

2026/037

L'an deux mille vingt-six et le vingt-et-un septembre à 19h00, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de **Madame Uchan Marie-Claire**.

**Présents** : Françoise Villepinte, Sylvie Hervin-Escoubas, Hélène Gambin, Alexandra Reuss, Joël Estrade, Gary Cazaux, Gérard Labelle, Laurent Trey, Geoffroy Bouigue, Marie-Claire Uchan

**Excusé** : Louis Gez

**Procuration** : Louis Gez à Marie-Claire Uchan

**Convocation du** : 15 septembre 2026     **Secrétaire de séance** : Sylvie Hervin-Escoubas

**Objet** : délibération **approuvant** une révision « allégée » de PLU -  
**Commune de Saint-Bertrand de Comminges**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-33, L. 153-34, L.153-21 et L. 153-22 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 3 avril 2025 ayant prescrit la révision « allégée » du Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) du 22 août 2025, rendu en application de l'article R104-35 du code de l'urbanisme, dispensant d'évaluation environnementale la révision « allégée » du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 septembre 2025 ayant décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale, ayant arrêté le projet de révision « allégée » du PLU et tiré le bilan de la concertation ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) recueillis par courrier et lors de la réunion d'examen conjoint organisée le 1er décembre 2025 conformément aux articles L.153-34 et R.153-12 du Code de l'Urbanisme, rassemblés dans le procès-verbal de ladite réunion :

- Un avis favorable des services de l'Etat, qui rappelle toutefois la nécessité d'associer l'Architecte des Bâtiments de France lors de l'instruction du permis de construire afin d'assurer une insertion paysagère optimale. Une vigilance particulière est demandée quant au choix des habitats insolites et au passage du GR à proximité.
- Un avis réputé favorable pour les autres personnes publiques associées (Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerce et d'Industrie, chambre des métiers et de l'artisanat, Conseil Départemental, Conseil régional, du PETR

2026/037

Comminges Pyrénées, de la Communauté des Communes Pyrénées Haut-Garonnaises), absentes lors de la réunion d'examen conjoint.

Vu les avis recueillis par courrier des autres Personnes Publiques consultées :

- Un avis favorable de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), en date du 10 juillet 2025
- Un avis favorable de la Commission Départementale de la Nature et des Paysages et des Sites en date du 16 juin 2026

Vu l'arrêté du maire en date du 17 mars 2026 soumettant à enquête publique le projet de révision « allégée » du PLU arrêté par le conseil municipal, du 20 avril 2026 à 10h au 7 mai 2026 à 12h

Vu le **rapport et les conclusions du commissaire enquêteur** en date du 6 juin 2026 donnant un avis favorable au projet de PLU, avec la réserve suivante :

- L'enquête publique de révision allégée n°1 du PLU se rapportant strictement à la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL zone Ad) au sein de la zone agricole Aa, l'avis favorable ne concerne pas les modifications du

règlement écrit des zones Aa et Ap figurant, par erreur, dans le dossier présenté à l'enquête.

Madame le Maire rappelle les **raisons qui ont conduit la commune à engager la révision « allégée » du PLU** : un agriculteur qui pratique l'élevage d'escargots (« L'Escargot Commingeois ») souhaite prolonger son activité agricole avec un projet de ferme agro-touristique dont le but sera d'assurer une diversification des revenus et une valorisation de la production via :

- La création d'un point de commercialisation au sein de son bâtiment existant,
- Le développement d'un projet d'accueil touristique, par l'installation de structures d'hébergement insolite
- L'adaptation et l'extension de son habitation existante.
- La mise en place d'un petit espace de restauration afin de proposer aux clients des produits cuisinés issus de son activité.

Après avoir apporté aux remarques et observations des PPA-PPC, aux observations du public et aux observations de l'enquête publique, les réponses telles que présentées et expliquées dans la note annexée à la présente délibération, qui détaille également les corrections qui ont été apportées au dossier de PLU en vue de prendre en compte les avis.

2026/037

Considérant que la prise en compte de réserves, remarques et observations des PPA-PPC et des réserves et recommandations du commissaire enquêteur **entraîne comme principales modifications du projet de révision « allégée » de PLU :**

- **Sur le règlement écrit, retirer tout mention relative aux modifications des zones Aa et Ap figurant, par erreur, dans le dossier présenté à l'enquête.**

Considérant que le projet de révision « allégée » du PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme (CU).

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **d'approuver la révision « allégée » du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à cette délibération.**

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du CU, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L.153-23 du CU, la présente délibération et le PLU seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
  - Après sa publication, et celle du PLU, sur le portail national de l'urbanisme,
  - et sa transmission à Monsieur le Sous-préfet de SAINT-GAUDENS.

Conformément à l'article L.153-22 du CU, le PLU ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

**Nombre de conseillers :**

- En exercice : 11
  - Présents : 10+1procuration
  - Absents : 1
  - Votants : 11
- Pour : 10                      Contre : 1                      Abstention : 0

Le Maire,  
Marie-Claire Uchan



L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-six septembre à 18h30, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de **Madame Uchan Marie-Claire**.

**Etaient présents** : Geneviève Ricaud, Monique Eychenne, Patrice Ghione, Louis Gez, Laurent Morère, Rémi Nogues, Robin Parnisari, Roland Sandaran, Marie-Claire Uchan

**Excusée** : Zohra Labelle, Joël Estrade

**Procurations** : Mme Zohra Labelle à Mme Geneviève Ricaud et  
Mr Joël Estrade à Mr Louis Gez

**Convocation du** : 19 septembre 2025 **Secrétaire de séance** : Rémi Nogues

**Objet** : Révision allégée du PLU - dispense d'évaluation environnementale, de bilan de la concertation et d'arrêt du projet

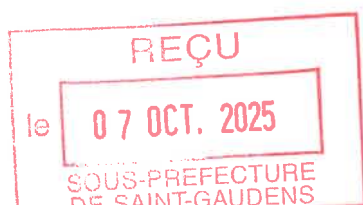
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-6, L.153-14 et R.153-3 ;  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 3 avril 2025 ayant prescrit la révision « allégée » du PLU et précisé les objectifs et modalités de concertation ;  
Vu l'avis de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) du 22 août 2025, rendu en application de l'article R104-35 du code de l'urbanisme, dispensant d'évaluation environnementale la révision « allégée » du PLU ;  
Vu le projet de révision « allégée » du PLU ; un agriculteur qui pratique l'élevage d'escargots (« L'Escargot Commingeois ») souhaite prolonger son activité agricole avec un projet de ferme agro-touristique dont le but sera d'assurer une diversification des revenus et une valorisation de la production via :

- La création d'un point de commercialisation au sein de son bâtiment existant,
- Le développement d'un projet d'accueil touristique, par l'installation de structures d'hébergement insolite
- L'adaptation et l'extension de son habitation existante.
- La mise en place d'un petit espace de restauration afin de proposer aux clients des produits cuisinés issus de son activité.

Vu le bilan de la concertation présenté par Madame le Maire

Madame le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la révision « allégée » du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et les principales options et règles que contient le dossier projet de révision « allégée »;

Madame le Maire présente au conseil municipal les éléments de descriptif environnemental et d'analyse des impacts sur l'environnement des évolutions prévues dans la révision allégée, éléments contenus dans le dossier projet de révision allégée et dans le formulaire d'examen adressé à l'autorité environnementale ;



Madame le Maire précise que le dossier d'auto-évaluation des incidences environnementales (annexe 3 au formulaire de demande adressé à l'autorité environnementale) conclut à l'absence d'incidences préjudiciables prévisibles qui nécessiterait une démarche d'évaluation environnementale.

Madame le Maire précise en outre que l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale rendu par la MRAe d'Occitanie confirme cette appréciation.

Madame le Maire rappelle au conseil municipal les modalités de concertation avec la population définies par la délibération en date du 3 avril 2025

- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations ;
- Installation de panneaux d'exposition en mairie ;
- Insertion dans le bulletin municipal / sur le site Internet de la commune d'un article présentant l'avancement du projet de révision « allégée » du PLU ;

Celles-ci se sont déroulées de la manière suivante :

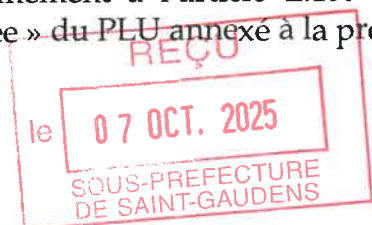
- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations ;
- Installation de panneaux d'exposition en mairie ;
- Insertion dans le bulletin municipal / sur le site Internet de la commune [www.st-bertrand.com](http://www.st-bertrand.com) d'un article présentant l'avancement du projet de révision « allégée » du PLU ;

Madame le Maire donne lecture au conseil municipal du rapport établissant le bilan de la concertation rédigé par le cabinet TADD, joint en annexe à cette délibération, qui a analysé et commenté les demandes du public.

**Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :**

- 1) De ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la révision allégée du PLU, en application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme et au vu de l'avis de la MRAe en dispensant la procédure ;
- 2) d'approuver le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Madame le Maire et est annexé à la présente délibération ;
- 3) d'arrêter le projet de révision « allégée » du PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- 4) de soumettre ce projet de révision « allégée » à l'examen conjoint des personnes publiques associées et consultées ;

Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le projet de révision « allégée » du PLU annexé à la présente délibération sera soumis à l'examen conjoint :



- de l'Etat (Sous-Préfecture de Saint-Gaudens);
- du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture ;
- Le PETR du SCOT du Pays Comminges-Pyrénées
- La Communauté des Communes Pyrénées Hauts-Garonnaises
- Le PNR Comminges Barousse Pyrénées
- La CDPENAF
- Le Centre national de la propriété forestière (CNPF)

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

**Nombre de conseillers :**

- En exercice : 11
- Présents : 9 + 2 procurations
- Absents : 02
- Votants : 11

Pour : 11

Contre : 0

Abstention : 0

Le Maire,  
Marie-Claire Uchan



**Révision Allégée du PLU de Saint-Bertrand-de-Comminges**

**BILAN DE LA CONCERTATION**

**Annexe à la délibération n° 2025/027**

Modalités de concertation avec la population définies par la délibération en date du 3 avril 2025.

**1- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations ;**

Un registre de concertation a été ouvert le 24/06/2025 à 9h00 et mis à disponibilité du public pendant 1 mois à la mairie de Saint-Bertrand-de-Comminges aux horaires d'ouverture du secrétariat.

1 observation a été inscrite dans ce registre à la date du 25/07/2025. Cette demande concerne :

- La parcelle B444, actuellement classée en zone naturelle (N) sur laquelle les demandeurs souhaitent rénover et étendre le bâtiment existant et développer l'exploitation agricole.
- La parcelle C165, actuellement classée en zone Agricole Protégée (Ap) sur laquelle les demandeurs précise qu'elle est actuellement utilisée pour des activités complémentaires.
- Le souhait du reclassement de ces parcelles en zone agricole ordinaire (A) dans une logique de pérennisation d'une activité agricole locale et de rénovation du patrimoine bâti existant.

Réponse de la collectivité : L'article L.153.345 du Code de l'Urbanisme précise qu'une révision allégée de PLU est à objet unique. De ce fait, cette demande ne peut être étudiée dans le cadre de cette procédure.

## 2- Installation de panneaux d'exposition en mairie ;

Parallèlement à la mise en place du registre de concertation, 4 panneaux explicatifs ont été mis à la disposition du public en mairie.

**Révision allégée du**  
**PLU**  
St-Bertrand de Comminges

**QUEST - CE QU'UN PLU ?**

- Document de planification et d'urbanisme réglementaire à l'échelle de la commune.
- Analyse le fonctionnement et les enjeux du territoire pour construire un projet d'aménagement et de développement à court, moyen et long termes.
- Formalise le projet au travers de règles d'utilisation et d'occupation du sol qui s'appliquent lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables,...).

**POURQUOI REVISER LE PLU ?**

Le PLU actuellement en vigueur a été approuvé le 31/08/2021. Depuis, le PLU de St-Bertrand-de-Comminges n'a pas fait l'objet de révision ou de modification.

Un **projet de diversification agricole en lien avec le tourisme** sur une exploitation agricole située au hameau de Labat est actuellement à l'étude par un porteur de projet privé.

La mairie et l'état (CDNPS notamment) étant favorable à ce projet, il a été décidé d'engager une procédure d'évolution de son document d'urbanisme afin d'accompagner au mieux la faisabilité de ce projet, facteur de développement économique pour la commune : une révision allégée du PLU est actuellement en cours afin d'autoriser la création d'un atelier de transformation, d'un point restauration ainsi que de l'hébergement touristique sur l'exploitation agricole de l'Escagot Commingeois.

**CONCERTATION**  
Une question ?  
Une remarque ?

Pour vous exprimer, un registre est disponible en mairie pour recueillir vos remarques.

Vous pouvez également envoyer vos remarques par mail à l'adresse suivante : [mairie.stbertrandcomminges@wanadoo.fr](mailto:mairie.stbertrandcomminges@wanadoo.fr)

**Calendrier**

Etat des lieux des projets et expertises  
2025

Traduction réglementaire (aménagement agricole)  
2025

Sept - Dec 2025  
Consultations obligatoires et enquête publique

Dec 2025  
Approbation de la révision allégée du PLU

juin 2025

**Révision allégée du**  
**PLU**  
St-Bertrand de Comminges

**Localisation du projet**

**Le site & le projet**

Projet de création de 2 logements insolites de type « Tourtes »

Herbes aromatiques

Parc escagots

Hangar existant :  
• Atelier de transformation  
• Point restauration / snack  
• Sanitaires

**AXE 1 : VIVRE LE PAYSAGE**  
*Chapitre 1-3 : Accompagner la dynamique agricole (foncier, construction, renouvellement)*  
→ Permettre le développement d'activités complémentaires (agrotourisme, vente directe, gîtes et campings à la ferme, atelier de transformation, ...)

**Le PADD actuel**

juin 2025

**Révision allégée du**  
**PLU**  
St-Bertrand de Comminges

**La modification du règlement graphique et écrit**

**Création d'un STECAL « Ad »**  
Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités  
0,41 hectares

juin 2025

**Modification simplifiée**  
**PLU**  
St-Bertrand de Comminges

**Objectif**  
Permettre le changement de destination de 2 granges

**Localisation**

Route de Saint-Just

juin 2025

- 3- Insertion dans le bulletin municipal / sur le site Internet de la commune d'un article présentant l'avancement du projet de révision « allégée » du PLU ;

Un article a été diffusée dans les annonces légales de « La Dépêche » le 26 juin 2025 :

213607

## AVIS AU PUBLIC

### Commune de Saint-Bertrand-de-Comminges

#### REVISION ALLEE DE PLU DE ST BERTRAND-DE-COMMINGES

La mairie de Saint-Bertrand-de-Comminges souhaite informer les habitants qu'une révision allégée de son PLU est actuellement en cours.

En effet, le PLU actuellement en vigueur a été approuvé le 31/08/2021. Depuis, il n'a pas fait l'objet de révision ou de modification.

Un projet de diversification agricole en lien avec le tourisme sur une exploitation agricole située au hameau de Label est actuellement à l'étude par un porteur de projet privé.

La mairie et l'état (CDNPS notamment) étant favorable à ce projet, il a été décidé d'engager une procédure d'évolution de son document d'urbanisme afin d'accompagner au mieux la faisabilité de ce projet, facteur de développement économique pour la commune : une révision allégée du PLU est actuellement en cours afin d'autoriser la création d'un atelier de transformation, d'un point restauration ainsi que de l'hébergement touristique sur l'exploitation agricole de l'Escargot Commingeois.

En parallèle, la mairie a mis en place des panneaux explicatifs à l'accueil de celle-ci pour vous expliquer le projet. Un cahier de concertation est à votre disposition pour vos remarques éventuelles. Ces éléments de concertation seront en place jusqu'au 26 juillet 2025.

Une fois cette phase de consultations terminée, le projet de révision allégée devra faire l'objet d'une présentation aux personnes publiques associées (réunion d'examen conjoint) avant d'être soumis à enquête publique. L'approbation de cette révision allégée du PLU est prévue pour le dernier trimestre 2025.

En parallèle de la procédure de révision allégée, une procédure de modification simplifiée du Plu est également engagée afin de permettre la rénovation et le changement de destination de deux granges.

## CONCLUSION

**Deloitte Société d'Avocats** - Pierre-Emmanuel Cot Quilici, Avocat Associé

[www.jagale-online.fr](http://www.jagale-online.fr)

and a small number of other people.

### ADDS INVESTIGATIVE

1000

## AVIS RECTIFICATIF

**LADEPECHE.fr**

## Mott crests N° 6514

**DIFFICULTY** 3-300

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |     |   |   |   |   |   |   |   |   |          |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|----------|
| 6 | 6 | 5 | 7 | 9 | 4 | 1 | 2 | 3 | 1   | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | SL - RUL |
| 1 | 1 | 2 | 3 | 8 | 5 | 4 | 6 | 7 | 8   | 7 | 9 | 2 | 3 | 6 | 5 | 1 | 4 | ISART    |
| 3 | 7 | 4 | 9 | 1 | 1 | 2 | 8 | 5 | 4   | 6 | 5 | 1 | 8 | 9 | 7 | 2 | 3 | ENEE     |
| 7 | 4 | 3 | 9 | 2 | 6 | 5 | 8 | 1 | 3   | 1 | 6 | 7 | 1 | 5 | 8 | 9 | 2 | IX - L   |
| 8 | 6 | 1 | 4 | 5 | 7 | 9 | 3 | 2 | 3   | 1 | 6 | 7 | 1 | 5 | 8 | 9 | 2 | VERTU    |
| 2 | 5 | 9 | 1 | 3 | 8 | 8 | 7 | 4 | A - | 9 | 8 | 5 | 3 | 7 | 2 | 1 | 4 | 6        |
| 1 | 2 | 7 | 5 | 6 | 3 | 8 | 9 | 4 | 5   | 2 | 1 | 8 | 4 | 6 | 3 | 5 | 7 | C - LE   |
| 4 | 3 | 6 | 8 | 7 | 1 | 2 | 5 | 9 | 9   | 2 | 6 | 7 | 8 | 4 | 3 | 1 | 5 | ENRIS    |
| 5 | 9 | 8 | 2 | 4 | 3 | 7 | 1 | 6 | 6   | 1 | 4 | 5 | 2 | 3 | 9 | 7 | 8 | RU - R   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   | 7   | 3 | 8 | 9 | 1 | 2 | 5 | 6 | 4 | ROOS     |

HORIZONTALEMENT :  
 1. VULNERABLE - II. BRANTÉ, II.  
 III. RN, SEL. EGG - IV. MDC. AMAS - V.  
 ISARDS, UT - VI. FIEVREUX, VII.  
 ENNE, EL, RE - VII. LO NUL TOR -  
 IX - LET. STERNE - X. ELUDGS SS.  
 VERTICALEMENT :  
 A. VERMICELLE - B. UNDES NOËL -  
 C. LE CAPÉ, TU, D. NOS RIEN - E.  
 FRAISEUSE - F. RYL, SVETTE - G. AS  
 RD - H. EMUE, TR - I. LEGATU  
 RONS - J. BROS XENES.

## LADEPECH

[illegible]

## le club

L'abonnement  
au journal :  
des privilèges  
au quotidien !

[www.abonnement.fr](http://www.abonnement.fr)

L'an deux mille vingt-cinq et le trois avril à 18h00, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de **Madame Uchan Marie-Claire**.

**Etaient présents** : Geneviève Ricaud, Monique Eychenne, Zohra Labelle, Joël Estrade, Patrice Ghione, Louis Gez, Rémi Nogues, Robin Parnisari, Roland Sandaran, Marie-Claire Uchan

**Excusé** : Laurent Morère

**Convocation du** : 27 Mars 2025 **Secrétaire de séance** : Zohra Labelle

**Objet** : la révision « allégée » du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Commune de SAINT-BERTRAND DE COMMINGES

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31 à L. 153-34 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 mars 2021 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

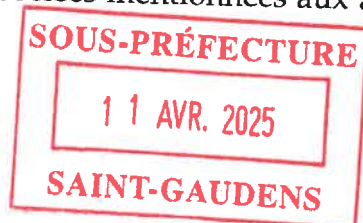
Madame le Maire présente le motif qui justifie la révision « allégée » du PLU : un agriculteur qui pratique l'élevage d'escargots (« *L'Escargot Commingeois* ») souhaite prolonger son activité agricole avec un projet de ferme agro-touristique dont le but sera d'assurer une diversification des revenus et une valorisation de la production via :

- La création d'un point de commercialisation au sein de son bâtiment existant,
- Le développement d'un projet d'accueil touristique, par l'installation de structures d'hébergement insolite
- L'adaptation et l'extension de son habitation existante.
- La mise en place d'un petit espace de restauration afin de proposer aux clients des produits cuisinés issus de son activité.

Il convient donc de créer spécifiquement un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) au sein de la zone agricole, sur le site déjà occupé, en vue de permettre une meilleure organisation et le développement mesuré de cette activité et en permettant l'édification de nouveaux bâtiments.

Cette révision « allégée », encadrée par les articles L153-31 et L153-34 du code de l'urbanisme, a donc pour objet de réduire une zone agricole, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), dont un des objectifs dans son axe 1 est « accompagner la dynamique agricole » qui permet en particulier le développement d'activités complémentaires (agrotourisme, vente directe, gîtes et campings à la ferme, atelier de transformation...).

Le projet de révision arrêté fera donc l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.



Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- 1) De prescrire la révision « allégée » du PLU ;
- 2) D'approuver les objectifs développés par Madame le Maire ;
- 3) Que la concertation ayant pour objectifs d'assurer une bonne information et participation de la population sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

PROPOSITION

- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations ;
  - Installation de panneaux d'exposition en mairie ;
  - Insertion dans le bulletin municipal / sur le site Internet de la commune d'un article présentant l'avancement du projet de révision « allégée » du PLU ;
- 4) De solliciter l'assistance gratuite d'HGI/ATD (agence technique départementale de la Haute-Garonne) en tant qu'assistant à maître d'ouvrage ;
  - 5) Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision « allégée » du PLU seront inscrits au budget de l'exercice 2025.

La présente délibération sera transmise au Sous-Préfet de la Haute-Garonne, arrondissement de Saint-Gaudens et notifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7, L.132-9 et R. 113-1 du code de l'urbanisme. A savoir :

- À la présidente du Conseil Régional ;
- Au président du Conseil Départemental ;
- Aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture ;
- Au président du PETR du SCOT du Pays Comminges-Pyrénées
- Au président de la Communauté des Communes Pyrénées Hauts-Garonnaises ;

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie sera sollicitée dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, pour savoir si une évaluation environnementale est nécessaire.

Conformément aux articles R. 153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera, en outre, publiée sur le site Internet de la commune.

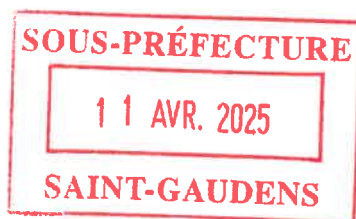


Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

**Nombre de conseillers :**

- En exercice : 11
  - Présents : 10
  - Absents : 01
  - Votants : 10
- Pour : 10                      Contre : 0                      Abstention : 0

Le Maire,  
Marie-Claire Uchan



L'an deux mille vingt-six et le vingt février à 18h30, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de **Madame Uchan Marie-Claire**.

**Etaient présents** : Monique Eychenne, Louis Gez, Rémi Nogues, Robin Parnisari, Roland Sandaran, Joël Estrade, Zohra Labelle, Geneviève Ricaud, Laurent Morère, Patrice Ghione, Marie-Claire Uchan

**Convocation du** : 16 février 2026

**Secrétaire de séance** : Zohra Labelle

**Objet** : **Approbation une modification simplifiée de PLU - Commune de Saint-Bertrand de Comminges**

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 mars 2021 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération de prescription de la procédure du conseil municipal en date du 27 mars 2025 ;

Vu l'arrêté du maire en date du 3 avril 2025 prescrivant la modification simplifiée du PLU ;

Vu l'arrêté modificatif du maire en date du 24 juin 2025 affinant les objectifs de la procédure de la modification simplifiée du PLU ;

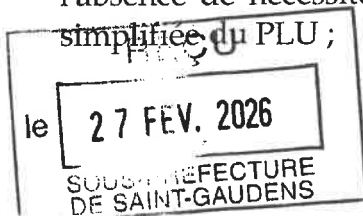
Vu la notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de modification simplifiée du PLU en date du 3 octobre 2025;

Vu les avis des PPA sur le projet de modification simplifiée du PLU :

- Absence d'avis dans les délais, équivalent à un avis favorable, pour :
  - ✓ Le Conseil régional Occitanie ;
  - ✓ La chambre des métiers et de l'artisanat ;
  - ✓ Le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays Comminges Pyrénées ;
  - ✓ La Communauté des Communes Pyrénées Hauts-Garonnaises
- Avis favorable sans observations ou réserves pour :
  - ✓ Le Conseil Départemental en date du 13 octobre 2025 ;
  - ✓ La chambre de commerce et d'industrie en date du 22 octobre 2025 ;
  - ✓ La chambre d'agriculture en date du 6 novembre 2025 ;
  - ✓ Les services de l'Etat en date du 16 octobre 2025 ;

Vu l'avis conforme de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) du 22 août 2025 rendu en application de l'article R104-35 du code de l'urbanisme, sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale la modification

simplifiée du PLU ;



Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 novembre 2025 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale et précisant les modalités de mise à disposition du dossier ;

Vu le bilan de la mise à disposition du public qui s'est déroulée du 8 janvier 2026 au 9 février 2026 et a fait l'objet de la remarque suivante de la part d'un pétitionnaire :

- Demande d'un reclassement d'une parcelle Ap (agricole protégé) en A (agricole simple) dans le règlement graphique

Madame le maire rappelle les raisons qui ont conduit la Commune à engager la modification simplifiée du PLU à savoir :

- o L'identification de nouveaux bâtiments, situés en zone agricole, sur lesquels est permis le changement de destination,

Considérant que l'ensemble des PPA a donné un avis favorable sans réserve ou recommandation au projet de modification simplifiée du PLU ;

Considérant que la remarque émise par le pétitionnaire lors de la mise à disposition est hors de propos eu égard à l'objet de la modification simplifiée du PLU et donc sans influence sur cette dernière ;

Considérant le déroulement de la mise à disposition du public et la remarque écrite sur le registre lors des heures d'ouverture de la mairie pendant lesquelles le dossier était accessible au public ou transmises par courrier postal ou électronique adressé à la mairie ;

Considérant que la modification simplifiée du PLU, telle qu'elle est présentée au conseil municipal, est prête à être approuvée, conformément à l'article L. 153-47 du CU ;

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide, d'approuver :

- Le bilan de la mise à disposition du public tel qu'il lui a été présenté ;
- La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à cette délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du CU, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L.153-23 du CU, la présente délibération et le PLU seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération deviendra exécutoire après :



- l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- et sa transmission à Monsieur le Sous-préfet de Saint-Gaudens ;

Conformément à l'article L.153-22 du CU, le PLU ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois, an que dessus

**Nombre de conseillers :**

- En exercice : 11
  - Présents : 11
  - Absents : 00
  - Votants : 11
- Pour : 11      Contre : 0      Abstention : 0

Le Maire,  
Marie-Claire Uchan



L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-huit novembre à 18h30, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de **Madame Uchan Marie-Claire**.

**Cette délibération annule et remplace la précédente 2025/026**

**Etaient présents** : Monique Eychenne, Louis Gez, Rémi Nogues, Robin Parnisari, Roland Sandaran, Joël Estrade, Marie-Claire Uchan

**Absents** : Zohra Labelle, Geneviève Ricaud, Laurent Morère, Patrice Ghione

**Procurations** : Mme Zohra Labelle à Mme Marie-Claire Uchan et  
Mme Geneviève Ricaud à Mr Joël Estrade

**Convocation du** : 21 novembre 2025 **Secrétaire de séance** : Rémi Nogues

**Objet** : **Modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU et décidant de ne pas réaliser d'EE Commune de Saint-Bertrand de Comminges**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-40, L153-47, R104-33 et R104-35 ;

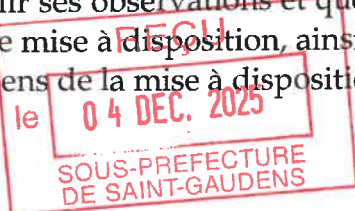
Vu la saisine de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) en date du 27 juin 2025 par la Commune, en application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme, pour avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale sur la procédure de modification simplifiée ;

Vu l'avis conforme de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) du 22 août 2025 rendu en application de l'article R104-35 du code de l'urbanisme, sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale la modification simplifiée du PLU ;

Madame le maire présente les raisons pour lesquelles le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Bertrand de Comminges approuvé le 26 mars 2021 fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée pour :

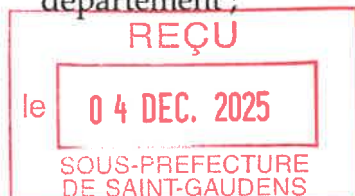
- o L'identification de nouveaux bâtiments, situés en zone agricole, sur lesquels est permis le changement de destination,

Madame le maire précise que le projet de modification simplifiée doit faire l'objet d'une mise à disposition du public pendant un délai d'un mois minimum, afin de recueillir ses observations et que le conseil municipal doit délibérer sur les modalités de cette mise à disposition, ainsi que sur l'information du public concernant les dates et moyens de la mise à disposition.



**Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :**

- 1) De ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification simplifiée du PLU, en application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme et au vu de l'avis conforme de la MRAe en dispensant la procédure ;
- 2) La mise à disposition du public sera réalisée selon les modalités suivantes :
  - Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, ainsi que les éventuels avis émis par les personnes publiques associées (PPA), seront consultables en mairie de Saint-Bertrand de Comminges **du 08 janvier 2026 au 09 février 2026** aux jours et heures d'ouverture habituels, ainsi que sur le site Internet [www.st-bertrand.com](http://www.st-bertrand.com)
  - L'avis de l'autorité environnementale ou la mention de son caractère tacite, ainsi que, dans ce dernier cas, le dossier transmis à l'autorité environnementale sont mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale et joints au dossier de mise à disposition du public ;
  - Les personnes intéressées par le dossier pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais ;
  - Un registre établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par Madame le maire, sera tenu à disposition du public pour recueillir ses observations au lieu où est déposé le dossier ;
  - Les observations pourront également être adressées par écrit à Madame le maire à l'adresse suivante Mairie de Saint-Bertrand de Comminges, ou par courrier électronique à l'adresse suivante [mairie.stbertrandcomminges@wanadoo.fr](mailto:mairie.stbertrandcomminges@wanadoo.fr) pendant la durée de la mise à disposition du public.
- 3) Les modalités de cette mise à disposition feront l'objet d'une information du public, au moins huit (8) jours avant son début, selon les moyens suivants :
  - Affichage de la délibération en mairie de Saint-Bertrand de Comminges, affichage prolongé pendant toute la durée de la mise à disposition ;
  - Avis affiché sur la commune et notamment sur les lieux concernés, prolongé pendant toute la durée de la mise à disposition ;
  - Avis de cette mise à disposition inséré sur le site Internet [www.st-bertrand.com](http://www.st-bertrand.com) ;
  - Avis de cette mise à disposition inséré dans un journal diffusé sur le département ;





L'an deux mille vingt-cinq et le trois avril à 18h00, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de **Madame Uchan Marie-Claire**.

**Etaient présents** : Geneviève Ricaud, Monique Eychenne, Zohra Labelle, Joël Estrade, Patrice Ghione, Louis Gez, Rémi Nogues, Robin Parnisari, Roland Sandaran, Marie-Claire Uchan

**Excusé** : Laurent Morère

**Convocation du** : 27 Mars 2025 **Secrétaire de séance** : Zohra Labelle

**Objet** : modification simplifiée d'un PLU - Commune de SAINT-BERTRAND DE COMMINGES

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L.153-37 et L.153-45 ;  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 mars 2021 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Madame le Maire présente les raisons pour lesquelles il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée du PLU, à savoir :

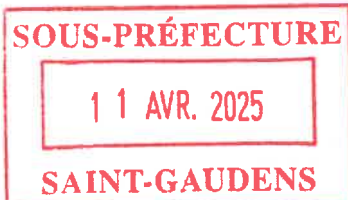
- Que lors de l'établissement du PLU, un certain nombre de bâtiments, situés en zone agricole ou naturelle, ont été identifiés comme pouvant changer de destination. Néanmoins, ce recensement n'était pas exhaustif et il y a lieu de le compléter.
- Le règlement écrit concernant la zone agricole du PLU, n'est pas totalement ajusté aux dispositions de la législation actuelle. Il est nécessaire de l'actualiser et de l'adapter ponctuellement.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- ✓ D'autoriser Madame le Maire à engager par arrêté une procédure de modification simplifiée du PLU en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :
  - Identifier de nouveaux bâtiments, situés en zone agricole, sur lesquels est permis le changement de destination,
  - Apporter quelques ajustements au règlement écrit de la zone agricole

La présente délibération sera transmise au Sous-Préfet de la Haute-Garonne, arrondissement de Saint-Gaudens et notifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7, L.132-9 et R. 113-1 du code de l'urbanisme. A savoir :

- À la présidente du Conseil Régional ;
- Au président du Conseil Départemental ;
- Aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture ;
- Au président du PETR du SCOT du Pays Comminges-Pyrénées ;
- Au président de la Communauté des Communes Pyrénées Hauts-Garonnaises.



La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie sera sollicitée dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, pour savoir si une évaluation environnementale est nécessaire.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

**Nombre de conseillers :**

- En exercice : 11
- Présents : 10
- Absents : 01
- Votants : 10

Pour : 10

Contre : 0

Abstention : 0

Le Maire,  
Marie-Claire Uchan



**Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
Commune de Saint-Bertrand de Comminges**

2025/008A

Le Maire de la commune de Saint-Bertrand de Comminges

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-37 et L. 153-45 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 mars 2021 ayant approuvé le PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 3 avril 2025 ayant décidé de modifier le PLU et défini les objectifs et modalités de concertation ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée du PLU pour les motifs suivants :

- Que lors de l'établissement du PLU, un certain nombre de bâtiments, situés en zone agricole ou naturelle, ont été identifiés comme pouvant changer de destination. Néanmoins, ce recensement n'était pas exhaustif et il y a lieu de le compléter.
- Le règlement écrit concernant la zone agricole du PLU, n'est pas totalement ajusté aux dispositions de la législation actuelle. Il est nécessaire de l'actualiser et de l'adapter ponctuellement.

**ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>.** Une procédure de modification simplifiée du PLU est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- Identifier de nouveaux bâtiments, situés en zone agricole, sur lesquels est permis le changement de destination,
- Apporter quelques ajustements au règlement écrit de la zone agricole

**Article 2.** Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU sera notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme avant le début de la mise à disposition du public. A savoir :

- L'Etat (M. le Sous-préfet) ;
- Le Conseil Régional (Mme la Présidente) ;
- Le Conseil Départemental (M. le Président) ;
- Aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture ;
- Au président du PETR du SCOT du Pays Comminges-Pyrénées ;
- Au président de la Communauté des Communes Pyrénées Hauts-Garonnaises.

**Article 3.** La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie sera sollicitée dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, pour donner son avis

REPUBLIQUE FRANCAISE  
COMMUNE DE SAINT-BERTRAND-DE-COMMINGES  
HAUTE-GARONNE

sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification simplifiée.

**Article 4.** Il sera procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU auquel seront joints, le cas échéant les avis des PPA.

**Article 5.** Les modalités de cette mise à disposition seront fixées par une délibération du conseil municipal et feront l'objet de mesures de publicité, **au moins 8 jours** avant le début de la mise à disposition.

**Article 6.** A l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, ainsi que le bilan de la mise à disposition du public, seront approuvés par délibération du conseil municipal.

**Article 7.** Le présent arrêté sera transmis au Sous-Préfet de la Haute-Garonne, arrondissement de Saint-Gaudens.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il sera, en outre, publié sur le site Internet de la commune.

Fait à Saint-Bertrand de Comminges, le 3 Avril 2025

Marie-Claire Uchan  
Le Maire



**COMMUNE DE SAINT-BERTRAND-DE-COMMINGES (HAUTE GARONNE)**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**PIECE 0 – PROCEDURE**



Projet de P.L.U. arrêté le 22/07/2019

Enquête publique du 01/10/2020 au 31/10/2020

P.L.U. approuvé le 26/03/2021

**COMMUNE DE SAINT-BERTRAND-DE-COMMINGES (HAUTE GARONNE)**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**PIECE 0 – PROCEDURE**

Projet de P.L.U. arrêté le 22/07/2019

Enquête publique du 01/10/2020 au 31/10/2020

P.L.U. approuvé le 26/03/2021

REPUBLIQUE FRANCAISE  
COMMUNE DE SAINT-BERTRAND-DE-COMMINGES  
HAUTE-GARONNE

2021/022A

**Arrêté portant Mise à jour du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Saint-Bertrand-de-Comminges**

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article R.153-18 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 mars 2021 ayant approuvé le Plan Local d'urbanisme (PLU) ;

Vu notamment le document ci-annexé, à savoir :

- la délibération en date du 18 Juin 2021 instituant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones Urbaines (U) et à urbaniser (AU), telles qu'elles sont délimitées au PLU en vigueur.

**ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>** : Le PLU de la commune est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, a été reportée dans les annexes du document, la décision suivante :

- la délibération en date du 18 Juin 2021 instituant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones Urbaines (U) et à urbaniser (AU), telles qu'elles sont délimitées au PLU en vigueur, avec le plan délimitant le périmètre d'application du DPU.

**Article 2** : La mise à jour a été effectuée sur le PLU tenu à la disposition du public à la mairie.

**Article 3** : Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Fait à Saint-Bertrand-de-Comminges, le 31 Août 2021

Le Maire,  
Marie-Claire UCHAN



REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
EXTRAIT DU REGISTRE DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE SAINT BERTRAND DE COMMINGES

2021/025

Nombre de membres : 11  
Nombre de Votes : 11

Date de la Convocation : 11/06/2021  
Date d'Affichage : 11/06/2021

**Séance du 18 Juin 2021**

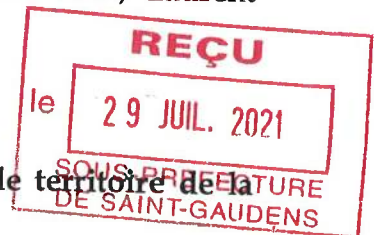
L'an deux mil vingt et un le dix-huit Juin à 18 heures30, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de **Madame UCHAN Marie-Claire, Maire.**

**Présents (es) :**

Joël ESTRADE, Patrice GHIONE, Geneviève RICAUD, Monique EYCHENNE, LABELLE Zohra, PARNISARI Robin, Rémi NOGUES, Louis GEZ, Laurent MORERE, Roland SANDARAN, Marie-Claire UCHAN

**Secrétaire de séance :** LABELLE Zohra

**Objet :** Instauration du droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Saint-Bertrand-de-Comminges



Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2122-22 15° ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L. 213-1 et suivants, L. 300-1, R. 211-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal du 26 mars 2021 ;

Madame le Maire expose au Conseil Municipal :

L'article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un PLU approuvé d'instituer un droit de préemption, sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future, telles quelles sont délimitées par ce plan.

Ce droit de préemption permet à la commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations.

**Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :**

- 1 - Décide d'instituer le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones Urbaines (U) et à urbaniser (AU), telles qu'elles sont délimitées au PLU en vigueur ;

2 - Donne délégation à Madame le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, précise que Madame le maire pourra subdéléguer à un de ses adjoints (article L. 2122-23) et que les articles L. 2122-17 et L. 2122-19 seront applicables ;

3 - Précise que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département. La date à prendre en considération pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué.

La présente délibération, définissant le périmètre où s'applique le DPU sur le territoire communal, sera annexée au dossier du PLU conformément à l'article R. 151-52 7° du Code de l'Urbanisme.

En application de l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme, une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise sans délai :

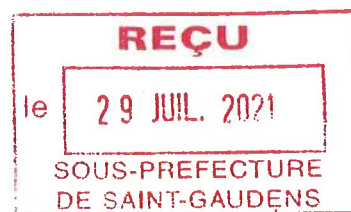
- Au Directeur régional des Finances publiques,
- À la Chambre Départementale des Notaires,
- Au Barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance de Toulouse,
- Au Greffe du même Tribunal.

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'utilisation effective de ces biens, sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L. 213-13 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois, an que dessus.

Le Maire  
Marie-Claire UCHAN

POUR COPIE CONFORME



REPUBLIQUE FRANCAISE  
COMMUNE DE SAINT-BERTRAND-DE-COMMINGES  
HAUTE-GARONNE

2021/023A

**Arrêté portant Mise à jour du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de  
Saint-Bertrand-de-Comminges**

**Le Maire**

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article R.153-18 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Bertrand de Comminges en date du 26 mars 2021 ayant approuvé le plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu notamment le plan ci-annexé, à savoir : la mise à jour de la carte informative des zones inondables (CIZI).

**ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>** : Le PLU de la commune est mis à jour à la date du présent arrêté.  
A cet effet, est reportée dans les annexes du document, le plan de la CIZI mis à jour.

**Article 2** : La mise à jour a été effectuée sur le PLU tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Bertrand de Comminges.

**Article 3** : Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Il sera transmis pour information à Madame la Sous-préfète de la Haute-Garonne, arrondissement de Saint-Gaudens.

Fait à Saint-Bertrand de Comminges, le 31 Août 2021,

Le Maire  
Marie-Claire UCHAN



APPROBATION du PLU / délibération du 26/03/2021

ARRET du PLU / délibération du 22/07/2019

Application du Code de l'Urbanisme / délibération du 12/02/2018

Débat sur le PADD / délibération du 12/02/2018

Délibération de prescription du PLU du 10/12/2010 puis du 21/12/2015

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DE LA COMMUNE DE SAINT BERTRAND DE COMMINGES**

2021/007

Nombre de membres : 11  
Nombre de Votes : 9 et 2 procurations

Date de la Convocation : 19/03/2021  
Date d’Affichage : 19/03/2021

**Séance du 26 Mars 2021**

L’an deux mil vingt et un le vingt-six Mars à 18 heures 00, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances.

**Présents (es) :**

Joël ESTRADE, Patrice GHIONE, Geneviève RICAUD, Monique EYCHENNE, Rémi NOGUES, Louis GEZ, Laurent MORERE, Roland SANDARAN, Marie-Claire UCHAN

**Absents :** LABELLE Zohra, PARNISARI Robin

**Procurations :**

Madame LABELLE Zohra à Monsieur ESTRADE Joël  
Monsieur PARNISARI Robin à Monsieur NOGUES Rémy

**Secrétaire de séance :** ESTRADE Joël

**Objet :** Approbation du Plan Local d’Urbanisme (Plu)

Vu le Code de l’Urbanisme et notamment ses articles L. 153-21 et 22 et R. 153-20 et 21 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 décembre 2010 ayant prescrit la révision du plan d’occupation des sols (POS) et l’élaboration d’un Plan Local d’Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 décembre 2015 ayant complété les objectifs fixés dans la délibération de prescription du 10 décembre 2010 ;

Vu le débat sur le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui s’est tenu le 12 février 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22 juillet 2019 ayant arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation ;

Vu la consultation pour avis, pendant trois mois, des Personnes Publiques Associées (PPA) et autres personnes publiques consultées (PPC), sur le projet de PLU arrêté (article L. 153-16 et 17 du Code de l’Urbanisme), ayant abouti à ;



- ● Une absence de réponse dans les délais impartis, équivalant à un avis favorable pour :
  - ■ ✓ La région Occitanie Pyrénées-Méditerranée ;
  - ■ ✓ La communauté de communes des Pyrénées Haut-Garonnaise ;
  - ■ ✓ La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) ;
  - ■ ✓ La Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) ;
  - ■ ✓ La Chambre d'agriculture ;
  - ■ ✓ Les communes limitrophes (Izaourt, Labroquère, Loures-Barousse, Sarp et Tibiran) ;
  - ■ ✓ Le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) des Pays des Nestes ;
  - ■ ✓ Le centre régional de la propriété forestière (CRPF).
- ● Un avis favorable sans remarques, ou avec des remarques de forme prises en compte par la commune, pour :
  - ■ ✓ Le syndicat mixte de l'eau et de l'assainissement (réseau 31), le 29 novembre 2019 ;
  - ■ ✓ Le département de la Haute-Garonne, le 11 décembre 2019 ;
  - ■ ✓ Le syndicat départemental de l'électricité de la Haute-Garonne (SDEHG), le 25 octobre 2019 ;
  - ■ ✓ Le service départemental d'incendie et de secours (SDIS 31), le 07 octobre 2019 ;
  - ■ ✓ Le concessionnaire du transport de gaz (TEREGA), le 21 octobre 2019 ;
  - ■ ✓ Le concessionnaire du réseau de transport électrique (RTE), le 29 octobre 2019 ;
  - ■ ✓ L'agence régionale de santé (ARS), le 14 octobre 2019 ;
  - ■ ✓ L'institut national des appellations d'origine (INAO), le 4 novembre 2019 ;
  - ■ ✓ La direction générale de l'aviation civile (DGAC), le 29 octobre 2019 ;
  - ■ ✓ La direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL), département sites et paysages, le 28 novembre 2019.
- ● Un avis favorable de la direction des affaires culturelles (DRAC), unité départementale de l'architecture et du patrimoine, le 10 décembre 2019, assorti de quatre observations portant sur la délimitation des protections du patrimoine sur le document graphique, des précisions sur le règlement pour le photovoltaïque, la constitution de fiches sur les éléments remarquables et l'association de l'ABF et de l'inspecteur des sites pour définir l'implantation des constructions dans le hameau de Ares ;
- ● Un avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), sur le STECAL Nt2 pour le camping et les extensions et annexes des constructions existantes en zone agricole (A) et naturelle et forestière (N), assorti de 2 réserves. 2 avis défavorables sur les STECAL Ne et Nt3. En date du 14 novembre 2019.

- Un avis favorable du PETR du Pays Comminges-Pyrénées, gestionnaire du SCOT, le 19 décembre 2019, assorti de cinq observations portant sur la consommation foncière, la densité des zones constructibles, la mixité des fonctions en zones urbaines, le STECAL Nt3 et la TVB ;
- Un avis favorable de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) sur l'évaluation environnementale, le 15 mai 2019, assorti de huit recommandations portant sur le résumé non technique, les indicateurs de suivi, l'incidence des projets touristiques sur l'environnement, l'incidence du STECAL Nt3, l'identification des incidences du PLU sur certaines espèces d'oiseaux, la TVB et les zones humides, des objectifs opérationnels de comblement des dents creuses et de reconquête du logement vacant et les éléments remarquables patrimoniaux et paysager ;
- Un avis favorable des services de l'Etat, avec cinq réserves portant sur la délimitation du risque inondation sur le règlement graphique, l'identification de la trame verte et bleu (TVB) avec un zonage spécifique, la suppression de la possibilité de créer un nouveau logement dans le bâtiment faisant l'objet d'un changement de destination sur le secteur bord de Garonne et le reclassement des STECAL Ne et NT3 en zone N, ainsi que des observations de forme, en date du 16 décembre 2019.

Vu l'arrêté n° 2020/031A de Madame le Maire en date du 02 septembre 2020 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal, du 01 au 31 octobre 2020 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 25 novembre 2020 donnant un avis favorable au projet de PLU, assorti de six réserves et de cinq recommandations ;

Madame le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager l'élaboration d'un PLU et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

Après avoir entendu l'exposé de madame le Maire, la commune décide d'apporter aux avis des PPA les réponses, telles que présentées dans les documents en annexe de cette délibération (Note de réponses données par la mairie aux observations formulées par les PPA-PPC), sur les questions de forme prises en compte par la commune, concernant des compléments ou corrections à apporter aux rapport de présentation, règlement écrit ou graphique, orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et annexes.

**Il est à noter que ces éléments répondent à la réserve n°1 du commissaire enquêteur.**

Sur les autres remarques, portant plus sur le fond, des services de l'Etat, de la DRAC, du PETR, de la CDPENAF, de la MRAe et du commissaire enquêteur, il est notamment apporté les réponses suivantes :

- Concernant la demande de la CDPENAF, de la MRAe, de l'Etat (réserve), de suppression du STECAL Ne, concernant les aménagements touristiques autour de la maison Bordères et la réhabilitation de celle-ci. Considérant que le maintien de ce STECAL n'a pas d'intérêt particulier dans le cadre de l'aménagement touristique du secteur. La commune décide de :
  - ✓ Supprimer le STECAL et de reclasser l'ensemble du secteur en zone Ap ;
  - ✓ Maintenir les 2 changements de destination sur les bâtiments existants dont la maison Bordères ;
  - ✓ Maintenir les 2 emplacements réservés 4b et 5b destinés à l'aménagement et la mise en valeur du site ;
  - ✓ Compléter le règlement écrit de la zone Ap, pour autoriser les installations liées à l'aménagement et la mise en valeur du site, notamment les parkings.

**Ce point lève la réserve n°2 et la recommandation n°2 du commissaire enquêteur ;**

- Concernant la demande des services de l'Etat de ne pas autoriser la création de nouveaux logements dans le bâtiment existant situé sur le secteur de « bord de Garonne » et faisant l'objet d'un changement de destination. Considérant que :
  - ✓ Le projet concernant l'accueil de START-UP en résidence, est situé au lieu-dit « bord de Garonne », sur la parcelle cadastrée OB 209, en dehors des zones inondables délimitées tant par la carte informative des zones inondables (CIZI), que par le plan des surfaces submersibles (PSS) de 1951 ;
  - ✓ Le bâtiment situé au lieu-dit « moulin Capitou », parcelle OB 219, est bien situé en zone inondable (CIZI et PSS), mais à déjà fait l'objet d'un changement de destination et correspond à une destination habitation.

En conséquence, la commune décide de :

- ✓ Maintenir le changement de destination du bâtiment situé au lieu-dit « bord de Garonne » afin de pérenniser le permis de construire accordé le 20 novembre 2020, pour le projet de résidence Start-Up ;
- ✓ Supprimer le changement de destination du bâtiment situé au lieu-dit « moulin Capitou » qui sera soumis aux règles classiques d'extension et d'annexe mesurées des habitations existantes en zone A, telles que prévues au règlement du PLU et aux prescriptions particulières de la CIZI et du PSS.

- Concernant la demande de la CDPENAF, de la MRAe, de l'Etat (réserve) et du PETR, de suppression du STECAL Nt3, concernant un projet de cabanes dans les arbres. Considérant que ce projet n'est pas suffisamment abouti et consomme trop d'espace naturel. La commune décide de supprimer le STECAL et de reclasser le foncier en zone N. **Ce point lève la réserve n°3 du commissaire enquêteur ;**

- Concernant les demandes de la CDPENAF et de l'Etat sur les possibilités d'extension des constructions d'habitation existantes en zone A et N et de création d'annexes, ainsi que l'interdiction des activités d'entrepôts et industrielles en zone urbaine, demande du PETR, reprises par le commissaire enquêteur.

La commune décide de répondre à ces demandes sur la base des recommandations du commissaire enquêteur, qui répondent en partie, sur la hauteur maximale des annexes et la non création d'un nouveau logement en zone A et N, aux demandes de la CDPENAF. **Ce point lève la réserve n°4 du commissaire enquêteur ;**

- Concernant la demande de l'Etat de reporter la limite des zones soumises au risque d'inondation sur le document graphique, première réserve de cette PPA. La commune décide, de prendre en compte cette demande afin de renforcer la sécurité par une bonne information du public ;
- Concernant la demande de l'Etat, de mieux identifier la trame verte et bleue et les zones humides, demande reprise par la MRAe et le PETR en recommandation. La commune décide de traduire cette protection sur le règlement graphique via la prescription CNIG 0704 « éléments de paysage, site et secteurs à préserver pour des motifs écologiques ». Cette protection permet une bonne protection des continuités écologiques tout en conservant une certaine souplesse d'interprétation ;
- Concernant la demande du commissaire enquêteur, **réserve n°5**, de revoir le tracé de l'emplacement réservé n°2b, concernant la création d'un cheminement piétons entre Saint-Bertrand et Valcabrière, à la demande du syndicat mixte d'aménagement. La commune décide de prendre en compte cette demande ;
- Concernant les demandes de l'Etat, du PETR, de la DRAC, de réseau 31, reprises en partie par le commissaire enquêteur dans sa **réserve n°6**, de compléter l'OAP pour améliorer la qualité de l'aménagement du secteur 1AU au hameau de Arès. La commune décide de prendre en compte les points concernant l'association de l'ABF et de l'inspecteur des sites pour l'implantation des constructions et de prévoir l'aménagement du fossé permettant l'évacuation des rejets des assainissements non collectifs ;
- Concernant les quatre autres recommandations du commissaire enquêteur :
  - ✓ Pour la recommandation N°1, reprise de celles des services de l'Etat et du PETR, d'augmenter la densité des logements par hectare prévue dans l'OAP pour tendre arriver à 7 logements / ha, contre 6.25 actuellement.  
 Considérant que :
    - L'objectif de densité (6.25 lg/ha) est inscrit dans le PADD. A ce stade, il n'est pas envisageable de le modifier (ce qui nécessiterait un nouveau débat et un nouvel arrêt du PLU) ;
    - Le PLU répond à un principe de compatibilité avec le SCOT (et non de conformité). Ainsi la prescription C03 du DOO du SCOT indique que les communes rurales doivent tendre vers une densité minimale de 7 à 10 log/ha. Une densité de 6.25 log/ha semble compatible avec l'objectif du SCoT de 7 log/ha, d'autant qu'il s'explique par le contexte communal et le découpage parcellaire ;

- La densité de 6.25 logements / ha est un minimum qui pourra être dépassé. Ainsi, sur le hameau de Arès, l'OAP prévoit la construction de 12 à 15 logements, si à 12 logements la densité est proche de 6.25, par contre avec 15 logements elle atteint 7 ;
- A noter que la compatibilité s'apprécie de manière globale par rapport à l'ensemble des prescriptions du SCOT et pas mesure par mesure. Jurisprudence Conseil d'Etat n° 395216 du 18 décembre 2017

La commune décide de maintenir la densité telle que prévue dans le projet de PLU arrêté par le conseil municipal à 6.25 logements / ha.

- ✓ Pour la recommandation N°3 concernant la mise en place après approbation d'un groupe de travail sur la problématique de la délimitation de foncier permettant l'accueil de nouvelles constructions nécessaires à l'activité agricole.

Considérant que cette question est primordiale pour le développement de l'activité agricole sur la commune, mais également sur celle de Valcabrière, soumise à la même problématique en raison du site classé.

En conséquence, La commune décide d'engager ce groupe de travail avec la commune de Valcabrière, la DREAL, l'ABF, la DDT 31, la chambre d'agriculture et tous les agriculteurs qui voudront bien y participer.

- ✓ Pour la recommandation N°4 concernant la création d'une OAP thématique dédiée aux cheminements doux dans la plaine entre Valcabrière et Saint-Bertrand, pour répondre à la demande du syndicat mixte pour la valorisation et l'aménagement du site.

Considérant que :

- Le schéma directeur d'aménagement et de développement du site prévoit la création de cheminement doux reliant les différents sites classés du secteur et qu'il convient d'en favoriser sa mise en œuvre ;
- La demande de création d'emplacements réservés n'est pas réaliste à ce stade d'avancement des études, l'implantation de ces cheminements n'étant pas assez précise.

La commune décide de donner suite à cette demande appuyée par le commissaire enquêteur, par la création d'une OAP thématique cheminements doux, qui permet de préserver la réalisation ultérieure de ces équipements, avec suffisamment de souplesse dans leur implantation future.

- ✓ Pour la recommandation n°5 du commissaire enquêteur de modifier l'objet de l'emplacement réservé n°1b. la commune décide de donner une suite favorable à cette demande.

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à cette délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels, conformément à l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme.

Il deviendra exécutoire après :

- Transmission à Madame la Sous-préfète de la Haute-Garonne, arrondissement de Saint-Gaudens ;
- L'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Conformément à l'article R.153-22 du CU, la présente délibération et le PLU rendu exécutoire seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois, an que dessus.

Le Maire  
Marie-Claire UCHAN

POUR COPIE CONFORME



**COMMUNE DE SAINT-BERTRAND-DE-COMMINGES (HAUTE-GARONNE)**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

### **PIECE 6 – CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES & EVOLUTIONS DU P.L.U.**

Projet de P.L.U. arrêté le 22/07/2019  
Enquête publique du 01/10/2020 au 31/10/2020  
P.L.U. approuvé le 26/03/2021

## LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES

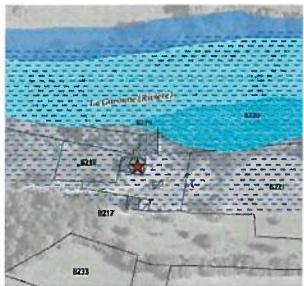
| INTITULE                                 | DATE D'ENVOI | AVIS DE RECEPTION  | REPONSES                 |
|------------------------------------------|--------------|--------------------|--------------------------|
| CCI 31                                   | 24/09/2019   | 25/09/2019         |                          |
| CCPHG                                    | 24/09/2019   | 25/09/2019         |                          |
| CHAMBRE AGRICULTURE                      | 24/09/2019   | 25/09/2019         |                          |
| CMA 31                                   | 24/09/2019   | 25/09/2019         |                          |
| COMMISSION PRESERVATION ESPACES NATURELS | 24/09/2019   | 30/09/2019<br>mail | Réponse du<br>14/11/2019 |
| CONSEIL DEPARTEMENTAL                    | 24/09/2019   | 26/09/2019         | Réponse du<br>11/12/2019 |
| DDT 31                                   | 24/09/2019   | 25/09/2019         | Réponse du<br>8/10/2019  |
| MAIRIE IZAOURT                           | 24/09/2019   | 25/09/2019         |                          |
| MAIRIE LABROQUERE                        | 24/09/2019   | 25/09/2019         |                          |
| MAIRIE LOURES-BAROUSSE                   | 24/09/2019   | 26/09/2019         |                          |
| MAIRIE SARP                              | 24/09/2019   | 25/09/2019         |                          |
| MAIRIE TIBIRAN                           | 24/09/2019   | 25/09/2019         |                          |
| PETR                                     | 24/09/2019   | 25/09/2019         | Réponse du<br>19/12/2019 |
| PETR NESTES                              | 24/09/2019   | 25/09/2019         |                          |
| REGION                                   | 24/09/2019   | 25/09/2019         |                          |
| SDEHG                                    | 24/09/2019   | 25/09/2019         | Réponse du<br>25/10/2019 |
| SDIS 31                                  | 24/09/2019   | 25/09/2019         | Réponse du<br>07/10/2019 |
| SMEA 31                                  | 24/09/2019   | 25/09/2019         | Réponse du<br>29/11/2019 |
| MRAE (par mail)                          | 23/03/2020   | 23/03/2020         | Réponse du<br>15/05/2020 |
| CRPF (par mail)                          | 23/04/2020   | 23/04/2020         |                          |

*Envoi en lettre recommandée avec accusé de réception.*

## REPONSES AUX AVIS REÇUS & EVOLUTIONS DU PLU

| ORGANISME                                            | AVIS et REMARQUES (Consultation des PPA)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | REPONSE de la municipalité (enquête publique)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Pièces modifiées pour l'Approbation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Préfecture de la Haute-Garonne<br>Avis de la CDPENAF | <p>1/ Avis <u>défavorable</u> pour le STEAL Ne (secteur de vestiges archéologiques et de prairies). L'outil STECAL n'est pas adapté. EN effet, il est possible de déroger à la règle de l'inconstructibilité en zone A ou N en ayant recours à l'outil STECAL, mais il doit correspondre uniquement à la zone potentielle constructible en rapport avec le projet. Le périmètre doit être revu.</p> <p>De plus, les bâtiments pour changer de destination doivent être identifiés comme tels. L'outil STECAL n'est pas prévu pour cela. Concernant la création de parkings, il s'agit d'installations et non de constructions qui doivent être autorisées dans le règlement du PLU</p> <p>2/ Avis favorable sur le STECAL Nt2 (camping)</p> <p>3/ Avis <u>défavorable</u> pour le STECAL Nt3 (réalisation d'un projet à caractère d'hébergement touristique).</p> <p>Le projet n'est pas détaillé, le nombre de cabanes et leur localisation précise n'apparaît pas dans le dossier. De plus, la surface totale du STECAL (1.57 ha) est trop importante. Il est</p> | <p>1/ L'objectif est de permettre la faisabilité du projet autour de la maison « Borderes ». L'objectif est donc de réduire la surface du STECAL autour de ce bâtiment uniquement.</p> <p>3/ Le projet doit être ajusté. Les études sont en cours pour étudier la possibilité de réduire la zone STECAL.</p> <p>4/ la surface de plancher maximale est déjà indiquée !!! Par contre il sera indiqué une hauteur maximum pour les annexes, 4 mètres selon la doctrine CDPENAF</p> | <p>1/ Suite à l'EP, il a été décidé de supprimer le STECAL « Ne » et de laisser la possibilité de « changement de destination » sur les bâtiments existants ainsi que de conserver les emplacements réservés pour l'aménagement éventuel de parking.<br/>Pièce modifiée : Règlement graphique</p> <p>2/ Pas de modification.</p> <p>3/ STECAL Nt3 supprimé.<br/>Pièce modifiée : règlement graphique.</p> <p>4/ ajustement du règlement écrit.</p> |

| ORGANISME                                                      | AVIS et REMARQUES (Consultation des PPA)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | REPONSE de la municipalité (enquête publique)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Pièces modifiées pour l'Approbation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                | nécessaire de délimiter un secteur plus approprié et de fournir des éléments fondamentaux pour la compréhension du projet.<br>4/ Avis favorable sur extension et annexes en zones A et N, avec réserve sur surface plancher maximale autorisée et hauteur annexes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Préfecture de la Haute-Garonne<br>DDT31<br>Service Territorial | <p><u>Courrier général :</u></p> <p>1/ Station d'épuration : la DDT rappelle que la STEP desservant le bourg fait l'objet d'une mise en demeure de mise en conformité. Aucune autorisation d'urbanisme pour la construction de nouveau logement ne peut être accordée sur ces secteurs et ce temps que la mise en conformité de la station n'est pas effective.</p> <p>2/ Projet de PLU assez vertueux au regard de la gestion économe des sols. Avis favorable avec réserves, et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2-1/ Nécessité de reporter la limite des zones soumises aux risques inondation sur le projet de règlement graphique.</li> <li>- 2-2/ Suppression de la possibilité de créer un nouveau logement dans le bâtiment existant situé en zone inondable et identifié comme</li> </ul> | <p>1/ L'étude concernant le schéma d'assainissement est en cours. Les 2 enquêtes publiques (PLU et schéma d'assainissement) sont menées en même temps.</p> <p>2-1/ Un report du PSS (de 1951) sera effectuer sur le plan de zonage via une prescription (CNIG 0202). Un chapitre « prescriptions » sera ajouté au règlement du PLU pour indiquer à quoi cela correspond, en l'occurrence ici de se référer au PSS.<br/>LA CIZI sera également mentionnée à titre indicatif (CNIG 9900).</p> <p>2-2/ Un Permis de construire a été déposé pour ce bâtiment le 07/07/2020 (résidence Start-up). Ce bâtiment est effectivement concerné par le PSS datant de 1951 mais se situe hors zone inondable (toutes catégories confondues) pour la CIZI.</p> <p><i>ERRATUM de mars 2021 : le bâtiment faisant l'objet d'un projet Start-up se situe au lieudit « bord de Garonne » mais sur la parcelle B209, hors des zones inondables. Le</i></p> | <p>1/ Pas de modification</p> <p>2-1/ Encart PSS et CIZI ajouté au règlement graphique (pas de report directement sur le plan de zonage pour cause de manque de lisibilité).<br/>Pièce modifiée : règlement graphique</p> <p>2-2/ Il a eu confusion entre 2 bâtiments :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Celui du secteur nommé « bords de Garonne », parcelle B209, est effectivement celui impacté par le projet START-UP en cours et se situe en zone NON inondable. Il s'agit du changement de destination indiqué</li> </ul> |

| ORGANISME | AVIS et REMARQUES (Consultation des PPA)                                                                                                                                                                                                                                                                                              | REPONSE de la municipalité (enquête publique)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Pièces modifiées pour l'Approbation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <p>pouvant changer de destination sur le secteur de « bord de Garonne »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2-3/ Identification de la TVB dans les règlements écrits et graphiques avec un zonage spécifique (notamment des zones humides).</li> <li>- 2-4/ Les 2 SETCAL (Ne et NT3) devront être reclassés en N.</li> </ul> | <p>bâtiment visé par l'avis de la DDT31 est le moulin de Capitou, effectivement en zone inondable.</p>  <p> <b>PSS : Plan des surfaces submersibles</b><br/> <b>CZI : Carte Informatives des Zones Inondables</b><br/> 01 : Lit ordinaire<br/> 03 : Crue fréquente<br/> 04 : Crue exceptionnelle<br/> <b>Prescriptions</b><br/> 16 - Bâtiment pouvant changer de destination </p>                                                                                                                     | <p>en n°5 qui reste donc inchangé dans le document approuvé.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Celui correspondant au moulin de Capitou, parcelle B219, se situe effectivement en zone inondable. Ce bâtiment a déjà changé de destination puisqu'il s'agit aujourd'hui d'une habitation. L'étoile « changement de destination » proposée dans le PLU est donc supprimée.</li> </ul> |
|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>2-3/ La TVB sera traduite via la prescription CNIG 0704 « éléments de paysage, sites et secteurs à préserver pour des motifs d'ordre écologique ». A St Bertrand, il s'agit de la Garonne et de ses affluents, ripisylves comprises, sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre des berges. Un chapitre « prescriptions » sera ajouté au règlement du PLU pour indiquer à quoi cela correspond, en l'occurrence ici de préserver les continuités écologiques, donc non constructible et perméabilité des clôtures. Idem pour les zones humides (en prescriptions également).</p> | <p>2-3 / TVB traduite via l'outil « prescriptions » (Garonne, ruisseaux, affluents, ripisylve et zones humides). Inconstructibilité et perméabilité des clôtures. Pièces modifiées : règlement graphique + prescriptions</p>                                                                                                                                                                    |

| ORGANISME | AVIS et REMARQUES (Consultation des PPA)                           | REPOSE de la municipalité (enquête publique)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Pièces modifiées pour l'Approbation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                                                                    | <p>2-4/ Réflexion à mener sur les STECAL / voir réponse précédente.</p> <p>Contrairement à l'avis émis sur le PLU de Valcabrière (PLU réalisé en parallèle du PLU de St Bertrand de Comminges), l'avis DDT sur le PLU de Saint-Bertrand de Comminges ne fait pas mention des préconisations du SDIS ni de protection des bois.</p> <p>→ Nous proposons un classement en prescription CNIG 0705 « Eléments de paysage correspondant à un espace boisé, sites et secteurs à préserver pour des motifs d'ordre écologiques ». Un chapitre « prescriptions » sera ajouté au règlement du PLU pour indiquer à quoi cela correspond, en l'occurrence ici de préserver la trame boisée (uniquement pour quelques haies et bosquets d'importances majeures pour les continuités écologiques et/ou le paysage), donc autorisation et/ou déclaration pour les coupes et abatages.</p> <p>La DDT demandent à préciser les conditions du changement de destination : le changement de destination est autorisé vers les destinations qui seront mentionnées dans le règlement, notamment vers du logement.</p> | <p>2-4 : Seul le STECAL Nt2 est maintenu (camping existant). Pièce modifiée : règlement graphique.</p> <p>Forêt : en lien avec la préservation de la TVB, les espaces boisés d'importances majeures sont identifiés en tant « qu'éléments remarquables du paysage » (prescriptions). Pièce modifiée : règlement graphique.</p> <p>Changement de destination : Un tableau précisant les changements de destination autorisés par bâtiments identifiés a été ajouté à la pièce « prescriptions ».</p> |
|           | <u>Rapport de synthèse du DDT :</u>                                | 1-1/ Pas de réponse à apporter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1-1/ pas de modification                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|           | 1/ Le projet communal et la gestion économe de l'espace            | 1-2/                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1-2/                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|           | 1-1/ Projet d'accueil de population : pas de remarque particulière | - L'objectif de densité affiché dans le PADD est de 1600 m²/logement soit 6.25 log/ha ce qui tend (principe de compatibilité) vers l'objectif de 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | - Densité : pas de modification.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| ORGANISME | AVIS et REMARQUES (Consultation des PPA)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | REPONSE de la municipalité (enquête publique)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Pièces modifiées pour l'Approbation                                                                                                                                                                                                            |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <p>1-2/ Besoins en logements fonciers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteurs à vocation d'habitat : densité de constructions (5 à 6 logements/ha) reste faible et inférieure aux objectifs du SCoT (7 logements/ha)</li> <li>- Le RP devra comprendre une étude de densification en zone Ub</li> <li>- STECAL Ne : à reclasser en N, le changement de destination des bâtiments identifiés suffit au projet.</li> <li>- STECAL Nt2 : coquilles pages 82 du RP</li> <li>- STECAL Nt3 : en l'absence de précisions complémentaires et d'une délimitation du STECAL en rapport avec le projet, ce STECAL est retiré. Coquille p.83 du RP.</li> </ul> | <p>log/ha annoncé dans le SCoT. A savoir que cet objectif communal vise à modérer fortement la consommation de l'espace observée sur la commune depuis 10 à 15 ans. Sur le secteur « Arès », la taille des terrains tient compte de la topographie de la majeure partie de la zone 1AU, pente assez forte et de la difficulté d'infiltrer les rejets d'ANC.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etude de densification : les espaces de densification sont inexistantes en Ua et fortement contraint en Ub. Ceux existant en Uh sont déjà mentionnés dans le RP.</li> <li>- STECAL Ne : projet à affiner au plus proche des besoins (STECAL autour de la Maison Bordères) / voir CDPENAF</li> <li>- STECAL Nt2 : pas de coquilles p.82, il s'agit du chapitre sur les ZNIEFF ? Les coquilles (Nh2 au lieu de Nt2) seront corrigées pages 25, 105 et 119 du RP.</li> <li>- STECAL Nt3 : projet à discuter avec les élus. Coquilles corrigées (idem que précédemment).</li> </ul> <p>2/ Aucune obligation réglementaire pour St Bertrand.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Densification : pas de modification</li> <li>- Ne : STECAL supprimé.</li> <li>- Coquilles Nh2 à la place de Nt2 corrigées dans le rapport de présentation.</li> <li>- STECAL Nt3 supprimé.</li> </ul> |
|           | <p>2/ Produire une politique de l'habitat équilibrée</p> <p>Il est regrettable qu'aucun objectif de remobilisation de logements vacants n'ait été fixé et qu'aucune réflexion n'ait été menée sur la typologie de logements à produire.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>3/ Le diagnostic sera complété dans la mesure du possible. Le schéma touristique à jour (une version provisoire est disponible dans la version arrêté) sera annexé au PLU.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>2/ Pas de modification</p> <p>3/ Rapport de présentation (y c annexe du RP).</p>                                                                                                                                                            |

| ORGANISME | AVIS et REMARQUES (Consultation des PPA)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | REPONSE de la municipalité (enquête publique)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Pièces modifiées pour l'Approbation                                                                            |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <p>3/ Encourager un développement économique équilibrée des territoires</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le diagnostic pourrait intégrer un volet commercial et détailler les enjeux s'y référant</li> <li>- Annexer le schéma d'aménagement et de valorisation du site</li> <li>- Le diagnostic agricole reste à compléter, notamment avec des données chiffrées.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                          | <p>4/</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque inondation : Cf réponse du « courrier général ».</li> <li>- Bord de Garonne : Cf réponses précédentes.</li> <li>- PPR sécheresse sera ajouté aux annexes</li> <li>- Dispositions du SDIS ajoutés aux annexes</li> </ul>                                                                                                                                                           | <p>4/ Annexes</p>                                                                                              |
|           | <p>4/ Prise en compte des risques et des nuisances :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement graphique devra être complété en délimitant la zone inondable (cf.PSS)<br/>Pour Valcabrère, la DDT cite uniquement la CIZI et pour St Bertrand, le PSS + la CIZI ???</li> <li>- Quid du changement de destination en bordure de Garonne ; aucun nouveau logement ne pourra être autorisé. A retiré.</li> <li>- Joindre le PPR sècheresse (retrait et gonflement des argiles) en annexe</li> <li>- Compléter les annexes avec les dispositions du SDIS (+ rencontre à prévoir en mairie).</li> </ul> | <p>5-1/ Cf réponse du « courrier général »</p> <p>5-2/ L'identification des haies sera plus générale sur l'ensemble du territoire.<br/>Des photos complèteront le règlement pour le bâti remarquable.</p> <p>6-1/ Le RP sera complété dans la mesure du possible.</p> <p>6-2/ Le règlement graphique sera complété par des couches prescriptions pour l'inondation PSS (CNIG 0202) et les ER (CNIG 0503). Le périmètre MH et SPR seront</p> | <p>5-2/ Ajout de « prescriptions » sur le plan du règlement graphique.</p> <p>6-1/ Rapport de présentation</p> |
|           | <p>5/ Protection des milieux naturels et de la biodiversité</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                |

| ORGANISME | AVIS et REMARQUES (Consultation des PPA)                                                                                                                                                                                                                                                                                 | REPONSE de la municipalité (enquête publique)                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Pièces modifiées pour l'Approbation                                                                                               |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <p>5-1/ Environnement et biodiversité : Identification de la TVB dans le règlement avec zonage spécifique et des zones humides. Ne parle pas des EBC comme à Valcabrière ?</p> <p>5-2/ Paysage : Haies et ripisylve à préserver plus largement et bâti remarquables à compléter avec relevé photographique à minima.</p> | <p>indiqués en couches informatives (CNIG 99-00) car il s'agit de SUP.</p> <p>6-3/ Les O.A.P. seront complétées.</p> <p>6-4/</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement en zones A et N sera complété.</li> <li>- Le changement de destination sera précisé. Zoom sur les bâtiments concernés avec les élus</li> </ul> | <p>6-2/ Règlement graphique (encart pour plus de lisibilité et plan général).</p> <p>6-3/ O.A.P.</p> <p>6-4/ Règlement écrit.</p> |
|           | <p>6/ Observations relatives aux pièces constitutives du dossier</p>                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>6-5/ Les annexes seront mises à jour avec les données disponibles.</p>                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                   |
|           | <p>6-1/ Rapport de présentation à compléter et faire référence au cahier de gestion dans la partie paysage.</p> <p>6-2/ Règlement graphique : intégré le risque inondation, le listing des emplacements réservés, les périmètres de 500 m des monuments historiques et les périmètres SPR.</p>                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>6-5/ Annexes</p>                                                                                                               |
|           | <p>6-3/ O.A.P. : à compléter et pour Ares, concertation avec ABF.</p> <p>6-4/ Règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Concernant les zones A et N, indiquer que les possibilités d'extension des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées</li> </ul>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                   |

| ORGANISME | AVIS et REMARQUES (Consultation des PPA)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | REPONSE de la municipalité (enquête publique)                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Pièces modifiées pour l'Approbation                                 |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|           | <p>uniquement à la condition qu'il n'y ait pas de création de nouveaux logements.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les conditions de changement de destination du bâtiment identifié devront être explicitées, notamment concernant la sauvegarde de la qualité paysagère du site et de la conservation des lignes architecturales du bâtiment d'origine (pas de possibilité d'extension et/ou surélévation, conservation des matériaux d'origine, ...).</li> <li>- ABF : clarifier les prescriptions relatives à la qualité architecturale, urbaines et paysagère concernant notamment les capteurs solaires et panneaux photovoltaïques.</li> </ul> <p>6-5/ Annexes : liste des SUP à mettre à jour (en annexe du courrier), forêts publiques, PSS, CIZI seront ajoutées aux annexes.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                     |
| Réseau 31 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ares : l'aménagement d'ensemble sur ce secteur doit prévoir la création d'un fossé de capacité suffisante.</li> <li>- En UA et UB : maximum 10 nouveaux logements (seuil max pour STEP).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ares : l'O.A.P. sera précisée sur ce point.</li> <li>- UA : densification interdite (AVAP), nouveau logement uniquement par rénovation ou changement de destination de l'existant.</li> <li>- UB : densification peu probable (pas de possibilité foncière). Idem que UA.</li> </ul> | <p>O.A.P.</p> <p>Pas de modification</p> <p>Pas de modification</p> |
| SDEHG     | Pas de remarque particulière.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Pas de réponse à apporter                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Pas de modification                                                 |

| ORGANISME                                                                                                 | AVIS et REMARQUES (Consultation des PPA)                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | REPONSE de la municipalité (enquête publique)                                                                                                                                                                                  | Pièces modifiées pour l'Approbation |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| SDIS 31                                                                                                   | Dispositions réglementaires à annexer au PLU                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Les annexes du PLU seront complétées.                                                                                                                                                                                          | Annexes                             |
| TEREGA                                                                                                    | Indique que le document « SUP » est erroné                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Le document « SUP » sera corrigé.                                                                                                                                                                                              | Annexes                             |
| RTE                                                                                                       | Aucune observation à formuler                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Pas de réponse à apporter                                                                                                                                                                                                      | Pas de modification                 |
| ARS                                                                                                       | Un guide est mis à disposition.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Les annexes du PLU seront complétées.<br>Les demandes pouvant être gérées dans le cadre des autorisations d'urbanisme, seront prises en compte dans le règlement                                                               | Annexes<br>Pas de modification      |
| Préfet de Région<br>Unité Départementale<br>de l'Architecture et du<br>Patrimoine de la Haute-<br>Garonne | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas d'observation pour les O.A.P.</li> <li>- SUP (site protégé, périmètre 500m et SPR) : à intégrer impérativement sur le règlement graphique</li> <li>- Règlement : clarifier les règles pour les panneaux photovoltaïques</li> <li>- Eléments remarquables : établir des fiches descriptives</li> </ul> | Cf. réponses précédentes.                                                                                                                                                                                                      | Cf. réponses précédentes.           |
| DREAL<br>Département Sites et<br>Paysages                                                                 | Compléter le rapport de présentation avec la référence au cahier de gestion.                                                                                                                                                                                                                                                                       | Le rapport de présentation sera mis à jour.                                                                                                                                                                                    | Rapport de présentation             |
| INAO                                                                                                      | L'INAO ne s'opposera pas à ce projet malgré une consommation importante de surfaces agricoles dans la mesure où celle-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernés.                                                                                                                                                                 | Pas de réponse à apporter<br>L'INAO n'a pas à se prononcer sur le projet lui-même.<br><i>« Les personnes consultées donnent un avis dans les limites de leur compétences propres »</i> article R. 153-4 du code de l'urbanisme | Pas de modification                 |
| Direction générale de<br>l'Aviation Civile                                                                | Mentionne la mise à jour des SUP.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | La liste des SUP sera mise à jour avec les informations disponibles.                                                                                                                                                           | Annexes                             |
| Pays Comminges<br>Pyrénées                                                                                | 1/ Observations sur la consommation foncière : la superficie moyenne des parcelles retenues pour les secteurs de                                                                                                                                                                                                                                   | 1/ L'objectif de densité (6.25 lg/ha) est inscrit dans le PADD. A ce stade, il n'est pas envisageable de le modifier (ce qui nécessiterait un nouveau débat et un nouvel arrêt                                                 | Pas de modification                 |

| ORGANISME                                 | AVIS et REMARQUES (Consultation des PPA)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | REPONSE de la municipalité (enquête publique)                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Pièces modifiées pour l'Approbation  |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                                           | développement est bien supérieure aux objectifs du SCoT. Il sera intéressant d'envisager une densité supérieure.                                                                                                                                                                                                                                                                | du PLU). Le PLU répond à un principe de compatibilité avec le SCOT (et non de conformité). Ainsi la prescription C03 du DOO du SCOT indique que les communes rurales doivent tendre vers une densité minimale de 7 à 10 log/ha.                                                                                                                             |                                      |
|                                           | 2/ Ares : apporter précision sur les accès et une diversification des logements recherchés.                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Une densité de 6.25 log/ha semble compatible avec l'objectif du SCoT de 7 log/ha, d'autant qu'il s'explique par le contexte communal et le découpage parcellaire.<br>Cf Avis DDT                                                                                                                                                                            |                                      |
|                                           | 3/Observations sur la mixité des fonctions en zone UH : il serait intéressant de conserver les activités de commerce et de services en zone UA et de les supprimer pour la zone UH. Les activités d'entrepôts et industrielles devraient être interdites pour limiter les conflits d'usage et assurer une cohérence sur le territoire et les zones économiques déjà existantes. | La compatibilité s'apprécie de manière globale par rapport à l'ensemble des prescriptions du SCOT et pas mesure par mesure. Jurisprudence Conseil d'Etat n° 395216 du 18 décembre 2017                                                                                                                                                                      |                                      |
|                                           | 4/ Observations sur la TVB : Prise en compte du risque inondation, de la protection des zones humides et des ripisylves.                                                                                                                                                                                                                                                        | 2/ Les accès sont déjà mentionnés...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Pas de modification                  |
|                                           | 5/ Observations sur la zone N :<br>- Nt3 devrait proposer un règlement vers un style architecturale plus limité et plus en cohérence avec le projet.<br>- N et implantations sylvicole.                                                                                                                                                                                         | 3/ La mixité des fonctions est un souhait des élus pour toutes les zones U. Par contre, le règlement sera bien modifié pour interdire les entrepôts et les activités industrielles, sources de nuisances évidentes.<br><br>4/ Cf réponses précédentes. Le règlement graphique sera complété par des prescriptions permettant la protection de ces éléments. | Règlement écrit.                     |
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5/ Cf réponses précédentes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Règlement graphique                  |
| Conseil Départemental de la Haute-Garonne | Identifier les zones humides et faire apparaître le nom des routes départementales.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Le dossier sera modifié dans ce sens.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Règlement (prescriptions). graphique |

| ORGANISME                                            | AVIS et REMARQUES (Consultation des PPA)                                                                                                                                                                                                  | REPONSE de la municipalité (enquête publique)                                                                                                                                                          | Pièces modifiées pour l'Approbation   |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|                                                      | L'ensemble des remarques de la MRAE sont des recommandations :                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                        |                                       |
| Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) | 1/ Demande d'illustrations pour le RNT. Il faudrait également le présenter dans un document séparé et rapidement identifiable.                                                                                                            | 1/ Quelques illustrations seront rajoutées dans le RNT qui sera déplacé dans une pièce séparée.                                                                                                        | RNT                                   |
|                                                      | 2/ Compléter les indicateurs de suivi afin de couvrir les principaux objectifs de la commune et, pour chaque indicateur, identifier la source à mobiliser, préciser la valeur initiale, la valeur cible et la périodicité.                | 2/ Les indicateurs seront précisés autant que possible.                                                                                                                                                | Pas de modification                   |
|                                                      | 3/ Procéder à une meilleure évaluation environnementale des incidences induites par les projets touristiques et économiques retenu, notamment justification des emplacements réservés et mesures de compensation et de réduction prévues. | 3/ Le projet touristique identifié en STECAL Ne sera réduit autour de la « Maison Bordères » et justifié par le schéma d'aménagement touristique réalisé en parallèle du PLU.                          | STECAL Ne supprimé                    |
|                                                      | 4/ Compléter l'état initial de l'environnement et les incidences sur STECAL Nt3 (démarche ERC)                                                                                                                                            | 4/ Le projet doit être affiné pour voir si le STECAL peut être maintenu mais réduit : s'il est maintenu, une synthèse ERC sera ajouté au rapport de présentation.                                      | STECAL Nt3 supprimé                   |
|                                                      | 5/ Identifier les incidences éventuelles du projet de PLU sur les espèces faisant l'objet d'un plan national d'action et de prévoir les mesures de préservation.                                                                          | 5/ L'impact du projet sur les espèces citées (Grand Tétras, Gypaète, Aigle Royal, Vautour percnoptère et fauve et Milan Royale) sera précisé dans le rapport de présentation (impact faible voir nul). | Rapport de présentation               |
|                                                      | 6/ TVB : Identifier des sous-secteurs dans le règlement graphique de l'ensemble des zones humides et des éléments de la TVB (éventuellement zones tampons).                                                                               | 6/ Cf réponses Préfecture / DDT Proposition d'identification via des prescriptions.                                                                                                                    | Prescriptions sur règlement graphique |

| ORGANISME | AVIS et REMARQUES (Consultation des PPA)                                                                                                                                                                                                                                                                                 | REPONSE de la municipalité (enquête publique)                                                                                                                                                                                            | Pièces modifiées pour l'Approbation |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|           | Définir dans le règlement écrit des règles suffisamment protectrices pour garantir les fonctions environnementales des trames et zones humides.                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                          |                                     |
|           | 7/ Intégrer des objectifs opérationnels pour la revitalisation patrimoniale et touristique de la commune par le remplissage des dents creuses et la rénovation des bâtis vacants ou vétustes.                                                                                                                            | 7/ Concernant la densification en zone U, les centres-bourg sont couverts par une AVAP qui ne l'autorise pas (pas de construction neuve).<br>Le PLU n'est pas un outil permettant une mobilisation opérationnelle des logements vacants. | Pas de modification                 |
|           | 8/ Traiter les éléments remarquables patrimoniaux, paysagers et d'intérêt écologique, en cohérence avec le schéma directeur d'aménagement et de valorisation du site, par la reconnaissance d'une protection particulière (zonage) au sein du règlement graphique et écrit afin de garantir leur maintien dans le temps. | 8/ Les éléments remarquables sont déjà identifiés. De plus, une AVAP est en vigueur sur le territoire.                                                                                                                                   | Pas de modification                 |

## **AVIS REÇUS**

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
EXTRAIT DU REGISTRE DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE SAINT BERTRAND DE COMMINGES

2019/021

Nombre de membres : 7  
Nombre de Votes : 7

Date de la Convocation : 17/07/2019  
Date d’Affichage : 17/07/2019

**Séance du 22 Juillet 2019**

L’an deux mil dix-neuf, et le vingt-deux Juillet à 18 h 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Madame UCHAN Marie-Claire, le Maire.

Présents : Mmes BEYRET Monique, LABELLE Zohra, RICAUD Geneviève, Mrs ESTRADE Joël, GHIONE Patrice, SANDARAN Roland,

Madame Zohra LABELLE a été élue secrétaire de séance.

**Objet : Arrêt du projet de Plan Local d’Urbanisme (PLU) et tirant le bilan de la concertation – Commune de Saint-Bertrand de Comminges**

Vu le Code de l’Urbanisme et notamment ses articles L.103-6, L.153-14 et R.153-3 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 décembre 2010 ayant prescrit l’élaboration du PLU et précisé les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 décembre 2015 ayant complété les objectifs affichés dans la délibération de prescription du 10 décembre 2010 pour prendre en compte, notamment les évolutions législatives de la loi ALUR du 24 mars 2014 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 décembre 2015 ayant approuvé l’Aire de Mise en Valeur de l’Architecture et du patrimoine (AVAP) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 Février 2018 décidant l’application de la nouvelle forme de règlement issue du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, à l’élaboration du PLU ;

Vu le débat sur le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui s’est tenu le 12 Février 2018 au sein du conseil municipal ;

Vu le projet de PLU et notamment le rapport de présentation, le PADD, le règlement, les orientations d’aménagement et de programmation, les documents graphiques et annexes.

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à cette révision générale ainsi qu’aux communes limitrophes et à la Communauté de Communes des Pyrénées Haut-Garonnaises.



**Madame le Maire rappelle le déroulement de la procédure d'élaboration du PLU et notamment:**

Sur le fond, le rapport de présentation propose des éléments concrets de motivation de cette élaboration en vue de justifier :

- ✓ Les objectifs du PADD et leur traduction réglementaire ;
- ✓ La compatibilité de cette élaboration, notamment avec le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays Comminges-Pyrénées, dans sa version approuvée le 4 juillet 2019, notamment en matière de densité des constructions, de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de trames verte et bleue par le classement des continuités écologiques en zone N du PLU et leur protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- ✓ La prise en compte des dispositions des lois Grenelle II du 10 juillet 2010 et ALUR du 24 mars 2014 ;
- ✓ L'intégration de l'AVAP, en particulier, dans le règlement écrit et le document de zonage du PLU ;
- ✓ Le projet urbain de la commune et les équipements nécessaires à son développement, en préservant l'aspect patrimonial, le site classé, les continuités écologiques et les espaces agricoles, notamment par un effort conséquent sur la densification des zones déjà urbanisées et l'organisation du développement urbain au plus près de l'enveloppe existante ;
- ✓ Les zones d'extensions classées en AU couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de mieux maîtriser l'extension de l'urbanisation de la commune dans le temps.

Echanges avec les Personnes Publiques Associées :

Afin d'expliquer le PADD, et ses traductions réglementaires aux Personnes Publiques Associées, une réunion a notamment été organisée le 24 mai 2019. Cette réunion a permis d'échanger sur le projet de PLU et de recueillir un pré-avis, qui a donné lieu à certains ajustements, en particulier en fonction du projet d'élaboration du SCoT qui était près à être approuvé.

Bilan de la concertation :

En application des articles L 103-2 à L 103-6 du Code de l'Urbanisme, Madame le Maire présente le bilan de la concertation mise en œuvre selon les modalités définies dans la délibération de prescription du 10 décembre 2010 :

| Modalités de la délibération du 10/12/2010                                                                                                                                                                               | Mise en œuvre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Insertion dans le bulletin municipal</b> d'article(s) informant de l'avancement des études                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"><li>- Bulletin municipal de Mai 2018</li><li>- Bulletin municipal d'Avril 2019</li><li>- Lettre de Mars 2019</li></ul>                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Mise à disposition en mairie d'un dossier</b> des études en cours, présentées notamment au moyen de panneaux d'affichage et d'un registre pour permettre au public de faire part de ses observations sur le futur PLU | <ul style="list-style-type: none"><li>- 12 affiches A3 mis à disposition en mairie avec un cahier permettant de recueillir les observations et avis du public ;</li><li>- Le registre mis en place en décembre 2017 a recueilli 9 remarques, pour lesquelles les réponses sont rassemblées dans le tableau d'analyse annexé à cette délibération</li></ul> |
| <b>Réalisation :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>D'une réunion publique</b> le 1<sup>er</sup> avril 2019 de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</li></ul>            | <p>La réunion publique du 1<sup>er</sup> avril 2019 :</p> <p>Cette réunion au cours de laquelle le bureau d'étude a présenté le PADD, a accueilli environ 20 personnes soit près de 8.5 % de la population communale.</p>                                                                                                                                  |

|                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>- <b>D'une réunion publique</b> le 14 mai 2019 pour débattre avec les habitants sur le projet de PLU avant arrêt</p> | <p>Des débats se sont tenus sur notamment, les lois en vigueur contraignant l'élaboration du PLU, le projet de SCoT et son impact sur le PLU et la suite de la procédure</p> <p>La réunion publique du 14 mai 2019 :</p> <p>Cette réunion au cours de laquelle le bureau d'étude a présenté le projet pour arrêt, a accueilli environ 20 personnes.</p> <p>Des débats se sont tenus sur notamment, les impacts de la traduction réglementaire du PLU sur les futures constructions.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :**

- 1) d'approuver le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Madame le Maire ;
- 2) d'arrêter le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- 3) de soumettre pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées et consultées.

Conformément aux articles L. 151-12, L. 153-13, L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis :

- ✓ à l'Etat (sous-préfecture de Saint-Gaudens) ;
- ✓ au Conseil Régional et au Conseil Départemental ;
- ✓ à la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et la Chambre d'Agriculture ;
- ✓ au PETR du Pays Comminges-Pyrénées chargé du SCOT ;
- ✓ à la Communauté de communes des Pyrénées Haut-Garonnaises ;
- ✓ à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- ✓ aux communes limitrophes.

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois, an que dessus.

Le Maire

POUR COPIE CONFORME



**COMMUNE DE ST BERTRAND DE COMMINGES : ANNEXE A LA DELIBERATION D'ARRET DU PLU : ANALYSE  
DES REQUETES DU CAHIER DE CONCERTATION**

Cahier de concertation clôturé le ..... à ..... (heure)

| N°          | DATE       | NOM               | CONTENU                                                                                                                                                                | SUITE DONNEE PAR LA MAIRIE                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------|------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1           | 04/08/2017 | Famille OIRY      | Souhaite que la parcelle 280 au hameau de Labat soit constructible sur une profondeur de 70 mètres.                                                                    | Cette parcelle est proposée à la construction sur une profondeur uniquement de 40 mètres afin de s'aligner avec les parties déjà construites en continuité.<br><br>A noter qu' PC de construire a été délivré le 29/06/2018 sur cette parcelle et que la maison est en cours de construction. |
| 2           | 29/06/2017 | M. RIBES          | Souhaite que les terrains A160 et A161 au hameau de Labat soient constructibles.                                                                                       | Ces parcelles sont situées en zone agricole car « déconnectées » de toute urbanisation existante.                                                                                                                                                                                             |
| 3           | 09/10/2017 | M. SANDARAN       | Souhaite connaitre le classement d'une parcelle future située à Valcabrière lui appartenant.                                                                           | Une réponse orale a été faite par la mairie.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4           | 24/10/2017 | M. BEGNI          | Souhaite porter à la connaissance de la mairie une idée : le classement en EBC de ses jardins et de sa cour.                                                           | La mairie n'a pas souhaité, d'une manière générale, mettre en place d'EBC.                                                                                                                                                                                                                    |
| 5           | 04/12/2017 | M. MAUPOUME       | Fait des observations et des propositions pour le projet de la commune.                                                                                                | Le projet arrêté est conforme aux différentes lois en vigueur et les observations du courrier ont été étudiées par les élus avec attention.                                                                                                                                                   |
| 6           | 13/05/2019 | M. MAUPOUME       | Fait des remarques générales sur la lisibilité des documents disponibles en mairie.                                                                                    | Les documents mis à disposition du public pendant la phase d'élaboration du PLU sont des documents de travail. Le document « complet » sera disponible dès que l'ARRET du projet aura été pris en Conseil Municipal.                                                                          |
| 7<br>/<br>9 | 17/05/2019 | Mme ROUQUET-SIMON | Souhaite que la parcelle 694 située à Ares soit constructible dans sa globalité. Rappelle les éléments discutés à ce sujet lors de la procédure de classement du site. | Cette parcelle est constructible dans le projet de PLU soumis à l'arrêt, le secteur de Ares ayant fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation précisant les conditions d'aménagement de ce secteur.                                                                      |

| N° | DATE       | NOM           | CONTENU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | SUITE DONNEE PAR LA MAIRIE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8  | 23/05/2019 | Mme<br>GAMBIN | <p>Souhaite que la parcelle A277 à Labat ne soit pas constructible et met en avant plusieurs arguments :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La proximité de la ferme Adabie avec distance de recul obligatoire</li> <li>- L'exiguïté du terrain</li> <li>- La promiscuité du terrain avec la maison existante voisine pouvant engendrer des nuisances</li> </ul> | <p>Cette parcelle est classée en zone constructible car elle est répond à une logique de hameau et se trouve donc en « dent creuse » entre plusieurs constructions. Les bâtiments d'élevage se trouve à plus de 65 mètres ce qui répond aux obligations règlementaires. Enfin, ce terrain offre une largeur de 20 mètres ce qui reste suffisant pour une construction</p> |

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
EXTRAIT DU REGISTRE DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE SAINT BERTRAND DE COMMINGES

2018/002

Nombre de membres : 08  
Nombre de Votes : 07

Date de la Convocation : 05/02/2018  
Date d’Affichage : 05/02/2018

**Séance du 12 Février 2018**

L’an deux mil dix-huit, et le douze février à 19 h 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Madame Marie-Claire UCHAN, le Maire.

Présents : Mmes RICAUD Geneviève, BEYRET Monique, Zohra LABELLE, Mrs Patrice GHIONE, ESTRADE Joël, SANDARAN Roland

Excusé : BASTARD Michel  
Madame Zohra LABELLE a été élue secrétaire de séance.

**Objet : Application du code de l’urbanisme dans sa rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016**

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I<sup>er</sup> du code de l’urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d’urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 décembre 2010, complétée par une délibération du 21 décembre 2015 prescrivant la révision du plan d’occupation des sols pour l’élaboration du PLU ;

Considérant que l’article 12-VI° du décret susmentionné précise que :

- les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l’urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux PLU dont l’élaboration ou la révision a été engagée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016,
- par délibération expresse, intervenant au plus tard à l’arrêt du projet, le conseil municipal peut toutefois décider d’appliquer au document les dispositions des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l’urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;

Considérant que l’état d’avancement de l’élaboration du PLU permet à la commune d’effectuer l’un ou l’autre de ces choix, sans que cela ne pénalise, ne complique ou ne retarde, le bon déroulement des études ;

Considérant que les nouvelles dispositions réglementaires du code de l’urbanisme, applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, assurent une meilleure solidité juridique au PLU, notamment en ce qui concerne le contenu des pièces réglementaires, et facilitent, par les outils proposés, la prise en compte des exigences législatives ou des orientations définies dans les documents de rang supérieur (Schéma de Cohérence Territoriale, Schéma Régional de Cohérence Ecologique, ...) ;



Considérant également qu'un PLU approuvé sur ces bases règlementaires nouvelles pourra ultérieurement faire l'objet de procédures d'évolution (modification, mise en compatibilité,...) en s'appuyant sur les dispositions du code de l'urbanisme les plus actualisées et les plus récentes ;

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- d'appliquer à l'élaboration du PLU actuellement engagée, l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera transmise au sous-préfet du département de Haute-Garonne, arrondissement de Saint-Gaudens.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois an que dessus.

**Le Maire**

POUR COPIE CONFORME



REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
EXTRAIT DU REGISTRE DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE SAINT BERTRAND DE COMMINGES

2018/003

Nombre de membres : 08  
Nombre de Votes : 07

Date de la Convocation : 05/02/2018  
Date d’Affichage : 05/02/2018

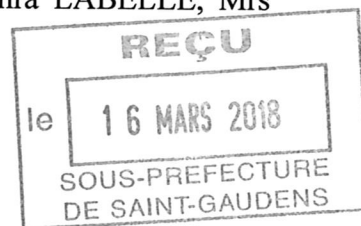
**Séance du 12 Février 2018**

L’an deux mil dix-huit, et le douze février à 19 h 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Madame Marie-Claire UCHAN, le Maire.

Présents : Mmes RICAUD Geneviève, BEYRET Monique, Zohra LABELLE, Mrs Patrice GHIONE, ESTRADE Joël, SANDARAN Roland

Excusé : BASTARD Michel

Madame Zohra LABELLE a été élue secrétaire de séance.



**Objet : Débat sur le PADD (Elaboration du Plan Local d’Urbanisme)**

Madame Le Maire rappelle que, par une délibération en date du 21 décembre 2015, il a prescrit la révision générale du POS (Plan d’Occupation des Sols) et sa transformation en PLU (Plan Local d’Urbanisme) sur le territoire de la commune de Saint-Bertrand de Comminges conformément aux contraintes de la loi ALUR.

Madame Le Maire précise qu’à cette fin et par le biais d’un appel d’offres, les bureaux d’études TADD / ASUP basés dans les Hautes-Pyrénées, ont été retenue. L’étude a démarré en Décembre 2016.

A ce jour, le diagnostic du territoire a été achevé. Le comité de pilotage a ensuite travaillé sur l’élaboration du document appelé « Projet d’Aménagement et de Développement Durables » (PADD), pièce constitutive du dossier de Plan Local d’Urbanisme.

Madame Le Maire procède à la présentation de ce projet (ci-annexé) au Conseil Municipal. Aucune question n’a été posée.

Le Conseil Municipal,

Où l’exposé de Madame Le Maire, ainsi que les débats et questions soulevés par ses membres, et des réponses apportées par Madame le Maire et ses adjoints ;

- Prend acte du débat sur le PADD ;
- Précise que ce projet communal sera présenté à la population lors d’une réunion publique ;
- Invite Madame le Maire à poursuivre la procédure d’élaboration du Plan Local d’Urbanisme ;
- Dit que la présente délibération sera transmise au représentant de l’Etat dans le département, conformément à l’article L2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois an que dessus.

**Le Maire**

**POUR COPIE CONFORME**

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "MAIRIE" at the top and "31. 575" at the bottom, with a central emblem.

REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
EXTRAIT DU REGISTRE DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE SAINT BERTRAND DE COMMINGES

2015/087

Nombre de membres : 08  
Nombre de Votes : 08

Date de la Convocation : 15/12/2015  
Date d’Affichage : 15/12/2015

**Séance du 21 Décembre 2015**

L’an deux mil quinze, et le vingt et un décembre à 18 h 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Madame Marie-Claire UCHAN, le Maire.

Présents : Mmes BEYRET Monique, RICAUD Geneviève, LABELLE Zorha, Mrs BASTARD Michel, ESTRADE Joël, GHIONE Patrice, SANDARAN Roland

Invités : Mrs VERDIER Jean, PUJO David

Monsieur ESTRADE Joël a été élu secrétaire de séance.



**Objet : Révision d’un Plan d’Occupation des Sols en vue de l’élaboration d’un Plan Local d’Urbanisme (PLU)**

Vu le Code de l’Urbanisme et notamment ses articles L.123-6 et 19 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22 janvier 1989 ayant approuvé le Plan d’Occupation des Sols (POS) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 10 décembre 2010 ayant prescrit la révision du POS et l’élaboration du Plan Local d’urbanisme (PLU) ;

Madame le Maire expose au conseil municipal que les communes de **SAINT-BERTRAND-de-COMMINGES** et **VALCABRERE**, ont débuté en 2001 l’élaboration d’une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP). A la suite de l’adoption de la loi engagement national pour l’environnement (Grenelle II) le 12 juillet 2010, cette procédure a été transformée en une élaboration d’Aire de Mise en Valeur de l’Architecture et du Patrimoine (AVAP). L’élaboration de ce document vient de s’achever et le projet d’AVAP a reçu un avis favorable de M. le Préfet.

Toutefois, la mise en œuvre de l’AVAP est conditionnée à l’élaboration sur le territoire de la commune d’un PLU.

C’est pourquoi, le 10 décembre 2010 une délibération a été prise par le conseil municipal pour prescrire la révision du POS et l’élaboration d’un PLU en lieu et place. Cette délibération avait défini les objectifs de cette élaboration et les modalités de la concertation en mettre en œuvre auprès de la population durant le temps des études conformément à l’article L.300-2 du code de l’urbanisme.

Or, depuis cette délibération des évolutions sont intervenues qui demandent de compléter les objectifs pour lesquels le POS est mis en révision en vue de l'élaboration d'un PLU. Il s'agit :

- D'intégrer les prescriptions en matière de zonage et de règlement établies par l'AVAP au nouveau document de planification urbaine, notamment au travers du règlement écrit et graphique et d'orientations d'aménagement ;
- De prendre en compte dans le document de planification les évolutions apportées notamment, par les lois Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite « loi Grenelle », d'accès au logement et pour un urbanisme rénové du 24 mars 2014 dite « loi ALUR », pour l'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt du 13 octobre 2014 et pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015 ;
- De réaliser une évaluation environnementale des incidences de la mise en œuvre du futur PLU sur l'environnement et, notamment sur le site Natura 2000 de la GARONNE ;
- D'assurer la gestion des zones agricoles, naturelles et forestière et des possibilités de construire sur ces secteurs et d'encadrer l'évolution des habitations existantes ;
- De prévoir le devenir des hameaux (Labat et Saint-Martin) non couverts par le périmètre de l'AVAP.

En conséquence, l'ensemble de ces objectifs venant en complément de ceux exposés dans la délibération du 10 décembre 2010 justifient de mettre en révision le Plan d'Occupation des Sols (POS) actuellement en vigueur, pour le transformer en PLU, conformément à l'article L.123-19 du code de l'urbanisme.

Cette révision est d'autant plus urgente à réaliser, que la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014, dite loi « ALUR », prévoit la disparition des POS et un retour au règlement national d'urbanisme (RNU) pour les communes dont le POS n'aura pas été transformé en PLU au 27 mars 2017.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide de compléter comme indiqué ci-dessus les objectifs pour lesquels le Plan d'Occupation des Sols en vigueur est mis en révision et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme prescrit sur l'intégralité du territoire de la commune, conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

La présente délibération sera transmise au Sous-Préfet du département de la Haute-Garonne, arrondissement de Saint-Gaudens et notifiée :

- aux présidents du Conseil Régional et Conseil Général ;
- au président du pôle d'équilibre territoriale et rural (PETR) du pays Comminges-Pyrénées chargé de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;
- aux Présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de l'artisanat et de la chambre d'agriculture ;
- au président de la communauté de communes du Haut-Comminges ;
- aux Maires des communes voisines.

Conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois, an que dessus.

**Le Maire**

**POUR COPIE CONFORME**



17 DEC. 2010

Article 3 de la loi N° 82-213  
du 2 mars 1982

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE SAINT BERTRAND DE COMMINGES**

**REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE**

Nombre de membres : 11  
Nombre de Votes : 09  
Date de la Convocation : 07/11/2010  
Date d'Affichage : 07/12/2010

**Séance du 10 décembre 2010**

L'an deux mil dix, et le dix décembre à 18 h 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Madame MOLLE Michelle, le Maire.

Présents : Ms. LAMOURE Eric, MARROT Albert, OIRY Christian, ROUQUET Patrice, SANDARAN Roland, TREY Christian, TREY Roland.

Excusés : Mme AMALRIC Elisabeth (procuration à Madame MOLLE Michelle),  
M. FAGES Benoît,

Absente : Melle TREY Audrey,

Monsieur ROUQUET Patrice a été élu secrétaire de séance.

**Objet : Révision d'un POS en vue de l'élaboration d'un PLU**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 123-6 et 19, R. 123-24 et L. 300-2 ;

Vu le décret ministériel du 29 mars 2010 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22 janvier 1989 ayant approuvé le Plan d'Occupation des Sols.

Madame le Maire présente les raisons de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vue de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Elle expose au conseil municipal que le POS de la commune a été approuvé en 1989 et qu'il convient de prendre en compte les évolutions intervenues depuis une vingtaine d'années et surtout de rendre compatible le document d'urbanisme avec la politique de protection des sites menée par l'État. Le décret ministériel de classement du site du 29 mars 2010 précise les secteurs de protection renforcée notamment les zones constructibles du Mont impactées qu'il y aurait lieu de compenser.

D'autre part, en 2001 les communes de SAINT-BERTRAND-de-COMMINGES et VALCABRERE-en-COMMINGES ont débuté l'élaboration d'une Zone de Protection

en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP) suite au vote de la loi Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II) le 12 juillet 2010.

Dans ce cadre, les évolutions substantielles apportées au POS remettent en cause l'économie générale de ce document. Aussi, conformément aux articles L. 123 – 13 et 19 du code de l'urbanisme il est nécessaire de procéder à une révision du POS, procédure qui équivaut à l'élaboration d'un PLU.

Cette démarche est également un préalable indispensable afin de permettre la création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine telle que voulue par la commune.

Enfin, les lois solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 et Grenelle II ont mis en avant la protection des terres agricoles et des espaces naturels et forestiers, en privilégiant une utilisation économe de ces espaces. Le POS actuellement en vigueur, document élaboré avant la mise en œuvre de ces deux lois répond imparfaitement à ces objectifs, il est donc nécessaire pour les secteurs de la commune non couverts par la future AMVAP de revoir les conditions d'aménagement du territoire et les préconisations spécifiques à appliquer à ces zones.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- 1) de mettre en révision le Plan d'Occupation des Sols en vigueur et de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'intégralité du territoire de la commune, conformément à l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme ;
- 2) que la concertation sera mise en œuvre, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU, selon les modalités suivantes :
  - diffusion auprès de la population de lettres d'information municipales présentant les différentes étapes d'élaboration du PLU ;
  - installation de panneaux d'exposition en mairie, avec mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations, sur le lieu d'exposition ;
  - présentation lors de deux réunions publiques (au stade diagnostic/PADD et projet avant arrêt) de l'avancement des études.
- 3) de solliciter l'aide gratuite de l'Agence Technique Départementale de la Haute-Garonne en tant qu'assistant à maître d'ouvrage ;
- 4) de solliciter de l'Etat, conformément à l'article L. 121-7 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU ;
- 5) que les crédits destinés au financement des dépenses afférents à l'élaboration du PLU seront inscrits au budget chapitre 21 de l'exercice 2011.

La présente délibération sera transmise au sous-préfet du département de la Haute-Garonne, arrondissement de Saint-Gaudens et notifiée :

- aux présidents du conseil régional et du conseil général ; ✓
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de l'artisanat et de la chambre d'agriculture ; ✓
- au président de la communauté de communes du Haut-Comminges ; ✓
- aux maires des communes voisines.

Conformément à l'article R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois an que dessus

**Le Maire**



POUR COPIE CONFORME