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

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION ALLEGEE N°1

NOTICE

Révision allégée n°1 prescrite le 03/04/2025
Réunion d'examen conjoint le 01/12/2025
Enquête publique du 20/04/2026 au 07/05/2026
Révision allégée n°1 approuvée le 21/09/2026

Pour ce dossier, la collectivité a été accompagnée par le groupement :

ATELIER SOLS, URBANISME ET PAYSAGES
12, rue de l'église 65690 ANGOS
Tél. 09 65 00 57 23
asup@agretpy.fr
RCS Tarbes B 798 272 472

TERRITOIRE D'AVENIR ET DEVELOPPEMENT DURABLE
35bis, rue de Guindalos 64110 Jurançon
tél. : +33(0)6 73 36 25 73
mail : amandine.raymond@tadd.fr
SIRET 504 648 528 00033

Pyrénées Cartographie
3 Rue de la fontaine
de Crastes - 65200 Asté

Tél : 05.62.91.46.86
Mobile : 06.72.78.91.55
guillaume.arlandes@pyrcarto.fr

http://www.pyrcarto.com

SOMMAIRE

1 PREAMBULE 5

1.1 Historique des documents d'urbanisme et objectifs de la révision allégée 5

1.2 Déroulement et choix de la procédure de la procédure 5

2 JUSTIFICATION DES CHOIX 7

2.1 Projet ayant initié la création d'un STECAL 7

2.2 Localisation 9

2.3 Etat du secteur dans le PLU actuel 11

2.3.1 P.A.D.D. 11

2.3.2 Règlement graphique 11

2.3.3 Règlement écrit 12

2.4 Etude de densification 13

2.5 Evolutions apportées au P.L.U. par la révision allégée 14

2.5.1 Rapport de présentation 14

2.5.2 Règlement graphique 14

2.5.3 Règlement écrit 15

2.5.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) 33

2.5.5 Prescriptions 33

2.6 Etude de discontinuité 34

3 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 35

3.1 Méthodologie de l'évaluation environnementale de la révision allégée 35

3.2 Articulation avec le SCoT Pays Comminges Pyrénées 35

3.3 Auto-évaluation - Évaluation des incidences de la révision allégée du P.L.U. 36

4 ANNEXES : ETUDE DE DISCONTINUITE / LOI MONTAGNE 39

1 PREAMBULE

1.1 HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME ET OBJECTIFS DE LA REVISION ALLEGEE

La commune de Saint-Bertrand-de-Comminges est dotée d'un PLU approuvé le 26/03/2021 en Conseil Municipal. Depuis, le P.L.U. n'a pas fait l'objet de révision ou de modification.

Un projet de diversification agricole est en cours sur la commune, sur l'exploitation de « L'Escargot Commingeois », au lieudit « Labat ».

Comme nous le verrons dans le chapitre dédié, le PADD du PLU actuel sur la commune de Saint-Bertrand-de-Comminges encourage le développement des projets de diversification agricole touristique tout en préserver la cohérence des ensembles paysagers et bâts faisant la renommée de la commune.

Dans ce contexte, il a été décidé de mener une procédure de révision allégée du PLU (n°1) permettant ainsi de créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) de près de 0.41 ha dédié à la diversification touristique de l'exploitation agricole « l'Escargot Commingeois ». A noter que cette procédure doit faire l'objet d'une saisie de la MRAE au « cas par cas - avis conforme » ainsi que d'une étude de discontinuité en lien avec la loi Montagne (avis de la CDNPS).

La présente notice explicative concerne donc la révision allégée n°1 qui a pour objectif de créer un STECAL dédié à de de la diversification touristique agricole.

1.2 DEROULEMENT ET CHOIX DE LA PROCEDURE DE LA PROCEDURE

→ Choix de la procédure :

Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme sont définies par le code de l'urbanisme, dans les articles L153-31 et suivants du code de l'urbanisme.

Au regard des articles L. 153-31 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de révision allégée est menée dans les cas suivants :

- Réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière.
- Réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- De nature à induire de graves risques de nuisance.
- Création d'une OAP de secteur d'aménagement valant création de ZAC.

La révision allégée porte sur un objet unique et ne doit pas porter atteinte aux orientations définies par le PADD

Le projet consiste à créer un STECAL « Ad » dans un secteur classé actuellement en « A ». Le projet restant dans le cadre du PADD (accompagner la dynamique agricole / permettre le développement d'activités complémentaires), la procédure de révision allégée du PLU semble adaptée.

→ Déroulement de la procédure :

- Délibération de prescription de la révision allégée prise par le Conseil Municipal de Saint-Bertrand-de-Comminges le 03/04/2025.

  Motivations et objectifs de la commune : Permettre un projet de diversification touristique agricole sur l'exploitation de « L'Escargot Commingeois » situé au lieudit « Labat ».

Affichage en mairie pendant 1 mois et publicité dans un journal

- Etudes et expertises :
  - Rédaction d'une notice explicative venant compléter le rapport de présentation du PLU actuellement en vigueur et ajustements du règlement écrit et graphique en vigueur.
  - Réalisation d'une étude de discontinuité en lien avec la loi Montagne (CDNPS)
  - Saisie de la MRAE suivant la procédure de l'avis conforme (procédure cas par cas Ad'Hoc).

- Mise en place des mesures de concertation prévues dans la délibération de prescription, à savoir : mise en place d'un registre en mairie, panneaux d'exposition, articles dans le bulletin municipal et sur le site web.

- Délibération d'arrêt de la révision allégée du PLU tirant le bilan de la concertation.

- Consultations obligatoires du projet aux Personnes Publiques Associées dont saisie de la CDPENAF.

- Réunion d'examen conjoint le 01/12/2025.

- Le projet de révision allégée, le PV de la réunion d'examen conjoint et les avis émis par les personnes publiques associées sont soumis à enquête publique.

- A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier et des observations du public (rapport du commissaire enquêteur), est approuvé par délibération du conseil municipal.

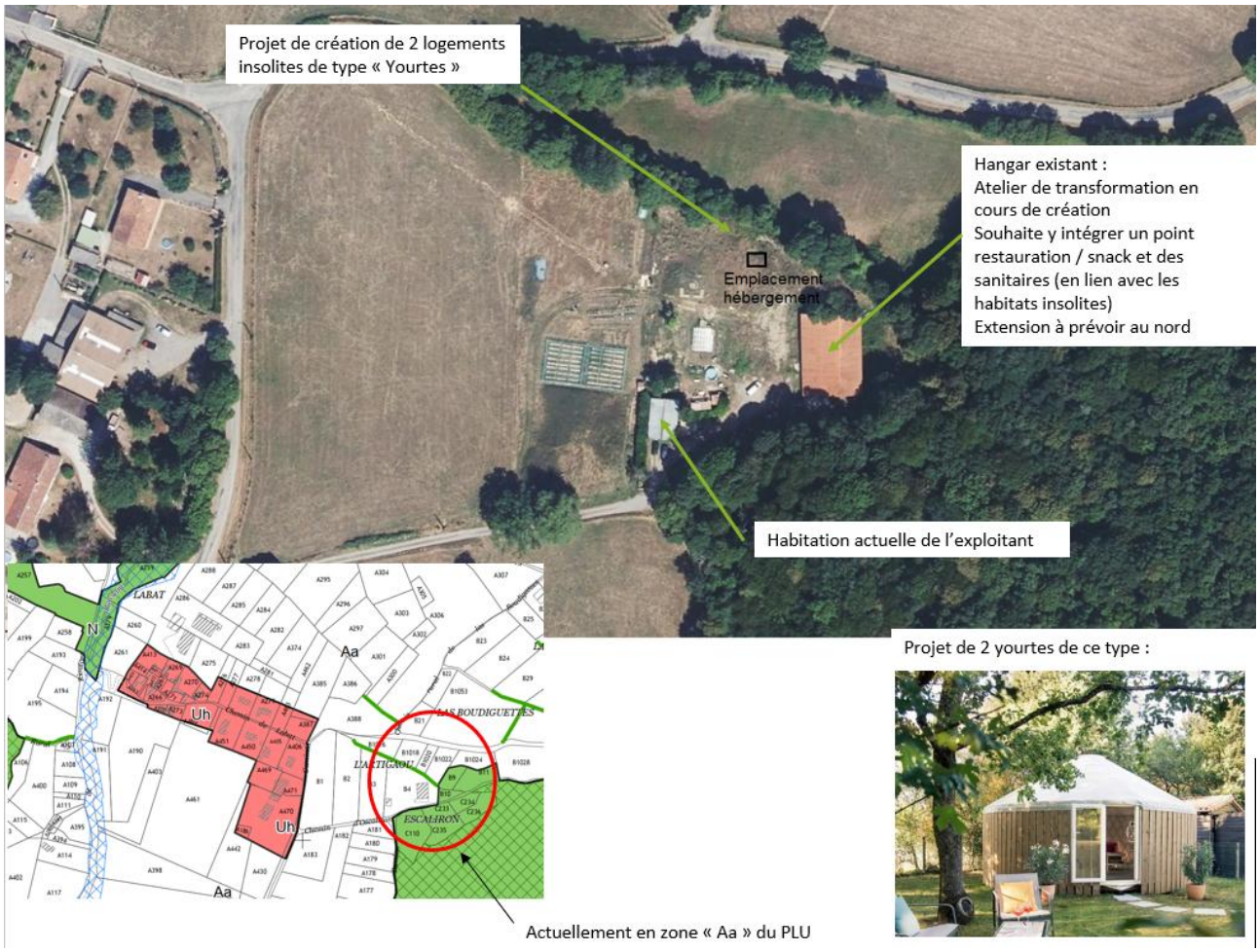
2 JUSTIFICATION DES CHOIX

2.1 PROJET AYANT INITIE LA CREATION D'UN STECAL

L'escargot commingeois est une entreprise agricole créée en janvier 2022 située sur le hameau de Labat à Saint-Bertrand-de-Comminges. L'activité principale est l'élevage d'escargots gris, la transformation et la vente des escargots cuisinés. En parallèle, une partie maraichage et cultures d'aromatiques sont mis en place dans le but de répondre aux besoins de la transformation des escargots. Après trois années d'élevage, l'exploitant agricole souhaite développer l'accueil du public à la ferme à travers différents projets :

- Création d'un point de vente en direct : en cours de réalisation dans le bâtiment existant.
- Création d'un point restauration chaud dans le bâtiment existant.
- Création d'hébergements touristiques de type « yourtes » (2 hébergements d'environ 18 m²).

Le développement d'hébergements touristiques se justifie notamment par le passage à proximité de l'exploitation de 2 chemins de Grande Randonnée (GR78 / GR86) et d'une variante du chemin de St Jacques de Compostelle.



Habitation actuelle de l'exploitant
Emprise du STECAL
Parc escargots
Herbes aromatiques
Hangar existant :
Atelier de transformation en cours de création
Souhaite y intégrer un point restauration / snack et des sanitaires (en lien avec les habitats insolites)
Prévoir le changement de destination
Projet de création de 2 logements insolites de type « Yourtes »

2.2 LOCALISATION

La commune de Saint Bertrand de Comminges est située en Pays Comminges-Pyrénées, au sud du département de la Haute-Garonne, en secteur de piémont montagnard, limitrophe au département des Hautes-Pyrénées.

Située en rive gauche de la Garonne qui marque sa limite communale avec la commune de Labroquère, le territoire communal est constitué :

Au nord d'une plaine agricole à une altitude moyenne de 460 mètres, d'où émerge des buttes de 500 à 540 mètres d'altitude, dont celle sur laquelle se situe le bourg historique ;

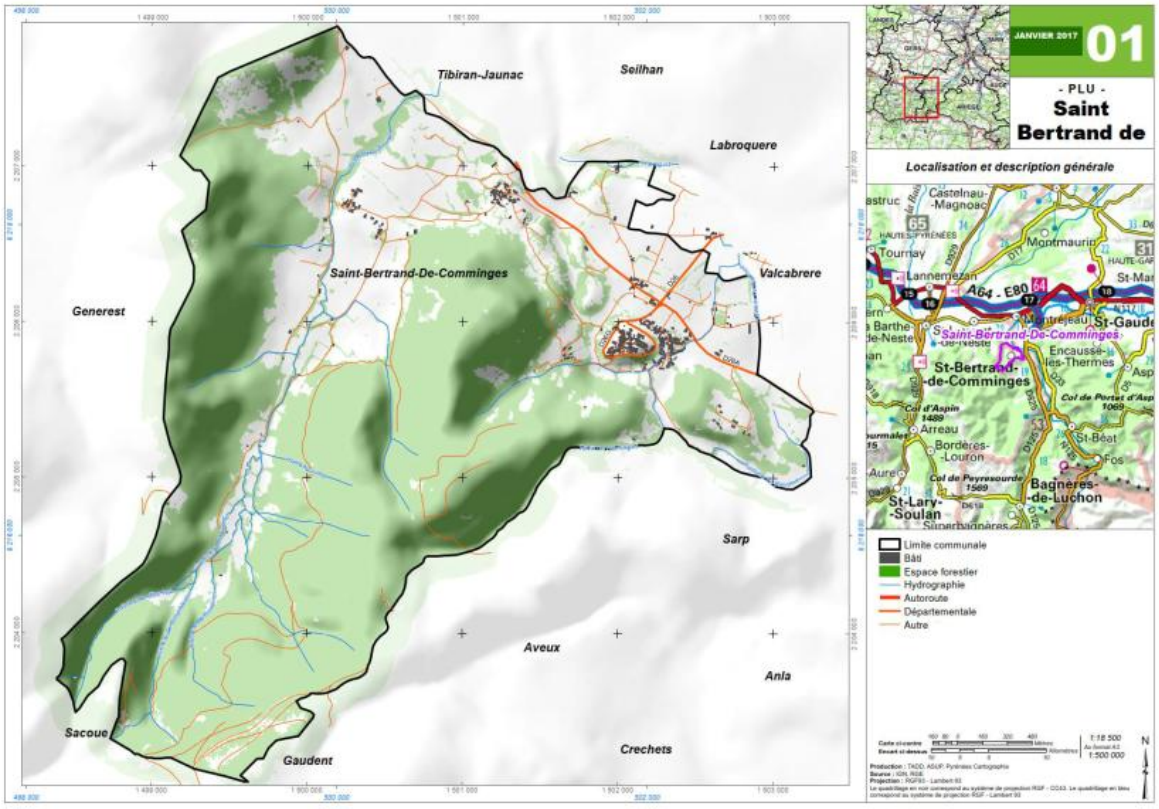
Au sud, sur une majeure partie du territoire communal, de trois crêtes d'une altitude comprise entre 470 m du côté de la plaine et 1033 m à l'Escalère de Coume-Nère point agricole et naturelle à l'ouest où coule le ruisseau « Rieu Tort » affluent de la Garonne et un vallon pastoral à l'est ouvrant sur le site de Saint-Bertrand.

Une grande partie de la commune est couverte par des boisements, flancs des collines, à l'exception des vallées et de la plaine de la Garonne qui sont vouées à l'agriculture et occupées principalement par des surfaces enherbées.

En termes d'urbanisation, la commune comprend :

- Le village centre ancien, situé sur une butte, avec un faubourg en pied nord-est, un hameau (La Bourdette) et le site romain au nord, qui font l'objet de la procédure d'AVAP ;
- Deux hameaux, Labat et Saint Martin, au nord-ouest ;
- Quelques fermes anciennes isolées.

La commune est desservie par la départementale 26 depuis Valcabrère au nord et traversée par la RD 26a d'est en ouest, qui relie les hameaux de Saint-Martin et Labat via des routes communales.



Le zonage actuel du PLU :

Zones urbaines		*Surface (ha)*
Ua	Centre ancien historique	10,33
Ub	Zone d'extensions modernes	3,73
Uc	Secteur moderne à fort impact paysager	0,21
Uh	Hameaux	7,46
Total zones urbaines		**21,73**

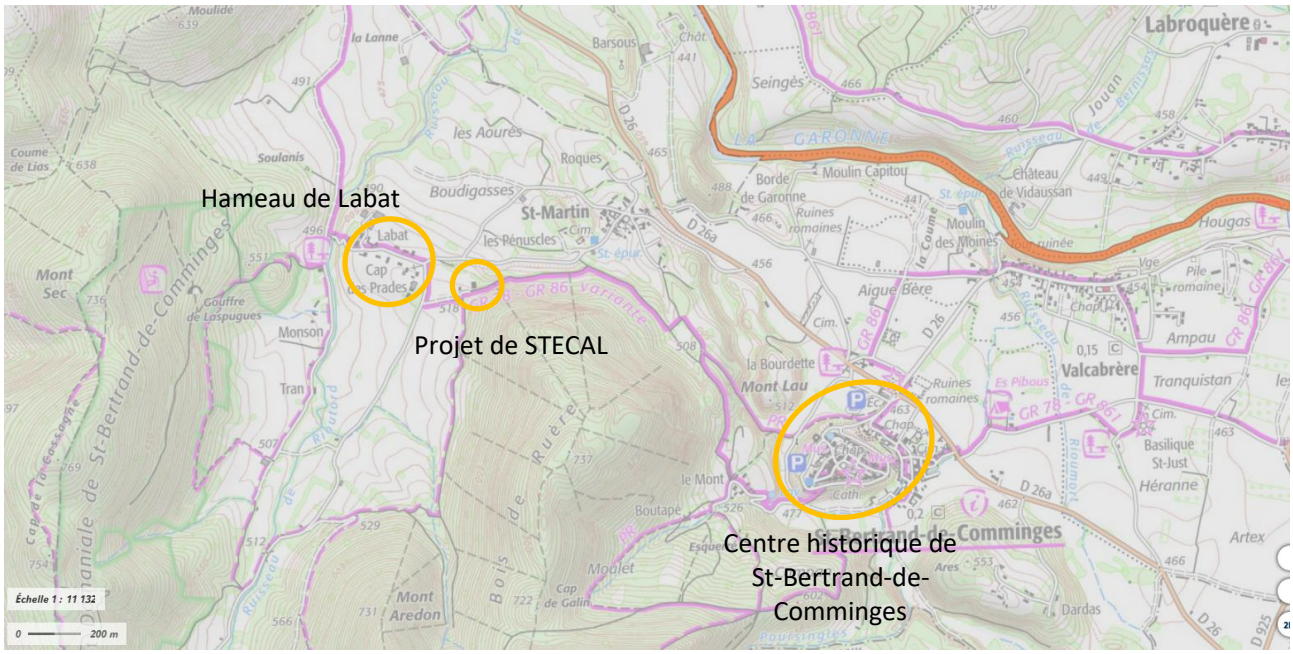
Zone A Urbaniser		*Surface (ha)*
1AU	Zone A Urbaniser (Ares)	2,60
Total Zones A Urbaniser		**2,60**

Zones Agricoles		*Surface (ha)*
Aa	Zone agricole constructible sous conditions	259,81
Ap	Zone agricole protégée	143,29
Total Zones Agricoles		**403,10**

Zones Naturelles		*Surface (ha)*
N	Zone Naturelle	696,16
Nt2	STECAL - Camping	1,60
Total Zones Naturelles		**697,76**

La présente révision allégée concerne la zone agricole (Aa) situé sur le secteur de LABAT.

Localisation du site concerné par la révision allégée :



2.3 ETAT DU SECTEUR DANS LE PLU ACTUEL

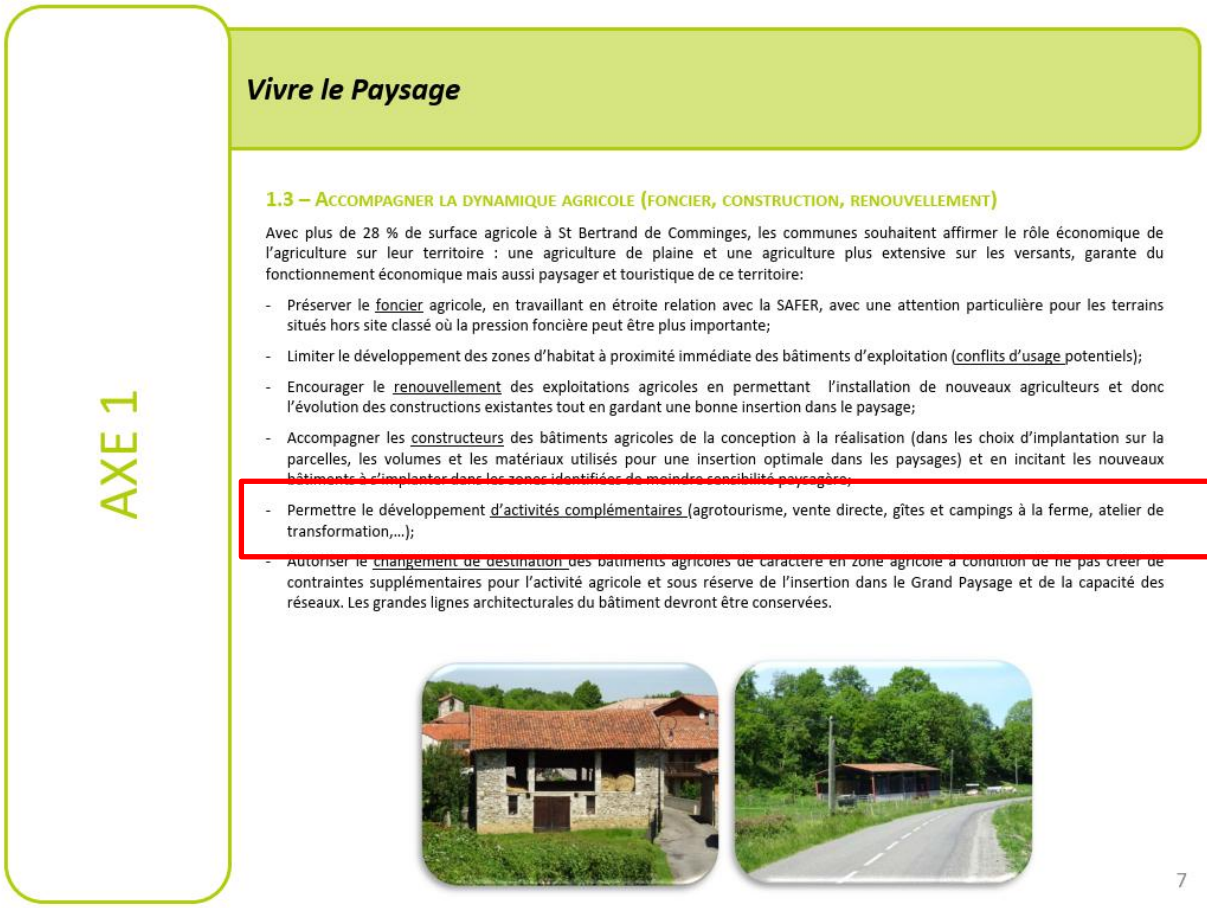
La commune de ST-BERTRAND-DE-COMMINGES est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) depuis le 26/03/2021.

2.3.1 P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) du PLU de St-Bertrand-de-Comminges se décline en 3 axes :

- Axe 1 : Vivre le paysage
- Axe 2 : Vivre le patrimoine bâti
- Axe 3 : Par et pour les hommes

Focus sur l'axe 1 et l'accompagnement de la dynamique agricole dans le PLU actuel :


AXE 1

Vivre le Paysage

1.3 – ACCOMPAGNER LA DYNAMIQUE AGRICOLE (FONCIER, CONSTRUCTION, RENOUVELLEMENT)

Avec plus de 28 % de surface agricole à St Bertrand de Comminges, les communes souhaitent affirmer le rôle économique de l'agriculture sur leur territoire : une agriculture de plaine et une agriculture plus extensive sur les versants, garante du fonctionnement économique mais aussi paysager et touristique de ce territoire:

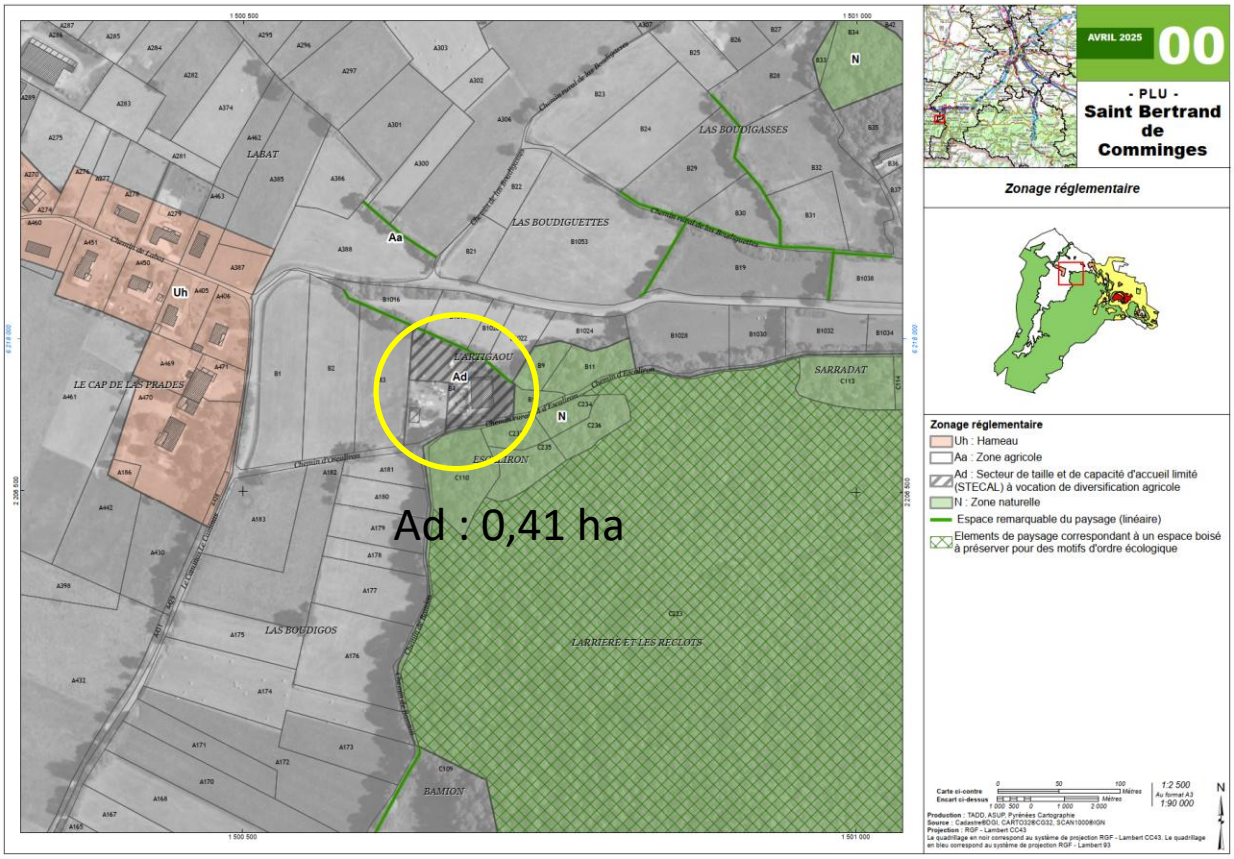
- Préserver le foncier agricole, en travaillant en étroite relation avec la SAFER, avec une attention particulière pour les terrains situés hors site classé où la pression foncière peut être plus importante;
- Limiter le développement des zones d'habitat à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation (conflits d'usage potentiels);
- Encourager le renouvellement des exploitations agricoles en permettant l'installation de nouveaux agriculteurs et donc l'évolution des constructions existantes tout en gardant une bonne insertion dans le paysage;
- Accompagner les constructeurs des bâtiments agricoles de la conception à la réalisation (dans les choix d'implantation sur la parcelles, les volumes et les matériaux utilisés pour une insertion optimale dans les paysages) et en incitant les nouveaux bâtiments à s'implanter dans les zones identifiées de moindre sensibilité paysagère;
- Permettre le développement d'activités complémentaires (agrotourisme, vente directe, gîtes et campings à la ferme, atelier de transformation,...);
- Autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles de caractère en zone agricole à condition de ne pas créer de contraintes supplémentaires pour l'activité agricole et sous réserve de l'insertion dans le Grand Paysage et de la capacité des réseaux. Les grandes lignes architecturales du bâtiment devront être conservées.

7

La présente révision allégée concerne la diversification de l'exploitation agricole de « L'Escargot Commingeois » via la création d'un atelier de transformation, d'un restaurants/snack de dégustations de produits et de 2 hébergements touristiques. Ce projet rentre dans le cadre du développement d'activités complémentaires à l'activité agricole et respecte donc bien l'axe 1 du PADD.

2.3.2 REGLEMENT GRAPHIQUE

Le secteur souhaité pour l'implantation de 2 hébergements touristiques et la création de l'atelier de transformation et du snack est actuellement classé en zone « Aa » du PLU. L'objectif de la révision allégée de donc de créer un STECAL dédié à la diversification agricole (Ad).



2.3.3 REGLEMENT ECRIT

Le règlement actuel comporte un seul Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) dédié au fonctionnement d'un camping (Nt2).

Le PLU ne comporte pas de STECAL dédié à de la diversification agricole. La zone « Aa » ne permettant pas les constructions et installations en lien avec les projets de diversification agricole, l'objectif de la révision allégée est donc de créer un STECAL dédié (Ad).

2.4 ETUDE DE DENSIFICATION

Un projet de diversification agricole, comme son nom l'indique, doit se faire au sein d'une exploitation agricole. Il n'est donc pas possible de permettre ce type de projet en densification au sein des zones urbaines existantes sur la commune.

2.5 EVOLUTIONS APPORTEES AU P.L.U. PAR LA REVISION ALLEGEE

2.5.1 RAPPORT DE PRESENTATION

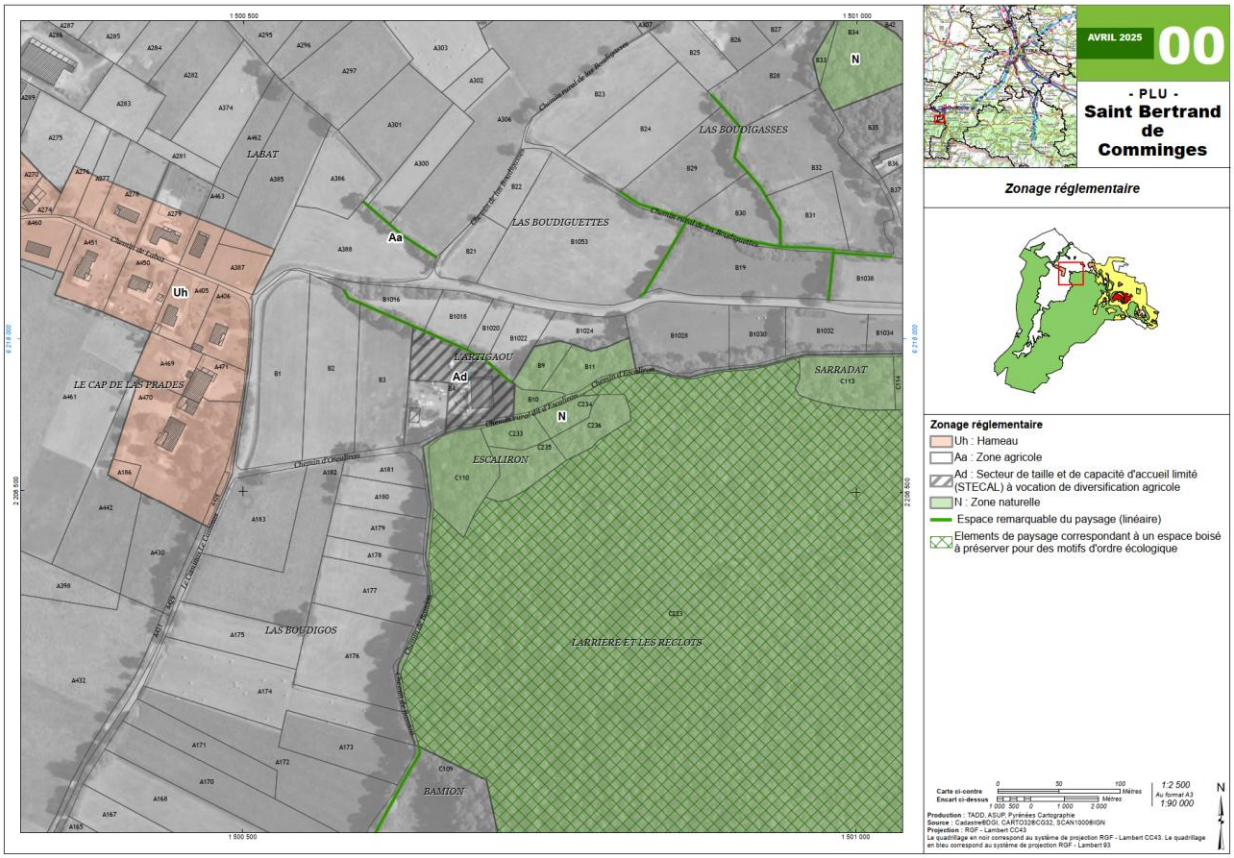
Le rapport de présentation du P.L.U. initial n'est pas modifié. Il est complété par la présente notice explicative.

2.5.2 REGLEMENT GRAPHIQUE

Le règlement graphique du P.L.U. est modifié : création d'un STECAL « Ad » dédié à des projets de diversification agricole.

Evolution du zonage :

Zones du PLU	Surfaces AVANT RA (ha)	Surface APRES RA (ha)	Evolution (ha)
Ua	10,33	10,33	0,00
Ub	3,73	3,73	0,00
Uc	0,21	0,21	0,00
Uh	7,46	7,46	0,00
1AU	2,60	2,60	0,00
Aa	259,81	259,40	-0,41
Ap	143,29	143,29	0,00
Ad	0,00	0,41	0,41
N	696,16	696,16	0,00
Nt2	1,60	1,60	0,00



2.5.3 REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit du P.L.U. initial est modifié de la manière suivante :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONES AGRICOLES A

Les zones agricoles correspondent à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres :

- En zone Agricole (Aa), les constructions agricoles sont autorisées.
- En zone Agricole – Protégée (Ap), toutes constructions y sont interdites et la perméabilité des clôtures est réglementée.
- En zone « Ad » : Conformément au code de l'urbanisme, ces STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'accueil Limitée) sont des secteurs délimités au sein de la zone agricole et sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire : hébergements touristiques, restauration, … De plus, les changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées.

A 1 USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale, les usages du sol et destinations des constructions autorisées selon les modalités ci-après sont **autorisées uniquement sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.**

Le changement de destination des bâtiments n'est autorisé que pour les bâtiments identifiés sur le plan de zonage, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

8 bâtiments sont identifiés comme tel sur le plan de zonage :

Bâtiments identifiés (★)	Changements de destination autorisé vers les destinations suivantes :
1	Toutes constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics dont la mise en valeur du site archéologique
2	« Maison Bordères » : Toutes constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics dont la mise en valeur du site archéologique
3, 4, 5, 6, 7 et 8	• Toutes constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics. • Toutes constructions et installations à destination d'habitation sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement agricole et paysager. • Constructions et installations à destination de commerce et activités de services.

<u>En zone Aa :</u>

- **Constructions et installations à destination d'habitation**

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement			X	Seules sont autorisées : - Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement et sans création d'un nouveau logement. - Les constructions nouvelles sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole et à condition d'être situées à moins de 50m des bâtiments d'exploitation, sauf impossibilité technique liée à la topographie.
Hébergement	X			

- **Constructions et installations à destination de commerce et activités de services**

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Artisanat et commerce de détail	X			
Restauration	X			
Commerce de gros	X			
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
Hébergement hôtelier et touristique	X			
Cinéma	X			

- **Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics**

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X	Sous réserve de ne pas pouvoir être implantés dans une autre zone

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
Salles d'art et de spectacles	X			
Equipements sportifs			X	Uniquement s'ils sont liés à une mise en valeur naturelle de la zone (parcours de santé par exemple, plateforme d'observation de la faune)
Autres équipements recevant du public	X			

- **Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires**

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Industrie	X			
Entrepôt	X			
Bureau	X			
Centre de congrès et d'exposition	X			

- **Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière**

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Exploitation agricole et activités de diversification			X	Sous réserve d'être situé à une distance supérieure à 100m des limites des zones urbaines ou à urbaniser et sous conditions d'implantations pour la zone Ab
Exploitation forestière			X	

<u>En zone Ap :</u>

- **Constructions et installations à destination d'habitation**

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement	X			
Hébergement	X			

- **Constructions et installations à destination de commerce et activités de services**

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Artisanat et commerce de détail	X			
Restauration	X			
Commerce de gros	X			
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
Hébergement hôtelier et touristique	X			
Cinéma	X			

- **Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics**

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X	Sous condition de ne pas pouvoir être installés dans une autre zone et sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère paysager et agricole de la zone.
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
Salles d'art et de spectacles	X			
Equipements sportifs	X			
Autres équipements recevant du public	X			
Installations diverses liées à l'aménagement de la zone telles que les parkings			X	Sous condition d'être nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics

- **Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires**

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Industrie	X			
Entrepôt	X			
Bureau	X			
Centre de congrès et d'exposition	X			

- **Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière**

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Exploitation agricole	X			
Exploitation forestière	X			

<u>En zone Aa :</u>

- **Constructions et installations à destination d'habitation**

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement			X	Seules sont autorisées : - Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sous conditions précisées dans les articles suivants du règlement et sans création d'un nouveau logement. - Les constructions nouvelles sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole et à condition d'être situées à moins de 50m des bâtiments d'exploitation, sauf impossibilité technique liée à la topographie.
Hébergement	X			

- **Constructions et installations à destination de commerce et activités de services**

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Artisanat et commerce de détail	X			
Restauration	X			
Commerce de gros	X			

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
Hébergement hôtelier et touristique	X			
Cinéma	X			

- **Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics**

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X	Sous réserve de ne pas pouvoir être implantés dans une autre zone
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
Salles d'art et de spectacles	X			
Equipements sportifs			X	Uniquement s'ils sont liés à une mise en valeur naturelle de la zone (parcours de santé par exemple, plateforme d'observation de la faune)
Autres équipements recevant du public	X			

- **Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires**

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Industrie	X			
Entrepôt	X			
Bureau	X			
Centre de congrès et d'exposition	X			

- **Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière**

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Exploitation agricole et activités de diversification			X	Sous réserve d'être situé à une distance supérieure à 100m des limites des zones urbaines ou à urbaniser et sous conditions d'implantations pour la zone Ab
Exploitation forestière			X	

En zone Ad :

- **Constructions et installations à destination d'habitation**

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Logement			X	Seules sont autorisées : les constructions nouvelles sous réserve d'être nécessaire à l'exploitation agricole et à condition d'être situées à moins de 50m des bâtiments d'exploitation, sauf impossibilité technique liée à la topographie.
Hébergement	X			

- **Constructions et installations à destination de commerce et activités de services**

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Artisanat et commerce de détail			X	Uniquement en changement de destination d'un bâtiment existant.
Restauration			X	Uniquement en changement de destination d'un bâtiment existant.
Commerce de gros	X			
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
Hébergement hôtelier et touristique			X	Sous réserve d'être lié à un projet de diversification agricole.
Cinéma	X			

- **Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics**

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X	Sous réserve de ne pas pouvoir être implantés dans une autre zone
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
Salles d'art et de spectacles	X			
Equipements sportifs	X			

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Autres équipements recevant du public	X			

- **Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires**

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Industrie	X			
Entrepôt	X			
Bureau	X			
Centre de congrès et d'exposition	X			

- **Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière**

Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous condition	Conditions d'autorisation
Exploitation agricole et activités de diversification		X		
Exploitation forestière			X	

A 2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

A 2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A 2.1.1 Volumétrie et hauteur

Emprise au sol

Constructions à usage agricole et forestière	Emprise au sol non règlementée.
Constructions à usage d'habitation, de commerce et activités de services	Pour une construction d'une nouvelle habitation pour le logement d'un agriculteur (liée au fait que ce soit autorisé uniquement si nécessaire et liée à une activité agricole) : L'emprise au sol de la construction en question (en prenant en compte ses annexes) est limitée à 200 m² d'emprise au sol de l'ensemble des constructions (principale et annexes), à l'exception des piscines La construction doit se situer à moins de 50m des bâtiments d'exploitation, sauf impossibilité technique liée à la topographie. Pour les constructions existantes à usage d'habitation non liées à l'activité agricole, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sans création d'un nouveau logement : L'extension de ces constructions et leurs annexes sont autorisées dans la limite de 25 % de la surface de plancher du bâtiment existant et de 200 m² d'emprise au sol de l'ensemble des constructions (principales et annexes) Et pour les annexes, à l'exception des piscines, à condition de se situer à moins de 30 mètres du bâtiment principal pour une surface maximale de 30 m² (hors piscines).
Constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics	Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, l'emprise au sol n'est pas limitée.
Construction à usage de restauration, d'artisanat et de commerces (zone Ad uniquement)	Limité aux emprises au sol existantes : uniquement en changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.
Construction à usage d'hébergements touristiques (zone Ad uniquement)	Emprise au sol limitée à 40 m².

Hauteur

Constructions à usage agricole	La hauteur au faîtage est limitée à 7 mètres maximum.
Constructions à usage d'habitation, de commerce et activités de services, extensions et annexes	Pour les extensions du bâtiment principal, les règles de la zone Uh s'appliquent. La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres au faitage.
Constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics	La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée.
Construction à usage de restauration, d'artisanat et de commerces (zone Ad uniquement)	La hauteur des constructions à usage de restauration, d'artisanat et de commerces est limitée à la hauteur maximale du bâtiment existant.
Construction à usage d'hébergements touristiques (zone Ad uniquement)	La hauteur des constructions à usage d'hébergement touristique est limitée à 4 mètres au faitage.
Exceptions	En cas de reconstruction d'un bâtiment préexistant, la hauteur peut être conservée. Une hauteur supérieure peut être acceptée sur justification technique.

A 2.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Aa / Ad
Un recul minimum de 3 m est obligatoire pour des raisons de sécurité ou pour permettre l'exécution de travaux sur les voies et emprises publiques.

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux voies et emprises publiques doit être conservée.

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas règlementée.

A 2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Constructions à usage agricole

Constructions nouvelles

Toute construction nouvelle à usage agricole doit être implantée avec un recul au moins égal à 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'implantation devra prendre en compte le contexte paysager de façon à limiter l'impact visuel du bâtiment.

Toute construction, quel que soit son gabarit, doit faire l'objet d'un accompagnement végétal adapté au contexte.

Constructions existantes

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.

Autres constructions

Constructions nouvelles et annexes (dont pisicine)

Toute construction nouvelle peut être implantée :

- Soit sur la limite séparative ;
- Soit avec un recul au moins égal à 3 mètres.

Constructions existantes

En cas de reconstruction, d'aménagement ou de restauration d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives peut être conservée.

En cas de surélévation d'un bâtiment préexistant, l'implantation initiale par rapport aux limites séparatives doit être conservée.

Exceptions

Une implantation différente peut être accordée en cas d'impossibilité technique de respecter la règle définie précédemment, cette impossibilité devant être liée à la géographie naturelle du terrain ou à la configuration parcellaire

L'implantation des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas règlementée.

A 2.1.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Mode de calcul

La distance est comptée horizontalement de tout point du premier bâtiment au point le plus proche du second bâtiment.

Annexes

Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 30 mètres par rapport au bâtiment principal auquel elles sont rattachées.

A 2.1.5 Implantation des constructions dans la pente - Terrassements

Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles doivent être implantées de façon à s'adapter à la pente. Les terrassements doivent être limités au strict minimum et la création de plate-forme doit être évitée.

A 2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A 2.2.1 Caractéristiques des façades et ouvertures

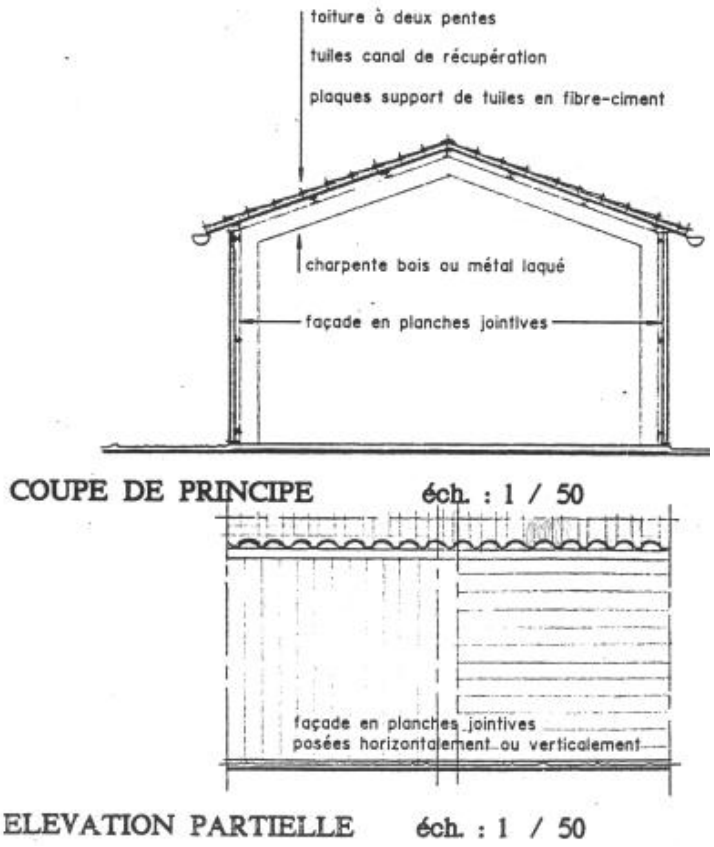
Constructions à usage agricole

Les revêtements de façade doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec le site et les bâtiments environnants.

Sont privilégiés les façades en planches jointives.

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit est interdit.

Schéma de principe pour les bâtiments agricoles :



Autres constructions

Constructions nouvelles et existantes : Les règles de la zone Uh s'appliquent.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

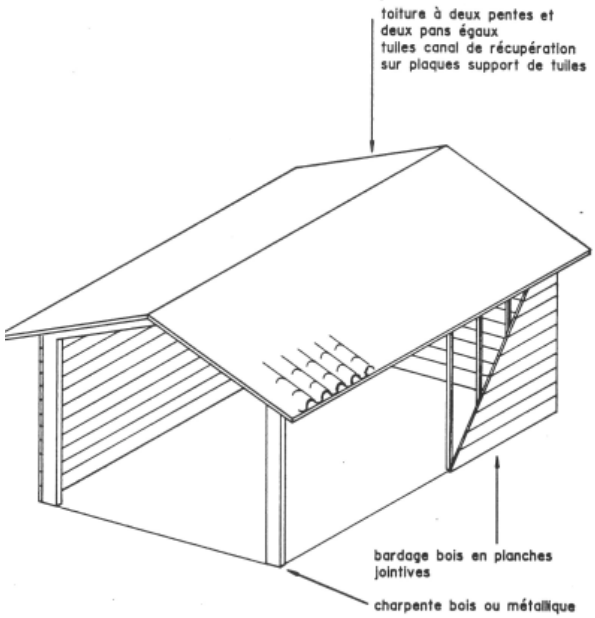
- Aux serres agricoles,
- Aux habitats insolites qui devront démontrer une insertion paysagère dans l'environnement où ils seront implantés,
- Aux changements de destination où les caractéristiques du bâtiment d'origine peuvent être conservées,
- Aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des caractéristiques de façades différentes sous réserve d'une justification technique.

A 2.2.2 Caractéristiques des toitures

Constructions à usage agricole

Les bâtiments agricoles auront, sauf impossibilité technique dûment justifiée, une toiture à 2 pentes, des pans égaux et recouvert de tuiles canals.

Schéma de principe pour les bâtiments agricoles :



AXONOMETRIE DE PRINCIPE

Constructions à usage d'habitation, de commerce et activités de services

Les règles de la zone Uh s'appliquent.

Exceptions

- Aux serres agricoles,
- Aux habitats insolites qui devront démontrer une insertion paysagère dans l'environnement où ils seront implantés,
- Aux changements de destination où les caractéristiques du bâtiment d'origine peuvent être conservées,
- Aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent présenter des caractéristiques de façades différentes sous réserve d'une justification technique.

A 2.2.3 Caractéristiques des clôtures

En zone A :

Les clôtures ne sont pas obligatoires et leur réalisation est soumise à déclaration préalable.

Si elles existent, leur aspect doit s'intégrer avec l'environnement local.

La hauteur de clôture correspond à la plus grande distance verticale mesurée entre tout point du sommet de la clôture et le terrain naturel situé de part et d'autre.

Clôtures liées aux constructions à usage d'habitation, de commerce et activités de services

Clôtures liées aux constructions nouvelles

Les clôtures peuvent être de type :

- Clôtures transparentes composées d'un grillage de teinte grise ou verte. La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1m80 ;
- Clôtures végétales.

Clôtures liées aux constructions existantes

Les caractéristiques des clôtures existantes doivent être préservées.

Les clôtures nouvellement créées peuvent être de type :

- Clôtures transparentes composées d'un grillage de teinte grise ou verte. La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1m80 ;
- Clôtures végétales.
- Les clôtures de type murs pleins d'une hauteur maximum de 1.80m sont autorisés uniquement pour refermer une cour bordée par un bâtiment sur au moins 2 côtés.

Rehaussement de clôtures

Le rehaussement de clôtures est autorisé sous réserve :

- Que les hauteurs finales des différents éléments de la clôture (hauteur du soubassement éventuel, hauteur totale) ne dépassent pas les gabarits définis précédemment ;
- Que la rehausse soit réalisée dans un matériau identique à l'existant ou que son aspect final soit strictement identique (teinte, relief, etc.).

Exceptions et cas particuliers

Lorsqu'elles sont édifiées le long des fossés, ruisseaux, canaux et des cours d'eau, les clôtures doivent permettre le travail d'entretien des berges.

Si la clôture assure également une fonction de mur de soutènement, sa hauteur pourra dépasser la limite maximale autorisée mais ne pourra excéder la différence de niveau entre les 2 parties situées de part et d'autre de la clôture, augmentée de 100cm.

Si la clôture se situe en secteur inondable, celle-ci doit permettre l'écoulement des eaux en cas de crue : seules les clôtures transparentes sont autorisées. La maille minimale doit être de 150 x 150 mm.

Autour des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessitant des principes de sécurité spécifiques, la hauteur maximale admissible des clôtures pourra être portée à 2.50 m.

A 2.2.4 Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, doivent être non visibles depuis le domaine public sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

A 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non batis et abords des constructions

A 2.3.1 Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables

- ***Mode de calcul***

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables correspondent aux surfaces en pleine terre végétalisée (jardins, espaces verts) ou recouvertes d'un revêtement perméable à l'air et à l'eau.

- ***Constructions nouvelles à usage d'habitation, de commerce et activités de services***

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 60% de la surface de l'assiette du projet.

A 2.3.2 Espaces non bâtis

- ***Constructions nouvelles à usage agricole***

Quel que soit leur gabarit, les constructions doivent être accompagnées par des plantations à l'échelle du projet et adapté au contexte, par exemple (liste non limitative) :

- Implantation en appui sur une masse boisée pour les constructions de gabarit important,
- Arbres de haute tige aux abords du bâtiment,
- Haies jalonnant les chemins d'accès et entourant les aires de stockage.

A 2.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

A 3 Equipements et reseaux

A 3.1 Desserte par les voies publiques ou ouvertes au public

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de déneigement.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire au projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

A 3.2 Desserte par les reseaux

A 3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

A 3.2.2 Assainissement - Eaux usées

Les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif s'il existe.

Dans le cas contraire, elles doivent être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions règlementaires en vigueur à la date de l'autorisation d'urbanisme.

Lors de la demande de permis de construire ou d'aménager, un document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions règlementaires prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales, devra être fourni, conformément aux lois en vigueur. Dans le cadre de l'instruction par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la conformité de l'installation d'assainissement non collectif, il pourra notamment être demandé une étude à la parcelle pour l'unité foncière concernée.

A 3.2.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.

Les travaux sont mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et s'assurer de leur entretien régulier.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

Toute installation agricole, même non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

A 3.2.4 Défense incendie

Les constructions ou installations nouvelles ne pouvant être protégées selon les dispositions prévues par le règlement départementale de la défense extérieure contre l'incendie devront prévoir les aménagements ou installations nécessaires qui seront mis en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage. Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé.

L'objectif est de permettre, en zone Ad, les constructions et installations en lien avec le projet de diversification agricole :

- **Constructions et installations destinées à l'artisanat et aux commerces de détails : uniquement en changement de destination du hangar existant.**
- **Constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier et touristique : limité à 40 m² d'emprise au sol au total.**

2.5.4 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) ne sont pas modifiées.

2.5.5 PRESCRIPTIONS

Les prescriptions ne sont pas modifiées.

2.6 ETUDE DE DISCONTINUITE

Le code de l'urbanisme impose un principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante, mais jusqu'à la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne (loi montagne II) il ne précisait pas les critères nécessaires à la mise en œuvre de ce principe.

Cette loi a inséré un nouvel article (L.122-5-1) dans le code de l'urbanisme pour préciser que le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux.

L'appréciation de cette notion doit se faire à l'aide de cartes, de photos, voire après une visite des lieux.

Les critères sont les suivants :

- Les distances entre les bâtiments (une proximité de quelques mètres n'étant pas nécessaire) ;
- La densité, la forme et la logique de l'urbanisation locale ;
- Les caractéristiques architecturales, paysagères et topographiques ;
- La présence ou non de voies et de réseaux : leur seule existence n'est pas synonyme d'urbanisation.

En partant de ces éléments, le projet de création du STECAL « Ad » doit faire l'objet d'une étude de discontinuité, disponible en annexe de la présente notice, avec avis de la CDNPS.

3 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

3.1 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA REVISION ALLEGEE

L'incidence de la révision allégée permettant la création de la zone « Ad » portant sur moins de 0.1 % du territoire (et dans la limite de 5 ha), une évaluation environnementale n'est pas nécessaire. La MRAE sera a saisir suivant la procédure « cas par cas Ad'hoc » / Avis conforme.

Zone Ad nouvelle créée : 0.41 ha
Surface totale communale : 1125.20 ha
Soit environ **0.036%**

3.2 ARTICULATION AVEC LE SCOT PAYS COMMINGES PYRENEES

Le projet de révision allégée (permettre la création d'un STECAL à vocation de diversification agricole) du PLU de Saint-Bertrand-de-Comminges s'intègre dans les recommandations et prescriptions du SCOT Pays Comminges Pyrénées et notamment avec les axes suivants :

- **AXE 2 : Un territoire chargé d'histoire et préservé pour une offre touristique diversifiée**

→ *Valoriser les atouts du territoire autour du tourisme et des loisirs en créant une offre touristique variée et complémentaire entre les différentes pratiques touristiques.*

R21 : Le SCoT recommande aux collectivités de soutenir les porteurs de projets dans la diversification des activités touristiques existantes, notamment en zone de montagne.

- **AXE 3 : Un territoire face au défi du développement d'une agriculture durable**

→ *Favoriser les évolutions des filières agricoles et la diversification des exploitations en accompagnant l'évolution de la filière agricole vers plus de diversifications et d'innovations & en valorisant la filière et en la structurant jusqu'au produit fini.*

C39 : Afin de renforcer l'attractivité touristique et économique du territoire et de faciliter l'accès à une alimentation locale de qualité pour les habitants, et sous réserve de ne pas remettre en cause le caractère agricole, les fonctionnalités naturelles de ces milieux et les objectifs de moindre consommation foncière, les documents d'urbanisme permettent :

- ✓ *Le développement de **l'agrotourisme** par une règlementation adaptée, limitée à la diversification de l'activité des exploitations agricoles, respectant la sensibilité des paysages et des écosystèmes à proximité, s'intégrant au mieux au patrimoine bâti ;*
- ✓ *L'accueil de structures utiles et spécifiques à la mise en œuvre de filières courtes de proximité de **vente directe et/ou de transformation des produits** issus de l'exploitation (atelier de transformation de la production issue de l'exploitation ou de la production des exploitations agricoles ou des exploitations agricoles associées, etc.).*

Cet accueil ne doit pas compromettre le développement des activités agricoles. La capacité de la zone et les caractéristiques de la desserte en réseaux divers et voirie doivent être suffisantes pour assurer la logistique nécessaire.

3.3 AUTO-EVALUATION - ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE DU P.L.U.

L'étude de discontinuité en annexe décline les différents enjeux et l'analyse des impacts potentielles (cartes et photos notamment).

MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

Cadre règlementaire — Incidence faible

La création du STECAL concerne 0.41 ha actuellement construit (hangar) et en herbe mais non déclaré au RPG.

Cf. carte des enjeux agricoles.

Diversité des espèces et des habitats naturels — Incidence faible

La zone concernée par l'implantation des habitats insolites est réduite (environ 1500 m²) ; le reste du STECAL est occupé par un hangar existant et son pourtour utilisé pour les circulations et du stockage.

CF. cartes des enjeux naturels.

Continuités écologiques liées aux cours d'eau (trame bleue) — Incidence nulle

La modification de zonage ne concerne pas directement les rives de la Garonne ou d'un de ses affluents. Elle ne conduit pas à une modification des écoulements ou à la création d'obstacles supplémentaires.

Continuités écologiques terrestres (trame verte) — Incidence nulle

La révision allégée ne remet pas en cause la trame verte, les parcelles concernées n'étant pas identifiées en tant que réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques.

La révision allégée ne conduit pas à une plus grande fragmentation des habitats naturels terrestres.

Cf. cartes sur la trame verte et bleue.

Zones humides — Incidence nulle

Aucune zone humide n'est identifiée dans les bases de données disponibles sur les parcelles concernées par l'évolution du zonage.

RESSOURCE EN EAU

Protection des eaux de surface et des eaux souterraines — Incidence nulle

Il n'existe pas de captage d'eau potable ou de périmètre de protection de captage d'eau potable dans le secteur concerné par la révision allégée

Collecte et traitement des eaux usées — Incidence nulle

Les constructions envisagées sur la zone « Ad » devront disposer d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur (obligation).

Collecte et traitement des eaux pluviales — Incidence nulle

La révision allégée ne remet pas en cause la collecte et le traitement des eaux pluviales.

Alimentation en eau potable et défense incendie — Incidence nulle

La révision allégée ne remet pas en cause la défense incendie existante.

Irrigation - Industrie — Incidence nulle

Il n'y a pas de point de prélèvement d'eau sur le secteur concerné par la révision allégée, que ce soit à usage agricole ou industriel.

SOLS ET SOUS-SOLS

Qualité des sols — Incidence nulle

Le secteur concerné par la révision allégée n'est pas identifié comme présentant une sensibilité particulière en matière de qualité des sols.

Ressources du sous-sol — Incidence nulle

L'impact sur les ressources est négligeable.

CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

Sites et paysages urbains - Patrimoine bâti — Incidence faible

La révision allégée conduit à la création d'un STECAL permettant la réalisation d'un projet de diversification agricole très encadré :

- ✓ Création d'un atelier de transformation, d'un magasin de vente directe et d'un restaurant uniquement dans l'emprise du hangar existant.
- ✓ Création d'habitat insolite limité à 40 m² d'emprise au sol totale.

Il n'y a aucune visibilité depuis ce site avec la Cathédrale Sainte-Marie de Saint-Bertrand-de-Comminges (cf carte des co-visibilité).

Qualité de vie : espaces verts, accès aux espaces naturels — Incidence nulle

La révision allégée n'a pas d'incidence sur l'accès aux espaces naturels.

Identité paysagère des espaces agricoles et naturels - Sites et éléments de paysage — Incidence nulle

La révision allégée est située en site inscrit. Ceci dit, il n'y a aucune visibilité depuis ce site avec la Cathédrale Sainte-Marie de Saint-Bertrand-de-Comminges (cf carte des co-visibilité) et l'emprise au sol des constructions est fortement limitée : maximum 40 m².

RISQUES ET NUISANCES

Risque sismique — Incidence nulle

La révision allégée n'entraine pas d'augmentation de la population exposée.

Risques d'inondation — Incidence nulle

La révision allégée n'entraine pas d'augmentation de la population exposée.

Risques routiers — Incidence nulle

La révision allégée n'entraine pas d'augmentation du risque existant.

Risques liés au transport de matières dangereuses — Incidence nulle

La révision allégée n'entraine pas d'augmentation du risque existant.

Nuisances sonores et olfactives — Incidence nulle

La révision allégée n'entraine pas d'augmentation du risque existant.

DECHETS

Collecte et traitement des déchets ménagers — Incidence négligeable

La révision allégée du P.L.U. pourrait conduire à une production de déchets ménagers supplémentaires mais limitée.

ÉNERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES

Consommation énergétique — Incidence faible

La révision allégée entraine une augmentation des consommations énergétiques en lien avec la création des espaces de diversifications (ateliers de transformation, snack/restaurant, hébergement).

Energies renouvelables — Incidence nulle

La révision allégée n'entraine pas de modification sur ce point.

Emissions de gaz à effet de serre (G.E.S.) — Incidence nulle

La révision allégée n'entraine pas de modification sur ce point.

Nuisances liées aux émissions de polluants atmosphériques — Incidence nulle

La révision allégée n'entraine pas de modification sur ce point.

Changement climatique — Incidence nulle

La révision allégée n'entraine pas de modification sur ce point.

CONSOMMATION D'ESPACE

La modification simplifiée du P.L.U. conduit à une consommation d'espaces naturel ou agricole d'environ 0.41 ha. A noter une limite de l'emprise des constructions neuves autorisées sur cette zone à 40 m² maximum.

4 ANNEXES : ETUDE DE DISCONTINUITE / LOI MONTAGNE