

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

