



RESUME NON-TECHNIQUE

Révision allégée n°1 du PLUi Cœur et Plaine de Garonne
Commune de Labarthe-Rivière

Juin 2026



SOMMAIRE

I. CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE N°1..	3
II. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	4
III. INCIDENCES POTENTIELLES INDUITES PAR LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE.....	6
IV. INCIDENCES POTENTIELLES INDUITES PAR LA PROCEDURE DE REVISION SUR LES SITES NATURA 2000.....	10
V. COMPATIBILITE DE LA PROCEDURE AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES DE RANG SUPERIEUR.....	10
VI. INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	11

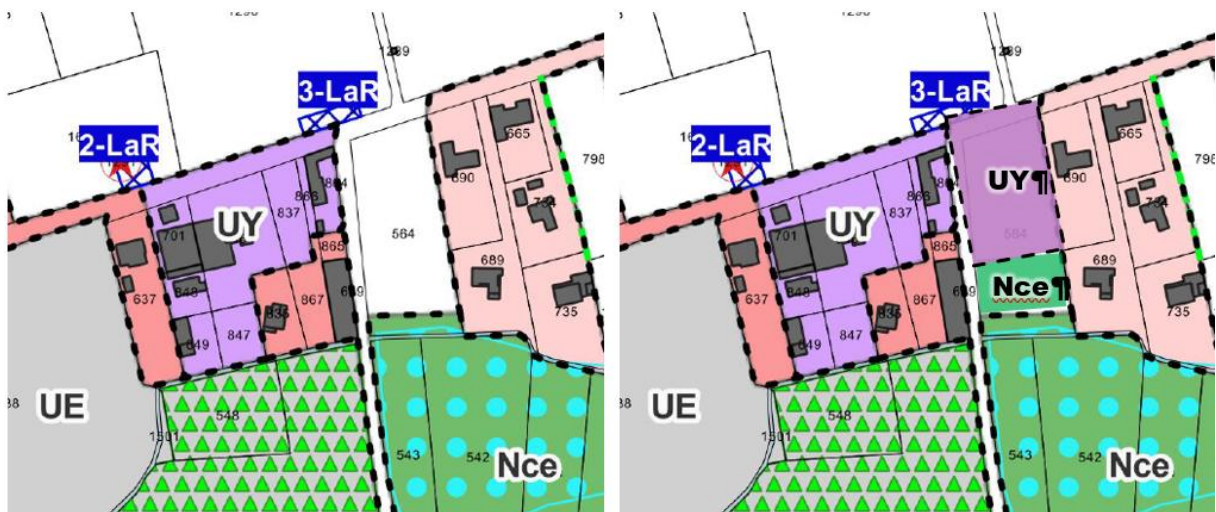
I. Contexte et objet de la procédure de révision allégée n°1

La Communauté de communes (CC) Cœur et Coteaux Comminges est dotée de quatre Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux intracommunautaires :

- 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

La présente procédure de révision allégée n°1 porte sur la commune de Labarthe-Rivière, incluse dans le secteur « Cœur et Plaine de Garonne ». Elle vise à :

- Reclasser un secteur actuellement identifié en zone agricole A en zone urbaine à vocation artisanale UY afin de permettre la réalisation d'une plateforme d'exposition de véhicules automobiles, et la construction d'un bâtiment de 300m² dans le cadre d'une activité de vente de voiture. ;
- Reclasser un secteur actuellement identifié en zone agricole A en zone naturelle « continuités écologiques » Nce afin d'accroître la protection d'une zone naturelle humide.



Carte 1 : Extrait du zonage du PLUi, avant et après la procédure de révision allégée n°1 / Notice valant rapport de présentation de la procédure de révision allégée n°1

II. Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

Le tableau suivant fait la synthèse des sensibilités environnementale du site d'étude.

SOCLE PHYSIQUE DU TERRITOIRE

Le site se situe à l'est du bourg de Labarthe-Rivière, sur la parcelle cadastrée C564. Son secteur est localisé à une altitude de 385 m, sur un terrain plat, dans la plaine de la Garonne. La parcelle est répertoriée en prairies permanentes par le Registre parcellaire graphique 2024. D'autre part, la zone est à usage agricole mais ne présente pas d'activité depuis plusieurs années selon la notice valant rapport de présentation de la présente procédure de révision allégée.

La parcelle est entourée d'un bâtiment résidentiel et d'une entreprise de vente et conseils automobile, le long de la départementale 33L.

Sensibilité environnementale très faible.

PAYSAGES

Le site se situe le long de la voie départementale D33L et d'une voie communale dit « Route de la Fontaine ». Il s'insère dans un paysage déjà marqué par la présence d'activités économiques. D'autre part, le site n'est pas visible depuis un point de vue majeur et l'est uniquement depuis la départementale, car enclavé entre les bâtiments économiques d'une part, et d'une autre par des maisons d'habitation. La maison la plus proche de la parcelle est située à environ 10 mètres. Enfin, les alentours de la départementale présentent un paysage agricole au relief plat entrecoupé de quartiers résidentiels.

Le site se trouve à un peu plus de 100 m d'une Pile funéraire romaine -monument classé- qui implique un périmètre de 500m de protection pour son intégrité visuelle et environnementale. Ce site fait l'objet d'une procédure de Périmètre Délimité des Abords (PDA) menée par les Architectes des Bâtiments de France afin de réduire le périmètre de protection de 500 m, à un ensemble de parcelle le long de la départementale côté Nord. Le site d'étude n'est pas concerné par l'emprise du futur périmètre du PDA.

Sensibilité environnementale très faible si réduction du périmètre de protection du Monument Historique, faible sinon.

MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

La commune est concernée par la présence d'une ZNIEFF de type 1 et se situe à la limite d'une ZNIEFF de type 2, mais le site en lui-même ne s'inscrit pas dans leur périmètre.

Le site n'est pas concerné par une zone de protection réglementaire. En revanche, le site est localisé à proximité d'une zone humide identifiée par la base de données « zones humides effectives » de l'Agence de l'Eau Adour Garonne. Les abords de cette zone humide ont été identifiés comme espace à protéger par le PLUi. Le cours d'eau, nommé « Ruisseau des bains » se trouve au sud de la parcelle.

Le site d'étude est localisé à une quarantaine de mètres d'un réservoir de plaine et de plusieurs corridors écologiques aquatiques du fait de la présence de la zone humide.

Sensibilité environnementale très forte.

RESSOURCES DU TERRITOIRE (EAU, SOUS-SOL)

Un cours d'eau, le ruisseau des bains, (affluent de la masse d'eau superficielle FRFR251_2 - Le Rieutord) est localisé au sud et à moins de 100m de la parcelle. Ce cours d'eau ne présente pas de ripisylve au droit du site.

Cette dernière est également concernée par la masse d'eau souterraine « Alluvions de la Garonne amont, de la Neste et du Salat », qui présente un état chimique et quantitatif bon, mais qui subit une pression significative due aux phytosanitaires utilisés en agriculture.

La zone n'est pas concernée par l'exploitation du sous-sol.

Sensibilité environnementale faible, induite par la proximité du cours d'eau.

RISQUES NATURELS ET INDUSTRIELS

La zone du projet est potentiellement sujette à des inondations de débordement de nappe et inondation d'aléa moyen à faible, du fait de sa proximité avec le « Ruisseau des Bains. Le profil altimétrique du terrain est plutôt plat, avec un dénivelé positif en direction de la zone humide au sud. Les eaux de ruissellement au droit du site sont donc susceptibles de rester sur la parcelle.

Le site est également exposé au risque retrait/gonflement des argiles avec un aléa fort et à un risque sismique, aléa modéré qui concerne toute la commune. Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé la commune à risque de rupture de barrage.

Enfin, la zone est concernée par un PPR Sécheresse en zone moyenne, exposé B2 et aussi à un potentiel radon de catégorie 2.

Sensibilité environnementale modérée.

NUISANCES ET POLLUTIONS

Un site BASIAS est localisé à une centaine de mètres à l'est du site, au niveau de la station essence de l'entreprise Simplici-Car.

Sensibilité environnementale nulle à très faible.

ENERGIE

Le terrain est répertorié en prairie permanente au titre du RPG 2024. Il participe donc théoriquement au piégeage de CO₂ à l'échelle du territoire. La capacité de piégeage de ce site reste cependant minime, du fait de la faible surface. A noter de plus que, d'après la CC Cœur Coteaux Comminges, le site ne présente pas d'activité agricole depuis plusieurs années.

Sensibilité environnementale nulle à très faible.

III. Incidences potentielles induites par la procédure de révision allégée

La procédure de révision allégée concerne le changement d'une zone agricole en zone urbaine et zone naturelle. Le projet implique d'une part la consommation d'espace sur la future zone urbaine mais d'une autre part la création d'une zone naturelle, règlementée de façon plus stricte afin de la limiter. **Les incidences de la révision allégée sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont jugées faibles.**

Le site d'étude se situe en continuité d'un îlot économique et présente une topographie plane. Le reclassement du sud de la parcelle en zone naturelle permettra la préservation d'une zone tampon. **Ainsi, les incidences de la révision allégée sur le paysage et le patrimoine sont jugées faibles.**

Le site présente des enjeux de biodiversité, liés notamment à la proximité de celui-ci avec une zone humide effective identifiée par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne. L'analyse réalisée par le bureau d'étude Envolis a permis de mettre en avant des enjeux écologiques négligeables sur tout le site d'étude, et faibles sur un amas de terre au nord-est de la parcelle. L'évolution du PLUi permettra de protéger plus strictement ce secteur, en le reclassant en zone naturelle. **Ainsi, les incidences résiduelles de la révision allégée sur les ressources naturelles sont jugées négatives, de niveau nul, à très faible.**



Carte 2 : Trame Verte et Bleue du PLUi approuvé en 2019, Citadia, juin 2026



Carte 3 : Enjeux déterminés sur le site d'étude/Note écologique du bureau d'étude ENVOLIS, avril 2026

Le projet prévu sur le site d'étude n'est pas susceptible d'induire des besoins supplémentaires en eau potable et en assainissement.

Le site d'étude est localisé à proximité d'un cours d'eau, cependant, le risque de pollution diffuse reste limité, de part la topographie du site.

Ainsi, les incidences de la révision allégée sur les ressources naturelles sont jugées faibles.

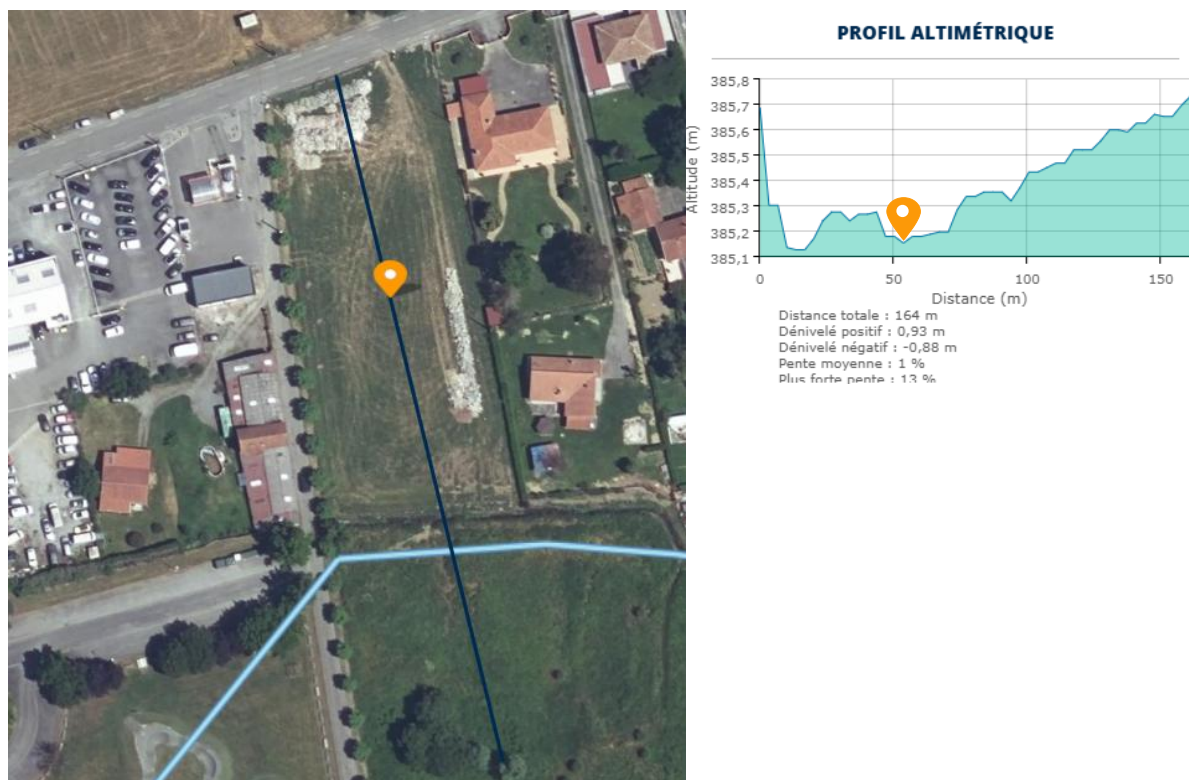


Figure 1 : Coupe topographique du site objet de la RA n°1 et son profil altimétrique, Géoportail, 2026

Le site est localisé dans une zone sujette aux débordements de nappes, et d'inondation mais il est également concerné par le risque retrait/gonflement des argiles, le risque sismique, un potentiel radon de catégorie 2 et un PPR sécheresse. La construction envisagée sur la zone urbaine peut influencer sur la gestion des eaux pluviales et la perméabilité des sols. La zone Nce n'est pas concernée par cette problématique mais peut jouer le rôle de zone tampon en cas de débordement de la zone humide. **Les incidences de la révision allégée sur l'exposition des populations aux risques sont jugées faibles.**

Le changement de zone agricole en zone urbaine permet l'implantation d'industrie qui implique un rejet potentiel de pollutions. Cependant, le projet futur concerne la construction d'un parking et d'un bâtiment de showroom, diminuant ainsi l'importance des incidences potentielles. Les eaux de ruissellement du parking peuvent néanmoins polluer la zone humide en contrebas. Concernant la future zone naturelle au sud, du fait de l'interdiction des constructions et de certaines activités, les incidences potentielles liées aux pollutions du site sont inexistantes. De plus, cette zone peut jouer le rôle de zone tampon en cas de pollutions en amont de la zone humide. **Les incidences de la révision allégée sur l'exposition des populations aux nuisances et pollutions sont jugées faibles.**

Nuisances présentes sur le site objet de la RA n°1



Carte 4 : Sensibilités vis-à-vis des nuisances et pollutions de la révision allégée n°1, Citadia, juin 2026

Le changement de zone agricole à urbaine implique une augmentation de la consommation d'énergie, non-significative au regard de la finalité du projet. De plus, aucune installation de production d'énergie n'est présente sur le site. **Les incidences de la révision allégée sur la consommation et la production d'énergie sont jugées faibles.**

iv. Incidences potentielles induites par la procédure de révision sur les sites Natura 2000

Le territoire de la CC Cœur Coteaux Comminges est concerné par 3 sites Natura 2000 : « Côtes de Bieil et de Montoussé », « Chaînons calcaires du Piémont Commingeois » et « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » dont les principales caractéristiques sont exposées dans le tableau ci-dessous :

Tableau 1 : Sites Natura 2000 situés à 10km ou moins du site objet de la procédure de révision allégée n°1

CODE	NOMS	SURF (ha)	SURF DANS LE TERRITOIRE (ha)
FR7301822	Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste	842.58	7.16
FR7300885	Chaînons calcaires du Piémont Commingeois	72.30	0.05

Le site d'étude de la procédure de révision allégée n°1 est située **hors de l'emprise des deux sites Natura 2000, les incidences induites par la révision allégée sur les habitats naturels prioritaires visés par ces deux sites sont donc jugées nulles.**

La procédure de révision allégée n°1 n'est pas susceptible d'induire d'incidences significatives sur la biodiversité et les Trames Vertes et Bleues des deux sites. **Ainsi, les incidences induites par cette procédure sur les espèces visées par les sites Natura 2000 sont jugées négligeables, de niveau très faible.**

Enfin, la procédure de modification n'est pas susceptible d'aggraver les activités induisant une incidence négative à l'extérieur et à l'intérieur du site Natura 2000.

v. Compatibilité de la procédure avec les plans et programmes de rang supérieur

D'après l'article L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme doivent respecter des principes de compatibilité avec des plans et programmes de rang supérieur. La procédure de révision allégée n°2 du PLUi de la communauté de commune Cœur et Coteaux du Comminges doit être compatible avec :

- Le SRADDET Occitanie, dont la modification n°1 a été adoptée le 12 juin 2025 et approuvée le 11 juillet 2025 ;
- Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 approuvé le 13 mars 2022 ;
- Le SAGE Vallée de la Garonne ; approuvé le 21/07/2020 ;

- Le SAGE Neste et Rivières de Gascogne ;
- Le PGRI Adour-Garonne 2022-2027 approuvé le 10 mars 2022 ;
- Le Schéma Régional des Carrières Occitanie ;
- Le PCAET de la CC Cœur et Coteaux Comminges, adopté le 16 décembre 2019 ;
- La charte du PNR Comminges Barousse Pyrénées.

VI. Indicateurs de suivi des effets de la mise en œuvre du projet sur l'environnement

Les résultats de la mise en œuvre du PLUi devront faire l'objet d'une analyse, dans un délai de 6 ans au plus tard après son approbation. En effet, tout projet de territoire durable doit apporter une amélioration de la situation initiale au regard des finalités du développement durable.

Pour cela, il est nécessaire de définir des indicateurs permettant d'apprécier les incidences du PLUi. Le suivi de ces indicateurs doit permettre d'adapter au besoin le règlement et le zonage du PLU afin de remédier à des difficultés rencontrées dans l'application de ses objectifs.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

L'indicateur proposé est à rajouté aux indicateurs déclinés pour le suivi de l'élaboration du PLUi.

Un projet en adéquation avec les enjeux liés aux milieux naturels :

- Nombre de nouvelles constructions dans les zones Ace et Nce déclinées par le PLU
(Identifier les incidences induites sur les secteurs de forte biodiversité.)
 - **Objectif** : 0 nouvelles constructions dans la zone Nce nouvellement créée.
- Nombre de construction dans l'emprise de zones identifiées comme inondable
(Identifier les incidences induites par le projet du PLUi sur l'exposition des populations au risque d'inondation).
 - **Objectif** : 1 nouvelle construction dans la zone UY nouvellement créée.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026

Reçu en préfecture le 06/07/2026

Publié le 06/07/2026

ID : 031-200072643-20260702-2026143-DE

