

COMMUNE DE NOGARO

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D)

Pièce 2

Tampon de la Commune	Tampon de la Préfecture

URBADOC

Chef de projet :

Etienne BADIANE

9, Avenue Maurice Bougès Maunoury

31 200 TOULOUSE

Tél. : 05 34 42 02 91

contact@be-urbadoc.fr

PRESCRIPTION DU PLU

08 décembre 2016

DEBAT SUR LE PADD

27 avril 2018

ARRET DU PLU

04 juillet 2019

ENQUETE PUBLIQUE

du 29 janvier 2019
au 04 mars 2019

APPROBATION DU PLU

04 novembre 2021

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
TABLEAU DE BORD	3
PREAMBULE	5
NOGARO EN 2018	8
NOGARO EN 2028	10
FICHE ACTION N°1	13
FICHE ACTION N°2	15
FICHE ACTION N°3	17
FICHE ACTION N°4	19
FICHE ACTION N°5	21

TABLEAU DE BORD

Figure 1 : Synthèse des objectifs et leurs déclinaisons

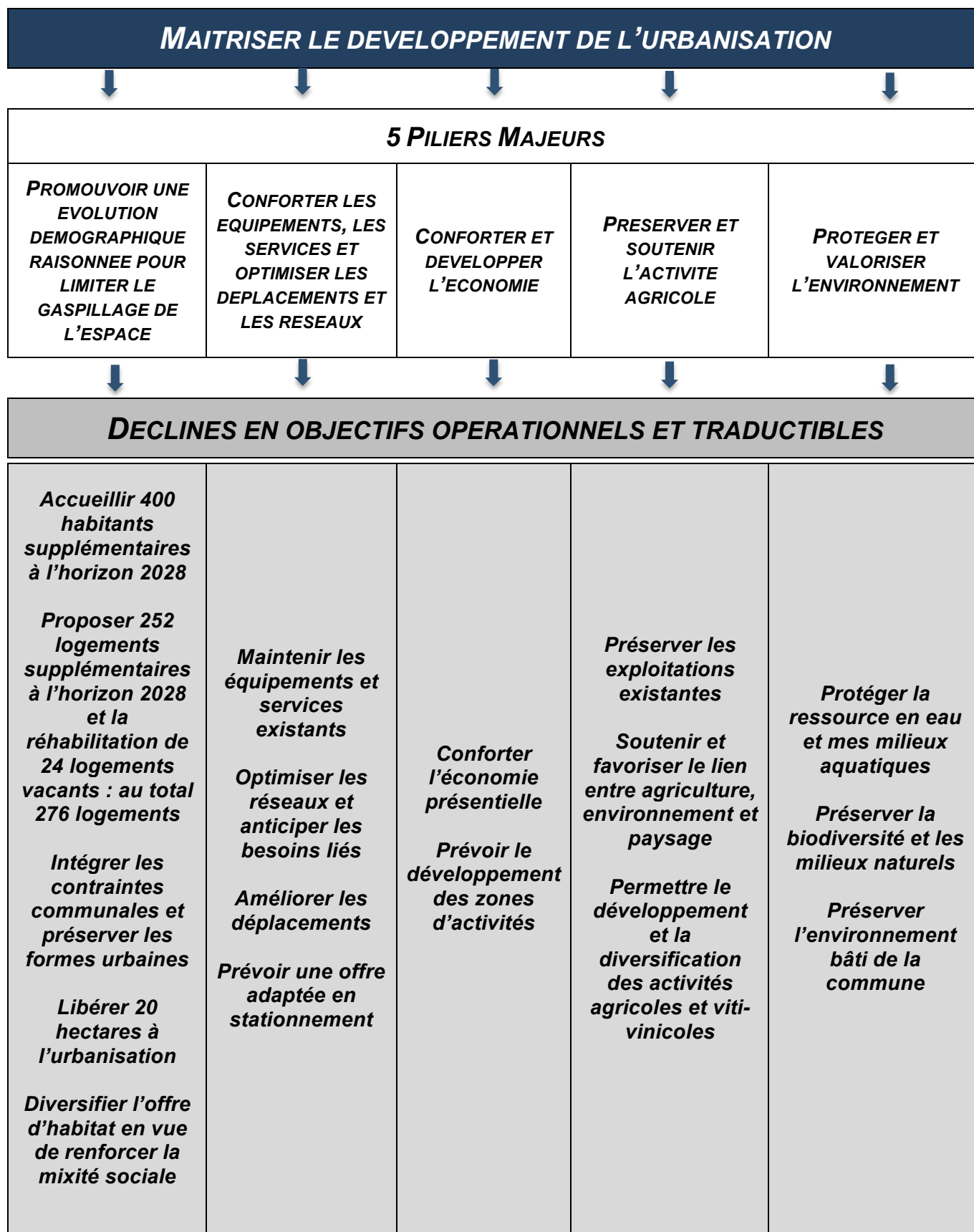
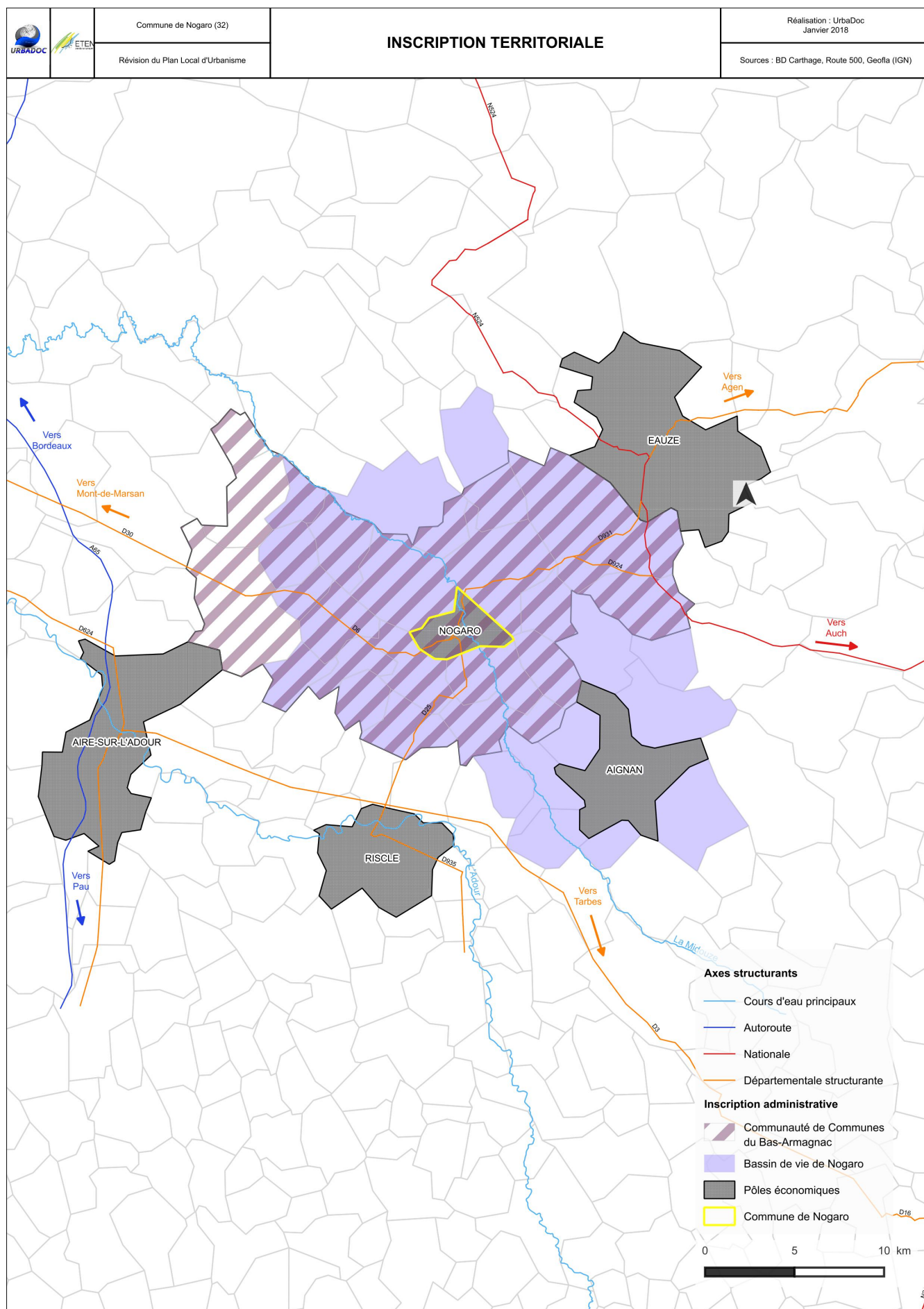


Figure 2 : Inscription territoriale



PREAMBULE

1. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Elaboré à partir du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime les orientations générales d'aménagement choisies par le conseil municipal, en se conformant aux objectifs de développement fixés par la commune.

Ce projet politique de la commune a été élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU. 2000), Urbanisme et Habitat (UH. 2003), Engagement National pour l'Environnement (ENE. 2010), Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR. 2014), d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF. 2014), et la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi MACRON (2016) et la loi ELAN (2018).

Ce moment de réflexion est l'occasion pour les élus, les personnes publiques associées et les citoyens, de définir les contours et les contenus du projet communal pour les 10-15 ans à venir.

Le rôle et le contenu du PADD sont règlementés à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme.

Il définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

L'objectif consiste à établir un état des lieux complet afin d'appréhender les enjeux et faciliter la prise de décision des élus dans le but d'aboutir à un projet de territoire, partagé par tous.

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques :

- D'aménagement,
- D'équipement,
- D'urbanisme,
- De paysage,
- De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- De préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques*,
- D'habitat,
- De transports et déplacements,
- De réseaux d'énergie,
- De développement des communications numériques,
- D'équipement commercial,
- De développement économique,
- De loisirs,
- De modération de la consommation de l'espace* et de lutte contre l'étalement urbain*.

2. Appliquer la loi et la confronter aux attentes du territoire

Le présent projet décrit à l'échelle communale les orientations de développement retenues par une commission d'élaboration composée d'élus. Dans le respect des lois et de l'article susvisé, il définit le projet urbain retenu pour les années à venir.

3. Le processus de réalisation et de décision

Le PLU est élaboré par une commission d'élaboration composée d'élus. Cette instance s'est réunie à de multiples reprises pour définir et proposer un projet local débattu au sein du conseil municipal. L'appréhension du territoire dans son ensemble, présentée et discutée dans le diagnostic a ainsi précédé la construction d'un projet global et précis à l'horizon 2028.

4. Avertissement

4.1 Forme et lecture du document

Le code de l'urbanisme définit les thématiques et enjeux auxquels le PADD doit apporter une réponse. Par contre, aucun cadre légal ne définit la forme du document.

Pour une meilleure compréhension du projet, celui-ci a été écrit dans une forme permettant de prendre connaissance du projet selon plusieurs lectures :

- Une lecture graphique (cartes, schémas, croquis, photographies) ;
- Une lecture narrative.

4.2 Niveau d'opposabilité du PADD

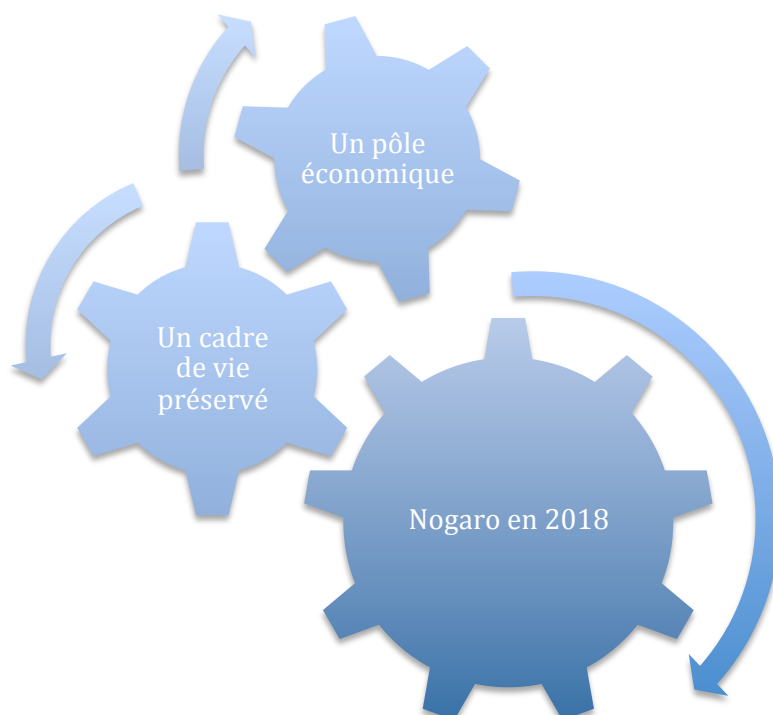
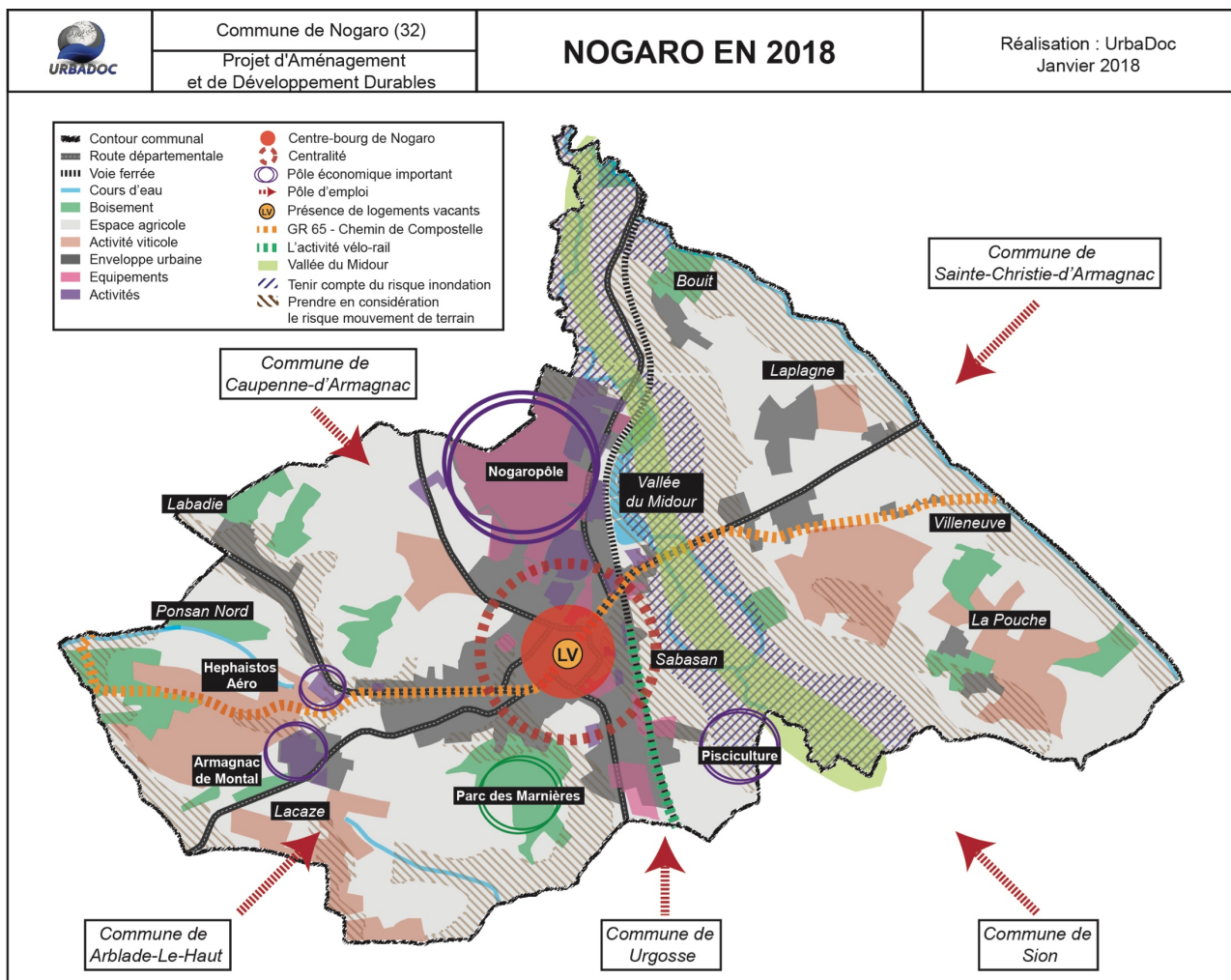
Le présent document ne constitue pas une pièce opposable du présent PLU. Cependant, le règlement qui découle de ce projet, qu'il soit graphique ou écrit, est compatible avec les objectifs et orientations contenus dans le PADD.

Les schémas présentés dans ce document ne sont pas des cartes opérationnelles. Ils visent à illustrer spatialement les orientations détaillées. Il faut donc lire et interpréter ce document dans un rapport de compatibilité, mais pas un rapport de conformité.

4.3 Recommandation

Pour une meilleure compréhension du projet, il est conseillé de lire le diagnostic du rapport de présentation qui fait l'état des lieux du territoire et de ses enjeux.

TABLEAU DE BORD



NOGARO EN 2018

1. Une centralité affirmée

Nogaro est une commune gersoise située dans la vallée du Midour. C'est un territoire rural empreint de caractéristiques propres à la culture de la terre. La place de l'agriculture, notamment viticole, est prépondérante et elle lui confère une résonnance internationale. La commune se situe au cœur du bassin de vie éponyme dont elle représente la principale polarité.

2. Des richesses et des contraintes existantes

Le territoire est concerné par un certain nombre de servitudes et de prescriptions qui ont directement participé à l'élaboration du présent projet. Parmi celles-ci, les risques naturels inondation et mouvements de terrain, le plan d'exposition au bruit ainsi que la présence de périmètres environnementaux reconnus ont directement guidé l'élaboration du projet.

3. Un rebond démographique porté par les flux migratoires

La commune a connu une baisse de la population importante de 1968 à 1999, avec une perte de 259 habitants. C'est au début des années 2000 que les effectifs communaux ont observé une légère croissance, passant de 1 881 habitants en 1999 à 1 985 habitants en 2011 (soit une augmentation de 104 habitants). Ensuite, entre 2011 et 2014, on remarque une nouvelle diminution de la population qui perd une vingtaine d'habitants au cours de cette période. En 2016, la commune compte 1997 habitants, soit une augmentation de 33 habitants en l'espace de 2 ans. Entre 1999 et 2014, on observe un taux de variation annuel moyen de 0,29 %. La communauté de communes du Bas-Armagnac connaît quant à elle un accroissement démographique supérieur, caractérisé par un taux de variation annuel moyen de la population de 0,57 % au cours de la même période intercensitaire. Si on considère la période 2014-2016, le taux de variation annuel moyen de la population de Nogaro a augmenté de 0,56 %.

C'est un solde migratoire largement positif qui supporte cette augmentation, et qui participe à la limitation du vieillissement constaté de la population.

4. Un parc de logements en augmentation constante

Concomitamment au développement démographique, dont il épouse logiquement la tendance, le parc de logement est en

augmentation depuis 1990. Leur nombre a varié de 973 en 1990 à 1 167 à 2014. Cette évolution témoigne en partie de l'attractivité de Nogaro et du desserrement des ménages¹ à l'œuvre sur la commune. Avec un rythme de construction d'environ 6 résidences principales par an depuis 2007, Nogaro capte une partie des nouveaux arrivants dans son parc résidentiel. Environ 47 % des ménages sont installés depuis 10 ans et plus dans leur résidence principale. 39 % ont emménagé sur la commune depuis moins de 4 ans, ce qui témoigne d'une récente attractivité résidentielle.

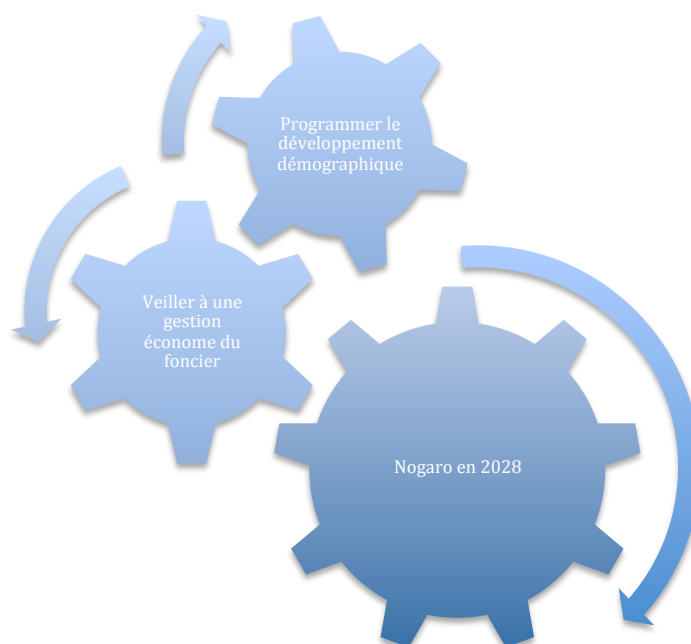
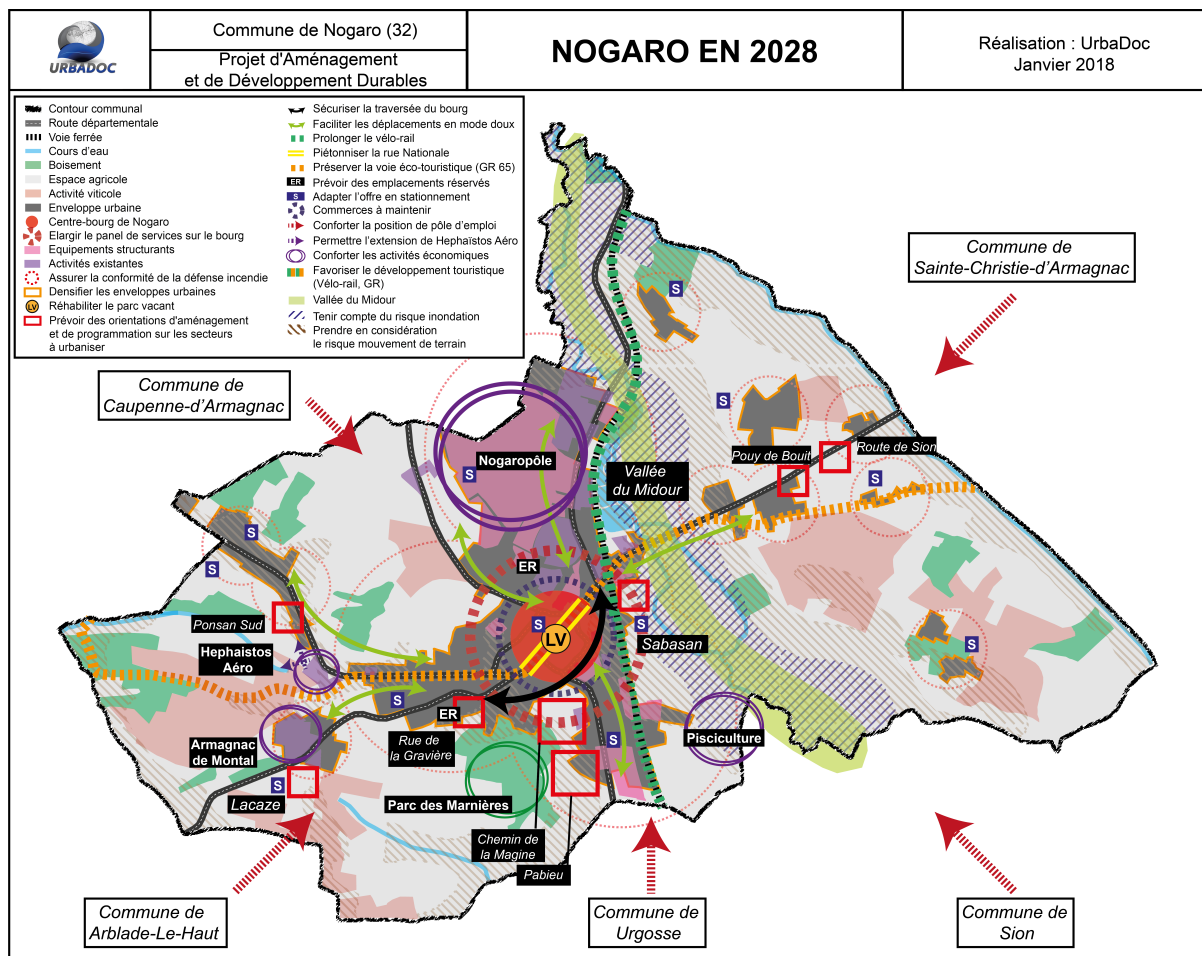
5. Un pôle économique majeur

L'analyse statistique révèle une diminution de la population active au cours des dernières années, ce qui, rapproché des observations relatives à l'augmentation du nombre d'emplois sur la commune indique des choix de résidentialisation s'opérant sur les communes voisines, présentant des coûts d'accessions plus bas que ceux observés à Nogaro. Les attraits touristiques ainsi que le Nogaropôle (notamment le circuit automobile et l'aérodrome) font de Nogaro un pôle d'emploi majeur à l'échelle locale. L'offre d'équipements, de commerces et de services diversifiée que l'on observe représente également un atout pour l'accueil de nouvelles populations.

6. Un cadre de vie préservé

Le marqueur du territoire communal est représenté par la qualité de son environnement. Non pas uniquement à travers ses dimensions écologiques et paysagères mais plutôt sur la propension qu'a le site à offrir un cadre de vie, de travail et de bien-être à ses habitants d'un jour ou d'une vie. Les paysages, qu'ils soient naturels ou bâtis représentent un patrimoine constituant un facteur d'attractivité. Ces paysages sont le fruit d'un patrimoine naturel remarquable et d'une activité agricole encore pérenne, qui permet l'alternance de vides et pleins, de milieux ouverts et fermés, de zones agricoles parsemées de boisements.

TABLEAU DE BORD



NOGARO EN 2028

1. Un dynamisme démographique à conforter

La population communale s'élève à 1997 habitants en 2016.

La volonté des élus est de soutenir ce dynamisme afin d'accueillir 400 habitants supplémentaires à l'horizon. L'évolution démographique envisagée par la commune se porte sur une croissance beaucoup plus soutenue que le taux de variation annuel de la commune qui est de 0,56% entre 2014-2016.

Pour assurer l'accueil de ces nouvelles populations, en tenant compte de la taille des ménages qui est en 2028 de 1,8, le nombre de nouvelles constructions à créer sur le territoire serait de 276 logements (prenant en compte le desserrement et la remise sur le marché de 15% de logements vacants).

Du fait du vieillissement des populations, des nouveaux modes de vie, de la diminution de la taille des ménages, la commune devra également anticiper le risque de diminution du nombre d'habitants en produisant des logements supplémentaires. Ainsi 65 logements seront donc nécessaires pour maintenir les populations actuelles sur le territoire.

Par ailleurs, sur un total de 158 logements vacants, 15% (24) pourront également être remis sur le marché sur le territoire pour permettre de jeunes ménages de s'installer sur la commune.

Dans un objectif de consommation raisonnée de l'espace et pour rester en cohérence avec l'urbanisation récente, une densité de 10-15 logements à l'hectare est définie.

2. Initier les principes d'un urbanisme nouveau et préparer la ville à son avenir urbain

La gestion économe de l'espace, ne revient pas seulement à moins artificialiser les sols. Cette notion correspond également à aussi promouvoir un modèle de développement urbain certes moins consommateur d'espace, mais aussi économe quant à son impact environnemental, précautionneux en réseaux et équipements et moins dépendant des énergies fossiles. Cela revient à penser une ville pour tous et dont l'avenir se pose dans un cycle vertueux. Mais au-delà de la philosophie de projet, c'est mettre en place une politique de développement tendancielle qui rétablira dans un temps long des équilibres souvent fragilisés. Le PLU de Nogaro s'établit dans ce principe premier en programmant à long terme un processus de densification urbaine planifié en

lieu et place d'une politique de diffusion jusque-là plutôt basée sur l'opportunité.

3. Intégrer les enjeux environnementaux et de développement

Le PLU tient compte des modifications réglementaires apportées au cours des dernières années. La redéfinition des limites des zones constructibles, l'élaboration d'orientations d'aménagement de programmation opérationnelles ainsi que l'intégration des exigences réglementaires liées à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement. Le confortement de la zone d'activités reconnue d'intérêt majeur, confortera le rôle économique du territoire, moteur de la dynamique démographique. Alors que cette nouvelle polarité viendra renforcer les atouts économiques du territoire, l'identité nogarolienne devra perdurer autour de ses éléments identitaires qui jusque-là auront été préservés. Le bourg de Nogaro, véritable centre-ville, restera un pôle centralisateur facilement identifiable. Les perceptions du village, identifié par ses marqueurs paysagers forts seront conservées. Le Midour à l'Est, les coteaux à l'Ouest limiteront la ville dans son étalement, lequel sera orienté, progressivement et par phases successives, vers le Sud. Une attention aura été portée à la restructuration et à la rénovation urbaine pour conforter le centre. La piétonisation d'un secteur commerçant du centre-ville participera à pérenniser l'activité de commerces et services présente. Les extensions du bourg et des principaux écarts se feront sur un modèle planifié, global et programmé, qui sera devenu la règle et qui peu à peu gommara les stigmates de l'urbanisme d'opportunisme. Certes, les limites agricoles du bourg auront par endroits reculé, mais au bénéfice d'un arrêt du grignotage agricole sur les secteurs où les conditions de l'urbanité ne sont pas. La tendance de développement se sera inversée au profit des parties actuellement urbanisées, entraînant dans ce processus une diminution des obligations de déplacements motorisés.

4. Continuer la mise à niveau des équipements, adapter le projet urbain aux possibilités des réseaux sur chaque secteur

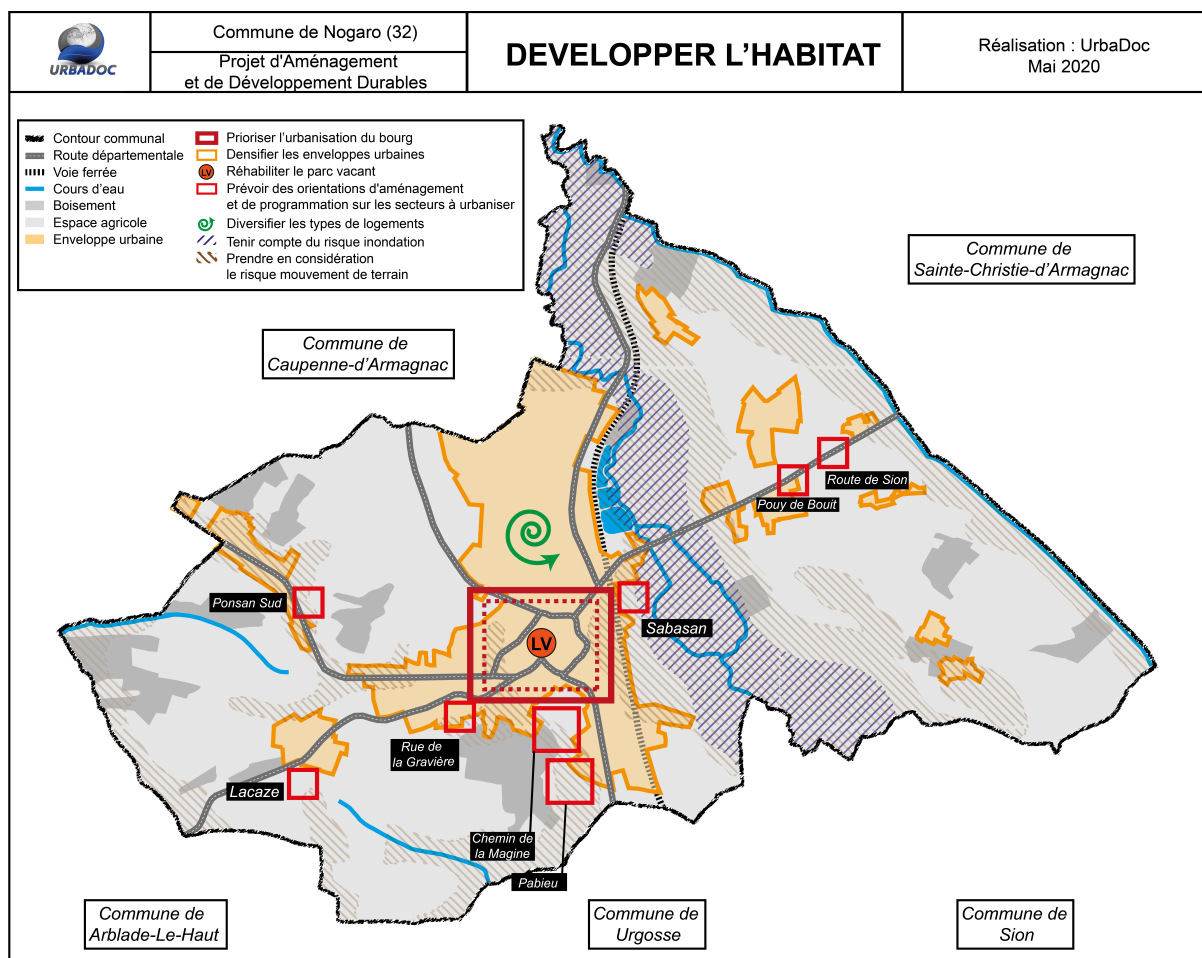
La ville a su adapter son offre en équipements et services à sa croissance démographique des dernières années. Réduire la consommation de l'espace, dans une zone sensible pour la préservation des eaux

souterraines et superficielles, passe obligatoirement par une double capacité à densifier l'urbanisme dans les secteurs qui concentrent les atouts nécessaires à l'affirmation d'un tel projet (réseaux, multi-modalités des déplacements...). Cette approche permettra d'une part de renforcer la centralité du bourg mais aussi de conforter les hameaux d'aspect plus rural dans leurs formes et pratiques anciennes et actuelles, et par-delà l'identité nogarolienne. Les hameaux de Bouit, Ponsan Nord, Labadie, La Pouche, Villeneuve, Laplagne, Sabasan et Lacaze connaîtront un développement, moins soutenu que le centre-ville, mais avec une forme plus rurale permettant aux nogaroliens de retrouver une forme d'habitat plus en lien avec les biens délaissés qu'avec les logiques actuelles d'urbanisation. Il s'agit ici de concevoir le futur sans oublier son passé. Et cette logique trouvera son sens dans tout le projet d'aménagement de la ville où la transition écologique, celle des mobilités, des formes urbaines et la réalisation des projets spéciaux (médiathèque, salle multisports, centre nautique et maison de services) devront toujours s'opérer par insertion fine dans les aménagements existants, sans jamais déstructurer la ville qui aujourd'hui n'est autre que le reflet de ce que sont venus y chercher les nouveaux nogaroliens.

5. Une ville pour tous et toutes

Dans la même logique, la ville s'acheminera vers une nouvelle politique d'habitat pour tous et toutes. Une ville pour tous et toutes qui pense son avenir sans oublier son passé.

TABLEAU DE BORD



FICHE ACTION N°1

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

Accueillir 400 habitants supplémentaires à l'horizon 2028

Programmer une évolution démographique maîtrisée conforme aux objectifs de la commune de façon à anticiper le développement urbain

Echelonner dans le temps le développement démographique afin de gérer les besoins en réseaux et équipements publics

Permettre la création de 276 logements supplémentaires à l'horizon 2028

Prévoir une offre de logements permettant de satisfaire aux objectifs démographiques d'accueil de nouveaux habitants en lien avec la volonté d'une gestion économe du foncier

Remettre en service 15% du parc vacant

Anticiper le desserrement des ménages (actuellement 1,8 habitant par ménage)

Opter pour des densités de 10 à 15 logements / ha

Intégrer les contraintes communales et préserver les formes urbaines

Prendre en compte les servitudes d'utilité publique

Intégrer les contraintes communales dans l'élaboration des projets d'urbanisation (inondation, mouvements de terrain, prise en compte du bruit à travers le respect de règles acoustiques...)

Préconiser une forme urbaine conforme aux réalités du territoire

Prôner un urbanisme de greffe

Libérer 20 hectares à l'urbanisation

Libérer le foncier nécessaire à la construction de 276 habitations en intégrant notamment la rétention foncière

Prioriser l'urbanisation du bourg

Densifier les enveloppes urbaines en priorisant les dents creuses

Prévoir les conditions d'aménagements des secteurs à urbaniser dans le bourg, à Bouit, à Ponsan Nord, à Labadie, à La Pouche, à Villeneuve, à Laplagne, à Sabazan, à Lacaze

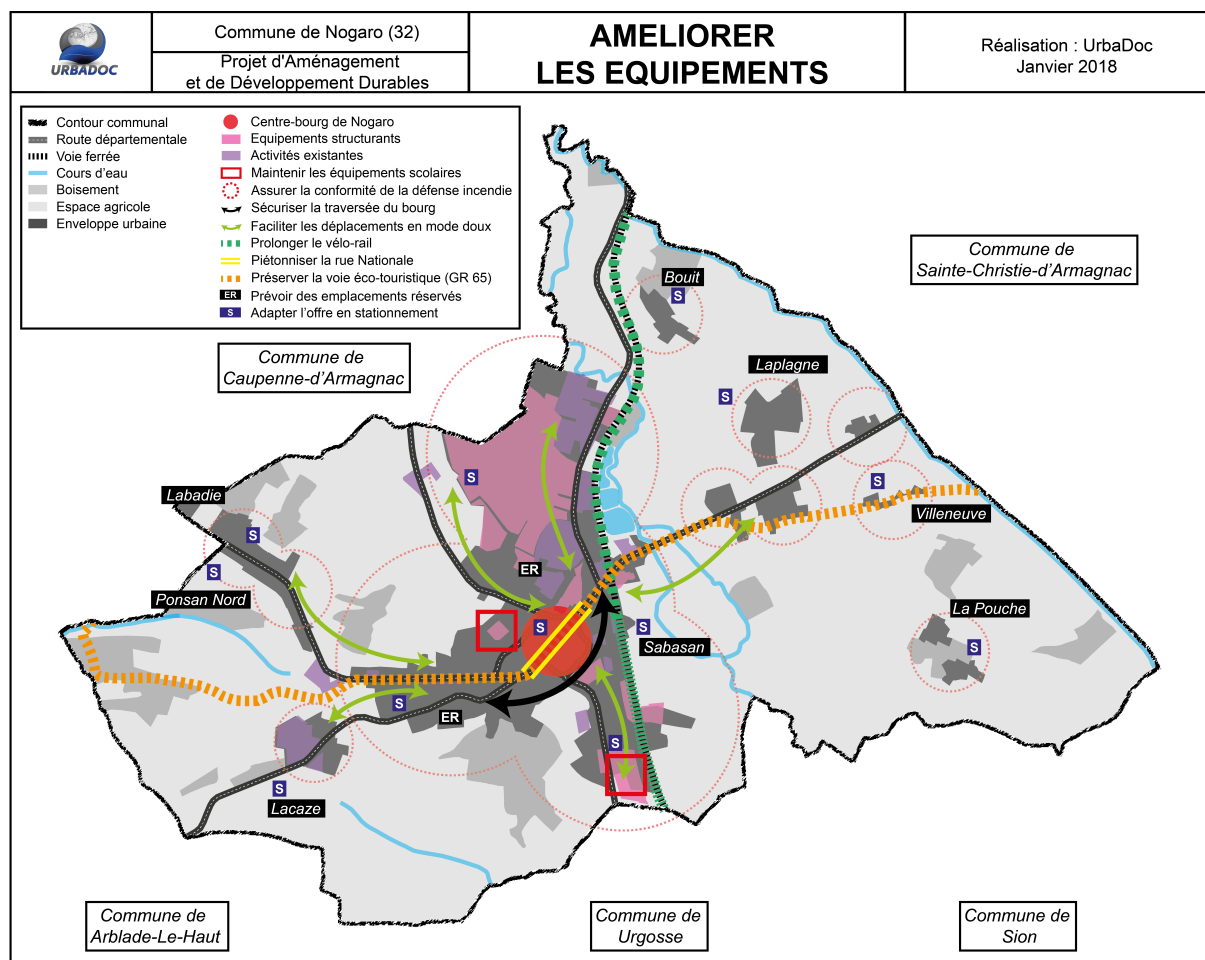
Diversifier l'offre d'habitat en vue de renforcer la mixité sociale

Offrir les conditions de trajectoires résidentielles diversifiées

Conforter la mixité sociale dans les projets d'habitat

Conforter les différents modes d'accessibilité au logement en proposant de l'habitat locatif

TABLEAU DE BORD



FICHE ACTION N°2

Conforter les équipements et les services, et optimiser les déplacements et les réseaux

Maintenir les équipements et services existants

Prioriser l'urbanisation des secteurs situés à proximité des services et des équipements structurants

Conforter les équipements ludo-sportifs existant

Diversifier l'offre en prévoyant la création d'une médiathèque, d'une salle multisports, d'un centre nautique et d'une maison de services

Assurer un renouvellement de la population afin de maintenir les écoles et la cité scolaire (collège + lycée)

Optimiser les réseaux et anticiper les besoins liés

Urbaniser prioritairement les secteurs desservis par les réseaux

Prévoir le raccordement des futurs secteurs d'urbanisation au très haut débit

Maintenir et prévoir des emplacements réservés à l'amélioration des réseaux et à la sécurisation de la voirie

Assurer la conformité de la défense incendie des secteurs urbanisés

Améliorer les déplacements des usagers

Sécuriser la traversée du bourg par le transport routier

Poursuivre le développement d'une offre améliorée de transports public

Faciliter les déplacements en mode doux

Faciliter l'usage du vélo

Développer l'urbanisation en fonction des transports publics et des modes doux

Prolonger le vélo-rail au Nord de la gare

Piétonniser la section de la rue Nationale entre la RD147 et la place Jeanne d'Arc

Préserver la voie éco-touristique (GR65) et ses abords

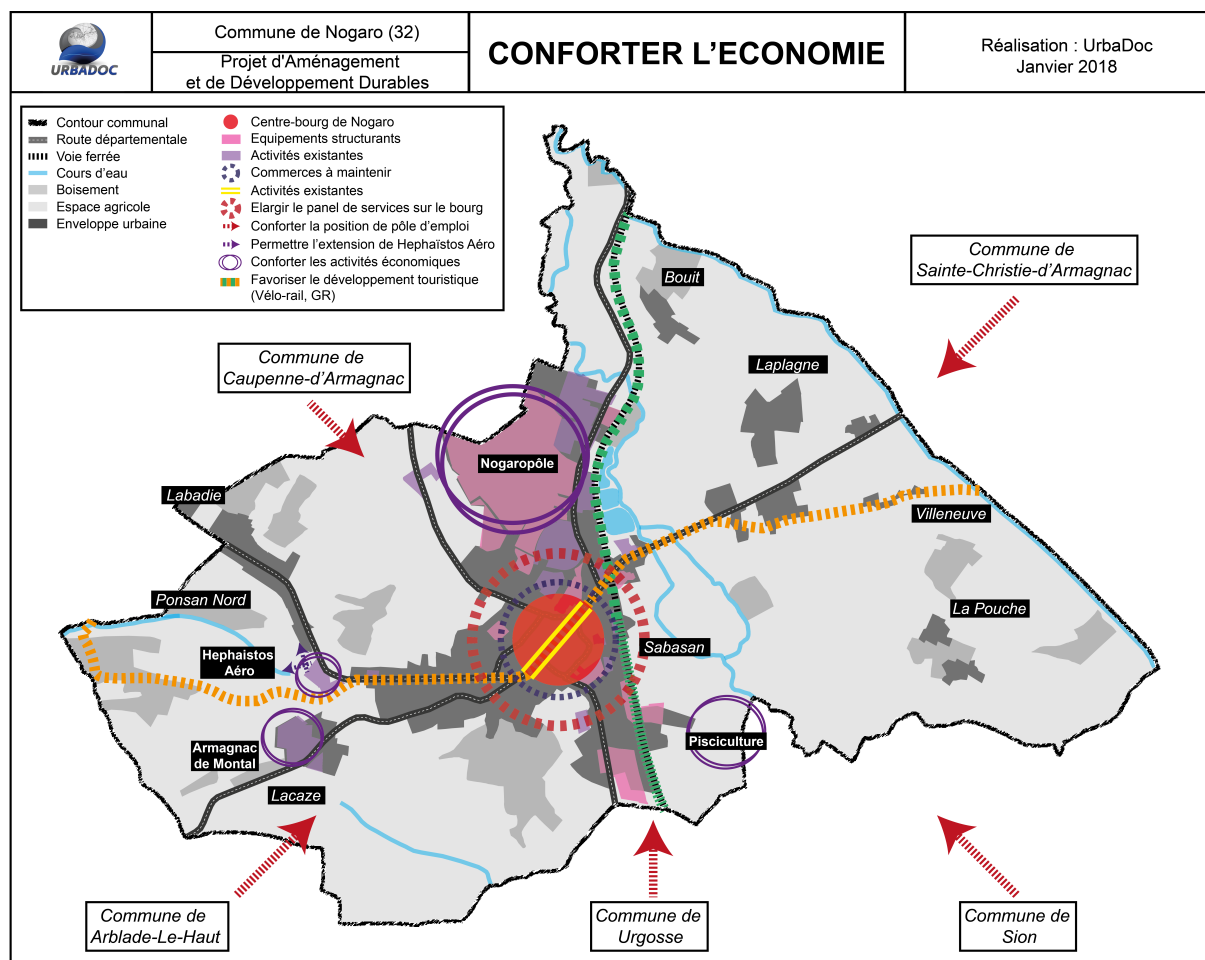
Prévoir une offre adaptée en stationnement

Mettre en place des emplacements réservés pour améliorer les capacités de stationnement

Imposer pour toute nouvelle construction les modalités de stationnement

Offrir de nouveaux stationnements pour véhicules individuels au niveau des principaux centres d'échanges

TABLEAU DE BORD



FICHE ACTION N°3

Conforter et développer l'économie

Conforter l'économie présente

Maintenir les commerces existants

Travailler de concert avec la communauté de communes afin de renforcer le développement touristique

Conforter les activités économiques liées au circuit automobile

Restructurer la voirie du centre-ville en piétonnant la section de la rue Nationale entre la RD 147 et la place Jeanne d'Arc

Elargir le panel des services proposés et activités compatibles avec les fonctions résidentielles en appui du développement urbain centré sur le bourg

Conforter les activités économiques liées au vélo-rail

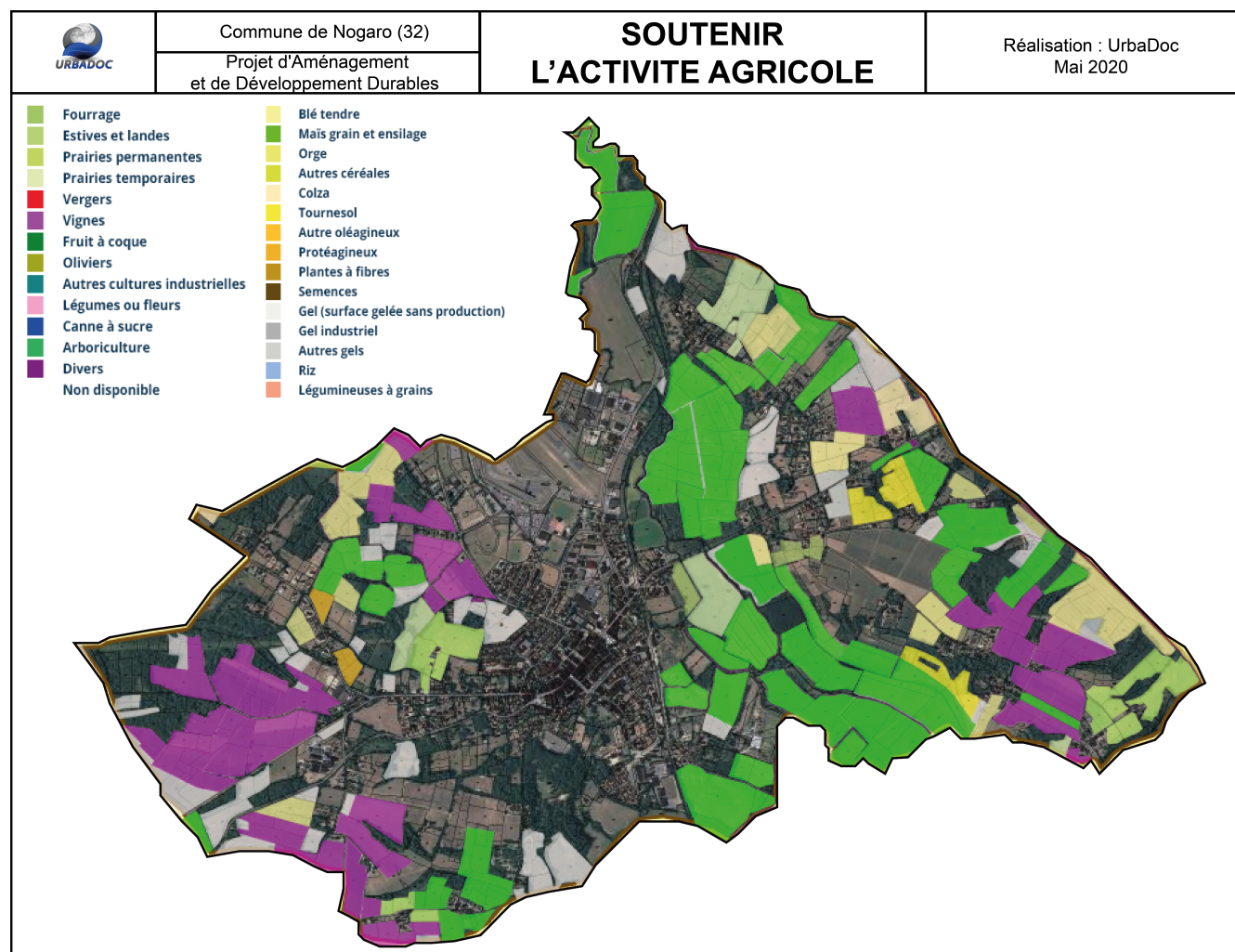
Prévoir le développement des zones d'activités

Conforter la position de pôle d'emploi que représente la commune

Permettre l'extension de Hephaïstos Aéro dans la partie Nord

Permettre l'implantation d'activités économiques sur des zones à vocation d'habitat à condition que celles-ci soient compatibles avec la fonction résidentielle

TABLEAU DE BORD



FICHE ACTION N°4

Préserver et soutenir l'activité agricole

Préserver les exploitations existantes

Pérenniser la dynamique agricole par la reconnaissance des sites/sièges de production agricoles

Préserver les installations vinicoles et les élevages des possibles extensions de l'urbanisation en évitant les conflits d'usages

Prendre en compte les périmètres de réciprocité, les zones de recul et les secteurs de transition et l'ensemble des nuisances.

Prendre en compte l'accessibilité aux exploitations agricoles, la circulation des engins agricoles ainsi que les itinéraires de déplacements saisonnés dans la définition des secteurs d'urbanisation

Soutenir et favoriser le lien entre agriculture, environnement et paysage

Limiter la consommation de terres agricoles

Tracer des limites claires et durables à l'extension des parties urbanisées

Gérer les espaces de transition entre les zones d'habitat et les zones agricoles

Permettre le développement et la diversification des activités agricoles et viti-vinicoles

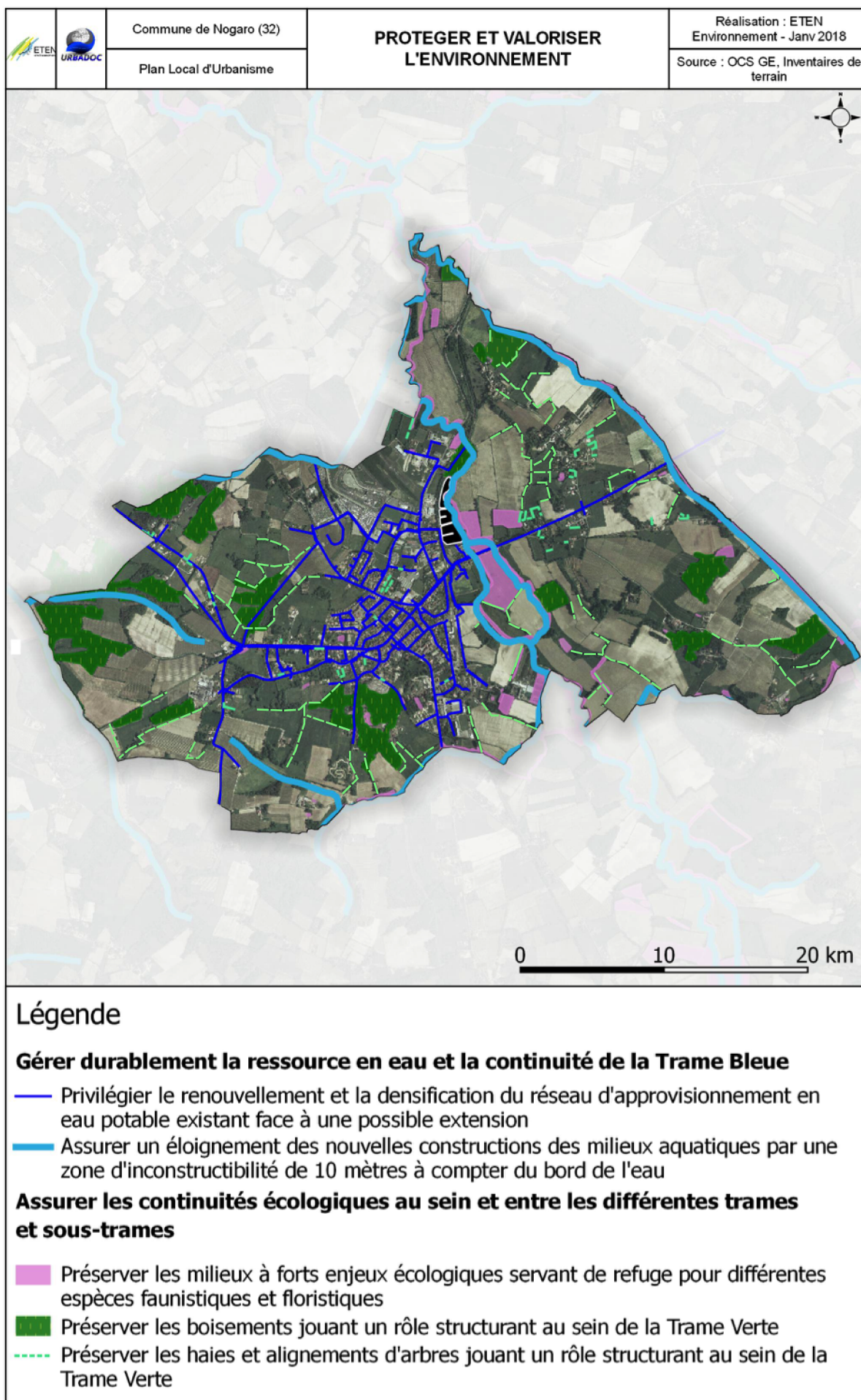
Favoriser l'évolution du bâti agricole et permettre une diversification des activités agricoles

Favoriser la réhabilitation et l'aménagement des bâtiments anciens dans le respect de l'architecture traditionnelle

Protéger le petit patrimoine rural

Etudier les possibilités de changement de destination

TABLEAU DE BORD



FICHE ACTION N°5

Protéger et valoriser l'environnement

Protéger la ressource en eau et les milieux aquatiques

Préserver les zones humides

Créer et maintenir les ripisylves pour leur rôle de filtre et de zones tampon, notamment en instituant une bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau

Limiter l'imperméabilisation des sols et gérer les eaux de ruissellement

Privilégier le renouvellement urbain et la densification du réseau d'approvisionnement en eau potable existant

Prioriser l'urbanisation des secteurs assainis collectivement

Préserver la biodiversité et les milieux naturels

Protéger les milieux à forts enjeux écologiques servant de refuge pour différentes espèces faunistiques et floristiques

Assurer une mise en réseau en milieux de la trame verte et bleue et éléments de nature ordinaire permettant la continuité des trames

Préserver les haies, alignements d'arbres et boisements jouant un rôle structurant au sein de la trame verte en instituant des Espaces Boisés Classés

Densifier le modèle urbain existant pour réduire la consommation d'espace

Eviter de créer des zones de conflits entre urbanisation et trame verte et bleue

Limiter la fragmentation de l'espace en concevant des projets urbains structurants mais en ménageant des espaces de perméabilité pour la faune

Préserver l'environnement bâti de la commune

Préserver les formes urbaines du territoire en réglementant la hauteur des constructions, les volumes, la pente des toits et l'aspect extérieur des constructions en mettant en place une palette de couleurs

Préserver le patrimoine architectural bâti et paysager revendicatif des caractéristiques rurales du territoire

Identifier et protéger le petit patrimoine bâti

LEXIQUE

Continuité (corridor) écologique : Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques comprennent notamment les couvertures végétales permanentes linéaires, les couvertures végétales le long des cours d'eau, tout ou partie des cours d'eau et canaux, tout ou partie des zones humides. On distingue trois types de corridors : les corridors linéaires (par exemple les haies), les corridors discontinus (par exemple une mosaïque de boisements) et les corridors paysagers (par exemple un secteur bocager).

Dent creuse : correspond à un espace non urbanisé au sein d'une enveloppe urbaine.

Desserrement des ménages : le desserrement des ménages est la conséquence de la diminution de la taille des ménages. Ainsi, pour une commune comptant 100 habitants occupant 40 logements (taille de ménages moyenne de 2,5), le desserrement des ménages à 2 habitants en moyenne par ménage les obligera à occuper 50 logements. Le desserrement des ménages entraîne donc une augmentation des besoins en logements.

EBC : un Espace Boisé Classé, défini au sens de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme correspond à un bois, une forêt, un parc à conserver, à protéger ou à créer, qu'il relève ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Enveloppe urbaine : L'enveloppe urbaine est définie par l'ensemble des espaces urbanisés, des espaces à vocation récréative et des enclaves non bâties à l'intérieur des espaces urbanisés.

Espace de transition : Désigne l'interface entre deux terrains à vocation différente (urbain-agricole ; urbain-naturel).

22

Habitat pour tous : Promouvoir un habitat pour tous c'est élaborer un projet d'urbanisation soucieux d'accueillir des populations diversifiées, jeunes, âgées, aisées ou non, avec enfants, en ouvrant à l'urbanisation des terrains de taille variable, à proximité des équipements structurants ou isolés, etc.

Imperméabilisation des sols : L'imperméabilisation des sols fait référence à l'artificialisation de la surface du sol et à l'incapacité pour les précipitations à s'infiltrer. L'imperméabilisation massive des sols entraîne des problèmes de ruissellement et peut augmenter les incidences des crues en entraînant un relargage direct des eaux de pluies dans le réseau superficiel.

Modération de la consommation de l'espace : On entend par modération de la consommation de l'espace l'action de limiter l'augmentation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au profit de l'urbanisation.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont des dispositifs d'urbanisme opérationnel apparus en France en 2010 avec la loi Grenelle II et codifiés à l'article L151-6 et 151-7 du Code de l'urbanisme. Les OAP sont une des pièces constituant les plans locaux d'urbanisme (PLU) et concernent le même cadre territorial. Ainsi un PLU inclut des OAP relatives à l'aménagement de certains quartiers (urbanisation des zones A Urbaniser (AU), échéancier des équipements publics). Dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des documents plus généraux, tels que Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), chartes de parcs naturels..., elles définissent la gestion de l'espace sur des quartiers à enjeux spécifiques. Les OAP remplacent les orientations d'aménagement auparavant facultatives créées par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (2000) et précisés par la loi Urbanisme et Habitat (2003).

Périmètre de vigilance autour des bâtiments agricoles : les bâtiments agricoles disposent de périmètres d'isolement réglementaires, relatifs notamment aux nuisances possiblement occasionnées. Dans un souci de préservation à long terme de l'outil agricole et d'évitement des conflits entre espaces exploités et espaces habités, ont été définis au cas par cas des périmètres de vigilance légèrement supérieurs aux stricts périmètres réglementaires.

Potentiel de restructuration : correspond à une partie non urbanisée d'un terrain partiellement bâti au sein d'une enveloppe urbaine, par exemple un parc ou un jardin.

Réservoir de biodiversité : Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Rétention foncière : la rétention foncière correspond à un déficit de mutabilité de terrains potentiellement urbanisables. Cela désigne l'action de conserver des terrains potentiellement urbanisables par leur propriétaire.

Ripisylve : caractérise les formations végétales arborescentes et/ou arborées accompagnant le réseau hydrographique.

Taille des ménages : la taille d'un ménage correspond au nombre de personnes qui y vivent. Dans une commune, la taille moyenne des ménages correspond au nombre d'habitants divisé par le nombre de logements principaux.

Trame Verte et Bleue (TVB) : En France, la Trame verte et bleue désigne officiellement depuis 2007 un des grands projets nationaux français issus du Grenelle de l'Environnement. Cette mesure a pour but de limiter la perte de biodiversité en préservant et en restaurant les continuités écologiques. C'est donc un outil d'aménagement du territoire qui vise à reconstituer les différents réseaux écologiques à l'échelle nationale. Par réseau écologique, on désigne un ensemble de mêmes milieux qui sont connectés entre eux. La trame verte est schématiquement représentée par les milieux boisés et prairiaux, la trame bleue par les cours d'eau, retenues d'eau et zones humides associées.

Urbanisme de greffe : La greffe urbaine est définie comme étant un développement des parties urbanisées en lien direct avec une enveloppe urbaine. C'est une opération d'aménagement étroitement fusionné à l'existant.

Vacance (logement vacant) : un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente ;
- proposé à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste).

¹ **Desserrement des ménages** : Diminution de la taille moyenne des ménages due aux séparations, familles monoparentales, jeunes quittant le domicile parental, vieillissement de la population... Cela conduit à une augmentation du nombre des ménages et à un accroissement des besoins en logements.