

**Commune de  
NOGUERES**

**CCLO**



# **PLAN LOCAL D'URBANISME RESUME NON TECHNIQUE**

Prescription par délibération en date du 01/08/2013

PADD débattu le 04/12/2015

Arrêté le .....

Enquête publique du ..... au .....

Approbation le

---

## **UrbaDoc**

**Chef de projet : Etienne BADIANE**

56, avenue des Minimes

31200 TOULOUSE

Tél. : 05 34 42 02 91

[contact@be-urbadoc.fr](mailto:contact@be-urbadoc.fr)

## SOMMAIRE

PREAMBULE .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
A - ETAT DES LIEUX - CONTEXTE.....	2
I – PROCEDURE D’ELABORATION DU PLAN LOCAL D’URBANISME .....	2
II – PRESENTATION DE LA COMMUNE.....	3
1 – Occupation du territoire .....	3
2 – Caractéristiques de l’agriculture .....	4
3 – La démographie .....	8
4 – Equilibre sociale de l’habitat .....	9
5 – L’activité économique .....	11
6 – L’environnement .....	12
B – LE PROJET DE DOCUMENT D’URBANISME .....	16
1 – Evaluation de la consommation foncière liée à l’habitat .....	16
2 – Caractéristiques des zones du PLU .....	17
3 – Dispositifs de protection des continuités écologiques (éléments naturels et espaces boisés).....	20
4 – Dispositions du règlement en zone A et N relatives aux extensions, annexes, des bâtiments d’habitation.....	22

## **A - ETAT DES LIEUX - CONTEXTE**

---

### **I – PROCEDURE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Par délibération du 1<sup>er</sup> août 2013, le Conseil Municipal de Noguères a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

La commune de Noguères ne dispose aujourd'hui d'aucun document d'urbanisme.

Noguères est rattachée à la communauté de communes de Lacq Orthez.

Périmètre de SCOT : aucun

Périmètre nécessitant une dérogation à la règle d'urbanisation limitée pour les PLU et CC : aucun

Evaluation environnementale : la commune dispose d'un site Natura 2000. Une évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre du PLU

#### **Objectifs du PADD :**

Axe 1 : Inscrire durablement la reprise démographique et planifier l'urbanisation

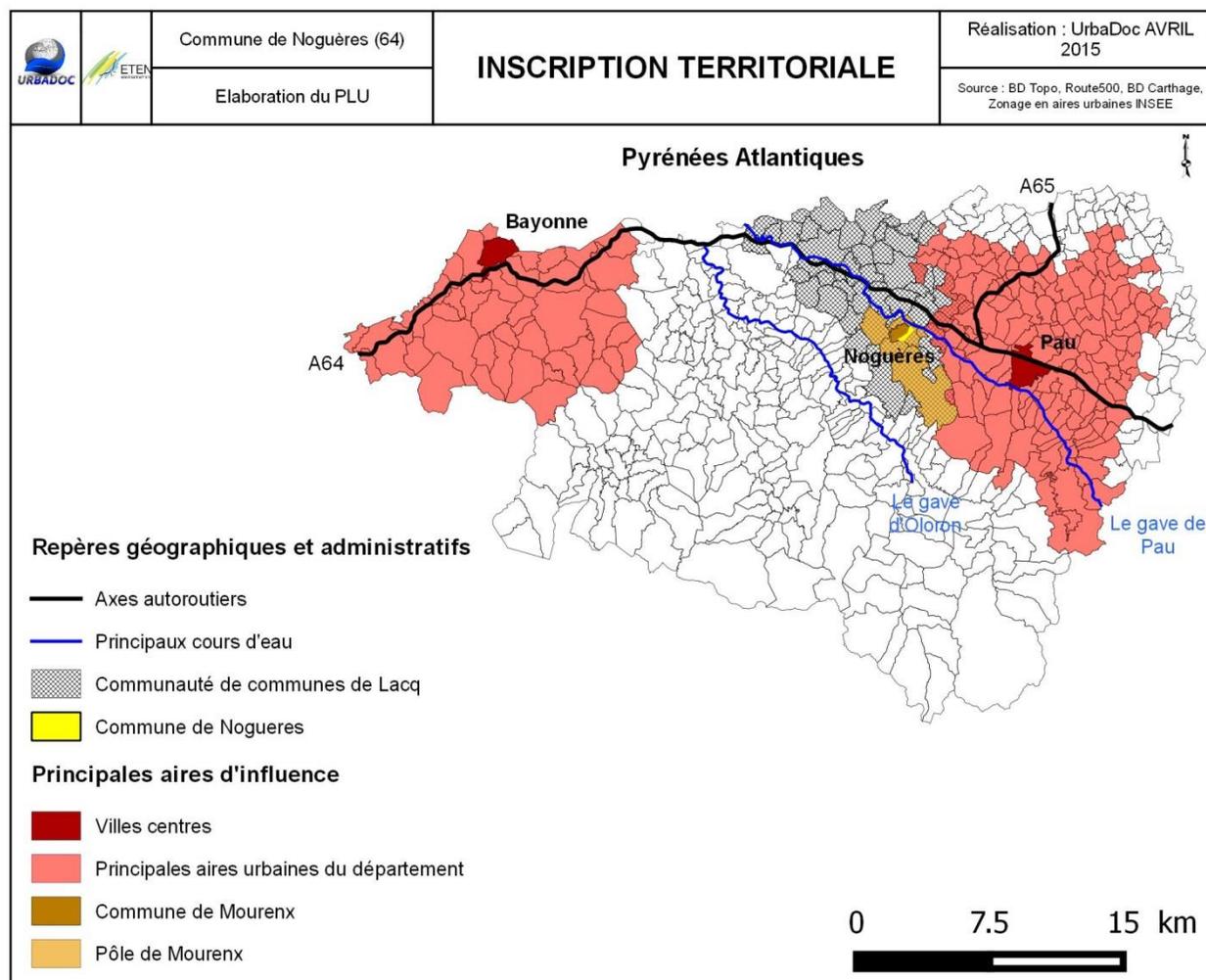
Axe 2 : Maintenir et développer les activités économiques

Axe 3 : Une gestion pérenne de la ressource en eau et des milieux remarquables protégés

Axe 4 : Préserver l'activité et l'identité agricole

## II – PRESENTATION DE LA COMMUNE

### 1 – Occupation du territoire

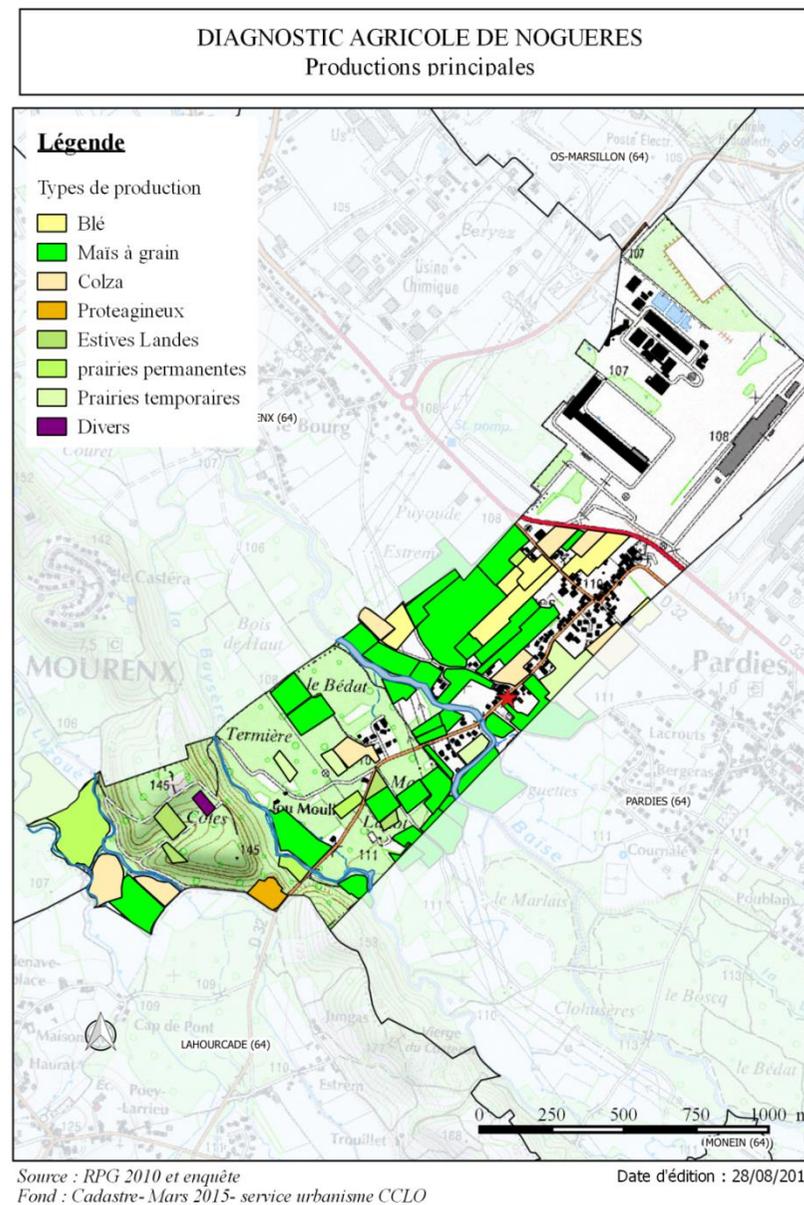
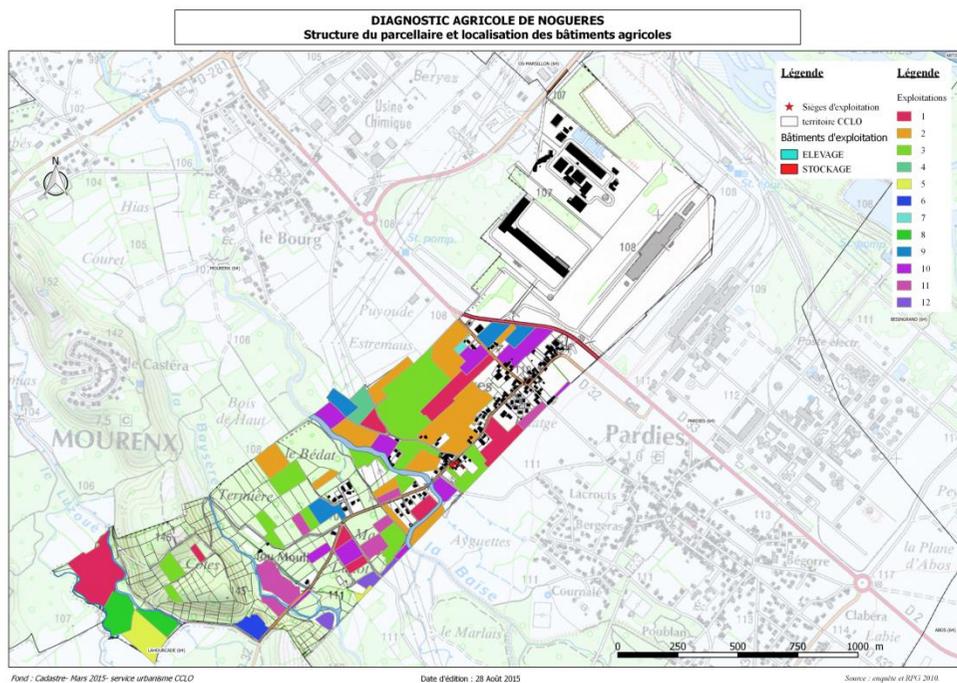


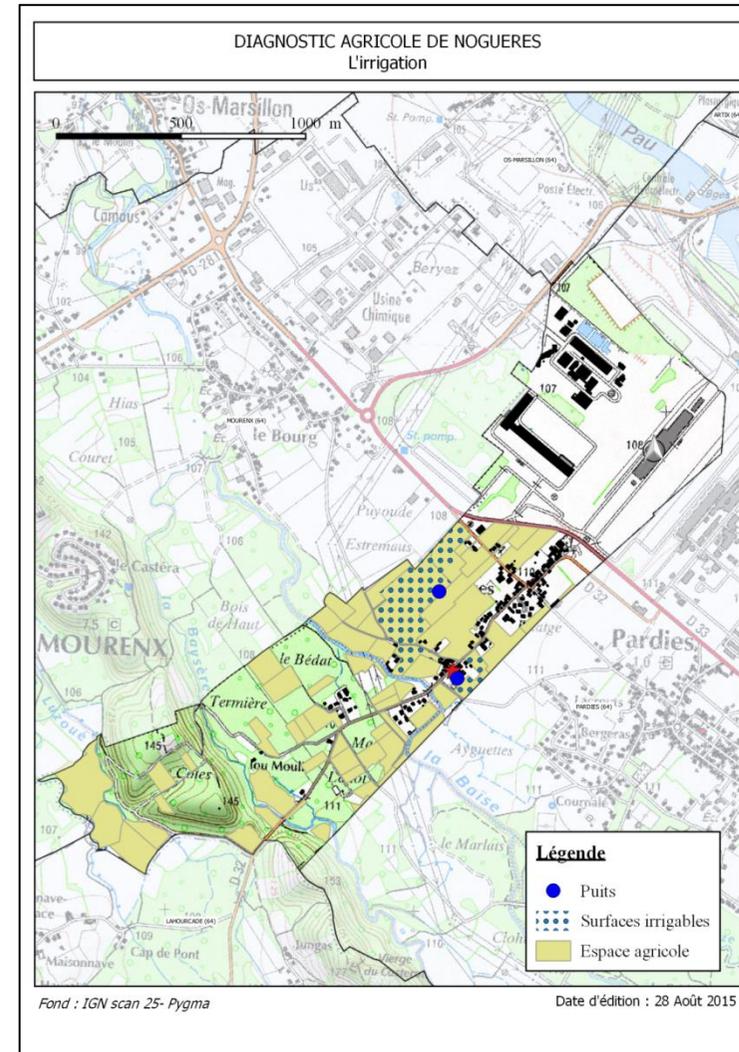
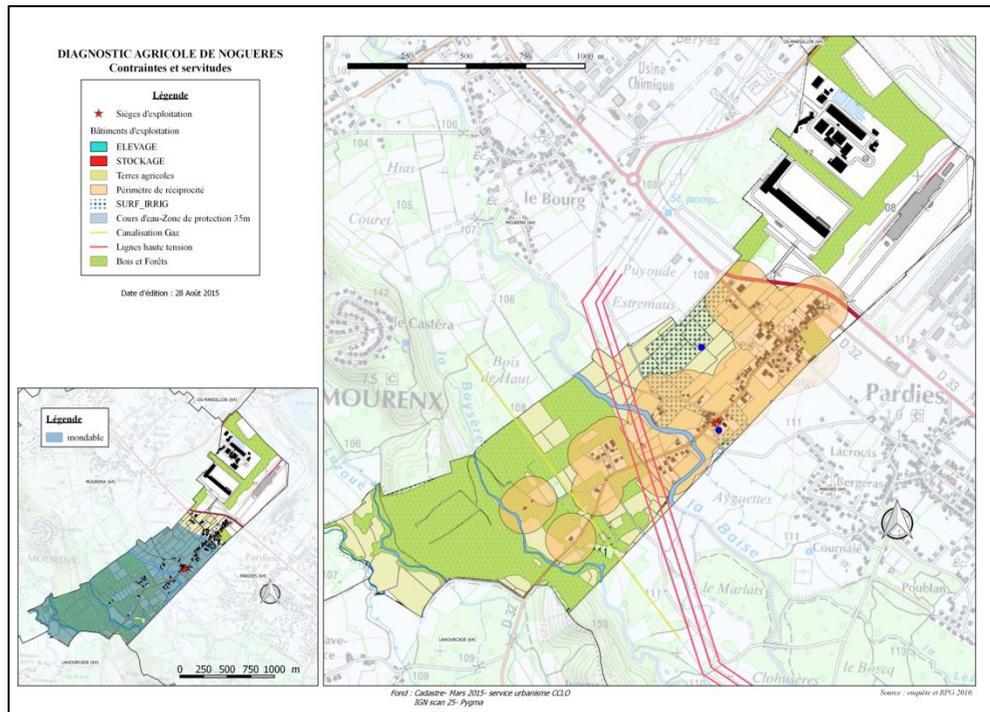
#### Une commune sous influence :

Située au cœur d'un bassin de vie rural animé par un pôle moyen, Noguères est également limitrophe au pôle urbain central de Mourenx. Cette dernière constitue le principal pôle démographique du territoire avec 6998 habitants. Mais c'est le bassin industriel de Lacq qui, depuis 1950, porte l'économie locale autour de la chimie et de l'innovation.

D'un point de vue démographique, c'est donc tout le territoire du bassin de vie qui sera dépendant du dynamisme économique de ces pôles. Les questions de mobilité, d'offre en équipements, d'économie et, à fortiori d'attractivité du territoire et de logement sont donc à appréhender en ayant à l'esprit cette dimension systémique des phénomènes à l'échelle du bassin de vie.

## 2 – Caractéristiques de l'agriculture





**DIAGNOSTIC AGRICOLE DE NOGUERES**  
**Enjeux liés à l'activité agricole**

Légende	
★ Sièges d'exploitation	Espace agricole actuel
Bâtiments d'exploitation	Espace agricole à 5 ans
ELEVAGE	Zone urbanisée
STOCKAGE	Bois et Forêts

Date d'édition : 28 Août 2015



Fond : Cadastre- Mars 2015- service urbanisme CCLLO  
 IGN scan 25- Pygma

Source : enquête et RPG 2010.

### **Une agriculture qui cherche sa place entre industries et forêts:**

▪ Bien qu'en baisse, les terrains agricoles sont présents sur le territoire de Noguères avec une surface agricole utile(SAU) en 2015 de 57 ha. En sachant que le territoire de la commune est de 195 ha, ils en représentent 29.3%, ce qui est inférieur à la moyenne départementale qui s'élève à 54,8% (Source : Chambre d'Agriculture 64). Ceci dit une bonne part du territoire est occupé par la forêt et l'industrie.

▪ Sur les 12 exploitations agricoles qui interviennent sur le territoire de Noguères 11 ont leur siège social en dehors de Noguères et valorisent 44.26 hectares soit 77.65% de la Surface Agricole Utile(SAU).

▪ Un parcellaire de grande taille pour le département mais peu employé sur le territoire de Noguères

▪ Une majorité de structures montées en entreprise individuelle

▪ Un tiers des exploitants a plus de 55 ans. Parmi eux, nous comptons un seul chef d'exploitation professionnelle qui valorise 5.8 hectares sur Noguères.

L'autre exploitant de plus de 55 ans est un pluriactif dont la succession est assurée par un enfant.

S'il y a très peu de moins de 40 ans, la moitié a moins de 50 ans.

▪ En raison des caractéristiques pédoclimatiques, au niveau de la plaine, la production principale rencontrée est la maïsiculture

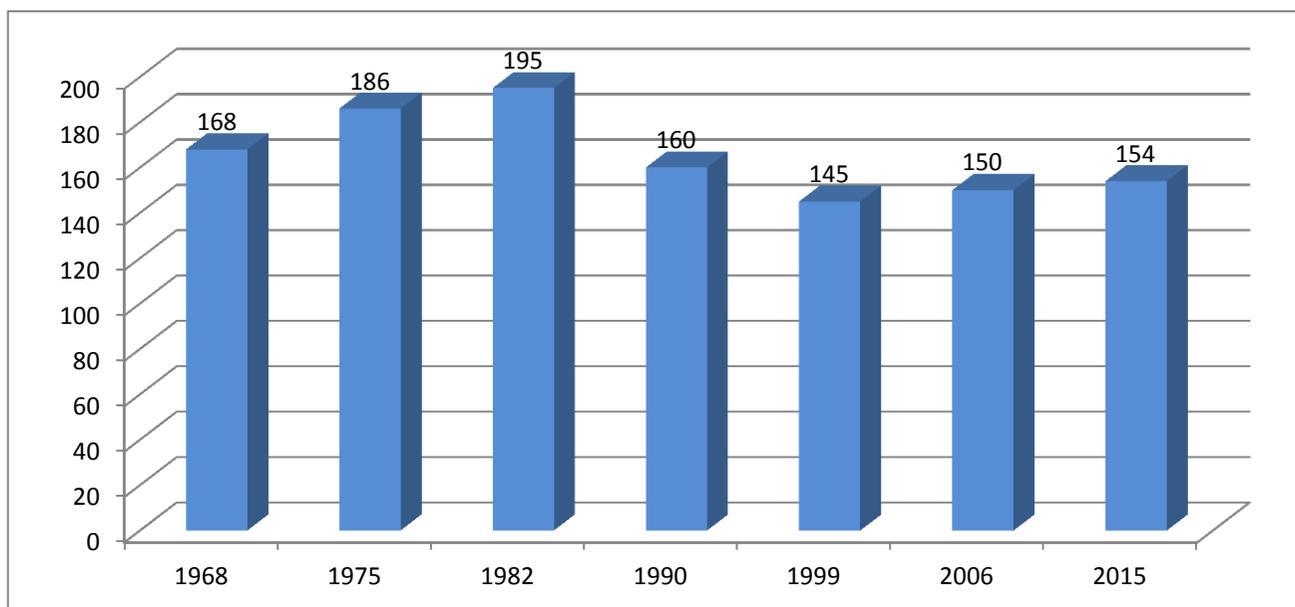
▪ 2 exploitations sont engagées dans des labels dont 1 en détient deux. Nous avons :

- Labels rouge : « Bœuf Blonde d'Aquitaine »,
- AOC : « vin de Jurançon »

▪ L'ensemble des exploitants valorisant les terres de Noguères passent par les circuits longs, habituels, pour vendre leurs productions.

**Malgré un territoire subissant de nombreuses contraintes, la commune de Noguères maintient une agriculture qui cherche à se développer. La valeur agronomique, topographique et climatique rend le secteur intéressant pour cette dernière.**

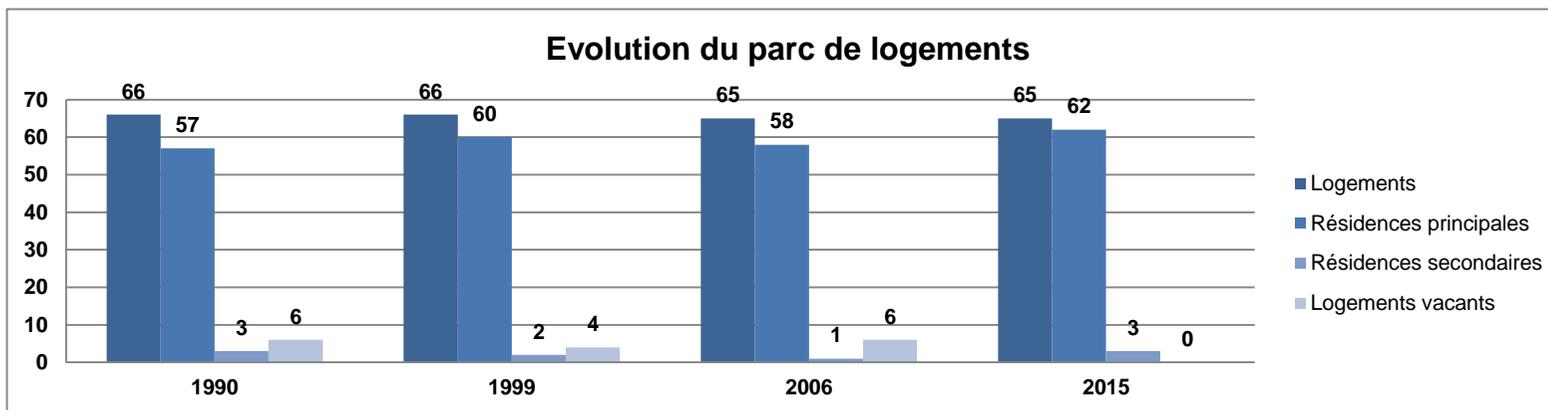
### 3 – La démographie



- 154 habitants en 2015
- 4 habitants de plus qu'en 2006 (2,6 %)
- Des grands ménages (2,4 personnes en moyenne)
- Quasi-équilibre générationnel du territoire (indice de jeunesse de 0,87)
- Une croissance portée depuis 1999 par un solde naturel positif

**Une population qui se stabilise autour des 150 habitants – Un desserrement des ménages qui se ressentira moins que sur les communes urbaines**

#### 4 – Equilibre sociale de l'habitat



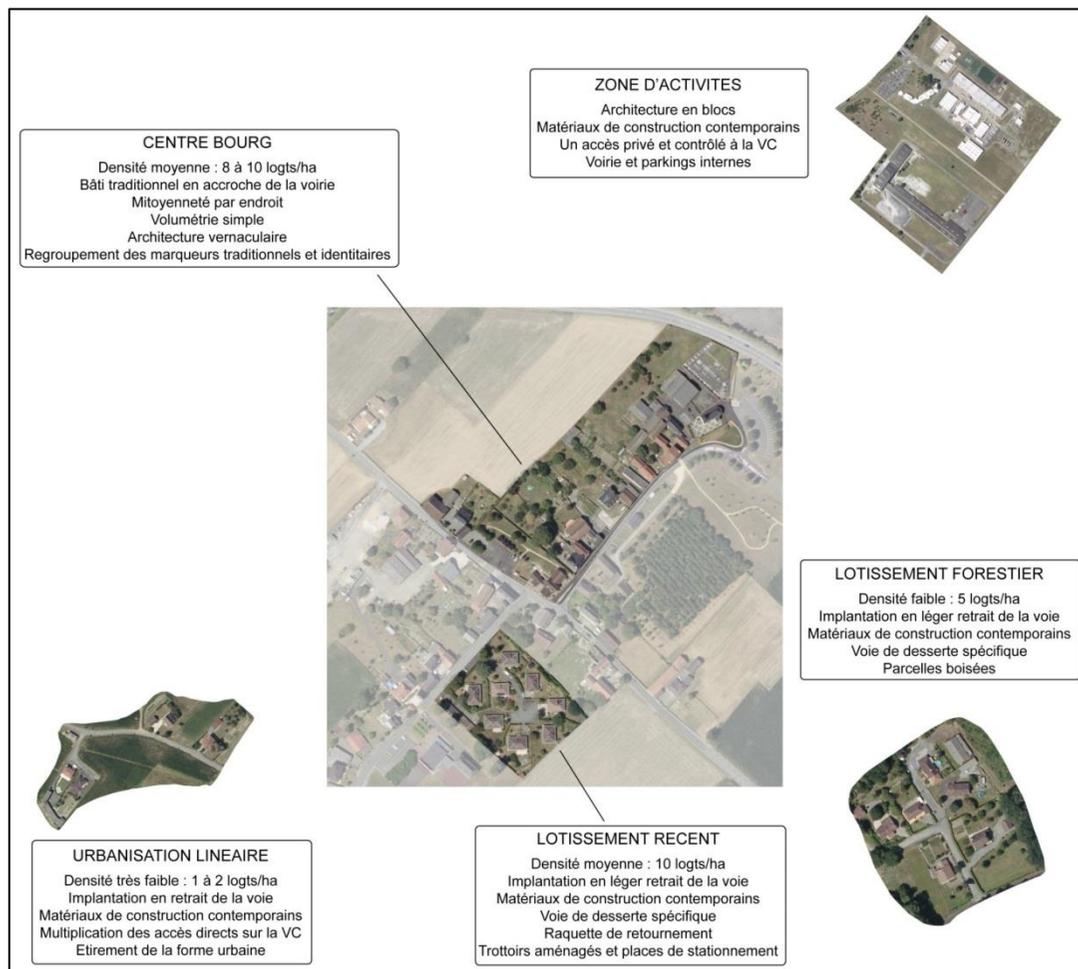
- 65 logements en 2015 dont 62 en résidences principales
- Une stabilité des logements entre 2006 et 2015
- 73% de propriétaires
- Il n'existe pas de logements vacants sur le territoire en 2015
- Une prédominance des grands logements : 64% de T5 et plus
- Aucun T1 et T2
- 95,6% de maisons

**Une commune de propriétaires – des grands logements construits par des familles qui sont attirées par les nombreux emplois et un foncier moins onéreux qu'à Pau**

#### Analyse de la consommation de l'espace

Malgré une légère hausse de la population (+4 habitants entre 2006 et 2015), aucune construction n'a été recensée sur la période 2003-2014. L'adaptabilité des bâtiments a donc permis d'ajuster l'offre de logements pour accueillir les nouveaux arrivants sans nouvelle construction.

## Distribution du bâti sur le territoire



La structure villageoise originelle est organisée le long de deux voies traversant la commune.

Le bourg de Noguères concentre une bonne part de la forme bâtie sur le territoire communal. Il s'agit du cœur traversant de la commune qui regroupe les marqueurs structurants présents à l'échelle communale : Mairie, église et équipements sportifs. Le noyau villageois conjugue un bâti ancien de qualité, ainsi que des extensions pavillonnaires qui ont permis son agrandissement formant une « croix » le long des deux axes structurants : la RD433 et la route de Lahourcade.

Cet ensemble bâti, malgré une densité moyenne située entre 8 et 10 logements à l'hectare, affiche une des densités les plus élevée observée sur territoire communal. En effet, les bâtiments étant implantés sur un parcellaire en lanière, sont très rapprochés les uns des autres et parfois même en mitoyenneté.

A l'extrémité sud du territoire, s'est formé au cœur de l'espace boisé, un hameau de six maisons. D'une densité faible (5 logements à l'hectare), cet ensemble bâti est le plus éloigné du bourg de Noguères. La forme urbaine produite caractérise un tissu urbain

davantage distendu et induit une diffusion plus importante des réseaux. D'un point de vue paysager, son impact visuel est très limité étant donné sa situation camouflée. De plus, les parcelles d'une taille moyenne avoisinant les 2000m<sup>2</sup> sont relativement végétalisées. Les bâtiments sont implantés en milieu de parcelle ou en léger recul à la voie de desserte spécifique

## 5 – L'activité économique

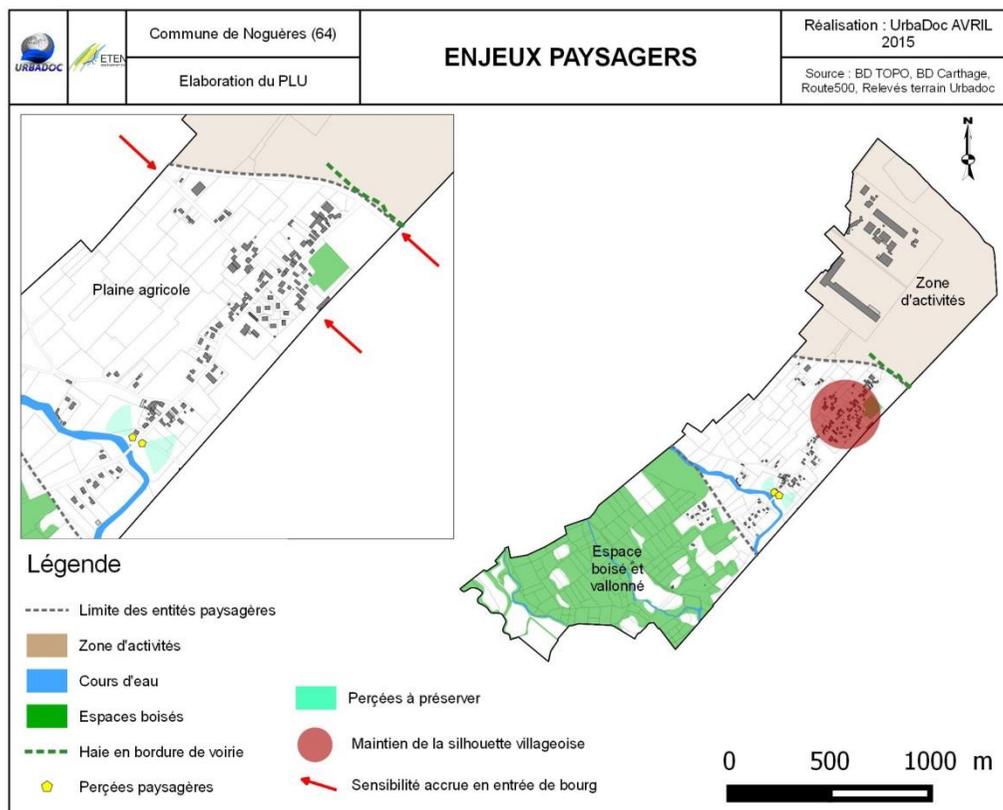
	Nombre d'emplois en 2006	Nombre d'emplois en 2011	Variation du nombre d'emplois	Taux de variation du nombre d'emplois	Population active en 2006	Population active en 2011	Variation du nombre d'actifs	Taux de variation du nombre d'actifs	Indicateur de concentration en 2011	Ratio entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs
France métropolitaine	25259786	25753052	+493266	+13,2%	28563492	29488474	+924982	+3,2%	98,6	0,87
Aquitaine	1261721	1311408	+1311408	+3,9%	1418985	1491233	+72248	+5,1%	98,8	0,88
Pyrénées-Atlantiques	259559	269282	+9723	+3,7%	286416	298643	+12227	+4,3%	99,7	0,90
CC de Lacq-Orthez	17906	21167	+3261	+18,2%	14751	23546	+8795	+59,6%	96,5	0,89
<b>Noguères</b>	<b>225</b>	<b>273</b>	<b>+48</b>	<b>+21,3%</b>	<b>94</b>	<b>93</b>	<b>-1</b>	<b>-1,1%</b>	<b>394,5</b>	<b>2,93</b>



- Un nombre d'actifs stable
- Un nombre d'emplois en hausse
- De nombreux emplois industriels sur la commune
- Des actifs pour la plupart travaillant dans le secteur public sur d'autres communes
- Des pôles d'emploi extérieurs en bonne santé

**Un modèle d'économie impulsé par un secteur industriel très fort et par des pôles économiques voisins en bonne santé.**

## 6 – L'environnement



### Occupation du sol et enjeux paysagers

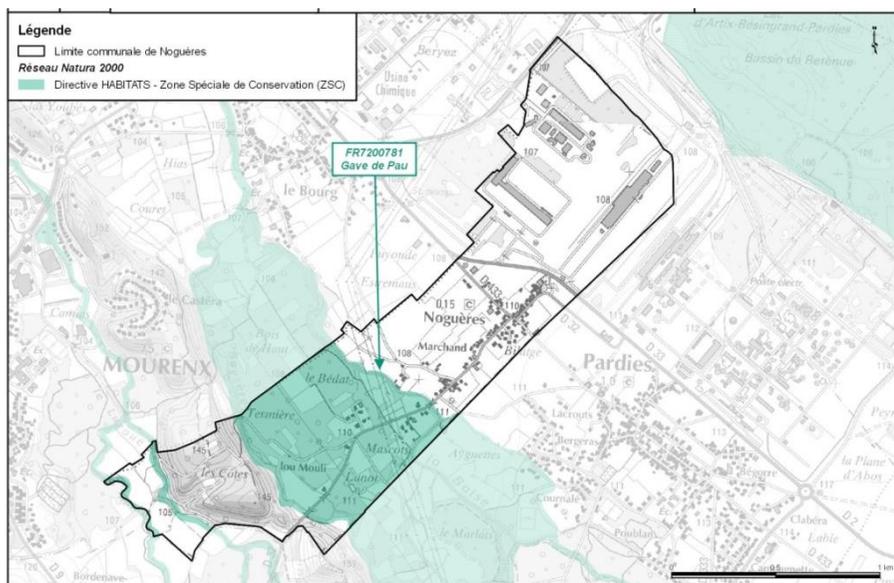
- Trois entités paysagères : la plaine alluviale de la Baïse, les hauteurs boisées, la zone d'activité
- Le contraste paysager de la commune est très marqué. La surface urbanisée est cloisonnée entre une zone naturelle au sud et une zone d'activités au nord. La première de ces zones qui s'étale sur le tiers sud du territoire, est caractérisée par un paysage très boisé traversé par de nombreux petits cours d'eau qui cisailent quelque peu un relief légèrement escarpé
- Le lit mineur de la Baïse, principal cours d'eau traversant la commune, vient faire la transition entre le secteur boisé et la plaine habitée. Une plaine qui est également très usitée pour l'agriculture. Les exploitants profitent effectivement des riches terres agricoles alimentées par les limons déposés lors des crues de la Baïse.

Le troisième secteur dont la limite sud s'appuie sur la départementale D33, est totalement artificialisé du fait de l'implantation de la zone d'activités industrialo-chimique. A l'image de l'ensemble du bassin d'emplois de Lacq, le paysage est marqué par la présence d'usines dont les cheminées morcellent l'horizon autrefois agricole.<sup>1</sup>

D'une façon générale, la commune présente un paysage morcelé avec la dimension risque très présente sur l'ensemble du territoire.

<sup>1</sup> Cf. Partie économie et photo 1 : vue sur les usines de la zone d'activités.

## Réseau écologique :

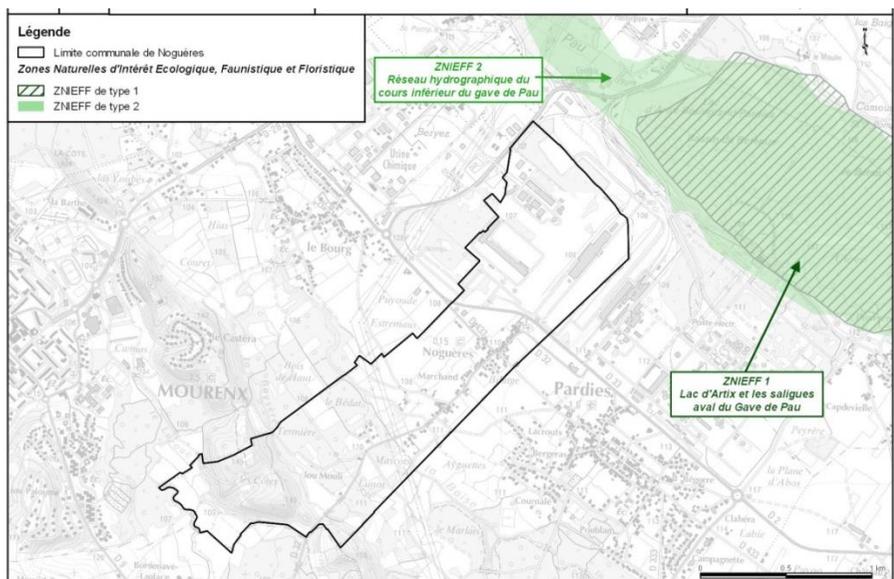


## Natura 2000

### Directive HABITAT : Le Gave de Pau

- Traverse d'Ouest en est le territoire
- Vaste réseau hydrographique : système de Saligues
- Habitats diversifiés

### Directive OISEAUX : Barrage d'Artix et Saligues du Gave de Pau

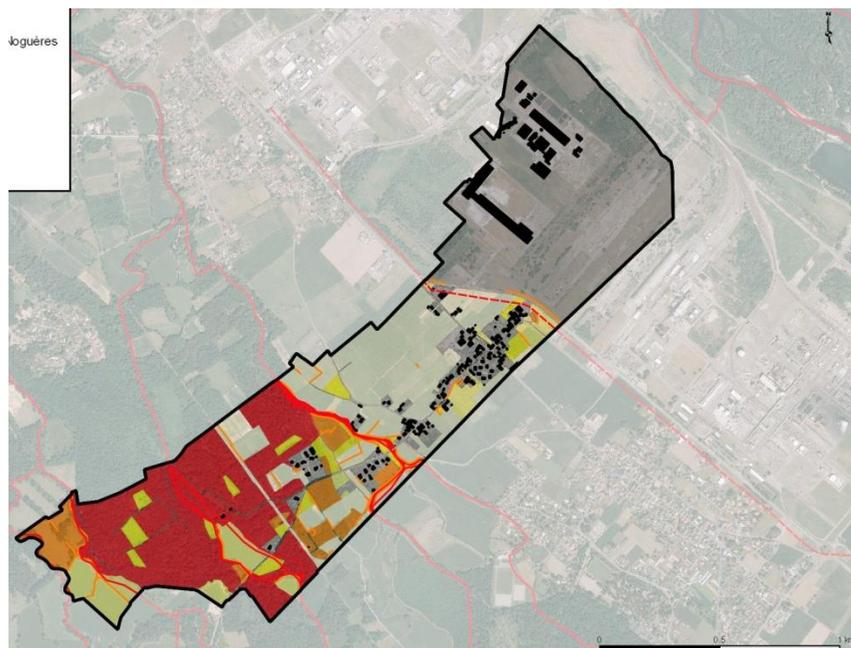


## ZNIEFF

### Pas de ZNIEFF

- 2 ZNIEFF à proximité au Nord-Est du territoire

## Les enjeux écologiques



- **Enjeu écologique très fort** : cours d'eau et boisements en Natura 2000 : pas d'aménagement
- **Enjeu écologique fort** : Autres boisements, haies, alignements d'arbres, ripisylves, certaines friches et prairies : les aménagements ne sont pas conseillés
- **Enjeu écologique modéré** : prairies, friches plantations de feuillus, friches arbustives
- **Enjeu écologique faible à très faible** : certaines prairies, friche herbacée et arbustives et les cultures.

## Le patrimoine biologique

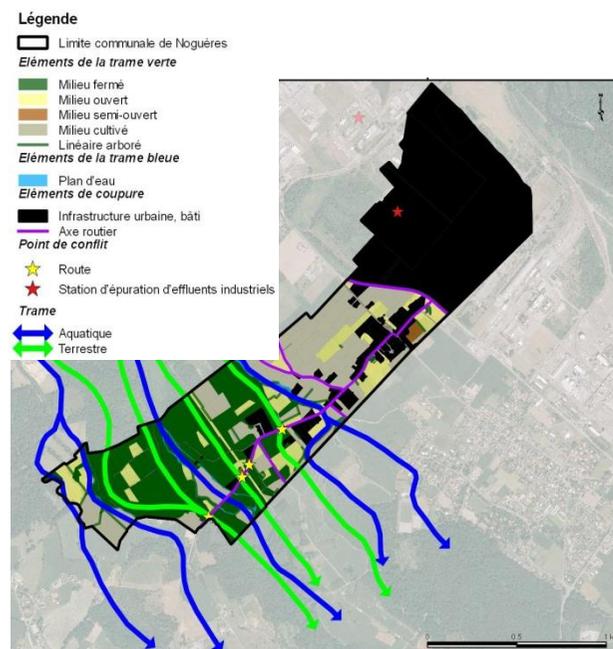
Réseaux écologiques de la trame verte et bleue

- Mêmes milieux connectés entre eux
- Amélioration du cadre de vie

**Trame verte** : milieux boisés et prairiaux  
Très importante au Nord

**Trame bleue** : cours d'eau et milieux humides associés  
Représentée au Nord

**La commune dispose d'un réseau écologique traversant**



Le diagnostic a permis d'exposer la situation de Noguères et mis ainsi en exergue plusieurs points :

- Un noyau villageois doté d'une qualité architecturale avérée et qu'il convient de préserver et de valoriser.
- Des extensions opérées sur les marges Ouest et Sud, et inégalement impactées par les risques inondation et technologique : Mascots, Aux Prats, Marchand, inscrits en zone rouge du PPRi.
- La présence d'un écart au Sud – Lou Bedat – inscrit en zone verte du PPRi.
- Des activités industrielles implantées sur le tiers Nord du territoire en lien avec les activités positionnées sur Mourenx et Pardies
- Des activités agricoles en accompagnement des lieux de vie répartis sur la moitié Sud de la commune.
- Des sites naturels – 1 site NATURA 2000 – constituant l'identité paysagère du territoire et abritant une faune et une flore riches et qui doivent à ce titre être préservés.
- Une prise en compte des Plans de Prévention des Risques inondation et technologiques.

## B – LE PROJET DE DOCUMENT D'URBANISME

---

### 1 – Evaluation de la consommation foncière liée à l'habitat

- **PADD – Objectif démographique** : augmentation de la population avec un seuil de 187 habitants à l'horizon 2025. La commune entend définir un rythme de croissance démographique permettant de poursuivre la reprise observée à partir de 1999 et de recouvrir sensiblement avec la population de 1982 : moyenne de 2,1 % annuel correspondant à un **gain escompté de 33 habitants** à l'horizon 2025.
- **PADD - projet d'urbanisme** : le conseil municipal souhaite porter l'urbanisation uniquement dans le bourg et sur le secteur de Lou Bedat à l'écart des risques.
- **Nombre de logement à proposer sur le marché** : Pour tenir compte de l'accueil de nouvelles populations et des dynamiques de desserrement de la taille des ménages, 15 nouveaux logements sont escomptés à l'horizon 2025.
- **Gestion économe de l'espace et objectif de modération foncière** : Pour atteindre ces 15 logements supplémentaires maximum, le conseil envisage libérer 1,5 hectare. Le conseil municipal a décliné les densités selon les modalités d'assainissement :
  - 12 logts/ha, soit des lots d'une superficie moyenne de 800 m<sup>2</sup> pour les secteurs raccordés au réseau d'assainissement collectif
  - 6 à 7 logts/ha, soit des lots d'une superficie moyenne de 1500 m<sup>2</sup> sur les secteurs d'assainissement non collectif



### Bilan des zones urbaines

Zone	Superficie (ha)	Superficie à bâtir (ha)	Nombre de construction estimée*	Evolution démographique estimée**
Ua	3.50			
Ub(i)	1.98 - 2.71	0.52	5	11
Uei	0.72			
Uy(i)	70.13 - 0.37			
<b>TOTAL</b>	<b>79.41</b>	<b>0.52</b>	<b>5</b>	<b>11</b>

### Bilan des zones à urbaniser

Zone	Superficie (ha)	Nombre de construction estimée*	Evolution démographique estimée**
1AU	1.09	11	24
<b>TOTAL</b>	<b>1.09</b>	<b>11</b>	<b>24</b>

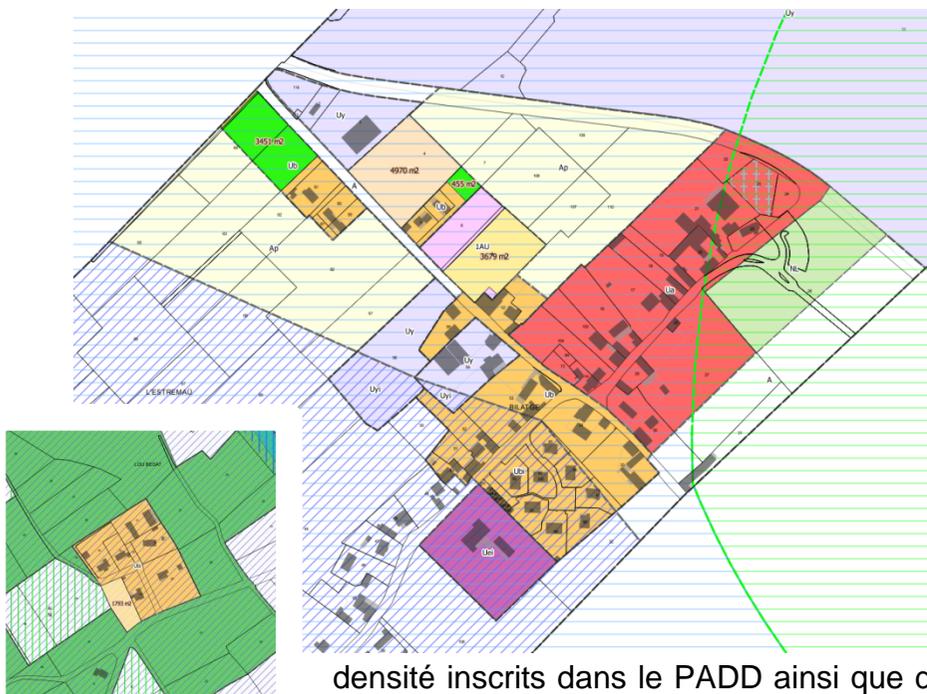
### Bilan des zones agricoles

Zone	Superficie (ha)
A	3.44
Ai	53.18
Ap	4.96
<b>TOTAL</b>	<b>61.58</b>

### Bilan des zones naturelles

Zone	Superficie (ha)
N	18.56
Ni	37.38
NL	1.71
<b>TOTAL</b>	<b>57.65</b>

**Consommation du foncier agricole** : Un des objectifs du PADD est de de maintenir une activité agricole signifiante et de préserver l'identité rurale de la commune (axe 4). Le PADD favorise la création des conditions facilitant la reconversion des espaces en déprise agricole tout en permettant d'agir pour une meilleure rationalisation des terres agricoles en définissant notamment des limites franches entre zone urbaine et foncier agricole et en autorisant uniquement les actions sur l'existant pour le bâti inscrit en zone rouge du PPRi. Le diagnostic agricole réalisé en concertation avec les agriculteurs a permis par ailleurs d'identifier un certain nombre de bâtiments agricoles sur le territoire communal. Le devenir des exploitations agricoles quant aux possibilités de reprise a également été pris en compte, de même que les modalités de changement de destination de certaines unités qui ne sont plus usitées à des fins agricoles.



**Illustrations du potentiel urbanisable prélevé sur l'agriculture sur les franges du bourg et du hameau de Lou Bedat : total 1,44 ha pour le développement de l'habitat et les activités compatibles avec la fonction résidentielle**

- Les extraits graphiques mettent en évidence que les zones à urbaniser (1AU) telles que définies dans ce PLU et le potentiel restant dans les zones urbaines (Ub et Ubi) engendre un **prélèvement total de 1,44 ha sur les surfaces agricoles**.
  - Précisément 0,39 ha est valorisé par la maïsiculture et l'ensilage, 0,68 ha concerne des parcelles dévolues à la culture du colza et 0,37 ha pour du blé tendre.
  - La totalité des terres agricoles prélevées concerne le développement de **l'urbanisation à vocation résidentielle** et d'activités compatibles avec la vie urbaine. Les objectifs de

densité inscrits dans le PADD ainsi que dans les OAP concernant les zones à urbaniser et les potentiels en zone urbaines jouent en faveur d'une moindre pression foncière sur les espaces agricoles et la préservation

du cadre paysager.

- Il n'existe pas de prélèvement de parcelles naturelles à vocation constructible dans le cadre du PLU.



Une partie des espaces naturels est impactée par le risque inondation et a été indicé Ni.

Cette zone dispose également d'un espace naturel de loisirs d'une superficie de 1,96 ha dont l'objectif est de conforter l'offre ludosportive.

Par ailleurs, le zonage tient compte de la nécessité de préserver l'ensemble des trames végétales et trames bleues ; cela concerne en particulier le site d'intérêt communautaire Natura 2000 qui présente un grand intérêt environnemental (reconnaissance européenne) : le Gave de Pau (FR7200781).

### **Haies et boisements protégés protégé**

**Rappel réglementaire :** Ces espaces verts, repérés aux documents graphiques, ont vocation à assurer des espaces de détente, de transition et/ou de respiration.

Les ripisylves (zones humides boisées) protégées et identifiées au titre du Code de l'Urbanisme ne devront pas être comblées, ni drainées, ni être le support d'une construction. Elles ne pourront faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents.

Seuls les aménagements légers destinés à l'accueil du public (bancs, cheminements piétons), les voies d'accès d'intérêt public, les travaux nécessaires à la restauration des zones humides ou ceux nécessaires à son entretien et à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

### **Trame Verte et Bleue**

**Rappel réglementaire :** Le document graphique du PLU identifie un zonage Trame Verte et Bleue (TVB) qui répond aux dispositions du Grenelle II, et correspond aux continuités écologiques assurant les fonctions majeures du territoire ; il regroupe toutes les composantes réglementaires liées à la TVB.

Cette protection permet à la commune de mettre en valeur l'ordre écologique identifié qui permet de préserver les éléments écologiques qui jouent un rôle à l'échelle du territoire.

Le règlement s'attache ainsi à conforter la pérennité de ceux-ci, qui sont la source d'une riche biodiversité et qui caractérisent la partie Nord du territoire communal.

## 4 – Dispositions du règlement en zone A et N relatives aux extensions, annexes, des bâtiments d'habitation

### Zone A – Article A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### Dans les zones A :

Les constructions accessoires à l'activité agricole, à savoir les locaux de transformation des produits de la ferme, les campings à la ferme, les gîtes ruraux, les locaux commerciaux annexés au local de production.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

Les constructions pourront faire l'objet d'une extension, d'une adaptation, d'une réfection.

Les extensions devront être « mesurées », c'est-à-dire :

- ✓ dans la limite de 30% de la surface de plancher du bâtiment principal, existant lors de l'approbation du présent document,
- ✓ dès lors que la surface de plancher après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant plus extension),
- ✓ d'une hauteur n'excédant pas 3 mètres à l'égout du toit s'il s'agit d'une extension au sol,
- ✓ d'une hauteur n'excédant pas 7 mètres à l'égout du toit si le projet est une surélévation ;

Les constructions annexes aux habitations existantes sont autorisées

- ✓ avec une implantation à 20 mètres maximum du bâtiment principal,
- ✓ sur un seul niveau,
- ✓ et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher,

Les piscines qui sont considérées comme annexes devront s'insérer dans ce rayon de 20 mètres du bâtiment principal;

## **Zone N – Article N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Dans les zones N et Ni:**

Les constructions accessoires à l'activité agricole et forestières, à savoir les locaux de transformation des produits de la ferme, les campings à la ferme, les gîtes ruraux, les locaux commerciaux annexés au local de production.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

Les constructions pourront faire l'objet d'une extension, d'une adaptation, d'une réfection.

Les extensions devront être « mesurées », c'est-à-dire :

- ✓ dans la limite de 30% de la surface de plancher du bâtiment principal, existant lors de l'approbation du présent document,
- ✓ dès lors que la surface de plancher après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant plus extension),
- ✓ d'une hauteur n'excédant pas 3 mètres à l'égout du toit s'il s'agit d'une extension au sol,
- ✓ d'une hauteur n'excédant pas 7 mètres à l'égout du toit si le projet est une surélévation ;

Les constructions annexes aux habitations existantes sont autorisées

- ✓ avec une implantation à 20 mètres maximum du bâtiment principal,
- ✓ sur un seul niveau,
- ✓ et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher,

Les piscines qui sont considérées comme annexes devront s'insérer dans ce rayon de 20 mètres du bâtiment principal;

Ces dispositions sont autorisées dans la zone Ni conformément aux dispositions du PPRi.

### **Dans les NL**

Les constructions nécessaires aux activités ludo-sportive