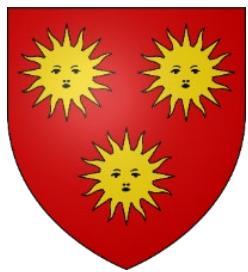


DEPARTEMENT DU GERS

COM. DE COM. BASTIDES DE LOMAGNE

COMMUNE DE SAINT-CLAR



P.L.U

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Clar

0 Partie administrative



Modification simplifiée
du P.L.U :

Approuvée le



Visa

Date :

Signature :



PAYSAGES
études & aménagements urbains

7 rue de Lavoisier
31700 BLAGNAC
Tél : 05 34 27 62 28
contact@paysages-urba.fr

0

EXTRAIT DU REGISTRE

**DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
BASTIDES DE LOMAGNE**

Délibération n° D-20012025-5

Séance 20 Janvier 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le 20 Janvier à 20h30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Bastides de Lomagne, s'est réuni sur convocation de Jean Luc SILHERES, Président, à Mauvezin.

Présents 50 Mesdames, Messieurs Éric BALLESTER, Alain BAQUE, Olivier BAX, Gilles BEGUE, Thierry BEGUE, Vincent BEGUE, Alain BERTHET, Patrick BET, Josiane BIGOURDAN, Stéphanie BORDES, Daniel CABASSY, Chantal CALAC, Claude CAPERAN, Christian CARDONA, Serge CETTOLO, Claire CHAUBET, Philippe DE GALARD, Annie DELAYE, Linda DELDEBAT, Marc DE NALE (représente Cédric GUYON), Serge DIANA, Bénédicte DISCORS, Marceau DORBES, Michel FOURREAU, Pascal GOUGET, Nicolas GOULARD, Christophe LABORDE, Guy LACOURT, Alexandre LAFFONT, Régis LAGARDERE, Damien MARTINIQUE (représente Joël DURREY), Dominique MEHEUT, Monique MESSEGUE, Pascal NOBY, Patrick PASQUALI, Christiane PIETERS, Florian PINOS, Christian PONTAC, Cyril ROMERO, Serge ROQUES, Dominique ROUX, Marie-José SEYCHAL, Patrick SIMORRE, Jean Luc SILHERES, Yvette SLIVA, Michel TARRIBLE, Gilles TERNIER, André TOUGE, Catherine VILLADIEU, Didier WILLIAME

Absents excusés 6 Michèle LAFFITTE, Guy MANTOVANI, Sylvie MASAROTTI, Jean Charles MATHEY, Gervais MOLAS, Jean-Jacques SAGANSAN,

Procuration 2 Sylvie MASAROTTI donne procuration à Alain BAQUE
Jean-Jacques SAGANSAN donne procuration à Jean Luc SILHERES

Secrétaire de séance : Alexandre LAFFONT (Auxiliaire : Charlotte REGUENA)

Objet : Lancement de modification simplifiée par le conseil communautaire - Saint Clar

Vu le code des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et L.153-37 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Clar approuvé par délibération du conseil municipal en date du 09/12/2022 et ses évolutions en vigueur ;

Vu la délibération D-29012024-10 du conseil communautaire de la Communauté de communes Bastides de Lomagne du 29 janvier 2024, portant prise de compétence en matière d'élaboration des documents d'urbanisme ;

Vu le courrier du Maire de Saint Clar en date du 10/01/2025 demandant à la Communauté de communes Bastides de Lomagne l'engagement d'une modification simplifiée de son PLU ;

Considérant que dans le cadre du transfert de compétence en matière de documents d'urbanisme, effectif depuis le 29 avril 2024 la Communauté de communes Bastides de Lomagne est compétente pour engager la modification simplifiée du PLU de Saint-Clar ;

Considérant que la modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Clar a pour unique objet de permettre le changement de destination d'une construction cadastrée sur la parcelle AE154.

Considérant que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence :

Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,

Soit de diminuer ces possibilités de construire,

Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Monsieur le Président présente les raisons pour lesquelles il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée du PLU de Saint-Clar :

- L'identification de linéaires commerciaux vise à pérenniser l'offre commerciale du centre et à maintenir son animation et l'offre de proximité pour les habitants.
- Un commerce isolé a été identifié à ce titre sur la rue Carnot qui n'accueille pas d'autre commerce et n'a connu aucune installation commerciale depuis plusieurs années,
- Un projet visant à faire évoluer la destination du commerce isolé identifié ne peut aboutir en raison de l'identification du bâtiment au titre de « linéaire de diversité commerciale à protéger »,

Il est donc proposé de lever la protection de linéaire commercial sur ce bâtiment isolé.

Le conseil communautaire, considérant l'exposé du Président, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- D'autoriser M. le Président à engager par arrêté une procédure de modification simplifiée du PLU de Saint Clar en vue de permettre le changement de destination d'une construction cadastrée sur la parcelle AE154

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme,
Le Président, Jean Luc SILHERES



Le Président de la Communauté de Communes Bastides de Lomagne,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Clar approuvé par délibération du conseil municipal en date du 20 Décembre 2022 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 5 Novembre 2024 portant sur les statuts de la Communauté de Communes Bastides de Lomagne et notamment l'article 1.1 - Compétence en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

Vu la demande de la commune de Saint Clar, en date du 10 Janvier 2025, demandant à la Communauté de Communes Bastides de Lomagne le lancement de la modification simplifiée de son PLU ;

Considérant que la révision simplifiée a notamment pour objet de permettre le changement de destination d'une construction cadastrée sur la parcelle AE154 ;

ARRÈTE

ARTICLE 1 : En application des articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée du PLU de Saint Clar est engagée.

ARTICLE 2 : La modification simplifiée du PLU de Saint Clar vise notamment le changement de destination d'une construction cadastrée sur la parcelle AE154.

ARTICLE 3 : Le dossier devra être mis à disposition du public de la mairie de Saint Clar et à la Communauté de Communes Bastides de Lomagne durant un mois aux jours et heures d'ouverture au public habituels, accompagné d'un registre permettant au public de présenter ses observations. Ces modalités seront portées à la connaissance du public par voie d'affichage au siège de la Communauté de Communes Bastides de Lomagne et à la mairie de Saint Clar et par insertion d'un avis dans un journal d'annonces légales du département au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition du dossier au public et pendant toute sa durée.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera affiché dans les locaux de l'établissement de la Communauté de Communes Bastides de Lomagne et ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet du Département du Gers

ARTICLE 5 : Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois, à compter de sa publication :

- Soit par voie postale : villa Noulibus Cours LYAUTÉY- B.P.543 - 64010 PAU CEDEX
- Soit via l'adresse internet suivante : www.telerecours.fr

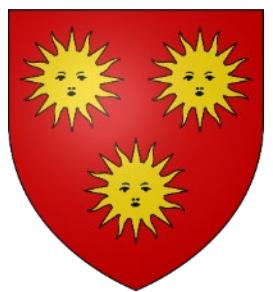
Fait à Mauvezin, le 22 Janvier 2025
Le Président, Jean Luc SILHERES



DEPARTEMENT DU GERS

COM. DE COM. BASTIDES DE LOMAGNE

COMMUNE DE SAINT-CLAR



P.L.U

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Clar

1 Exposé des motifs



Modification simplifiée
du P.L.U :
Approuvée le



Visa
Date :
Signature :



PAYSAGES
études & aménagements urbains

7 rue de Lavoisier
31700 BLAGNAC
Tél : 05 34 27 62 28
contact@paysages-urba.fr

1



I. CADRE LEGISLATIF	2
II. LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-CLAR	3
III. L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT-CLAR	3
I. LE CONTEXTE COMMUNAL.....	4
1. L'accessibilité territoriale.....	4
2. La dynamique démographique	5
3. La dynamique de commerces et services à la population.....	6
4. Le SCoT de Gascogne	8
II. LES OBJECTIFS POURSUIVIS DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU	9
1. La modification du règlement graphique	9
2. La compatibilité avec le PADD	12
3. La compatibilité avec le SCOT de Gascogne.....	13

III. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT	14
1. Rappel des objectifs	14
2. Evolutions dans le PLU	14
3. Paysage et patrimoine	14
4. Richesses écologiques	14
5. Gestion de la ressource en eau	14
6. Climat et énergie	14
7. Risques et nuisances	14



A. Préambule

I. Cadre législatif

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification stratégique ayant pour finalité d'élaborer un projet de territoire et par là même fixe les règles d'occupation des sols.

Le code de l'urbanisme prévoit différentes procédures permettant de faire évoluer les documents d'urbanisme.

Dans ce cadre les articles L153-45 et L153-47 du Code de l'Urbanisme réglementent la procédure de modification simplifiée des PLU :

« Article L153-45 :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° 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. ».

« Article L153-47 :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »



II. Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Clar

Le plan local d'urbanisme de SAINT-CLAR a été approuvé le 09/12/2022. Depuis, il a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée approuvée le 24/11/2023.

III. L'objet de la modification simplifiée du PLU de la commune de Saint-Clar

La communauté de communes de Bastides de Lomagne est devenue compétente en matière d'élaboration de documents d'urbanisme 29/01/2024.

Sur demande de la commune de Saint-Clar, la communauté de communes Bastide de Lomagne a engagé la modification simplifiée du PLU.

Par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Bastides de Lomagne en date du 20/01/2025 et par arrêté du président du 22/01/2025, la modification simplifiée du PLU de Saint-Clar a été engagée avec pour objectif :

- De permettre le changement de destination d'une construction cadastrée sur la parcelle AE154.

L'objet de cette 2ème modification simplifiée ne vise pas à :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du PLU ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Par conséquent, en application de l'article L153-45 du code de l'urbanisme, l'objet de cette procédure entre dans le champ d'application de la modification simplifiée du PLU.



B. Exposé des motifs

I. Le contexte communal

1. L'accessibilité territoriale

La commune de Saint-Clar est située dans le département du Gers à une quarantaine de kilomètres d'Auch que l'on peut rejoindre via la RN 21. La commune se situe également à une vingtaine de minutes de deux pôles secondaires que sont Fleurance et Lectoure.

A plus large échelle, les habitants peuvent rejoindre l'agglomération Agenaise en trois quarts d'heure via l'autoroute des deux mers, l'A62.

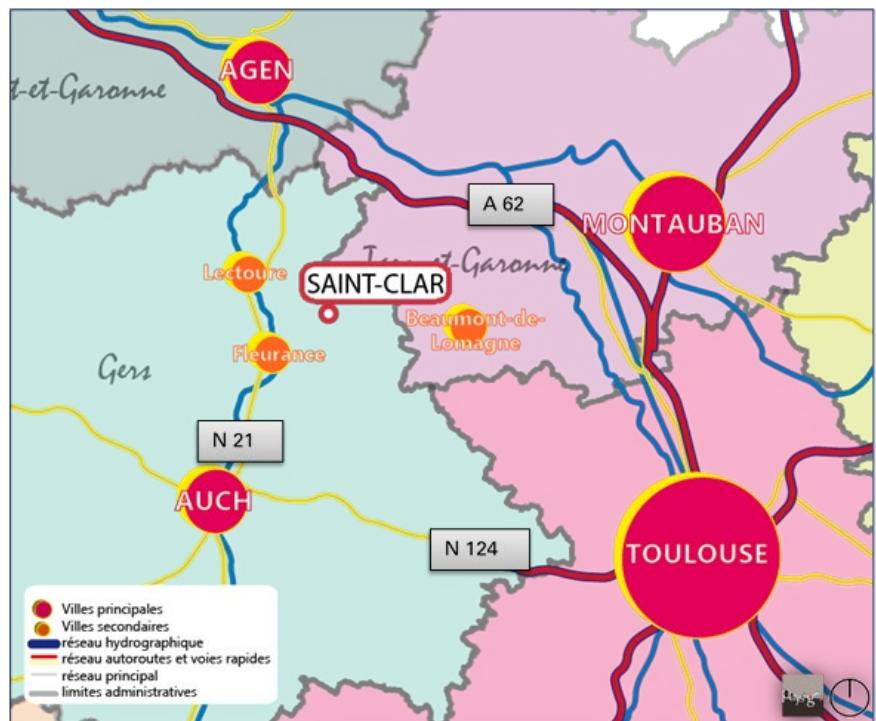


Figure 2 : Positionnement de SAINT-CLAR à l'échelle régionale, réalisation Paysages

L'aire d'attraction d'une ville définit l'étendue de son influence sur les communes environnantes. Une aire est composée d'un pôle, défini à partir de critères de population et d'emploi, et d'une couronne, constituée des communes dont au moins 15% des actifs travaillent dans le pôle (source INSEE).

La commune de SAINT-CLAR est catégorisée, à ce titre, comme une commune isolée hors attraction des villes. Cela signifie qu'elle n'est intégrée à aucune aire d'attraction. En réalité, si l'on observe les typologies des espaces périphériques, Saint-Clar est en lien direct avec le pôle de Lectoure. On peut également noter que le petit pôle de Beaumont-de-Lomagne ne se situe à une vingtaine de kilomètres. De plus, le pôle Auscitain se situe à une trentaine de kilomètre au Sud de la commune et le pôle Agenais à une cinquantaine de kilomètres au Nord.

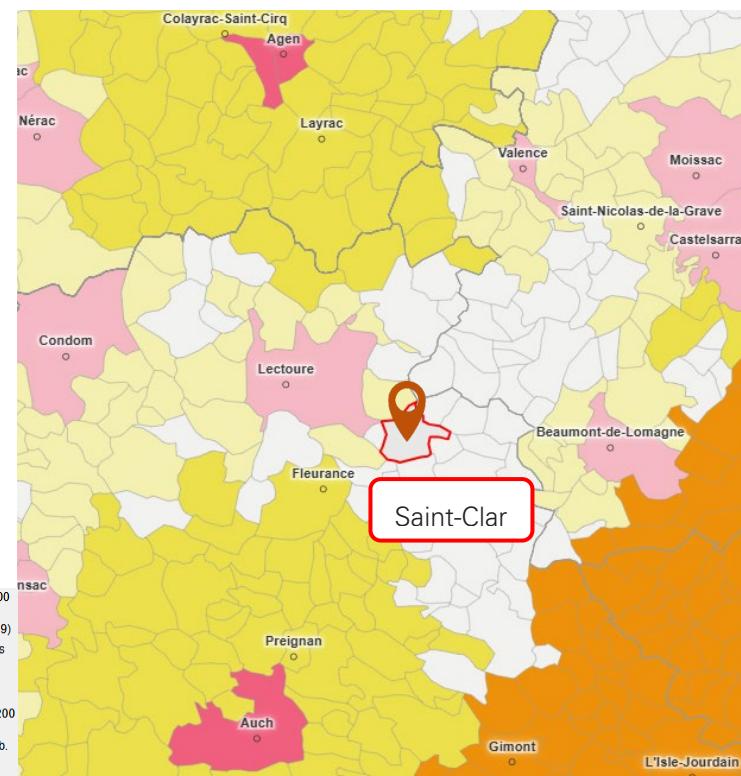


Figure 1 : Zonage des aires d'attraction des villes 2020, source : Géoclip



2. La dynamique démographique

Le processus de décroissance démographique identifié à partir du milieu du XIXème siècle à Saint-Clar se poursuit jusque dans les années 1970 où le seuil de la population le plus bas est atteint en passant sous la barre des 900 habitants.

Cette dynamique s'inverse depuis les années 1990 avec une croissance démographique continue. Le territoire gagne de nouveau des habitants, progression se traduisant par un gain de 250 habitants entre 1999 et 2022.

Cette progression est liée à l'attractivité du territoire. En effet, le solde migratoire entre 2016 et 2022 se traduit par l'accueil de 139 habitants issus d'autres espaces. Il compense le solde naturel à la peine, puisque sur la même période il est déficitaire de 88 habitants.

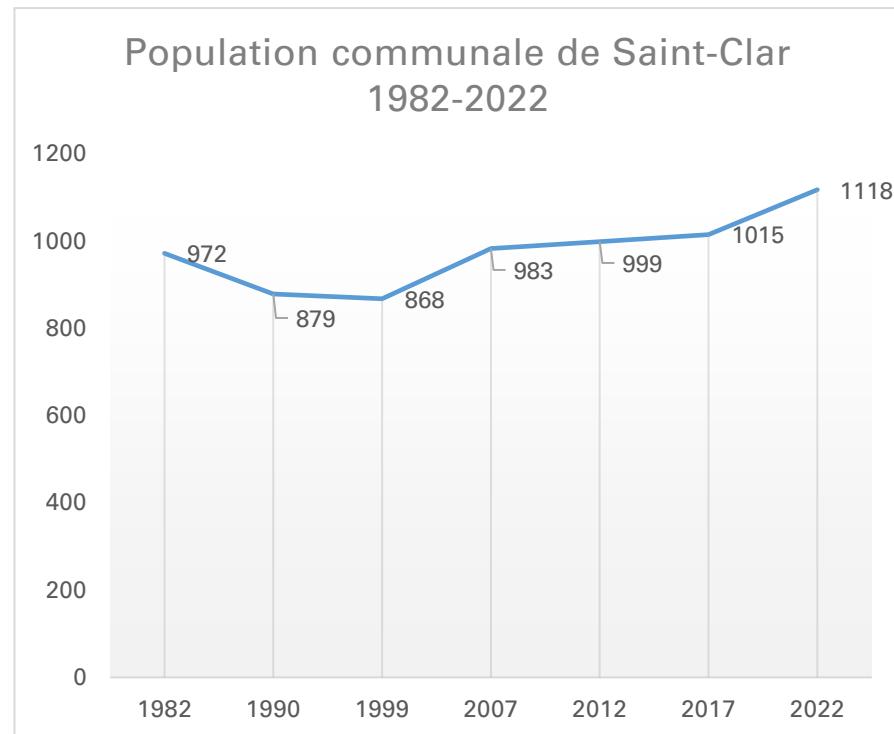


Figure 3 : Évolution démographique de Saint Clar, source : Insee, réalisation Paysages



3. La dynamique de commerces et services à la population

Le centre bourg est un espace de mixité fonctionnelle où l'habitat cohabite avec les services, les commerces et les bureaux.

L'offre commerciale est importante pour une commune de cette taille, selon l'association des commerçants Cap Clar on y recense notamment :

- 3 restaurants
- 1 supermarché,
- 1 boucherie-charcuterie,
- 1 librairie-salon de thé,
- 2 boulangeries
- 1 boutique de couture,
- 1 cave,
- 1 épicerie,
- 1 salon de thé-épicerie fine,
- 1 boutique de seconde main,
- 1 institut de beauté,
- 1 pharmacie,
- 1 presse,
-

La zone de chalandise de Saint Clar regroupe environ 3000 habitants et s'étend sur les communes de son ancien canton mais aussi quelques communes limitrophes du Tarn et Garonne.

Ces commerces sont globalement concentrés dans le cœur de ville.

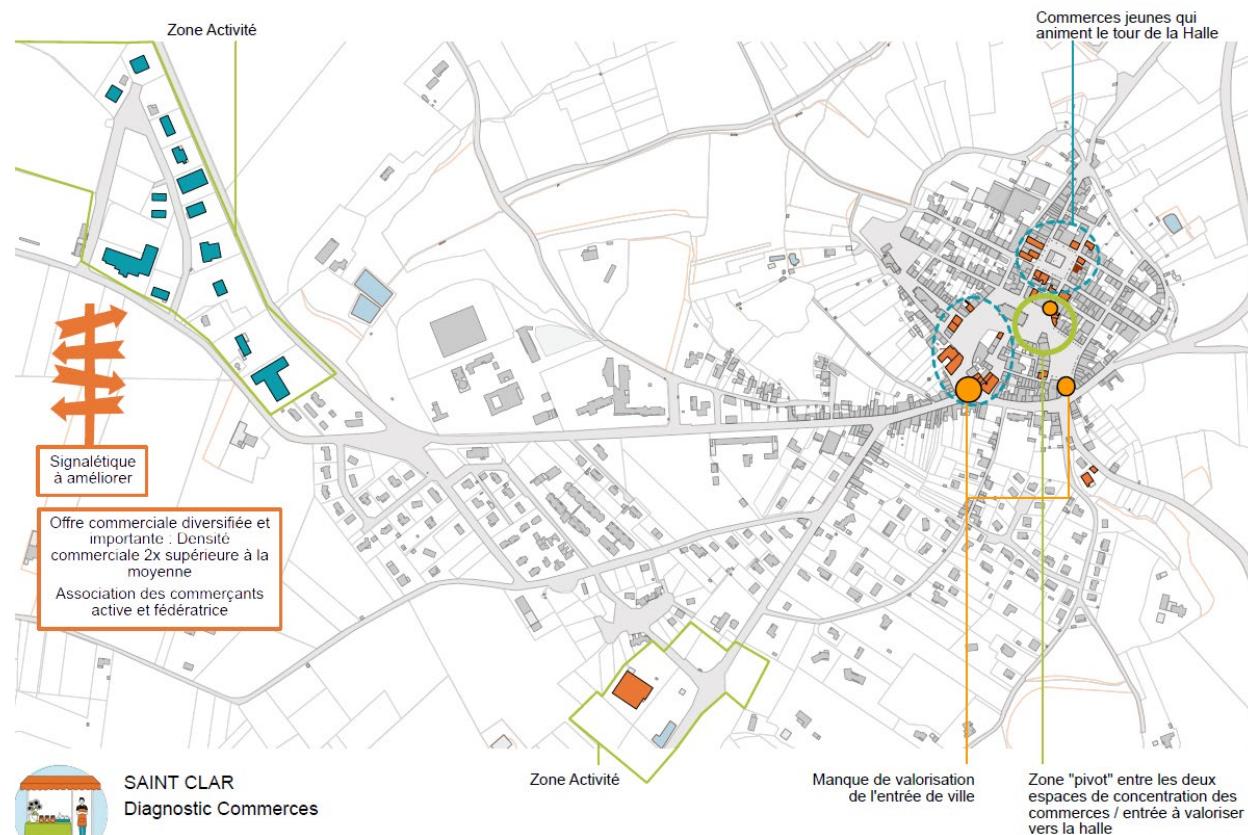


Figure 4 : extrait diagnostic Territoire Petites Villes de Demain CCBL



Dans le cadre de la réflexion à la démarche de Petites Villes de Demain dont l'objectif principal est de revitaliser les centres-bourgs, un diagnostic a été réalisé à l'échelle de l'EPCI et des 3 petites villes de demain : Mauvezin, Cologne et Saint-Clar.

Il a permis de mettre en avant plusieurs enjeux liés au commerce à Saint-Clar, ont été déclinés en axes stratégiques dans le cadre de l'ORT et qui spatialisent les pôles commerciaux de Saint Clar : Place de la Mairie et Place du Foirail.



Figure 5 : extrait des axes stratégiques de l'ORT de la CCBL



4. Le SCoT de Gascogne

Le SCoT de Gascogne est un document de planification territoriale en cours d'élaboration. Il représente un territoire de 5 600km² réunissant 396 communes, 13 EPCI, de 3 PETR.

Le SCoT est créé avec la volonté de diminuer les différences existantes entre les territoires du Gers. En effet, l'Ouest du département est fortement rural et connaît des difficultés pour se développer alors que l'Est bénéficie du rayonnement toulousain qui entraîne une arrivée massive d'habitants sur les territoires.

Dans le projet de territoire porté par le SCOT de Gascogne une armature territoriale est ainsi constituée pour y adosser des objectifs différenciés, des responsabilités adaptées : population, activités et commerces, équipements et services, logements... Chaque commune a ainsi des responsabilités adaptées, des droits et des devoirs, et fait partie du maillage territorial.

Dans ce cadre la commune de Saint Clar est identifiée au niveau 3 de l'armature urbaine du SCOT de Gascogne, correspondant aux communes répondant aux besoins courants et quotidiens des habitants.

Le niveau 3 de l'armature territoriale du SCoT de Gascogne correspond aux "pôles relais". Ces pôles relais jouent un rôle d'appui auprès des pôles structurants des bassins de vie. Ils sont constitués de communes qui renforcent leur rayonnement au sein de leurs bassins de vie, en appui et sans concurrence avec les pôles structurants des bassins de vie.

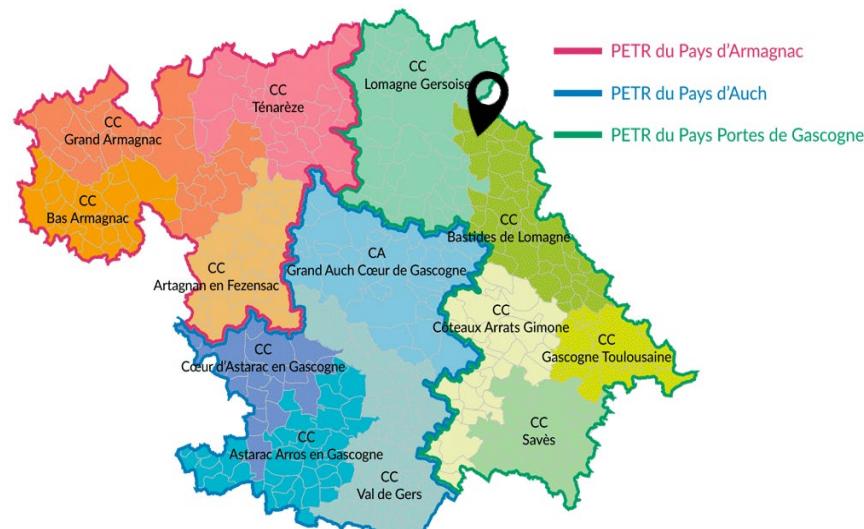


Figure 6 : EPCI membres du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne, source scotdegascogne.com

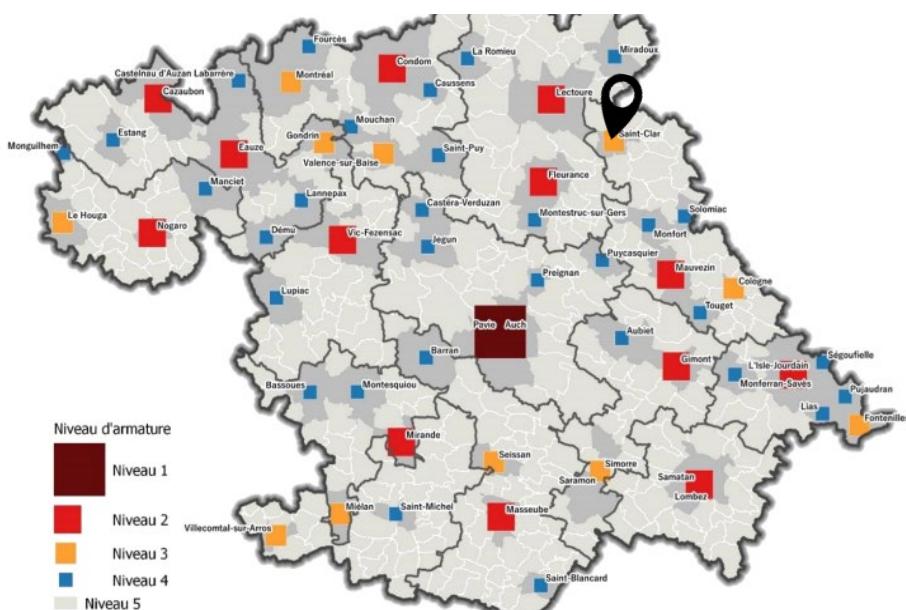


Figure 7 : illustration de l'axe 3.1. Promouvoir un développement plus équilibré et plus maillé du territoire où chaque commune a un rôle à jouer. source : SCOT de Gascogne



II. Les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification simplifiée du PLU

1. La modification du règlement graphique

Dans le cadre de la 2^{ème} modification simplifiée du PLU de Saint-Clar, la communauté de communes Bastide de Lomagne et la commune de Saint Clar poursuivent l'objectif suivant qu'il convient de détailler :

- De permettre le changement de destination d'une construction cadastrée sur la parcelle AE154.

Lors de la révision du PLU, la collectivité a souhaité préserver les rez-de-chaussée commerciaux pour pérenniser l'offre commerciale du centre et à maintenir son animation et l'offre de proximité pour les habitants. Cette démarche visait à traduire l'ambition du PADD :

« Action 2 : Pérenniser l'offre commerciale du centre

- *Maintenir la destination des rez-de-chaussée commerciaux permettant de préserver l'activité commerciale des secteurs stratégiques, en particulier autour de la place de la Halle. »*

La protection des rez-de-chaussée commerciaux avait été mise en place sur tous les commerces identifiés en 2019 lors de la rédaction des pièces réglementaires.

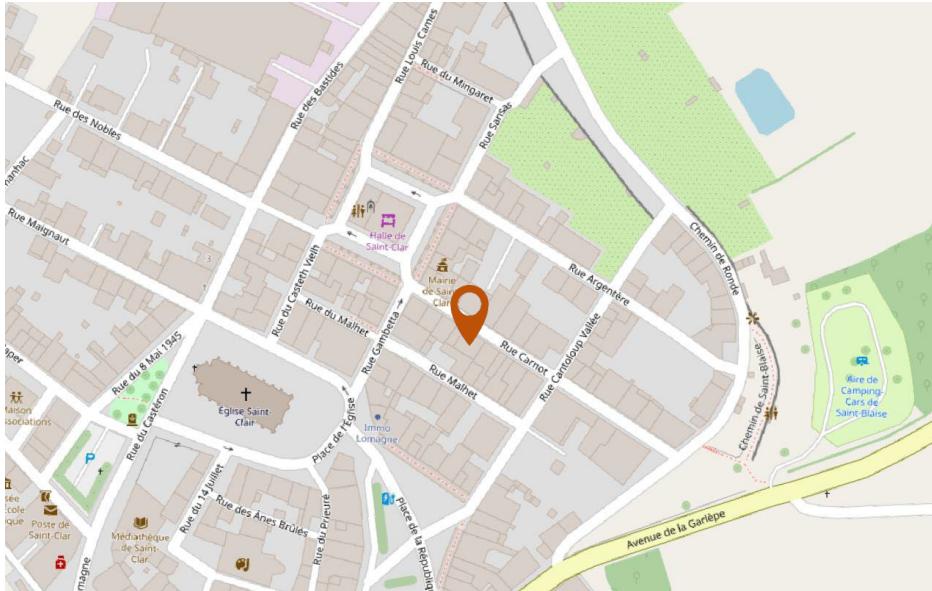


Figure 8 : localisation de la parcelle AE 154



Figure 9 : facade de l'atelier d'artiste. source limiere-de-lomagne.com



Dans ce cadre un atelier d'artiste a été repéré sur la rue Carnot. Sur cette rue l'identification au titre de « linéaire de diversité commerciale à protéger » de concerne que ce bâtiment, aucun autre commerce n'est implanté dans la rue Carnot.

Cette activité saisonnière est en voie de cessation depuis plusieurs années, aucun repreneur au titre de commerce ou activité de service ne s'est positionné.

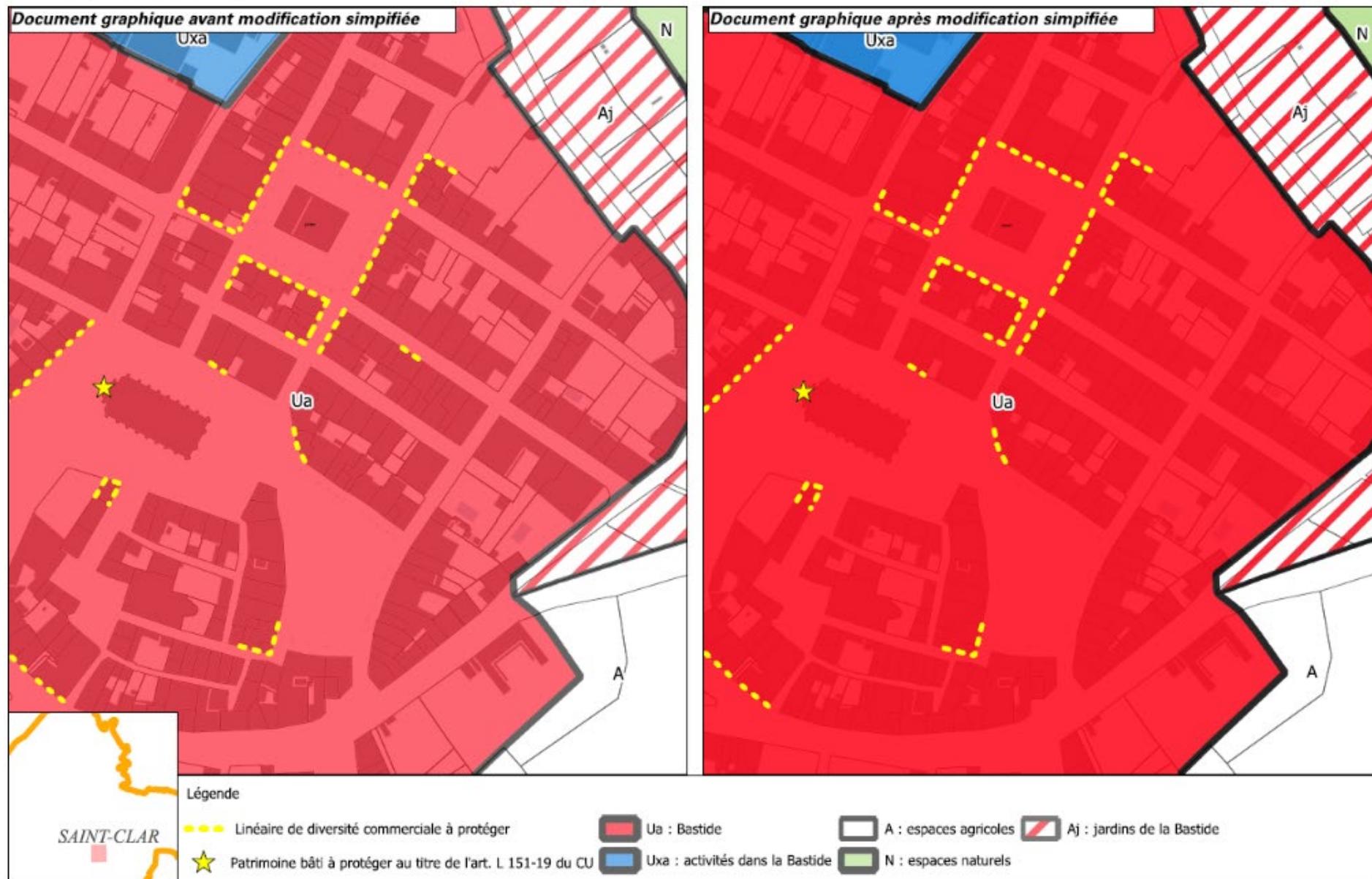
La cellule commerciale est composée de 2 pièces d'une trentaine de m², la taille et la configuration des pièces rendent difficile l'installation d'une nouvelle activité commerciale.

Dans la mesure où cette cellule commerciale est éloignée des 2 espaces stratégiques commerciaux identifiés dans l'ORT, qui sont la place de la mairie et la Place du Foirail, la collectivité souhaite permettre la reconversion de ce commerce en logement pour éviter un cas probable de vacance commerciale et contribuer à l'animation du centre par l'accueil d'habitants en cœur de bourg.

Le document graphique est donc modifié pour supprimer la prescription de maintien de rez-de-chaussée commercial identifié comme « linéaire de diversité commerciale à protéger » sur cette parcelle et ouvrir à la possibilité d'un changement de destination du rez-de-chaussée du bâtiment.



PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT CLAR
2^e modification simplifiée du PLU





2. La compatibilité avec le PADD

Dans le PADD, la structuration des différentes polarités du centre-bourg a été abordée en fonction de leur vocation. Les espaces dédiés aux commerces sont identifiés sur la place de la halle/mairie et sur la place du foirail.

Cette modification du document graphique est compatible avec le PADD dans la mesure où elle n'intervient pas sur un espace directement identifié comme une polarité commerciale, ce que confirme l'étude de l'ORT.

Relier et organiser les espaces en fonction de leurs usages



Figure 10 : extrait du PADD du PLU de Saint Clar



3. La compatibilité avec le SCOT de Gascogne

Le SCOT de Gascogne met en place plusieurs mesures pour le maintien et le développement du commerce sur son territoire, en particulier dans les centres-bourgs :

- **Stratégie commerciale équilibrée (P2.4-1)** : Les collectivités locales élaborent une stratégie commerciale visant à promouvoir une offre commerciale équilibrée, répondant aux besoins de la population et en cohérence avec la stratégie du SCOT : [le PLU de Saint-Clar met en œuvre une stratégie de maintien et de diversification de l'offre commerciale dans les espaces stratégiques identifiés sur les Places de la Mairie et du Foirail](#), la modification simplifiée n'intervient pas sur ce point, la compatibilité avec le SCOT est préservée,
- **Implantation des commerces (P2.4-3)** : Les collectivités locales priorisent l'implantation d'activités commerciales dans le tissu urbain, notamment au sein des centralités urbaines, pour redynamiser les centres-bourgs et centres-villes : [le PLU de Saint-Clar autorise l'implantation de nouveaux commerces dans le centre-bourg](#), la modification simplifiée n'intervient pas sur ce point, la compatibilité avec le SCOT est préservée,
- **Prévention de l'évasion commerciale (2.4-2)** : Les collectivités locales maintiennent le niveau d'offre commerciale présent sur le territoire et le structurent pour répondre aux besoins de consommation quotidiens, hebdomadaires et occasionnels des populations, en s'appuyant sur les niveaux de polarités de l'armature territoriale : [le PLU de Saint-Clar met en œuvre une stratégie de maintien de l'offre commerciale dans les espaces](#)

stratégiques identifiés sur les Places de la Mairie et du Foirail par la mobilisation de la prescription de linéaire de diversité commerciale à protéger, la suppression de cet outil sur un bâtiment d'une rue non considérée comme faisant partie des espaces stratégique ne remet pas en cause la compatibilité avec le SCOT,

Ces mesures visent à maintenir et développer une offre commerciale de proximité, à structurer et organiser l'offre commerciale sur le territoire, et à prévenir l'évasion commerciale vers les polarités majeures extérieures au territoire.

L'évolution mineure du PLU de Saint-Clar opérée dans le cadre de la modification simplifiée permet de maintenir les outils en place qui assurent la compatibilité avec les orientations en faveur du maintien du commerce portées par le SCOT de Gascogne.



III. Incidences de la modification simplifiée sur l'environnement

1. Rappel des objectifs

La modification simplifiée a pour unique objectif de :

- De permettre le changement de destination d'une construction cadastrée sur la parcelle AE154.

2. Evolutions dans le PLU

Ces objectifs induisent la modification ponctuelle du règlement graphique.

Les autres pièces réglementaires restent inchangées.

3. Paysage et patrimoine

La modification du règlement graphique permettra le changement de destination d'un rez-de-chaussée commercial probablement vers du logement et évitera probablement la vacance d'un local commercial qui pourrait s'accompagner de la dégradation du bâti inoccupé. En ce sens, on peut considérer que l'évolution du PLU aura une incidence positive sur le volet patrimonial.

4. Richesses écologiques

La modification du règlement graphique n'a pas d'interaction directe sur la richesse écologique, l'incidence de la procédure sera neutre sur ce volet.

5. Gestion de la ressource en eau

La modification du règlement graphique n'a pas d'interaction directe sur la ressource en eau, l'incidence de la procédure sera neutre sur ce volet.

6. Climat et énergie

La modification du règlement graphique n'a pas d'interaction directe sur le climat et l'énergie, l'incidence de la procédure sera neutre sur ce volet.

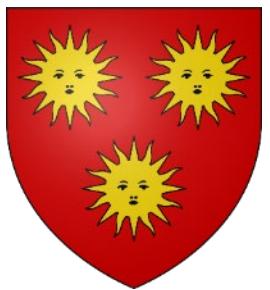
7. Risques et nuisances

Les évolutions apportées dans le cadre de la modification simplifiée n'aggraveront pas les risques, n'en provoqueront pas de nouveaux.

DEPARTEMENT DU GERS

COM. DE COM. BASTIDES DE LOMAGNE

COMMUNE DE SAINT-CLAR



P.L.U

Modification simplifiée n°2 du
Plan Local d'Urbanisme de Saint-Clar



Modification simplifiée
du P.L.U :

Approuvée le



Visa

Date :

Signature :



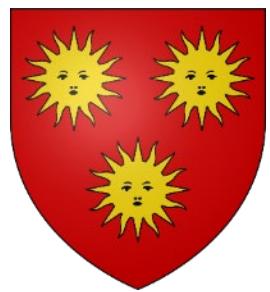
PAYSAGES
études & aménagements urbains

7 rue de Lavoisier
31700 BLAGNAC
Tél : 05 34 27 62 28
contact@paysages-urba.fr

DEPARTEMENT DU GERS

COM. DE COM. BASTIDES DE LOMAGNE

COMMUNE DE SAINT-CLAR



P.L.U

Modification simplifiée n°2 du
Plan Local d'Urbanisme de Saint-Clar

DOSSIER APPROUVE



Modification simplifiée
du P.L.U :

Approuvée le

Visa

Date :

Signature :

Pièces du dossier :

0. Pièces administratives
1. Exposé des motifs
3. Partie réglementaire
 - 3.2 Règlement graphique

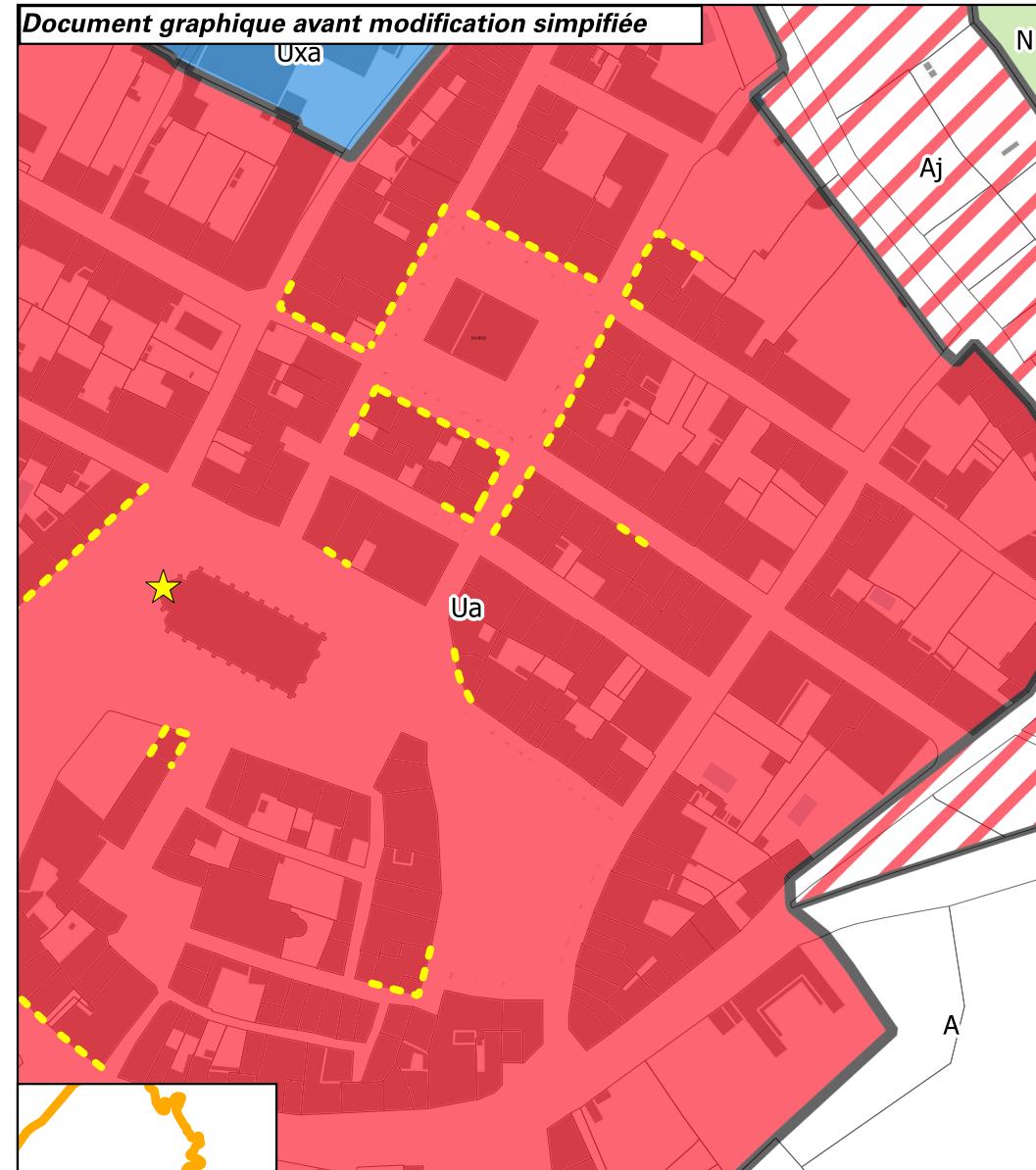
PAYSAGES
études & aménagements urbains
7 rue de Lavoisier
31700 BLAGNAC
Tél : 05 34 27 62 28
contact@paysages-urba.fr



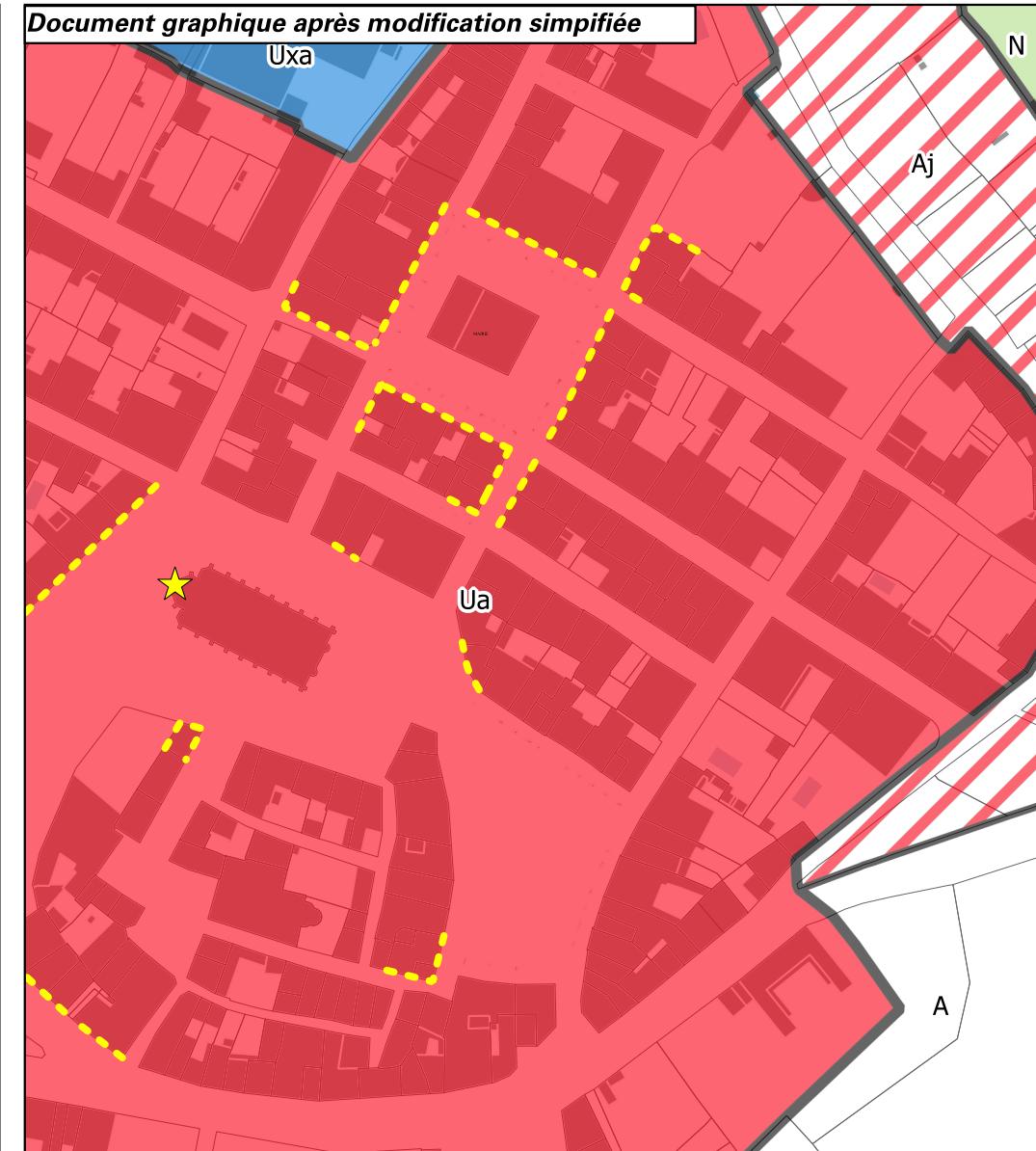
PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT CLAIR

2° modification simplifiée du PLU

Document graphique avant modification simplifiée



Document graphique après modification simplifiée



Légende

Linéaire de diversité commerciale à protéger

Ua : Bastide

A : espaces agricoles

Aj : jardins de la Bastide

Pa

 Patrimoine bâti à protéger au titre de l'art. L 151-19 du CU

de N : espaces naturels

Réalisé par :  PAYSAGES
études & aménagements urbains

Réalisé par A. SERVAT
Le 07/02/2025

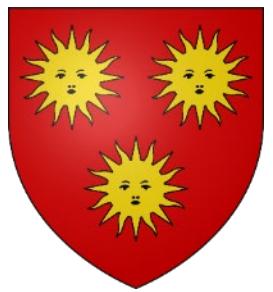


Extrait- échelle 1/5 000e
Cadastre : PCI vecteur format
Edigeo millesime 10/2024

DEPARTEMENT DU GERS

COM. DE COM. BASTIDES DE LOMAGNE

COMMUNE DE SAINT-CLAR



P.L.U

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Clar

3 Partie réglementaire

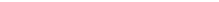
3.2 Règlement partie graphique



Modification simplifiée
du P.L.U :
Approuvée le



Visa
Date :
Signature :



PAYSAGES
études & aménagements urbains

7 rue de Lavoisier
31700 BLAGNAC
Tél : 05 34 27 62 28
contact@paysages-urba.fr

3