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

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

NOTICE

Modification simplifiée n°1 approuvée le 20/02/2026

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 5

1.2 Déroulement et choix de la procédure de la procédure 5

2 JUSTIFICATION DES CHOIX 7

2.1 Préambule – Localisation 7

2.2 Etat du secteur dans le PLU actuel 10

2.2.1 P.A.D.D. 10

2.2.2 Règlement écrit et graphique 11

2.3 Evolutions apportées au P.L.U. par la modification simplifiée 12

2.3.1 Rapport de présentation 12

2.3.2 Règlement graphique 12

2.3.3 Règlement écrit 12

2.3.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) 13

2.3.5 Prescriptions 13

3 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 14

3.1 Méthodologie de l'évaluation environnementale de la modification simplifiée 14

3.2 Articulation avec le SCoT Pays Comminges Pyrénées 14

3.3 Auto-évaluation - Évaluation des incidences de la modification simplifiée du P.L.U. 15

1 PREAMBULE

1.1 HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME

La commune de Saint-Bertrand-de-Comminges est dotée d'un PLU approuvé le 26/03/2021 en Conseil Municipal puis mis à jour le 31/08/2021. Depuis, le P.L.U. n'a pas fait l'objet de révision ou de modification.

La commune souhaite ajouter au projet de PLU deux possibilités de changements de destination en zone agricole.

Comme nous le verrons dans le chapitre dédié, le PADD du PLU actuel sur la commune de Saint-Bertrand-de-Comminges autorise 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.

Dans ce contexte, il a été décidé de mener une procédure de modification simplifiée du PLU (n°1) permettant ainsi de créer deux « étoiles » permettant ces changements de destination.

La présente notice explicative concerne donc la modification simplifiée n°1.

1.2 DEROULEMENT ET CHOIX DE LA PROCEDURE DE LA PROCEDURE

→ Déroulement de la procédure :

- Délibération de prescription de la modification simplifiée prise par le Conseil Municipal le 03/04/2025.

  Raisons et objectifs de la commune :
  - 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.

  Affichage en mairie pendant 1 mois et publicité dans un journal

  Complété par un arrêté du maire en date du 12/02/2024.

- Etudes et expertises : rédaction d'une notice explicative venant compléter le rapport de présentation du PLU actuellement en vigueur et ajustements du règlement graphique et des prescriptions en vigueur.

- Le projet de modification simplifiée fait l'objet d'une saisie au « cas par cas » de la MRAE, comprenant une auto-évaluation.

  Saisie de la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) au titre de la procédure « Cas par cas » Ad'hoc. le xx/xx/2054. Avis favorable/défavrable rendu le xx/xx/2025.

- Notifications obligatoires du projet aux Personnes Publiques Associées le xx/xx/2025.

- Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont soumis à mise à disposition du public réalisée conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

- A l'issue de la mise à disposition, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier et des observations du public, est approuvé par délibération du conseil municipal.

La procédure est alors achevée : l'acte approuvant la modification simplifiée devient exécutoire dès sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et la réalisation des mesures de publicités prévues aux articles R153-21 et 22 du code de l'urbanisme.

→ 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. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée est menée lorsque :

- La collectivité décide de modifier le règlement graphique et/ou écrit,
- Sans pour autant entrer dans le champ de la révision, qui s'applique lorsque le projet prévoit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Il faut noter que la procédure de modification simplifiée est mise en œuvre quand le projet de modification rentre dans les cas suivants :

- Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 (majoration de plus de 20 % ou diminution des possibilités de construction, réduction d'une zone urbaine ou à urbaniser),
- Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28,
- Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Le projet nécessite d'ajuster le règlement graphique, sans pour autant changer les orientations définies au PADD, réduire un EBC, une zone agricole ou naturelle et forestière ou réduire une protection. Ces modifications n'ont également pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilité de construire, de diminuer ces possibilités de construire ou de réduire la surface des zones U ou AU.

Ces changements réglementaires relèvent bien de la procédure de **modification simplifiée**.

2 JUSTIFICATION DES CHOIX

2.1 PREAMBULE – 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 ;

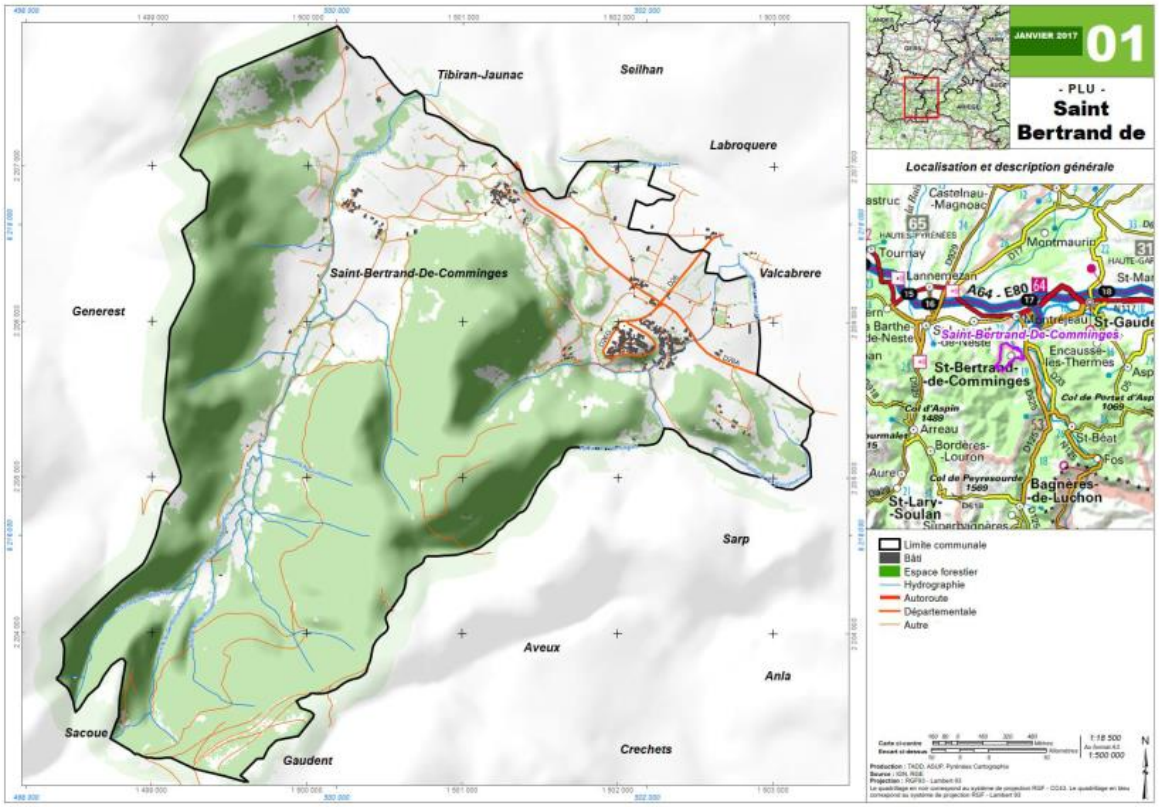
Au sud, sur une majeure partie du territoire communal, de trois crêtes d'une altitude comprise entre 470 m du côté de la plaine et 1033 m à l'Escalère de Coume-Nère point agricole et naturelle à l'ouest où coule le ruisseau « Rieu Tort » affluent de la Garonne et un vallon pastoral à l'est ouvrant sur 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 ;
- Plusieurs hameaux, dont les plus important sont 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**

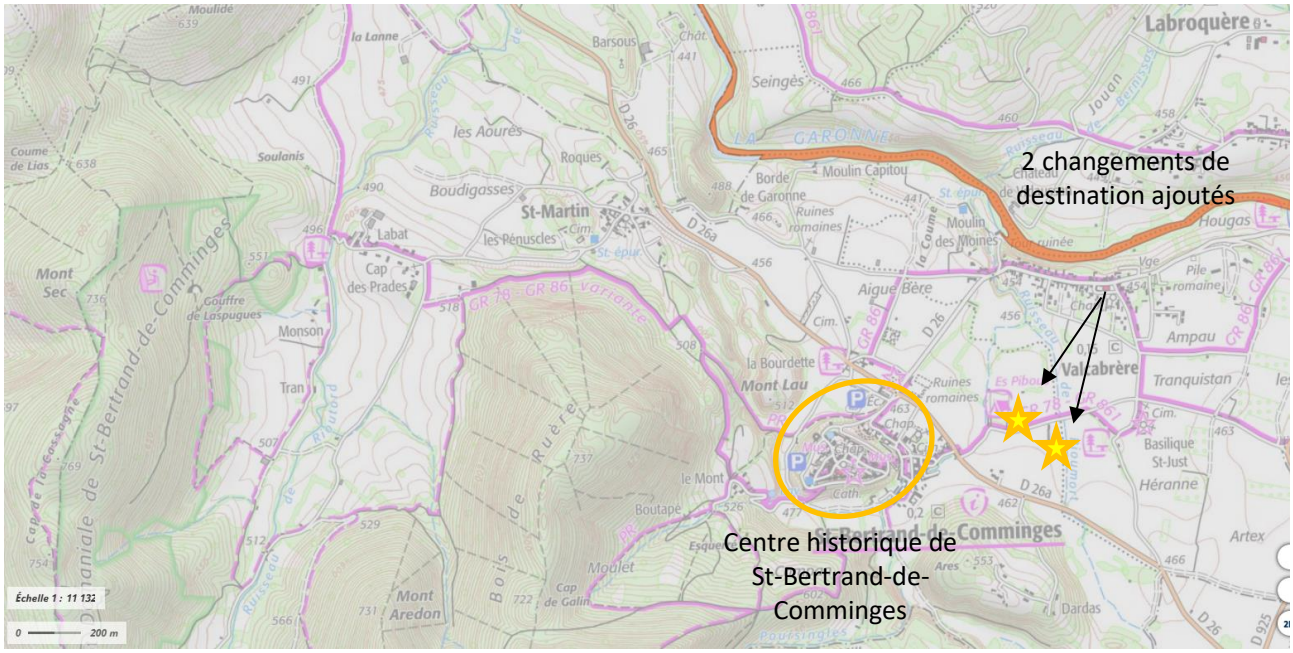
Zone A Urbaniser		*Surface (ha)*
1AU	Zone A Urbaniser (Ares)	2,60
Total Zones A Urbaniser		**2,60**

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**

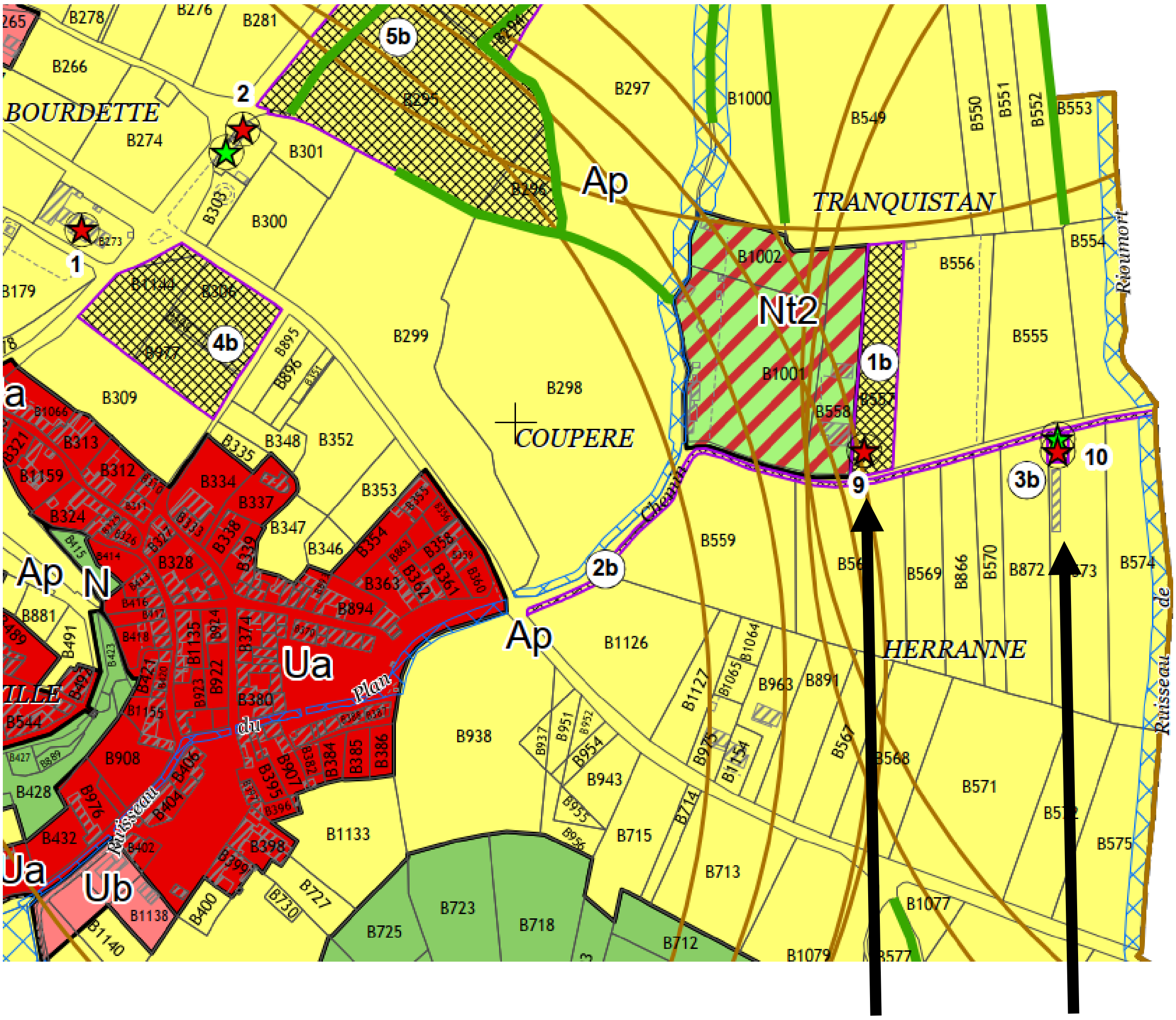
La présente modification simplifiée concerne la prescription « changement de destination » pour deux bâtiments agricoles situés en zone « Ap » (Agricole Protégée) du PLU actuellement en vigueur.

Localisation des 2 bâtiments concernés par la modification simplifiée :



Zoom sur le secteur concerné :





2.2 ETAT DU SECTEUR DANS LE PLU ACTUEL

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

2.2.1 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

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

2.2.2 REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

La commune est actuellement concernée par des prescriptions « bâtiments susceptibles de changer de destination » :

- Code CNIG 1601
- Code de l'urbanisme L151-11-2°

Champ d'application :

Article L151-11 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

(…) 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. (…) »

Règles applicables :

Dans tous les cas, le règlement de chaque zone reste applicable. En sus, les règles suivantes s'appliquent aux éléments concernés par les prescriptions :

Eléments concernés	Règles applicables, en sus des règles de zonage édictées sur la zone.
Bâtiment susceptible de changer de destination	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 et que les lignes architecturales du bâtiment d'origine soient conservées. A ce titre, la restauration en vue d'un changement de destination s'apparente à une intervention sur le bâtiment en respectant son intégrité : - Les matériaux utilisés seront ceux que l'on trouve traditionnellement utilisés sur place. - Les percements anciens dans la maçonnerie seront conservés ou restaurés (ouvertures, encadrements, menuiseries, volets). Les nouvelles ouvertures ne pourront être envisagées qu'exceptionnellement et devront rester cohérentes avec la composition architecturale traditionnelle du bâtiment.

Actuellement, 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.

L'objectif de la modification simplifiée est donc de rajouter 2 changements de destination (numéros 9 et 10).

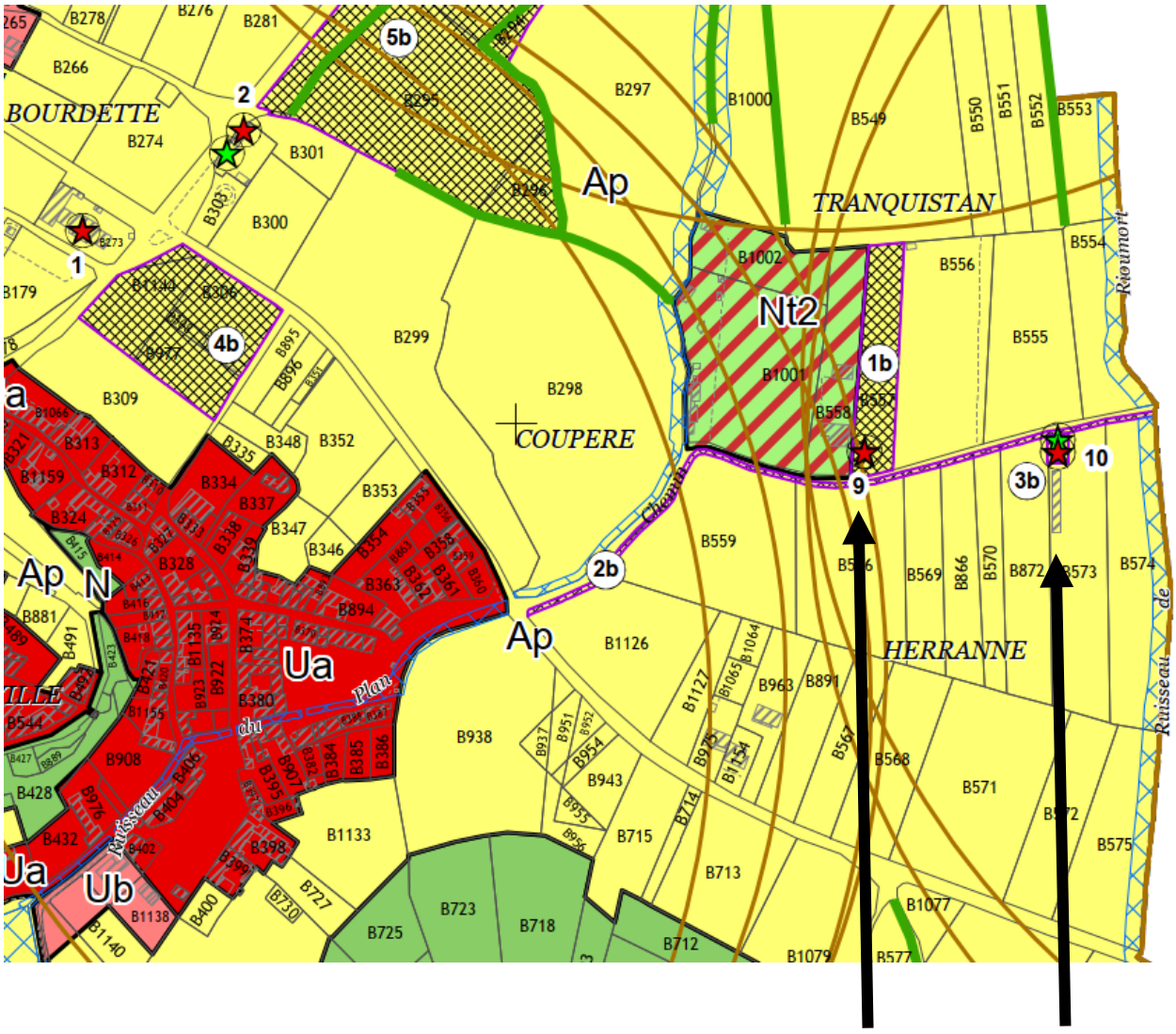
2.3 EVOLUTIONS APPORTEES AU P.L.U. PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

2.3.1 RAPPORT DE PRESENTATION

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

2.3.2 REGLEMENT GRAPHIQUE

Le règlement graphique du P.L.U. est modifié en ajoutant les étoiles « changement de destination » n°9 et 10, route de Saint-Just.



2.3.3 REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit du P.L.U. initial n'est pas modifié.

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

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

2.3.5 PRESCRIPTIONS

Les prescriptions « bâtiments susceptibles de changer de destination » sont modifiées :

10 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, 8, 9 et 10	• 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, de restauration et activités de services.

Changement de destination n°9 :



Changement de destination n°10 :



3 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

3.1 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La MRAE sera à saisir suivant la procédure « cas par cas Ad'hoc » / Avis conforme.

3.2 ARTICULATION AVEC LE SCOT PAYS COMMINGES PYRENEES

Le projet de modification simplifiée (permettant 2 nouveaux changements de destination) 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 (ajout de la destination « restaurant » afin de permettre les projets touristiques).

- **AXE 5 : Un territoire de vie solidaire, innovant et accessible**

→ *Mettre en œuvre une stratégie de développement du logement ambitieuse et maîtrisée en confortant les zones rurales et en structurant les polarités.*

C56-C57-R45 : Remobiliser et rénover l'habitat ancien et vacant.

C58-R46-C59 : Adapter l'habitat à la mixité des besoins du territoire.

3.3 AUTO-EVALUATION - ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU P.L.U.

MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

Cadre règlementaire — Incidence nulle

Les 2 changements de destination concernent des bâtiments agricoles aujourd'hui non utilisé et situés sur des parcelles non déclarées au RPG 2022.

Diversité des espèces et des habitats naturels — Incidence nulle

Ne concerne que des bâtiments existants.

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

La modification simplifiée du PLU 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 modification simplifiée du PLU 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 modification simplifiée ne conduit pas à une plus grande fragmentation des habitats naturels terrestres.

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 modification simplifiée.

Collecte et traitement des eaux usées — Incidence nulle

Les changements de destination envisagées devront disposer d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur (obligation).

Collecte et traitement des eaux pluviales — Incidence nulle

La modification simplifiée ne remet pas en cause la collecte et le traitement des eaux pluviales.

Alimentation en eau potable et défense incendie — Incidence nulle

La modification simplifiée 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 modification simplifiée, que ce soit à usage agricole ou industriel.

SOLS ET SOUS-SOLS

Qualité des sols — Incidence nulle

Le secteur concerné par la modification simplifiée 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 modification simplifiée du PLU conduit à identifier 2 nouveaux bâtiments comme pouvant changer de destinations. Ces bâtiments sont situés en zone de sites inscrit et site classé et en co-visibilité avec la cathédrale.

Les prescriptions « changement de destination » indique que les grandes lignes architecturales du bâtiment devront être conservée. L'avis de l'ABF sera requis. Ces éléments règlementaires permettre de garantir l'insertion paysagère et architecturale optimale des changements de destination.

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

La modification simplifiée 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 modification simplifiée du PLU conduit à identifier 2 nouveaux bâtiments comme pouvant changer de destinations. Ces bâtiments sont situés en zone de sites inscrit et site classé et en co-visibilité avec la cathédrale.

Les prescriptions « changement de destination » indique que les grandes lignes architecturales du bâtiment devront être conservée. L'avis de l'ABF sera requis. Ces éléments règlementaires permettre de garantir l'insertion paysagère et architecturale optimale des changements de destination.

RISQUES ET NUISANCES

Risque sismique — Incidence nulle

La modification simplifiée n'entraine pas d'augmentation de la population exposée.

Risques d'inondation — Incidence nulle

La modification simplifiée n'entraine pas d'augmentation de la population exposée.

Risques routiers — Incidence nulle

La modification simplifiée n'entraine pas d'augmentation du risque existant.

Risques liés au transport de matières dangereuses — Incidence nulle

La modification simplifiée n'entraine pas d'augmentation du risque existant.

Nuisances sonores et olfactives — Incidence nulle

La modification simplifiée n'entraine pas d'augmentation du risque existant.

DECHETS

Collecte et traitement des déchets ménagers — Incidence négligeable

La modification simplifiée 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 négligeable

La modification simplifiée pourrait conduire à une consommation énergétique supplémentaire mais limitée.

Energies renouvelables — Incidence nulle

La modification simplifiée n'entraine pas de modification sur ce point.

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

La modification simplifiée n'entraine pas de modification sur ce point.

Nuisances liées aux émissions de polluants atmosphériques — Incidence nulle

La modification simplifiée n'entraine pas de modification sur ce point.

Changement climatique — Incidence nulle

La modification simplifiée n'entraine pas de modification sur ce point.

CONSOMMATION D'ESPACE

La modification simplifiée du P.L.U. ne conduit à aucune consommation d'espaces naturel ou agricole car il s'agit uniquement de changement de destination de bâtiments existants.