



CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLUi approuvé le : 17 mars 2025

Révision allégée n°1 arrêtée le : 02 juillet 2026

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal infracommunautaire

Cœur et Plaine de Garonne :

Commune de Labarthe-Rivière

Révision allégée n°1

1. Notice de présentation



Table des matières

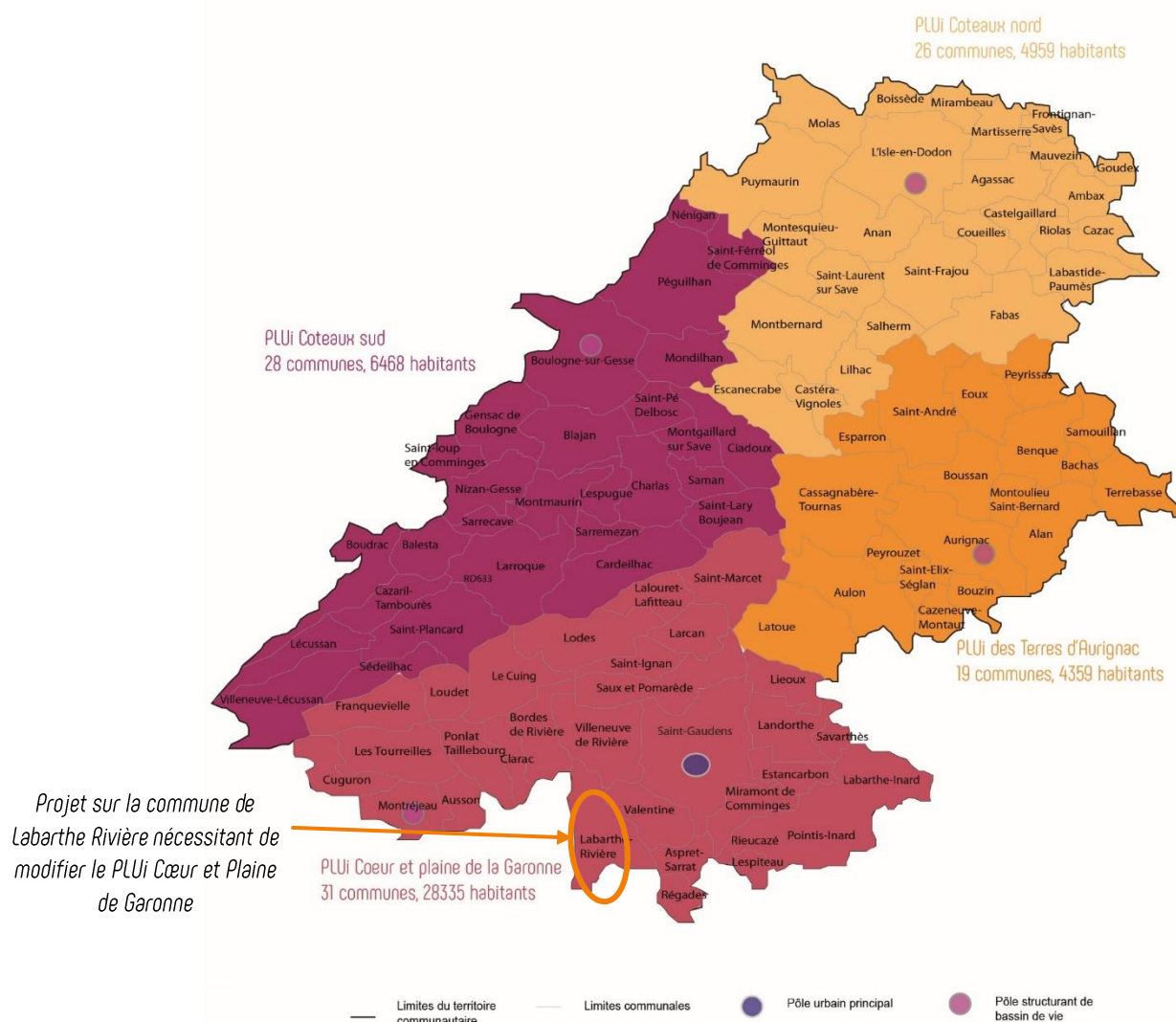
1	CONTEXTE GENERAL	1
2	PRESENTATION DU PROJET	3
2.1	SITUATION	3
2.2	OBJET	4
2.3	INTERET DU PROJET.....	5
3	ANALYSE DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT	6
3.1	OCCUPATION DU SOL	6
3.2	ENVIRONNEMENT	8
3.3	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	13
3.4	ACCESSIBILITE.....	18
4	FAISABILITE DE L'OPERATION	19
4.1	AU REGARD DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLUI	19
4.2	AU REGARD DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCOT	20
4.3	AU REGARD DE LA DESSERTE PAR LES RESEAUX	21
4.4	AU REGARD DES RISQUES ET DES NUISANCES	21
4.5	AU REGARD DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	21
4.6	AU REGARD DU REGLEMENT DU PLUI	21
5	EVOLUTION DU PLUI.....	22
5.1	L'ADAPTATION DU REGLEMENT – DOCUMENTS GRAPHIQUES.....	22
5.2	L'ADAPTATION DU REGLEMENT – DISPOSITION REGLEMENTAIRES	22
5.3	TABEAU D'EVOLUTION DES SURFACES	23
6	INCIDENCES DE LA REVISION ALLEE SUR L'ENVIRONNEMENT	23

1 Contexte général

La Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges est dotée de quatre Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux infracommunautaires :

- Les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux « Coteaux Nord », « Coteaux Sud », « Cœur et Plaine de Garonne », approuvés par le conseil communautaire en date du 17 mars 2025.
- Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal des « Terres d'Aurignac » en cours de révision, dont la phase d'études a été arrêtée par le conseil communautaire le 11 décembre 2025

Les documents d'urbanisme sur le territoire de l'intercommunalité



L'objectif de la présente révision allégée porte sur la commune de Labarthe Rivière, qui appartient au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Cœur et Plaine de Garonne.

Afin de permettre le développement d'une entreprise située sur la commune de Labarthe Rivière, le conseil communautaire a décidé de procéder à une révision allégée du document d'urbanisme, par délibération du 11 décembre 2025.

Le besoin de l'entreprise en foncier devient aujourd'hui urgent et indispensable pour assurer sa pérennité et améliorer ses conditions d'activités.

Cette procédure a été retenue car l'évolution projetée :

- ⇒ Ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi (le PADD) comme défini par l'article L153-34 du code de l'urbanisme ;
- ⇒ La pérennisation et le développement des activités économique du territoire va dans le sens de l'intérêt général comme inscrit dans le PADD ;
- ⇒ Réduit légèrement une zone agricole du PLUi (zone A).

Suite au décret n°2012-995 du 23 août 2012 et à la décision du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017, les révisions allégées des documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat désignée à cet effet.

Afin d'assurer une prise en compte optimale des incidences du projet sur l'environnement, l'intercommunalité a fait **le choix de réaliser une évaluation environnementale, sans passer par la procédure d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe).**

2 Présentation du projet

2.1 Situation

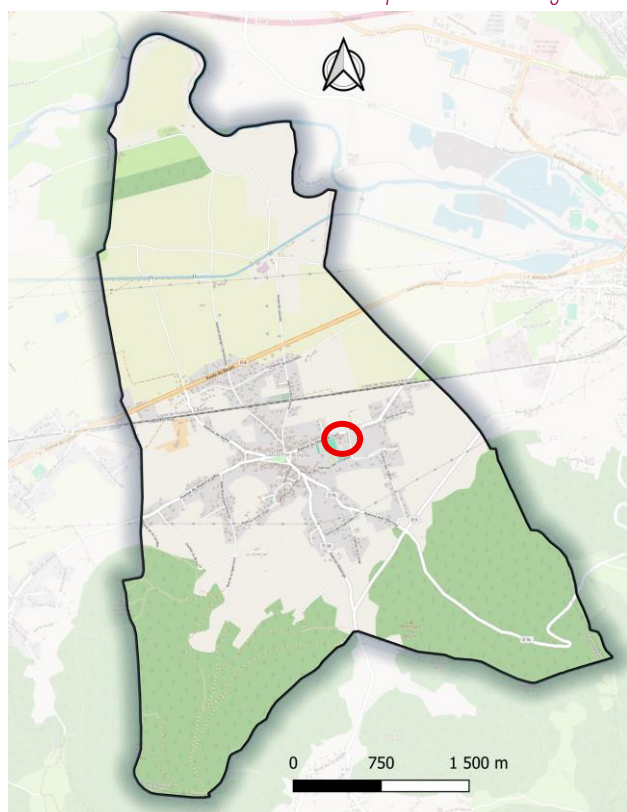
La commune de Labarthe-Rivière est dans le pôle urbain du PLUi Cœur et Plaine de Garonne.

Le secteur concerné par la révision allégée se situe à l'Est du bourg, le long de la voie départementale n°33 L dit « Avenue du Maréchal Foch » et long de la voie communale dit « Route de la Fontaine » sur la parcelle cadastré C 564.

Le projet se localise à proximité immédiate de la zone d'activité déjà existante et s'insère dans un contexte économique.

Le bourg de la commune de Labarthe Rivière se situe à l'Ouest du projet, à une distance d'environ 550 m.

Localisation du secteur concerné par la révision allégée



2.2 Objet

L'objet de la révision allégée consiste à permettre la pérennisation et au développement d'une activité économique déjà existante et implantée sur la commune de Labarthe Rivière, relevant d'une entreprise d'achat-vente-conseil d'un garage automobile.

Cette entreprise a fait la preuve par son chiffre d'affaires de la pertinence de son activité et de sa compétence à travers la fidélisation de sa clientèle.

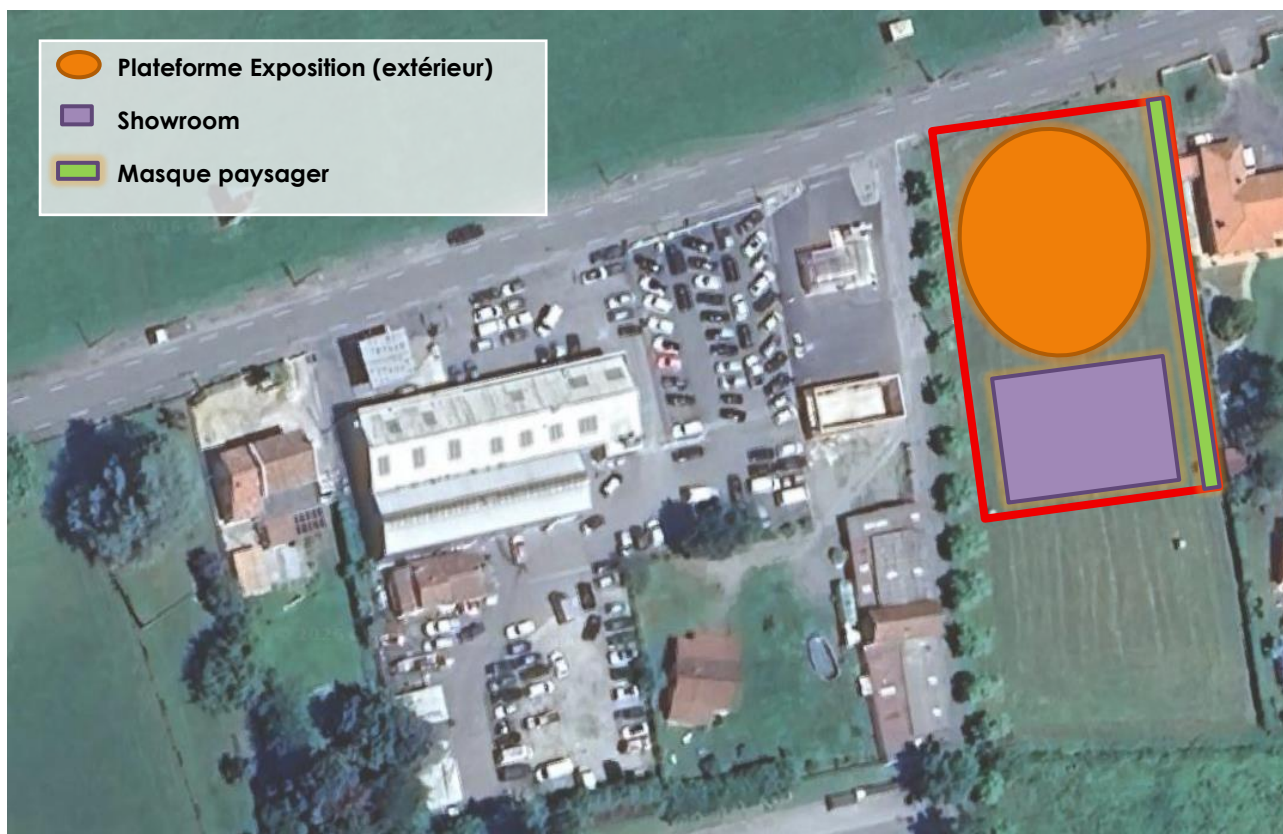
Aujourd'hui à l'étroit dans les locaux existants et disposant de peu d'espace pour l'exposition de véhicules à la vente autant en intérieur qu'à l'extérieur, les objectifs de l'entreprise sont :

- L'installation d'une plateforme d'exposition d'une cinquantaine de véhicules sur le devant de la parcelle
- La construction d'un bâtiment d'environ 300 m² qui abritera un showroom pour la vente, l'achat et le conseil d'automobile (exposition véhicules à l'intérieur, bureaux et petits sanitaires)
- La création d'un masque paysager afin de préserver la proximité immédiate avec les habitations à l'Est.

De plus, L'alignement d'arbres le long de la parcelle C 564 côté route communale « Route de la Fontaine » sera à conserver au maximum.

Le reclassement de la surface de 2 570 m² de la zone A à la zone UY permettra de créer une continuité de la zone économique le long de la départementale D33 L tout en évitant de conserver cette enclave agricole non exploitée depuis plusieurs années. Le reste de la surface de la parcelle C 564 (fond de parcelle) soit une surface de 1562 m² correspondra à la zone naturelle continuité écologique à la place de la zone agricole.

Localisation approximative des différents éléments du projet



2.3 Intérêt du projet

Ce projet contribue à développer l'activité économique du Comminges sur ce secteur de la Haute-Garonne et participe ainsi au développement local économique en visant à pérenniser et développer l'activité économique du territoire étant d'intérêt générale et inscrite dans les orientations du PADD.

Outre les possibilités d'emplois liées directement à l'extension du garage automobile, à l'entretien du lieu, le projet vise à établir des partenariats avec des acteurs locaux, afin de contribuer au développement économique et à la mise en valeur du territoire.

Ce projet contribue à développer et étendre une activité économique sur un secteur stratégique et pertinent du fait de sa localisation et de son implantation déjà existante.

L'entreprise Simplici Car évolue au fil du temps avec une augmentation de son chiffre d'affaires, du nombre de salarié et de sa clientèle.

Le projet d'agrandissement de cette entreprise tel que détaillé dans la partie « 2.2 Objet », participe ainsi au développement local économique en assurant sa pérennité à travers son développement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) mentionne d'ailleurs la volonté d'établir « Une stratégie économique et touristique structurée autour des atouts du territoire et ses complémentarités » avec « un développement économique adapté aux potentialités du territoire ».

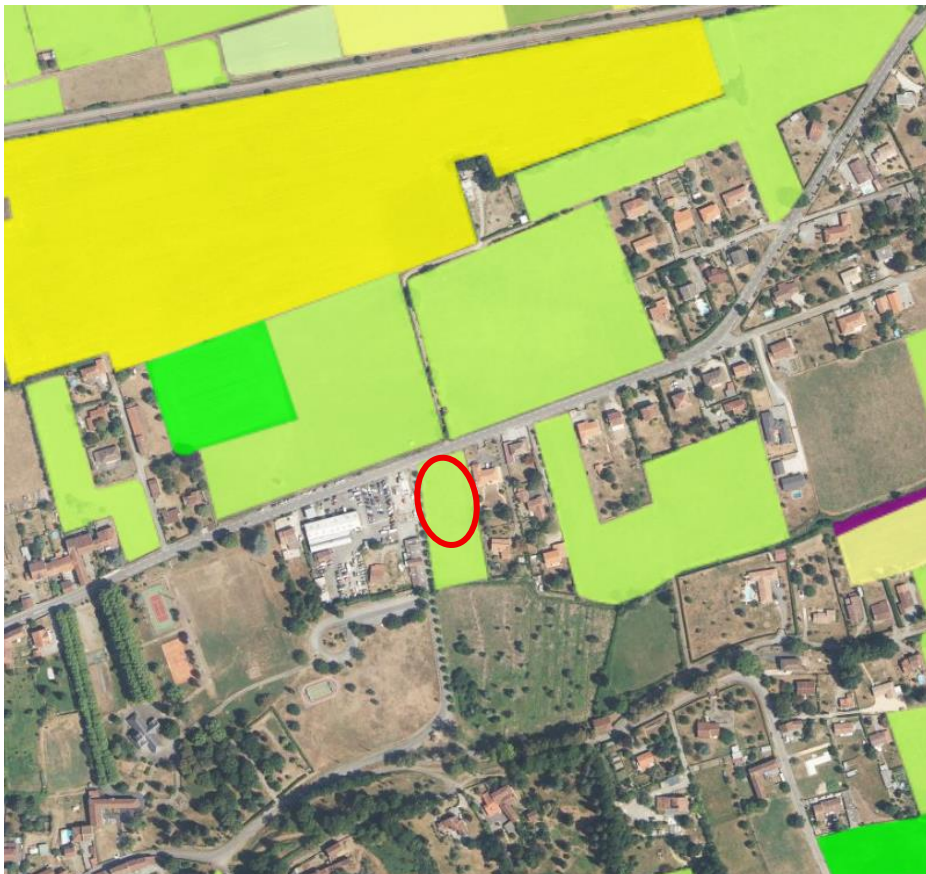
Ainsi, la présente procédure de révision allégée permettra de :

- Pérenniser une activité existante,
- Favoriser le développement d'une activité économique au niveau de la plaine de la Garonne qui bénéficie une situation privilégiée (accessibilité, visibilité, desserte numérique...),
- Développer une économie locale s'appuyant sur les atouts du territoire (cadre de vie, tourisme...).

3 Analyse du site et de son environnement

3.1 Occupation du sol

Le secteur concerné par l'extension de la zone U Ψ est aujourd'hui sur la parcelle C 564 qui est répertoriée en prairies permanentes par le Registre parcellaire graphique 2024 ci-dessous.



D'après l'occupation du sol actuel et la situation d'enclave, le secteur d'extension ne présente pas d'activités agricoles depuis plusieurs années.

Différents points de vue sur le site du projet



3.2 Environnement

3.2.1 Relief

Le secteur se situe dans la plaine de Garonne, à une altitude d'environ 385 m et sur un terrain plat.

3.2.2 Milieux naturels

❖ Zones de protection du patrimoine naturel

La commune est concernée par plusieurs zonages de protection liés à l'écosystème du fleuve de la Garonne ;

- Arrêté de protection de biotope -> « Biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie de poissons migrateurs sur la Garonne, l'Ariège, l'Hers Vif et le Salat ».

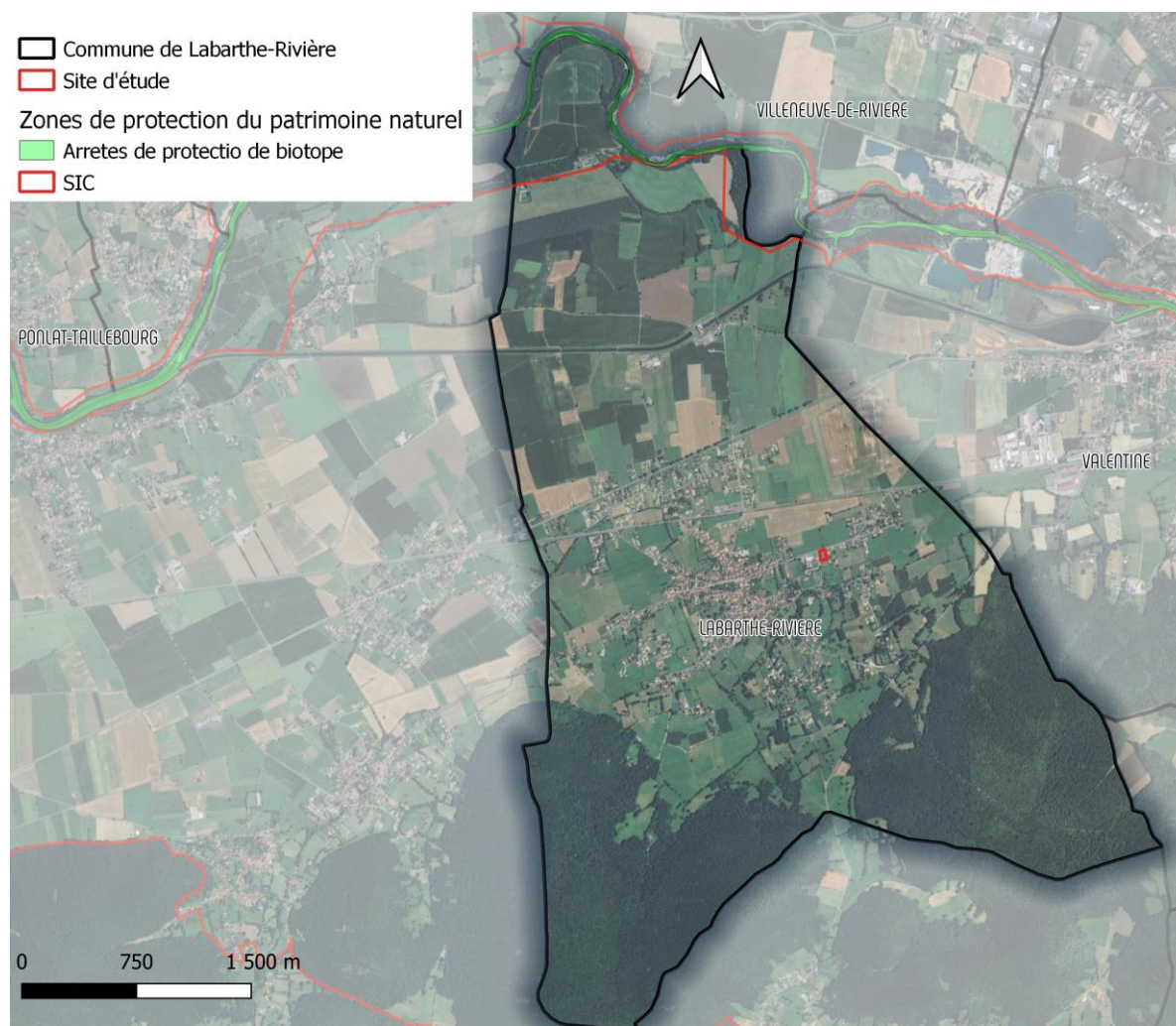
La protection concerne le lit de la Garonne.

- Sites d'Importance Communautaire (SIC) / réseau Natura 2000 en application de la directive « habitats, faune, flore » -> SIC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ».

La protection est plus large que le cours d'eau et sa ripisylve.

Compte-tenu du projet et de la distance à ce site, aucun impact n'y est attendu.

Zones de protection du patrimoine naturel

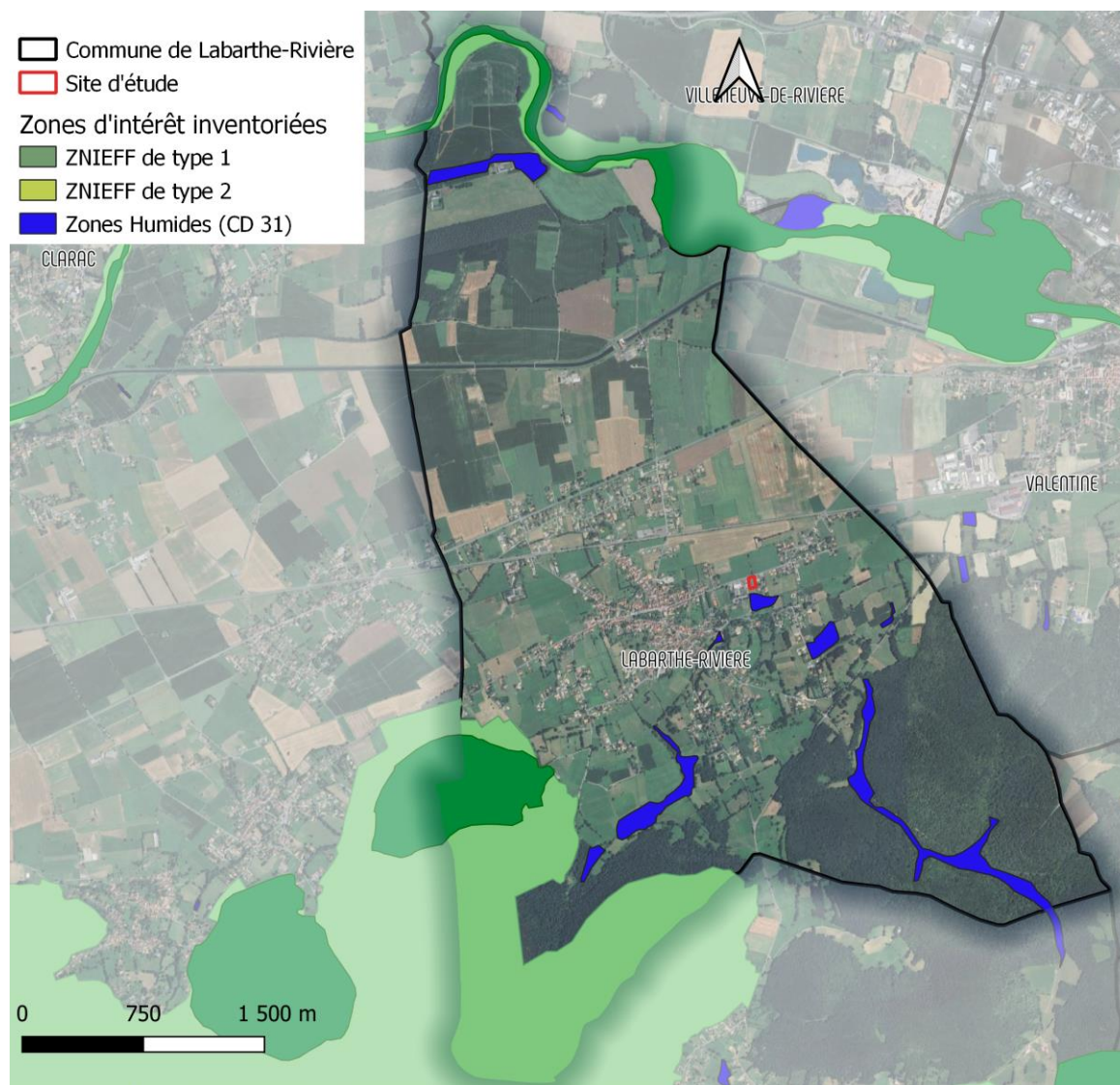


❖ **Zones d'intérêt inventoriées**

Le territoire communal est concerné par la présence d'une **ZNIEFF de type 1** (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) « Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau » et se situe en limite d'une **ZNIEFF de type 2** « Piémont calcaire commingeois et bassin de Sauveterre ».

Plusieurs **zones humides** sont également recensées sur la commune par l'inventaire départemental des zones humides.

Toutefois, le secteur concerné par la révision allégée ne s'inscrit pas dans le périmètre d'une ZNIEFF et n'est pas également dans une zone humide de l'inventaire départemental.

Zones d'intérêt inventoriées

3.2.3 Paysage

Le territoire de l'intercommunalité se structure autour de 3 unités paysagères :

- Les coteaux du bas Comminges : relief collinaire qui offre de grandes perspectives sur la chaîne des Pyrénées.

Le paysage est marqué par l'activité agricole, principalement par de grandes cultures ponctuées par des espaces de prairies de pâture. Des haies bocagères viennent structurer le paysage agricole et les boisements, souvent de petites tailles, occupent les sommets des collines et les pentes les plus fortes.

Lié principalement à l'activité agricole, le bâti est très dispersé et s'inscrit la plupart du temps en position dominante.

- Les petites Pyrénées : piémont pyrénéen, les collines présentent un relief plus important et plus marqué. Les boisements prennent une place plus grande et les perceptions sont ainsi plus resserrées. L'habitat est principalement groupé dans les villages et les hameaux.

- La vallée de la Garonne : paysages cultivés ouverts marqués par le passage de la Garonne et par une urbanisation plus importante que sur le reste du territoire (toutes fonctions urbaines confondues).

D'importantes infrastructures de transports (autoroute, voie ferrée, nationale...) fragmentent le paysage.

Par la richesse de son sol, le fond de vallée est occupé principalement par des grandes cultures.

Cette entité se caractérise par le passage de la Garonne avec une ripisylve dense et continue, marquant et identitaire dans le paysage de vallée.

La commune de Labarthe Rivière s'inscrit pleinement dans le paysage de la vallée de la Garonne.

Le Nord de la commune est traversé par la départementale D817 (ancienne nationale RN117), voie structurante qui présente un paysage séquencé entre les activités économiques, les habitations, et les vues ouvertes sur la plaine agricole avec la chaîne des Pyrénées en arrière-plan.

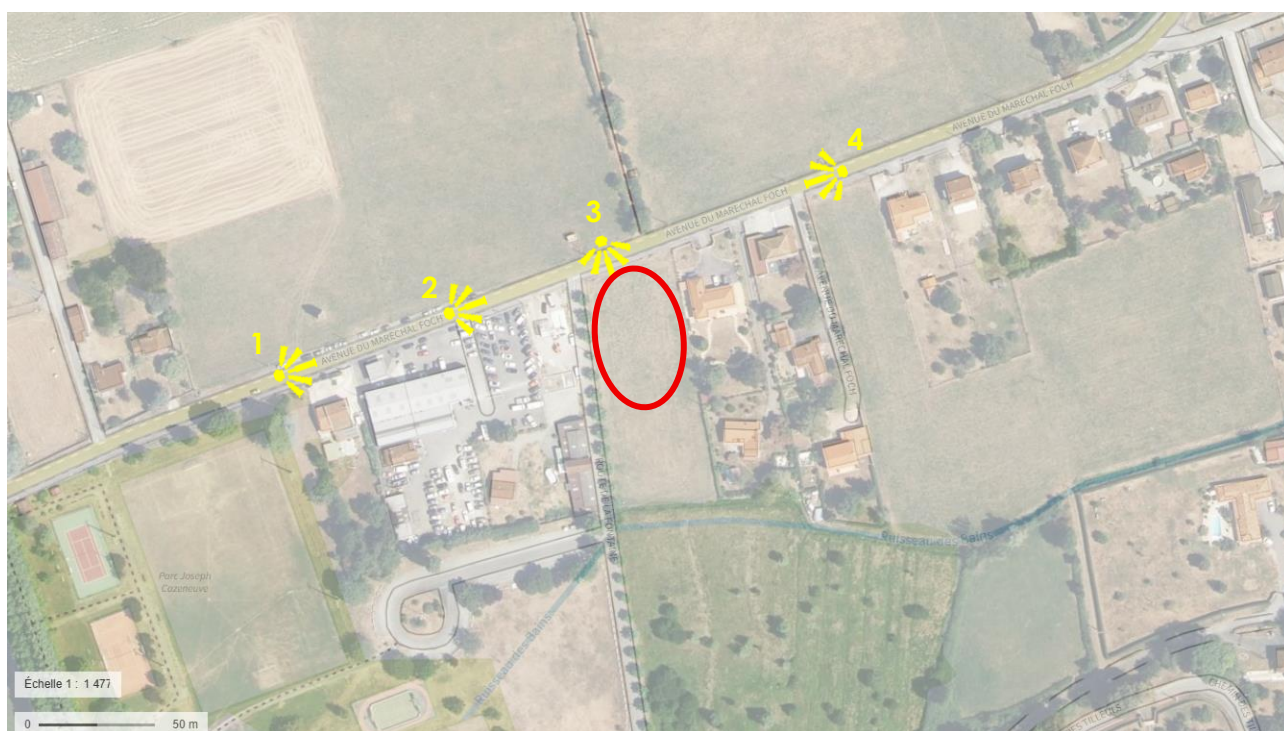
Le centre bourg quant à lui se localise au Sud de la commune et proche de la voie ferrée.

Le projet se situe le long de la D 33L et s'intègre dans un paysage marqué par la présence d'activités économiques.

Les vues directes de l'extension de la zone UY pour la future plateforme d'exposition extérieure des véhicules à la vente et le bâtiment du showroom seront faibles au vu de sa situation d'enclave entre la départementale, les bâtiments économiques d'une part et d'autre par des maisons d'habitation et par un paysage de plaine au relief plat.

En effet, le projet sera visible uniquement depuis la D33 L.

Séquences paysagères depuis la D33L



Milieu ouvert agricole

Station Essence Total Energie

Habitation



Milieu ouvert agricole

Parking exposition actuel

Garage actuel



Habitations

Voie communale



Habitations

PROJET

Milieu ouvert agricole



3.2.4 Bâti

Dans un rayon de 500 mètres autour du projet, le bâti correspond à :

- Des maisons d'habitation sur la partie Est et l'Ouest sous forme pavillonnaire.

La première maison se situe à environ 10 mètres à l'Est. Un masque paysager sera à créer entre le projet de construction du bâtiment de showroom et la maison d'habitation afin de réduire au mieux, les potentielles nuisances visuelles.

Pour les autres habitations, il n'y aura pas, ou très peu, de visibilité sur le projet.

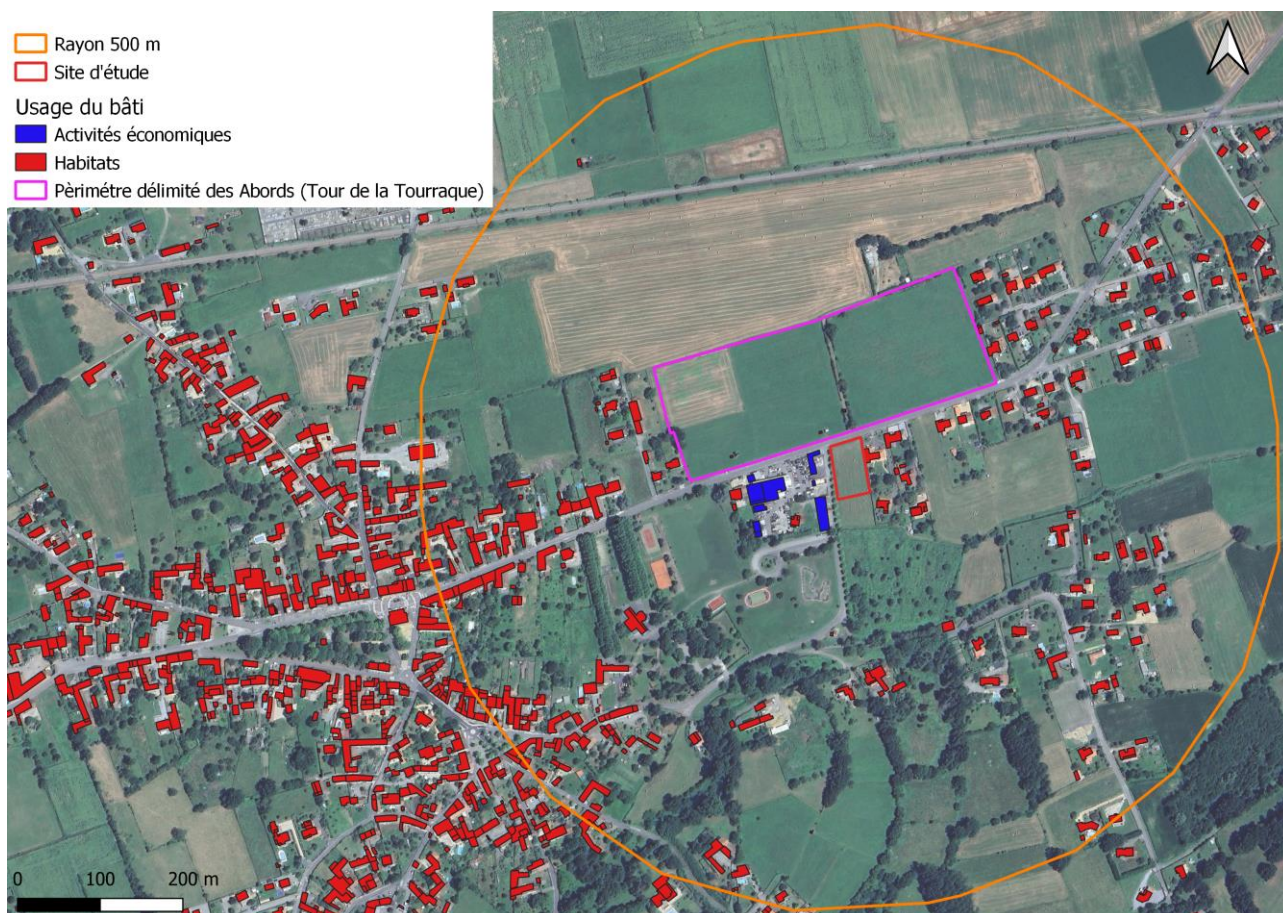
- Des constructions à usage d'activités économiques en proximité immédiate à l'Ouest.

Dans son environnement proche, le projet se situe entre la station essence Total Energies et le Garage Automobile actuel à l'Ouest et un ensemble de maison d'habitation à l'Est.

Il y a situé en face du projet, la Tour de Tourraque qui est classé en Monuments Historiques au sein des Architectes des Bâtiments de France (périmètre de protection de 500 m). Aujourd'hui, ce classement fait l'objet d'une procédure de périmètre délimité des abords (PDA) menée par les Architectes des Bâtiments de France afin de limiter le périmètre de protection de 500 m à l'emprise à un ensemble de parcelle le long de la départementale côté Nord. Le projet d'extension de la zone UY n'est pas incluse dans le futur périmètre du PDA.

Ces espaces classés en zone UY dans le PLUi resteront à destination économique.

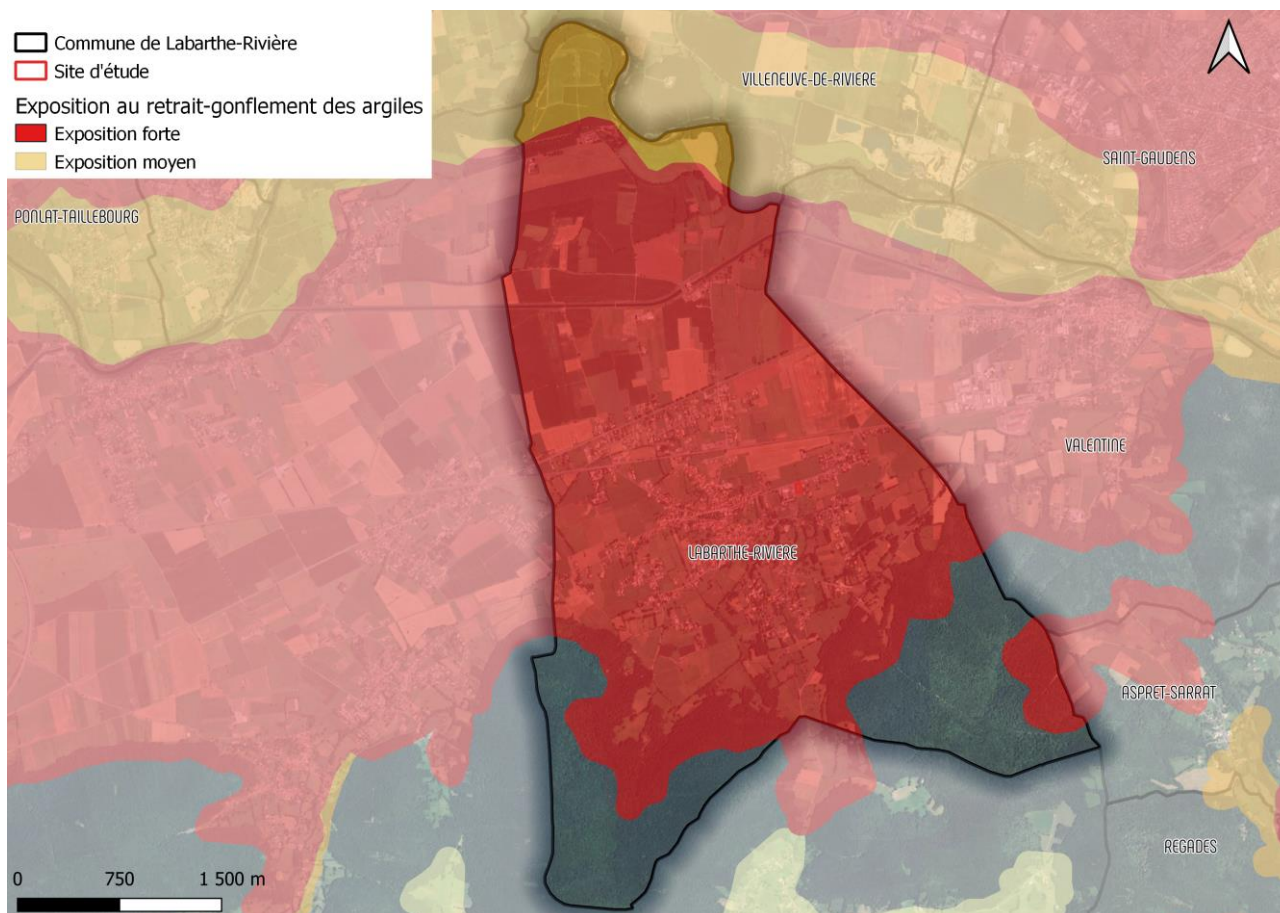
Environnement bâti autour du projet



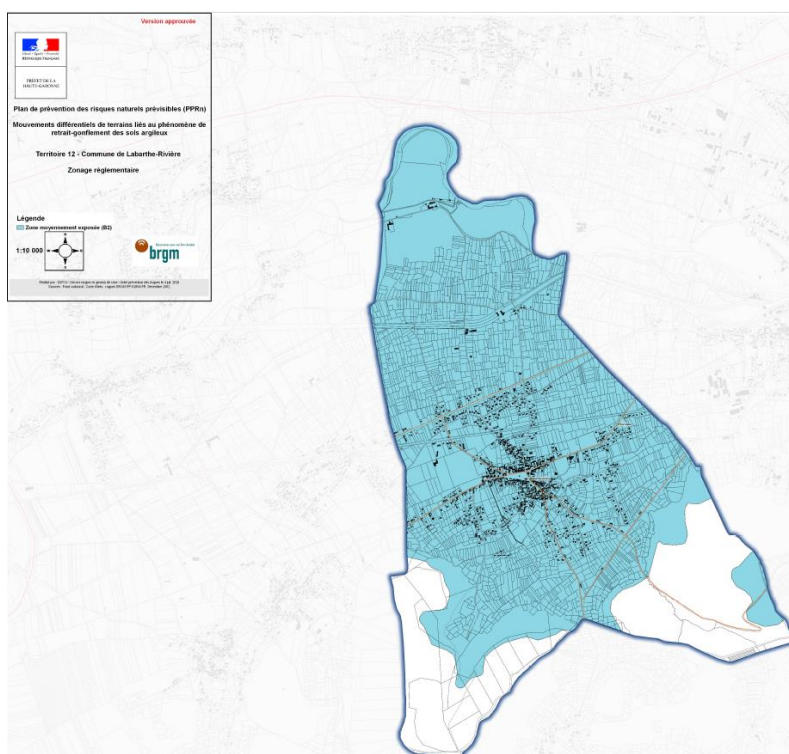
3.3 Risques naturels et technologiques

Le secteur est impacté par plusieurs risques naturels avec des impacts faibles à nuls pour le projet envisagé :

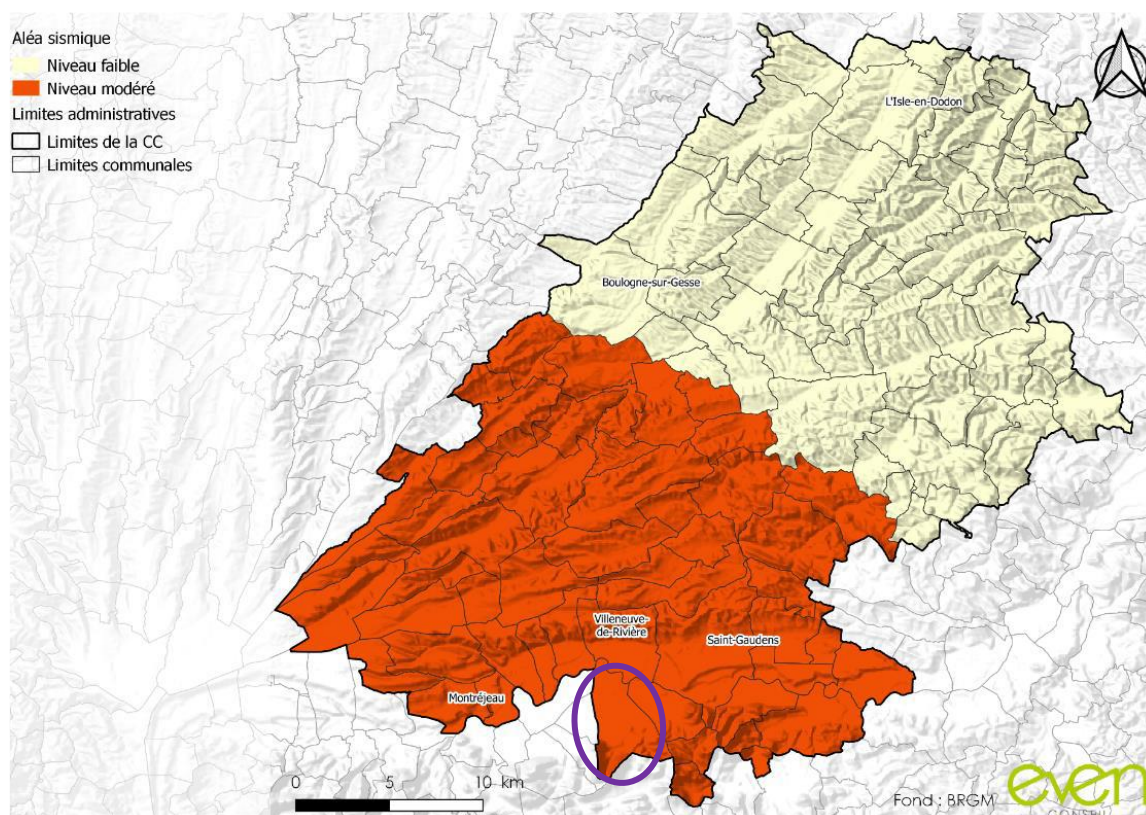
- Aléa fort retrait gonflement argile, comme la quasi-totalité du territoire de l'intercommunalité.



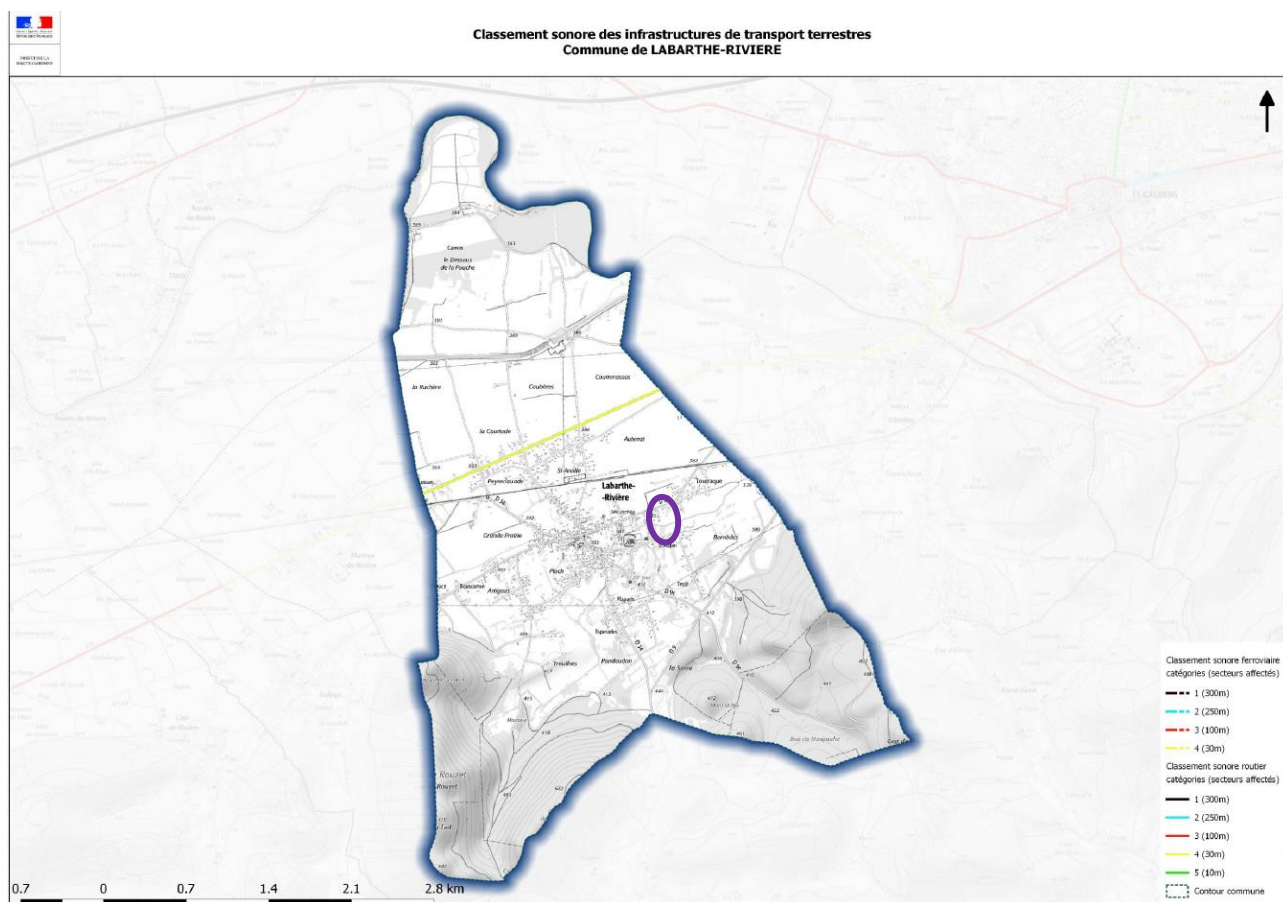
- Zone moyenne exposé B2 (zone bleue) du PPR Sécheresse qui couvre la grande majorité de la Commune de Labarthe-Rivière.



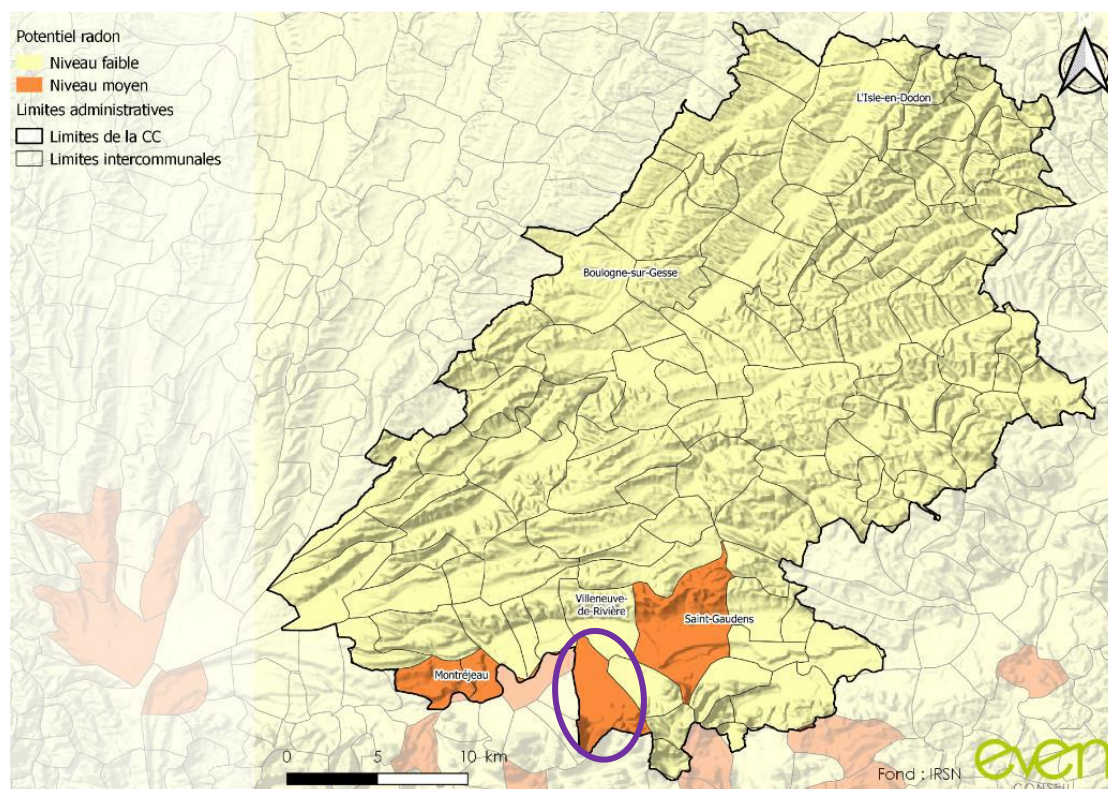
- Risque sismique en aléa modéré qui concerne toute la partie Sud du territoire.



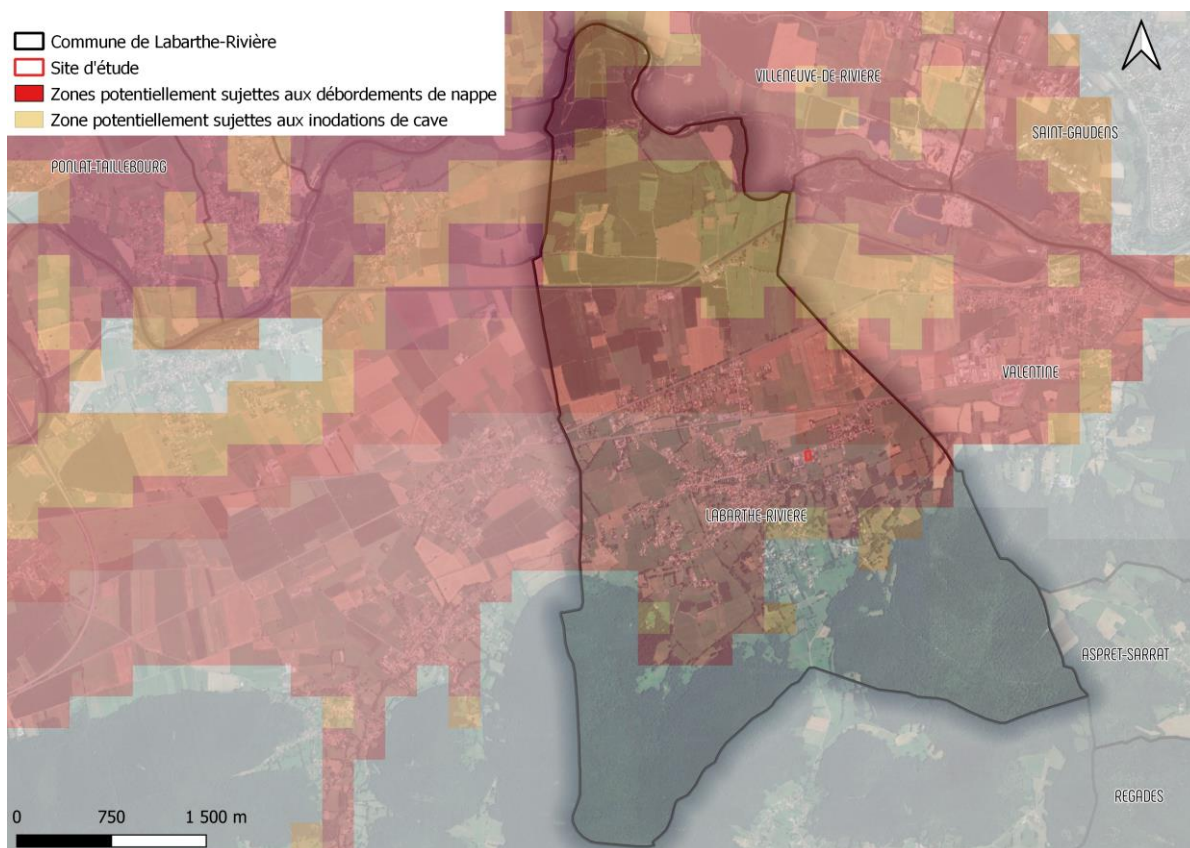
- La commune est affectée par le bruit lié à la départementale D817. Toutefois, le secteur du projet n'est pas concerné.



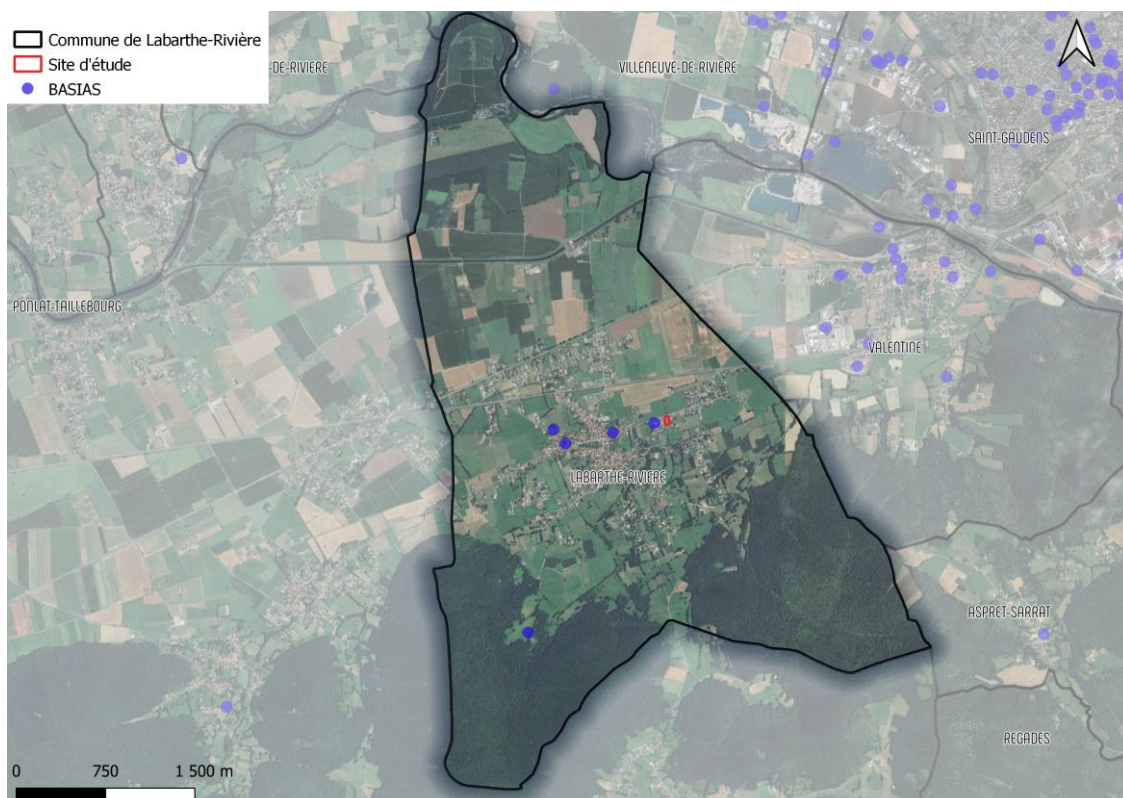
- Radon potentiel de catégorie 2 : c'est-à-dire situé sur des formations géologiques aux teneurs moyen en uranium.



- Zone potentiellement sujette à des inondations de caves,



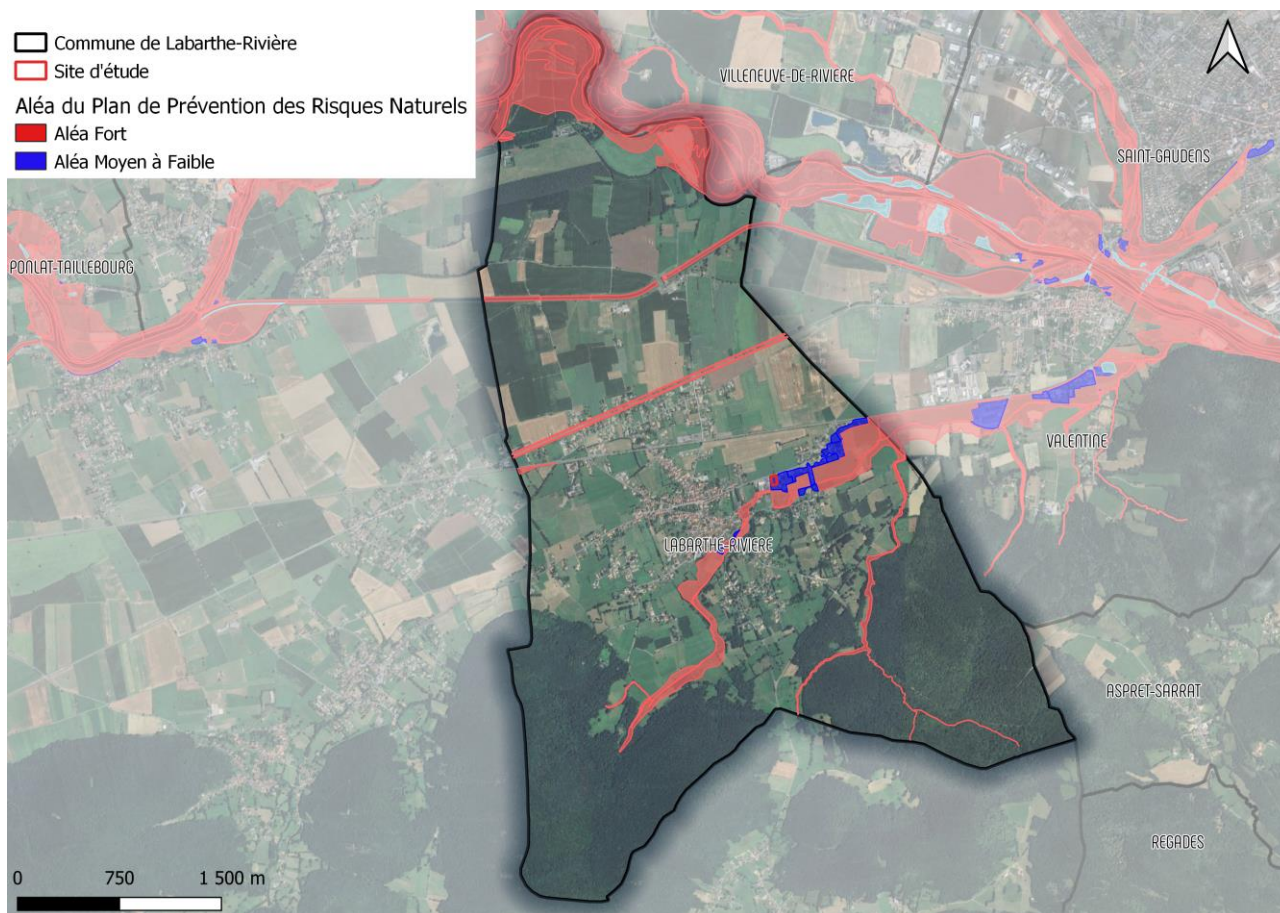
- Plusieurs sites BASIAS, notamment au niveau de la station essence. Cette base de données d'anciens sites industriels et activités de service peut donner lieu à la présence de polluants dans le sol et les eaux souterraines. Ce contexte démontre bien un passé marqué par l'industrie et les activités économiques sur ce secteur.



- Le Plan de Prévention des Risques naturels du bassin de risque de la Garonne Saint-Gaudinoise « moyenne » approuvé le 02/10/2023.

Le projet est concerné par un risque inondation d'aléa moyen à faible du fait de sa proximité immédiate avec le « Ruisseau des Bains » au sud du projet qui abrite la zone humide d'inventaire CD 31.

Le projet n'est pas concerné par le risque de mouvement de terrain.



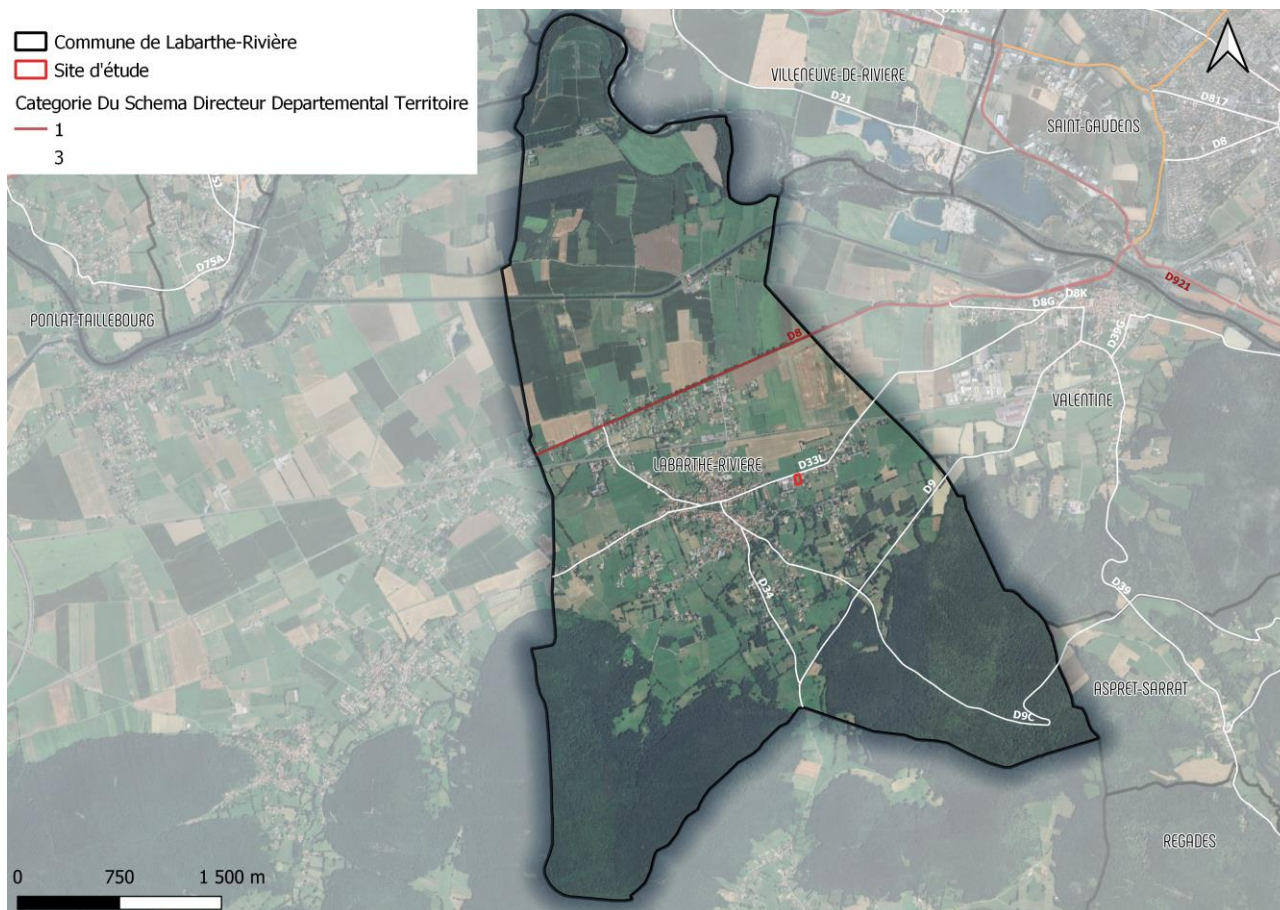
3.4 Accessibilité

Le site est accessible depuis la D33L qui le relie directement à la départementale 8.

Cette situation privilégiée offre une visibilité attractive pour l'activité de l'entreprise Simplici Car, facilement accessible.

Les accès existants seront conservés depuis la départementale et en suivant, par le chemin communal de la Fontaine.

Réseau routier autour du projet



4 Faisabilité de l'opération

4.1 Au regard de la compatibilité du projet avec le PLUi

Le PADD du PLUi Cœur et Plaine de Garonne s'articule autour de deux grands axes de réflexion :

- I. Un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale
- II. Un projet intégré dans son environnement

La légère extension de la zone UY sur la commune de Labarthe-Rivière ne porte pas atteinte aux orientations du PADD étant donné que le projet s'inscrit pleinement dans l'axe I et en particulier :

- **L'ARMATURE TERRITORIALE, SOCLE DU PROJET POLITIQUE.**

Cette orientation vise à « affirmer le rôle central du pôle urbain principal à l'échelle de la communauté de communes (Saint-Gaudens, Estancarbon, Landorthe, Miramont-de-Comminges, Valentine, Villeneuve-de-Rivière et Labarthe-Rivière) avec une recherche de complémentarité de l'offre entre les communes appartenant à ce pôle ».

- **UNE STRATEGIE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE STRUCTUREE AUTOUR DES ATOUTS DU TERRITOIRE ET SES COMPLEMENTARITES.**

Cette orientation affiche plusieurs objectifs en adéquation avec le projet de Simplici Car :

- « La pérennisation des activités existantes »
- « Le développement des zones d'activités économiques majoritairement au niveau de la plaine de Garonne au regard de sa situation privilégiée (accessibilité, visibilité, desserte numérique, ...), »
- « Consolider les zones d'activités stratégiques, de niveau PETR, situées le long de l'A64 et proches des échangeurs autoroutiers 17 et 18, »
- « Permettre la remobilisation voire la reconversion de friches industrielles et commerciales (Valentine, zone commerciale Europa...), »

Le projet envisagé présente un enjeu de préservation et de développement de l'activité existante qui ne dispose plus assez d'espace dans les locaux actuels.

Il s'agit ainsi de pérenniser et développer une activité existante sur un axe stratégique pour le développement économique du territoire.

L'extension de la zone UY pour le projet d'une plateforme d'exposition de véhicules automobiles et d'un bâtiment de showroom pour l'exposition de véhicules automobiles à la vente et des bureaux pour le conseil de véhicules automobiles sont envisagés sur une zone agricole en enclave entre la zone UY actuelle, comparable à une « dent creuse » et la zone UC d'habitation.

Objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le PADD :

Le projet ne porte également pas atteinte à l'objectif de réduction de la consommation foncière définie dans le PADD du PLUi Cœur et Plaine de Garonne : « un objectif de réduction de la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années comprises entre 40% et 50% ». ».

Effectivement, le PLUi Cœur et Plaine de Garonne projette une consommation d'environ 10 ha/an sur 10 ans pour l'ensemble des fonctions urbaines, soit une réduction de 48% par rapport à l'artificialisation observée entre 2014 et 2023 (19 ha/an).

Par rapport aux objectifs du PADD, la modération de la consommation foncière se situe sur la fourchette haute.

A l'échelle de la communauté de communes et plus particulièrement au regard de la loi Climat et Résilience :

- Consommation totale estimée dans les 4 PLUi : 170 ha (99 ha pour le PLUi Cœur et Plaine de Garonne)
- Consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers calculés par le portail de l'artificialisation du CEREMA au moment de l'élaboration du PLUi : 394 ha entre 2011 et 2021.

- Soit une modération d'environ 57% de la consommation foncière par rapport à celle observée entre 2011 et 2021.

L'extension de la zone UY porte sur 2570 m², soit 0,257% de la consommation projetée dans le PLUi Cœur et Plaine de Garonne.

Le projet ne remet pas en cause les objectifs de modération de consommation foncière affichés dans le PLUi.

4.2 Au regard de la compatibilité du projet avec le SCoT

La Communauté de Communes Cœur & Coteaux du Comminges, et donc le territoire du PLUi Cœur et Plaine de Garonne, est membre du Pays Comminges Pyrénées, PETR qui porte un Schéma de Cohérence Territoriale Pays Comminges Pyrénées approuvé le 04 juillet 2019.

L'axe 4 du DDO « Un territoire d'accueil pour l'activité économique » traduit la stratégie adoptée en termes de développement économique.

Il met notamment en évidence la volonté d'accueillir de nouvelles entreprises et de créer de l'emploi.

Au niveau des sites principaux et pertinents pour le développement économique (localisation à proximité d'infrastructures majeures de déplacements et/ou dans les pôles) est autorisée « l'extension des activités existantes, en tenant compte de l'objectif d'aménagement économe du foncier économique. »

Dans la prescription C45 « **Préserver et mieux organiser le foncier économique disponible** », elle permet un développement en extension de l'urbanisation existante (consommation foncière) de 33 ha entre 2015 et 2030 pour la Communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges.

La consommation foncière à usage économique se répartie de la manière suivant à l'échelle des 4 PLUi de l'intercommunalité :

- PLUi « Coteaux Sud » : pas d'extension
- PLUi « Coteaux Nord » : 2.2 ha
- PLUi « Terres d'Aurignac » : pas d'extension
- PLUi « Cœur et Plaine de Garonne » : 6.67 ha

Le projet de ZAC OZE étant justifié comme projet à caractère exceptionnel, il n'impacte pas sur l'enveloppe foncière disponible pour le développement économique au titre du SCoT (cf. partie « 1. Justification des choix » - > « 1.2. Modération de la consommation d'espace » du rapport de présentation du PLUi actuellement en vigueur).

Entre 2015 et 2025, la surface totale de 23 ha a été consommée par des activités économiques, laissant une disponibilité d'environ 10 ha jusqu'à horizon 2030 à l'échelle de l'intercommunalité.

Le foncier réservé pour l'économie dans les 4 PLUi confondus, couvrant la totalité du territoire de la communauté de communes, s'élève à environ 9 ha pour les 10 prochaines années (2035).

Bien qu'aucune extrapolation ne soit réalisée entre les différentes temporalités du SCoT et du PLUi, l'intercommunalité dispose tout de même d'une marge de manœuvre.

Il est à noter que le SCoT Pays Comminges Pyrénées est en cours de révision pour sa mise en compatibilité avec le SRADDET Occitanie modifié pour prise en compte de la loi Climat et Résilience (-57.1% de la consommation foncière à l'échelle du PETR).

Il est également à conclure que les PLUi de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges anticipent déjà les tendances futures.

4.3 Au regard de la desserte par les réseaux

- Voirie : le secteur est directement accessible depuis la départementale D33L par des accès existants notamment le chemin communal « Route de la Fontaine ».
- AEP : le secteur bénéficie d'une desserte en eau potable.
- Assainissement : Desservi par le réseau d'assainissement collectif.
- Réseau électrique : le secteur est desservi en électricité
- Défense incendie : le secteur est desservi par une couverture incendie 200 m et 400m (débit :38m³/h).

Le projet envisage une nouvelle construction sur la partie en extension : un bâtiment de showroom pour l'exposition de véhicules automobiles à la vente et des bureaux pour le conseil de véhicules automobiles. Les besoins en réseaux seront donc nécessaires et bien présents.

4.4 Au regard des risques et des nuisances

Comme indiqué dans le chapitre 3.3, il existe en effet des risques naturels et technologiques qui concernent le site ou à proximité mais sans incidences particulières.

4.5 Au regard des servitudes d'utilité publique

Comme indiqué dans le chapitre 3.3, il existe en effet des servitudes d'utilité publique qui concernent le site ou à proximité mais sans incidences particulières.

4.6 Au regard du règlement du PLUi

Le secteur concerné par le projet est actuellement classé en zone A du PLUi.

La zone A correspond à la zone destinée à l'activité agricole et aux constructions nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

A l'intérieur de cette zone, le bâti existant peut également évoluer (extensions modérées et annexes limitées) sans pour autant créer de nouvelles constructions (sauf si nécessaire à une exploitation agricole).

Au regard de ces éléments, la réalisation du projet nécessite de procéder à une révision allégée du PLUi, afin d'étendre la zone UY sur une surface limitée de 2570 m².

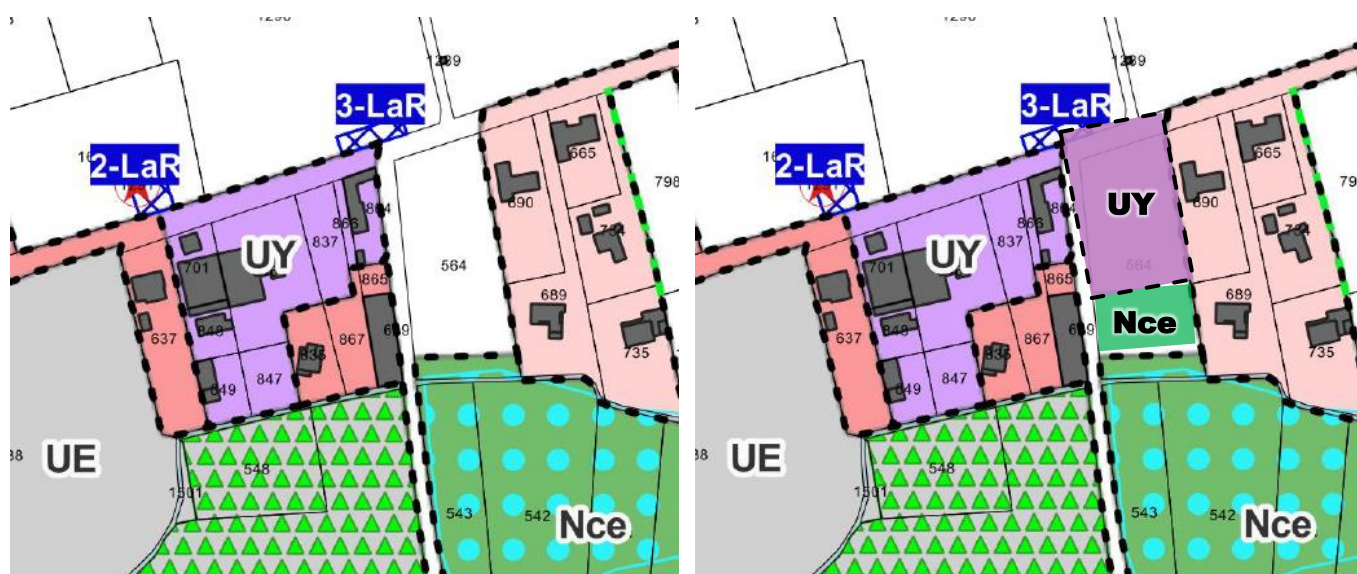
5 Evolution du PLUi

5.1 L'adaptation du règlement – Documents graphiques

Afin de permettre la réalisation du projet, il est nécessaire d'étendre la zone constructible UY afin de permettre la réalisation de la plateforme d'exposition d'une cinquantaine de véhicules automobiles et la construction d'un bâtiment d'environ 300 m² qui abritera un showroom pour la vente, l'achat et le conseil d'automobile. Le fond de parcelle restant à savoir 1562 m² de la C 564 sera classée en Naturelle continuité écologique (Nce) pour permettre la conservation et l'éloignement au Ruisseau des Bains ainsi que la zone humide.

Les modifications apportées au plan de zonage du PLUi correspondent donc à l'extension la zone UY sur une surface de 2570 m², à la place de la zone agricole (A). Le fond de la parcelle C 564, soit une surface de 1562 m² correspondra à la zone Nce à la place de la zone agricole (A).

Extrait du zonage du PLUi, avant et après révision allégée



5.2 L'adaptation du règlement – Disposition réglementaires

Aucune adaptation du règlement n'est nécessaire.

La zone UY correspond aux zones urbaines à vocation d'activités artisanales, commerciales et industrielles.

5.3 Tableau d'évolution des surfaces

La modification du zonage, avec création d'un secteur UY, induit l'évolution suivante du tableau des surfaces du PLUi :

PLUi avant révision allégée

Bilan des surfaces par type de zones (en ha)		
UA	215,77	
UAsg	20,68	
UB	1434,82	
UC	463,57	
UH	126,65	
UE	171,41	
UL	41,14	
UX	93,81	
UY	294,9	
Total zones urbaines	2626,3	9,61 %
AU	40,57	
AUY	19,11	
Total zones à urbaniser	59,68	0,22 %
A	15703,20	
Aeq	4,35	
Ap	40,44	
Total zones agricoles	15747,99	57,66 %
Ŋ	4111,44	
Ŋa	4,6	
Ŋa64	13,16	
Ŋce	4559,8	
Ŋg	91,86	
Ŋl	68,71	
Ŋpv	14,9	
Ŋtl	13,17	
Ŋv	0,88	
Total zones naturelles	8878,52	32,51 %
TOTAL	27312,49	100 %

PLUi après révision allégée

Bilan des surfaces par type de zones (en ha)		
UA	215,77	
UAsg	20,68	
UB	1434,82	
UC	463,57	
UH	126,65	
UE	171,41	
UL	41,14	
UX	93,81	
UY	295,157	
Total zones urbaines	2863,007	10,39 %
AU	40,57	
AUY	19,11	
Total zones à urbaniser	59,68	0,22 %
A	15702,7868	
Aeq	4,35	
Ap	40,44	
Total zones agricoles	15747,58	57,16 %
Ŋ	4111,44	
Ŋa	4,6	
Ŋa64	13,16	
Ŋce	4559,96	
Ŋg	91,86	
Ŋl	68,71	
Ŋpv	14,9	
Ŋtl	13,17	
Ŋv	0,88	
Total zones naturelles	8878,68	32,23 %
TOTAL	27548,95	100 %

6 Incidences de la révision allégée sur l'environnement

Se référer au rapport de l'évaluation environnementale de la révision allégée n°1 du PLUi Cœur et Plaine de Garonne sur la commune de Labarthe-Rivière.