cet article n'est pas homogène. Ainsi, les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation non compatibles avec la fonction résidentielle, sont interdites; alors que l'artisanat et commerces de détail, et les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, compatibles avec la fonction résidentielle, sont autorisés sous conditions particulière. Voir aussi remarque concernant les pages 127 à 129 du rapport de présentation (remarques de fond).

Page 42, article 1.3 : y a-t-il une différence entre les habitations et les constructions destinées au gardiennage ? Les deux alinéas devraient être regroupés, et parler de « constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles sont destinées au gardiennage des activités existantes et intégrées dans le volume du bâtiment d'activité ».

Page 43, article 2.3 : les clôtures sont plus réglementées en zone d'activité qu'en zone d'habitat.

Page 44, article 2.5 : La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement n'est pas indiquée.

Page 50, article 2.3 : la zone A est concernée au moins par un bâtiment remarquable identifié au titre de L151-19.

Page 51, article 3.2.4 : le paragraphe concernant l'habitat collectif n'a pas grand-chose à voir avec la zone.

Page 53, article 1.2 : la deuxième phrase concernant la zone N « Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions. » doit être supprimée. Il est mentionné que les zones Np « sont préservées soit parce qu'elles présentent un fort intérêt pour l'agriculture, soit parce qu'elles se situent dans le milieu urbain ou en périphérie. » Ce qui semble une erreur.

4.2 – Règlement : partie graphique

Remarques de fond :

Le classement des bassins de la lagune en zone A ne paraît pas adapté.

Zone Uc et AUb de Lacaze - ce zonage ne paraît pas tenir compte de la localisation du bâti agricole et des contraintes réglementaires cartographiées en pages 36 et 37 du rapport de présentation (présence d'un élevage avicole soumis au règlement sanitaire départemental imposant une distance réglementaire minimale de 50 mètres vis-à-vis des tiers). Le classement du site agricole en zone Uc dans le règlement graphique et l'extension de l'urbanisation à une distance non réglementaire par rapport aux installations avicoles seraient contraires à l'objectif de la fiche-action n° 4 du PADD visant à préserver les exploitations existantes, et plus particulièrement les « élevages des possibles extensions de l'urbanisation en évitant les conflits d'usage ».

Le PADD prévoit de bien maintenir l'activité économique de la pisciculture. Celle-ci est classée en zone A, ce qui est compatible avec la vocation de la pisciculture. Cependant, il s'agit d'une installation classée (le règlement écrit n'étant pas très clair à ce sujet).

Un ouvrage de réseau public de transport d'électricité se trouve en partie dans un espace boisé classé. Les éléments fournis par l'organisme Réseau de Transport d'Électricité seront à prendre en compte.

La légende qualifie la zone AUL de zone à urbaniser à vocation d'habitat ou/et de loisirs. La mention « et/ou » doit être remplacée par « et ». Le règlement (page 8) parle de zone à urbaniser à vocation d'habitat et de loisirs, ceci en contradiction avec l'article 1.2 du règlement de cette zone qui n'admet que les locaux de gardiennage. Le rapport de présentation ne mentionne qu'une zone à vocation de loisirs en page 127, et en page 130 en titre tout en disant le contraire dans le corps du texte.

Le territoire de la commune de Nogaro recèle au minimum 40 zones

humides. Certaines zones humides recensées par le Conseil Départemental du Gers sont classées en zone N (parcelles OB 173, 183, 319 et OA 463 par exemple) et d'autres en zone agricole (en bordure du Midour, parcelles OB 36 à 38, OB 40 à 43, OB 54 à 56, OB 02 au nord de la commune, parcelles OD 23 et 32 entre autres). Il conviendrait de mettre la totalité de ces milieux en zone N pour assurer leur préservation comme le préconise le SDAGE Adour Garonne (dispositions A36, A37, B19, D38, D42, D43 et D48) et le SAGE Midouze (orientation G) et être ainsi cohérent avec les enjeux cités page 39 du rapport de présentation où il est mentionné des « zones humides de grande qualité ». Le SAGE Midouze a cartographié les zones humides de son territoire. L'ADASEA 32 a cartographié les milieux humides de la commune de Nogaro. Il conviendrait de zoner N (à minima) l'ensemble des parcelles et de les assortir de prescriptions de non constructibilité dans le règlement écrit pour s'assurer de leur protection.

Comme évoqué précédemment, le zonage relatif à la prise en compte du risque inondation n'est pas assez clair : outre la Cartographie Informatrice des Zones Inondables, il devra clairement identifier où se situe le risque le long de ruisseaux et écoulements qui ont été évoqués précédemment.

Remarques de forme :

Légende : il conviendrait ne pas mélanger ce qui correspond à des prescriptions de ce qui correspond à de la simple information (piscine, cimetière). Celle-ci indique que la zone Inondable correspond à l'Adour – ce qui est faux. La légende devra aussi préciser de quel type de protection (article L151-23 ou autre) relèvent les haies, zones humides, éléments de patrimoine, ... afin de bien faire le lien avec les dispositions du règlement écrit.

La mention ZONAGE-20190522-CG doit être retirée.

Il y a 3 indications « Ue » à Pabieu, correspondant visiblement à une mauvaise numérisation du plan. Idem au Bas de la Ville (2 indications Ux). Idem entre Matalene et Sabasan , où il y a 2 indications Ux et une indication Ub qui ne correspond à aucune zone de ce type.

Les secteurs d'OAP devront être indiqués sur le plan et en légende.

Le cimetière est classé en zone Ua mais une partie située à l'Est est classé en zone Ue. Les limites sont à rectifier.

Sur le plan, le secteur Uc de Bouit comporte trois éléments du patrimoine protégés au titre de l'article L. 151- 19, alors que deux seulement sont listés en page 141 du rapport de présentation. Il serait souhaitable qu'un numéro apparaisse faisant un renvoi vers les éléments identifiés en page 141 du rapport.

Les zones humides bénéficient d'une protection garantie par le surzonage « trame bleue », qui applique les dispositions de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme et qui garantit ainsi leur inconstructibilité.

Les emplacements réservés ne sont pas visibles. Ils sont cachés par leur numéro d'étiquette.

6 – Annexes

Remarques de fond :

Pièce 6.4.a – Rajouter les SUP I1 et T4 sur le plan et la liste des servitudes.

Pièce 6.a – le plan de prescriptions liés aux risques devra être complété de façon à intégrer les ruisseaux ou écoulements, et la bande de 10 mètres évoqués précédemment.

Remarque de forme :

Il conviendra de compléter le plan du réseau de distribution d'eau potable pour faire apparaître le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation.

LA MRAE

Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la prise en compte environnementale

Complétude

La justification du choix des secteurs proposés à l'urbanisation et à l'aménagement n'est pas explicitée au regard de l'examen de solutions de substitution raisonnables à l'échelle du territoire communal, et au regard de la prise en compte des enjeux environnementaux comme le prévoit le 4^e alinéa de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme.

A cet égard, la MRAe estime que le rapport de présentation ne peut être considéré comme complet

La MRAe rappelle la nécessité de justifier les choix opérés dans le PLU notamment en matière d'ouverture à l'urbanisation et à l'aménagement au regard des enjeux environnementaux et des solutions alternatives envisageables et recommande de compléter le dossier en ce sens.

Le résumé non technique est situé en fin du rapport de présentation, ce qui le rend peu identifiable

La MRAe recommande de présenter le résumé non technique sous forme d'un

Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la prise en compte environnementale

Le rapport de présentation sera complété conformément à l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme.

Les choix opérés dans le PLU notamment en matière d'ouverture à l'urbanisation et à l'aménagement au regard des enjeux environnementaux et des solutions alternatives envisageables seront complétés.

Le résumé non technique sera également complété sous forme d'un document distinct afin de le rendre plus accessible.

document distinct afin de le rendre plus accessible.

Qualité de la démarche d'évaluation environnementale

Les cartes de sensibilité environnementales présentées notamment pages 94 et 95, sont intéressantes dans leur représentation et leur appropriation. Des zooms de secteurs urbains sont présentés et croisés avec les enjeux forts, modérés, faibles à nul en matière d'écologie. Toutefois l'état initial naturaliste s'appuie principalement sur les informations liées à différents zonages et éléments issus des données bibliographiques, avec des visites de terrain a priori limitées. Sans citer d'organisme ayant réalisé les inventaires, de date ou de période de prospection, le rapport de présentation indique page 173 : *« les parcelles prospectées ne faisant l'objet que d'un seul passage flore trop précoce ou trop tardif, ne permettent pas d'avoir l'exhaustivité quant aux espèces recensées, à la définition des habitats, etc. De plus, les prospections étant limitées dans le temps, aucun sondage pédologique ne peut être fait pour confirmer la présence des zones humides. Ainsi sont retenues les zones humides identifiées à partir du seul critère floristique »*. ces défauts dans la méthodologie d'inventaire naturaliste ne permettent pas de qualifier réellement les enjeux des secteurs prévus pour être urbanisés ou aménagés

La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement par un diagnostic précis de l'ensemble des secteurs destinés à être artificialisés, portant sur les différentes thématiques environnementales, et intégrant des inventaires naturalistes ainsi que des représentations cartographiques appropriées.

L'analyse des incidences conclut, sans le démontrer, à un impact résiduel du PLU faible voire nul, y compris sur le site Natura 2000.

Cette analyse présente de fortes lacunes, se contentant d'apporter quelques éléments sur les zones du projet situées à l'intérieur des sites, excluant donc par principe les secteurs situés à proximité immédiate de ces mêmes sites et pouvant avoir des impacts sur ces sites.

Certains secteurs à urbaniser, comme le secteur AUa situé au sud-ouest du centre bourg (OAP rue de la Gravière), sont clairement identifiés en partie en enjeu écologique fort, sans pour autant faire l'objet de mesures particulières.

La MRAe recommande de compléter, pour l'ensemble des secteurs voués à être construits ou aménagés, l'analyse des incidences du PLU sur les enjeux

Qualité de la démarche d'évaluation environnementale

L'état initial de l'environnement sera complété par un diagnostic précis de l'ensemble des secteurs destinés à être artificialisés, portant sur les différentes thématiques environnementales, et intégrant des inventaires naturalistes, les résultats de la demande d'information adressée au CBN ainsi que des représentations cartographiques appropriées.

L'analyse sur l'ensemble des secteurs voués à être construits ou aménagés sera complétée. L'analyse des incidences du PLU sur les enjeux environnementaux sera également complétée. Des mesures compensatoires pourront être mises en place, le cas échéant.

L'analyse spécifique des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000 sera complétée.

L'OAP de la Gravière sera retravaillée afin de tenir compte des enjeux environnementaux présents, une fois ceux-ci actualisés.

Une description fine de la séquence ERC sera proposée dans le rapport de présentation.

environnementaux et de mettre en place les mesures « éviter, réduire, compenser » (ERC) en conséquence.

Consommation d'espaces

La population communale, aujourd'hui de 1997 habitants, est globalement stable tant sur une longue période (minima et maxima respectifs de 1 881 et de 2 140 habitants au cours des cinquante dernières années) qu'au cours des dernières années

Le parc de logements suit une trajectoire sensiblement différente : 973 logements en 1990 et 167 logements en 2014, du fait du desserrement des ménages et d'une augmentation de la vacance aujourd'hui relativement importante (plus de 13 du parc) du centre-bourg.

Entre 2007 et 2017, la commune a ainsi consommé plus de 13 hectares à vocation d'habitat, avec une superficie moyenne par habitation considérable, de l'ordre de 2 700 m², ce qui représente une densité très faible comparée aux autres communes, ayant induit une consommation d'espace excessive (moins de 4 logements par ha) au regard des enjeux de lutte contre l'étalement de l'urbanisation et l'artificialisation des sols.

En rupture complète avec les tendances décrites ci-avant, la commune envisage d'accueillir 400 habitants supplémentaires à l'horizon 2028 soit 20 % d'augmentation en moins de dix ans, ou près de 2 % par an.

Aucun élément dans la justification des choix ne vient expliquer une potentielle augmentation de l'attractivité du territoire qui justifierait une rupture notable avec la dynamique démographique du territoire en cours. La MRAe considère irréaliste le scénario démographique adopté, celui-ci présentant le risque d'une insuffisante maîtrise de l'accueil de population sur le territoire et de ses impacts environnementaux au travers de la consommation d'espace, facteur majeur d'impact sur la biodiversité, les ressources naturelles, les ruissellements, la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre (en lien notamment avec la mobilité).

La MRAe recommande d'adopter un scénario démographique plus réaliste, en cohérence avec les tendances démographiques récentes du territoire et d'en tirer les conséquences en termes d'urbanisation.

Pour accueillir les nouveaux habitants, la commune souhaite mobiliser environ 9 ha en densification et consommer 14,5 ha en extension, soit un total de 23,5 ha à vocation d'habitat, hors rétention foncière, avec une densité de 10 à 15 logements à l'hectare. Le nombre de constructions nouvelles serait de 235 logements pour les nouveaux

Consommation d'espaces

L'objectif démographique défini par la commune a été déterminé en fonction des enjeux et des futurs projets du territoire. Il est également important pour la commune d'accueillir de nouveaux arrivants pour maintenir les équipements publics existants.

Le projet démographique et foncier ne peut donc être réduit.

En ce qui concerne les OAP, elles sont le résultat d'un travail de terrain avec les élus, la DDT et le bureau d'études.

Les densités définies correspondent aux objectifs définis dans le PADD. Elles participent également à une gestion économe de l'espace.

Ces OAP correspondent donc aux futurs projets des élus sur toutes les zones AU.

En ce qui concerne les zones d'activités, il sera précisé dans le rapport de présentation :

- l'état des lieux des disponibilités au sein des zones d'activité existantes, notamment « Nogaropôle » ;
- les disponibilités, la nécessité de l'ouverture à urbanisation de zones à vocation d'activité d'une superficie de 9 ha ;

Le classement en zone AUX situés en zone inondable sera pris en compte.

arrivants et de 65 au titre du desserrement des ménages (en considérant le passage de 1,8 personnes par logement en 2016 à 1,7 personnes en 2028). Par ailleurs, 24 logements vacants sur un total de 158 logements vacants devraient également être remis sur le marché. Ainsi un total de 276 logements neufs serait donc prévu⁴

La MRAe note que les données ne sont pas cohérentes au sein même du rapport de présentation qui tantôt donne des valeurs fixes (cf. ci dessus), tantôt des fourchettes très larges. Ainsi en densification, les possibilités de construction immédiates seraient de 91 à 137 logements (soit un écart de 50 % entre le haut et le bas de la fourchette) et en extension, le nombre de construction est estimé entre 151 et 225 logements. Les projections de constructions de logements varient donc entre 242 et 362 logements au total, soit, pour un même accroissement de population, un écart de 50 % entre le haut et le bas de la fourchette de l'estimation de besoin de constructions de logements.

La MRAe recommande de clarifier et de mieux préciser le besoin de construction de logements au regard du scénario démographique révisé, et de reprendre ce besoin de manière cohérente dans l'ensemble des pièces du dossier.

Le potentiel de densification de l'existant, que ce soit par comblement des dents creuses ou par division foncière, n'est pas explicité. Par ailleurs la dispersion des zones dédiées au développement de l'urbanisation est particulièrement marquée sur la commune : 7 secteurs sont ainsi identifiés, que ce soit à proximité du centre bourg, ou sur des hameaux éloignés.

Par ailleurs, le projet de révision du PLU comprend trois zones à urbaniser AUa à court terme et quatre zones à urbaniser AUb à vocation résidentielle dont l'aménagement est prévu à moyen terme et dont l'ouverture est conditionnée à un critère de remplissage de la zone AUa. Mais ce dernier est très peu contraignant : 30 % d'une des zones AUa, donc potentiellement un vingtième seulement de remplissage de l'ensemble de ce zonage ce qui permet de fait un étalement urbain et une consommation d'espace insuffisamment maîtrisée. Ce principe de phasage, intéressant en soi, devrait se traduire par un critère plus contraignant, portant sur un pourcentage plus significatif d'urbanisation de l'ensemble du secteur AUa.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont par ailleurs trop imprécises et ne sont pas à même de garantir une bonne insertion paysagère des secteurs. Les OAP mériteraient d'être aussi précisées sur le potentiel de logements et

sur la densité (fourchettes trop larges).

La MRAe relève ainsi que l'ambition de prioriser l'urbanisation du bourg », à même de contribuer à maîtriser l'étalement urbain, ne trouve pas de réelle concrétisation dans les mesures mises en place.

Le rapport de présentation ne démontre donc pas une modération de la consommation et une utilisation économe de l'espace comme exigé par les textes législatifs, notamment à l'article L.101- 2 du code de l'urbanisme (« l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : [...] 1.c. Une utilisation économe des espaces naturels, mais bien au contraire une accentuation de l'artificialisation

La MRAe recommande

- **de ré-évaluer les potentiels de densification (division parcellaire, mobilisation des dents creuses, etc.) afin d'optimiser l'usage des parcelles déjà urbanisées ;**
- **de réviser les besoins en extension au regard des objectifs démographiques redéfinis ;**
- **de mettre en cohérence les surfaces ouvertes à l'urbanisation avec les besoins et de mettre en place des outils opérationnels, au sein du règlement, pour affirmer la priorisation de l'urbanisation du centre bourg.**

Le rapport de présentation indique qu'entre 2007 et 2017, activités économiques et 0,44 ha pour les services, sans que soit précisé le potentiel de 10 ha ont été consommés pour les constructions restant dans les zones Ux aujourd'hui ouvertes, voire viabilisées notamment au sein de la zone d'intérêt régionale « Nogaropôle notamment au vu de la consommation passée et aux surfaces encore disponibles.

». La consommation d'espace à vocation d'activités économiques envisagée est d'un peu plus de 9 ha mais elle n'est pas justifiée dans le rapport, notamment au vu de la consommation passée et aux surfaces encore disponibles.

Par ailleurs, certaines parcelles à urbaniser AUx sont situées en zone inondable. Eu égard à la disponibilité foncière sur la commune et au dimensionnement très large et non justifié de ces zones AUx, les secteurs inondables devraient être strictement évités.

La MRAe recommande :

- **de réaliser un état des lieux des disponibilités au sein des zones**

- d'activité existantes, notamment « Nogaropôle » ;
- de justifier, au regard de ces disponibilités, la nécessité de l'ouverture à urbanisation de zones à vocation d'activité d'une superficie de 9 ha ;
- d'éviter strictement les parcelles AUX situés en zone inondable.

Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

La commune est concernée par un site Natura 2000 et une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II. Les milieux aquatiques et humides forment des continuités écologiques. Deux cours d'eau principaux sont recensés sur Nogaro, la rivière Midouze et le ruisseau de Saint-Aubin.

La trame verte et bleue décrite dans le rapport de présentation reprend simplement le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex région Midi-Pyrénées. Des observations pour identifier la trame verte et bleue sont mentionnées sans précision dans le rapport de présentation.

Concernant les zones humides, le rapport de présentation précise qu' « *une expertise pédologique complémentaire sera nécessaire pour confirmer la présence de zones humides.* ». Le rapport ajoute aussi que l'inventaire des zones humides a été réalisé en 2010 par le Conseil départemental. Les zones humides devraient être pourtant clairement identifiées au niveau communal dans le cadre de la révision du PLU. Il est aussi précisé dans le rapport que « *quelques boisements sont présents, composés essentiellement de Chênes pédonculés Quercus robur, ou de Noyer Juglans regia. Ces milieux sont susceptibles d'abriter une faune diversifiée et typique.* ».

La MRAe recommande de détailler les observations de terrains ayant permis à l'identification de la trame verte et bleue (étendue, organismes et sources, dates de passage). La MRAe recommande de mener les expertises déterminant la présence des zones humides, ainsi que les inventaires des boisements abritant une faune diversifiée et typique au stade du projet de révision du PLU, sans les remettre à des expertises complémentaires ultérieures.

Le rapport présente le réseau de la trame verte et bleue comme intégré dans un sur-zonage dans le règlement graphique. Or ce sur-zonage, matérialisé par des hachures de couleur, n'a pas de valeur réglementaire, les espaces concernés étant classés en zonage agricole, en zonage naturel, ou encore en zonage naturel protégé (Np). Une large partie de ces espaces est de fait constructible dans le projet de PLU.

La MRAe recommande d'étendre le zonage Np (zones naturelles protégées,

Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

La méthodologie sera précisée pour expliquer les observations de terrains ayant permis à l'identification de la trame verte et bleue (étendue, organismes et sources, dates de passage). Le travail sera également traité selon les mêmes objectifs pour préciser les expertises déterminant la présence des zones humides, ainsi que les inventaires des boisements abritant une faune diversifiée et typique au stade du projet de révision du PLU, sans les remettre à des expertises complémentaires ultérieures.

Des inventaires complémentaires ont été conduits par le cabinet SIRE Conseil.

Une demande d'informations a été envoyée au Conservatoire Botanique National.

inconstructibles) aux secteurs sensibles sur le plan naturaliste, notamment la trame verte et bleue.

Le rapport de présentation indique la présence d'une mare au niveau de la zone à urbaniser de loisirs AUL, des boisements identifiés sur les zones à urbaniser AU, AUL et AUX. Le rapport présente les mesures d'évitement de la mare dans le secteur AUL et la conservation des alignements d'arbres sur les zones AU « *Lacaze* », « *Les Hauts Montrouge* », « *Rue de la Gravière* », « *Chemin de la Magine* », ou la conservation des boisements sur les zones AU « *Pabieu* » et « *Pouy de Bouit* » à travers les OAP. Or les OAP se traduisent dans les autorisations d'urbanisme à travers une notion de compatibilité et n'assurent pas une véritable protection des zones humides, des haies et des boisements.

La MRAe recommande de reclasser dans un zonage naturel protégé Np ou en espace boisé classé (EBC) la mare dans le secteur AUL, et les haies et boisements des secteurs à urbaniser AU faisant l'objet d'OAP, afin d'assurer pour ces espaces naturels une véritable protection.

Assainissement et préservation de la ressource en eau

La commune de Nogaro est concernée par une zone de répartition des eaux (ZRE) qui se caractérise par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins.

Le rapport de présentation indique, sans réel argumentaire, que toutes les zones à urbaniser AU sont desservies par le réseau d'alimentation en eau potable, et que le projet de PLU reste compatible avec la capacité actuelle de la ressource, tout en précisant « *la prospective en termes d'eau potable à l'échelle de l'intercommunalité devra être confirmée* ».

La MRAe recommande d'apporter des compléments au dossier sur la suffisance de la ressource en eau par rapport aux besoins pour l'accueil de nouvelles populations.

Six zones à urbaniser AU et douze secteurs potentiels de restructuration se situent en dehors des secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif. Pour les zones AU destinées à l'habitat

Pour les zones AU destinées à l'habitat « *les Hauts de Montrouge* », « *Lacaze* », *Pouy*

En ce qui concerne le zonage de la trame verte et bleue, la méthodologie adoptée par le bureau consiste à mettre en place un sur-zonage de la TVB sur les zones A et N. cette méthodologie sera conservée. Les dispositions s'appliquant à ce surzonage seront clarifiées dans le règlement écrit.

La mare de la zone à proximité de la zone AUL n'existe plus ; celle présente au sein de la zone, le long du chemin de la Magine sera préservée.

En ce qui concerne les haies et boisements dans les zones AU, il est précisé dans les OAP les modalités de la préservation de ces espaces.

Assainissement et préservation de la ressource en eau

Des compléments au dossier seront apportés afin de s'assurer de l'adéquation entre la ressource disponible et les besoins induits par la mise en œuvre du PLU.

Le rapport de présentation sera également complété pour expliquer l'aptitude des sols des zones à urbaniser « *les Hauts de Montrouge* », « *Lacaze* », « *Pouy de Bouit* » et « *Route de Sion* » aux dispositifs d'assainissement non collectif. Les possibilités de rejet seront également précisées, le cas échéant.

de Bouit » et « Route de Sion » non desservies par le réseau d'assainissement collectif, aucune donnée n'a été communiquée sur l'aptitude des sols.

Le rapport indique seulement que dans le cadre des permis de construire, l'ensemble des parcelles fera l'objet d'études complémentaires visant à proposer les dispositifs d'assainissement autonome les mieux adaptés aux caractéristiques pédologiques du sol en présence. Cette absence d'analyse ex ante, renvoyant à des particuliers la réalisation d'études complémentaires relativement complexes, induit un risque significatif sur la qualité des eaux et des sols.

La MRAe recommande de compléter le projet de révision du PLU en démontrant l'aptitude des sols des zones à urbaniser « les Hauts de Montrouge », « Lacaze », « Pouy de Bouit » et « Route de Sion » aux dispositifs d'assainissement non collectif.

Bruit

Le règlement graphique délimite une zone classée en Us qui correspond au circuit automobile et terrain d'aviation de Nogaro. Le circuit, géré par la société d'économie mixte Paul-Armagnac, est situé dans la partie nord de la commune.

La commune comporte également la présence d'un aérodrome sur son territoire.

L'arrêté préfectoral n°2014-080-008 du 21 mars 2014 a approuvé le plan d'exposition aux bruits de l'aérodrome de Nogaro. L'arrêté préfectoral n° 2014-080 l'approuvant ainsi que le plan d'exposition au bruit sont annexés au PLU.

Les incidences du bruit du circuit automobile ne sont pas abordées dans le rapport de présentation.

Bruit

Une analyse des incidences du bruit du circuit automobile sera présentée dans le rapport de présentation.