



CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLUi approuvé le : 17 mars 2025

Révision allégée n°2 arrêtée le : 02 juillet 2026

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal infracommunautaire

Cœur et Plaine de Garonne : Commune d'Estancarbon

Révision allégée n°2

3. Bilan de la concertation

(Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 02 juillet 2026 arrêtant la révision allégée n°2 du PLUi Cœur et Plaine de Garonne sur la commune d'Estancarbon)



Table des matières

1	DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE PRESCRIVANT LA REVISION ALLEGEE N°2 DU PLUI CŒUR ET PLAINE DE GARONNE – COMMUNE D'ESTANCARBON	1
2	MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION	6
2.1	MODALITES DE CONCERTATION	6
2.2	MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION	6
3	BILAN DE LA CONCERTATION	7
4	ANNEXES	8
4.1	PANNEAUX DE CONCERTATION	8
4.2	CAHIERS DE RECUEIL DES OBSERVATIONS	10
4.3	PUBLICATION SUR LE SITE INTERNET	12

1 Délibération du Conseil Communautaire prescrivant la Révision allégée N°2 du PLUI Cœur et Plaine de Garonne – Commune d'Estancarbon

La Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges a décidé par délibération n°2025-148 en conseil communautaire en date du 11/12/2025 de prescrire la révision allégée N°2 du PLUI Cœur et Plaine de Garonne (CPG) sur la commune d'Estancarbon.



**CŒUR & COTEAUX
COMMINGES**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Délibération n°2025-148
Conseil communautaire

Objet : Prescription révision allégée n°2 du PLUI Cœur et Plaine de Garonne – Commune d'Estancarbon

L'an deux mille vingt-cinq, le onze décembre, les conseillers communautaires de la Communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges, dûment convoqués, se sont réunis en Conseil communautaire, à Villeneuve-de-Rivière, sous la présidence de Magali GASTO OUSTRIC.

Conseillers communautaires	
En exercice	140
Présents	86
Procurations	20
Votants	106

Extrait du registre des délibérations	
Date de la convocation :	3 décembre 2025

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

Commune	Nom	Prénom	
1 AGASSAC	ANE	Serge	Présent
2 ALAN	BEAUSOR	Francis	Absent
3 AMBAX	MIQUEL	Daniel	Présent
4 ANAN	BRIOL	Laurent	Procuration à Alain BOUBEE
5 ASPRET-SARRAT	NOGUES	Lydie	Présente
6 AULON	DURROUX	Jean-Claude	Présent
7 AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Présent
8 AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Procuration à Jean-Michel LOSEGO
9 AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Excusé
10 BACHAS	BRINI	Bouziane	Absent
11 BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12 BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Procuration à Guy LOUBEYRE
13 BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Absent
14 BOISSÈDE	FRECHOU	Alain	Présent
15 BORDES DE RIVIÈRE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Absente
16 BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Présent
F BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
18 BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Absente
19 BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Présent
20 BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Présent
21 BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Présent
22 CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Absent
23 CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Excusé
24 CASTELGAILLARD	DUCLOS	Robert	Présent
25 CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Présent
26 CAZAC	PRIAULT	Françoise	Absente
27 CAZARIL-TAMBOURÈS	LEFRANC	Gérard	Absent
28 CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Présent
29 CHARLAS	DUCLOS	Jean-Pierre	Présent
30 CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent
31 CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Présent
32 COUEILLES	FABARON	Bernard	Absent
33 CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Présente

Envoyé en préfecture le 06/07/2026

Reçu en préfecture le 06/07/2026

Publié le 06/07/2026

ID : 031-200072643-20260702-2026144-DE



Envoyé en préfecture le 17/12/2025

Reçu en préfecture le 17/12/2025

Publié le 18/12/2025

ID : 031-200072643-20251211-2025148-DE



34	EOUX	REY	Monique	Procuration à Patrick BOUBE
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Présent
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Absente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Absent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Présent
42	GOUX	MANAVIT	Laurent	Absent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Suppléé par Guy FRANCO
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Présent
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Absent
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Présent
52	LATOUÉ	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUIING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	DUPUY	Jérôme	Absent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Absent
58	LIEUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Procuration à Alain FRECHOU
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Procuration à Catherine BRUMAS
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Absent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Suppléé par Nicholas BREESE
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Procuration à Robert DUCLOS
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Présent
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Absente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Excusée
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Présente
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Présent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Présent
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Absent
75	MONTOULIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Absent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Procuration à Michel CAPOMASI
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Absente
78	MONTRÉJEAU	BRILAUD	Philippe	Présent
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Présente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Présent
81	NÉNIGAN	CRESPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Procuration à Evelyne BOUBEE
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Présent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Présent
86	POINTIS-INARD	SAUNE	Philippe	Présent
87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Absent
88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Présent
89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Procuration à Magali GASTO OUSTRIC
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Absent
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent

92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Absent
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Suppléé par Daniel CARSLADE
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Suppléé par Yves BOURRUST
96	SAINT-GAUDENS	DUCLOS	Jean-Yves	Présent
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Présent
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Procuration à Arminda ANTUNES
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Procuration à Didier LACOUZATTE
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à Céline RICOUL
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marie-Pierre	Présente
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à Manuel ISASI
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Procuration à Joël GUILLERMIN
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRE	Annie	Procuration à Jean-Luc SOUYRI
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à JY DUCLOS
111	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Présente
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
113	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Présente
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	FINI	Laura	Procuration à Jean-François AGNES
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à Marie-Pierre BITEAU
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Absente
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Absent
120	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
121	SAINT-LARY-BOUJEAN	FARRE	Régis	Présent
122	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Absent
123	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Présent
124	SAINT-MARCET	MILLET	Chantal	Présente
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Présent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Procuration à Elisabeth ROUEDE
127	SALHERM	DE GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Présent
130	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présente
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Présente
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Présente
134	SÈDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
135	TERREBASSE	FERRERE	Jean	Présent
136	VALENTINE	NADALET	Marie	Présente
137	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émilie	Présente
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Présent
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Présente
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent

Secrétaire de séance : Alain FRECHOU

Délibération n° 2025-148

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX DU COMMINGES
PRESCRIPTION REVISION ALLÉGÉE N°2 PLUI CŒUR ET PLAINE DE GARONNE
COMMUNE D'ESTANCARBON**

Madame la Présidente présente le rapport suivant :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31 à L. 153-34 ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 17 mars 2025 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme infra-communautaire « Cœur et Plaine de Garonne »

Madame la Présidente présente le motif qui justifie la révision « allégée » n° 2 du PLUI « Cœur et Plaine de Garonne » :

L'objectif est de permettre l'extension d'une entreprise située sur la Commune d'Estancarbon. L'entreprise existante actuellement classée en zone UX projette une extension sur des parcelles classées en zone A d'une superficie d'environ 4 350 m², situées en dent creuse entre deux zones UX. En cohérence avec les objectifs inscrits dans le PADD en matière de développement économique et de soutien aux activités économiques du territoire, il est de l'intérêt du territoire de classer en zone UX la surface nécessaire à ce projet d'extension d'activité économique.

Cette révision a uniquement pour objet de réduire une zone agricole sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), et répond donc à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire DÉCIDE :

- **DE PRESCRIRE** la révision « allégée » n° 2 du PLUI Cœur et Plaine de Garonne ;
- **D'APPROUVER** L'objectif développé par Madame la Présidente ;
- **DE DIRE** que la concertation ayant pour objectifs d'assurer une bonne information et participation de la population sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :
 - Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations au siège de l'intercommunalité et sur la commune concernée ;
 - Installation d'un panneau d'exposition au siège de l'intercommunalité ;
 - Insertion sur le site Internet de l'intercommunalité d'un article présentant le projet de révision « allégée » du PLUI ;
 - **DE DIRE** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision « allégée » du PLUI sont inscrits au budget de l'exercice considéré ;

La présente délibération sera transmise au Sous-préfet de Saint-Gaudens et notifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7, L.132-9 et R. 113-1 du code de l'urbanisme. A savoir :

- À la présidente du Conseil Régional ;
- Au président du Conseil Départemental ;
- Aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture ;
- Au président du PETR du Pays Comminges Pyrénées chargé du schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- Au président de l'organisme de gestion du parc naturel régional (si celui-ci est créé)
- Au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire SNCF réseau
- A la Commune d'Estancarbon

Envoyé en préfecture le 06/07/2026

Reçu en préfecture le 06/07/2026

Publié le 06/07/2026

ID : 031-200072643-20260702-2026144-DE

Berger
Levrault

Envoyé en préfecture le 17/12/2025

Reçu en préfecture le 17/12/2025

Publié le 18/12/2025

ID : 031-200072643-20251211-2025148-DE

Berger
Levrault

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie sera sollicitée dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, pour savoir si une évaluation environnementale est nécessaire.

Conformément aux articles R. 153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'intercommunalité durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera, en outre, publiée sur le site Internet de l'intercommunalité.

Résultat du vote

POUR	106
CONTRE	0
ABSTENTIONS	0

ADOPTÉE

Fait et délibéré le 11 décembre 2025

La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC



2 Mise en œuvre de la concertation

2.1 Modalités de concertation

Dans sa délibération n°2025-148 du 11 décembre 2025, le conseil communautaire a retenu les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations au siège de l'intercommunalité et sur la commune concernée ;
- Installation d'un panneau d'exposition au siège de l'intercommunalité ;
- Insertion sur le site Internet de l'intercommunalité d'un article présentant le projet de révision « allégée » du PLUI

2.2 Mise en œuvre de la concertation

Dans les faits la concertation s'est déroulée selon les dispositions suivantes :

- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations au siège de l'intercommunalité et sur la commune concernée ; du 12 décembre 2025 à l'arrêt de la révision allégée n°2 du PLUI CPG en date du 2 juillet 2026
- Installation d'un panneau d'exposition au siège de l'intercommunalité ;
- Installation d'un panneau d'exposition à la mairie d'Estancarbon
- Insertion sur le site Internet de l'intercommunalité d'un article présentant le projet de révision « allégée » du PLUI ; du 12 décembre 2025 jusqu'à l'approbation de la procédure de révision « allégée » n°2 du PLUI CPG commune d'Estancarbon

Les différents documents et justificatifs sont présentés en annexe.

3 Bilan de la concertation

Une concertation s'est donc tenue de manière continue durant toute la phase d'études de la révision allégée n°2 du PLUi Cœur et Plaine de Garonne sur la commune d'Estancarbon. Toutes les modalités prévues ont été réalisées et quelques modalités complémentaires ont été réalisées comme le panneau de concertation en mairie d'Estancarbon.

Aucune observation n'a été portée sur les cahiers de recueils des observations mis à disposition du public au siège de la communauté de communes et en mairie d'Estancarbon.

Aucun courrier ou message électronique n'a été réceptionné au siège de la communauté de communes ou en mairie d'Estancarbon au sujet de ce dossier.

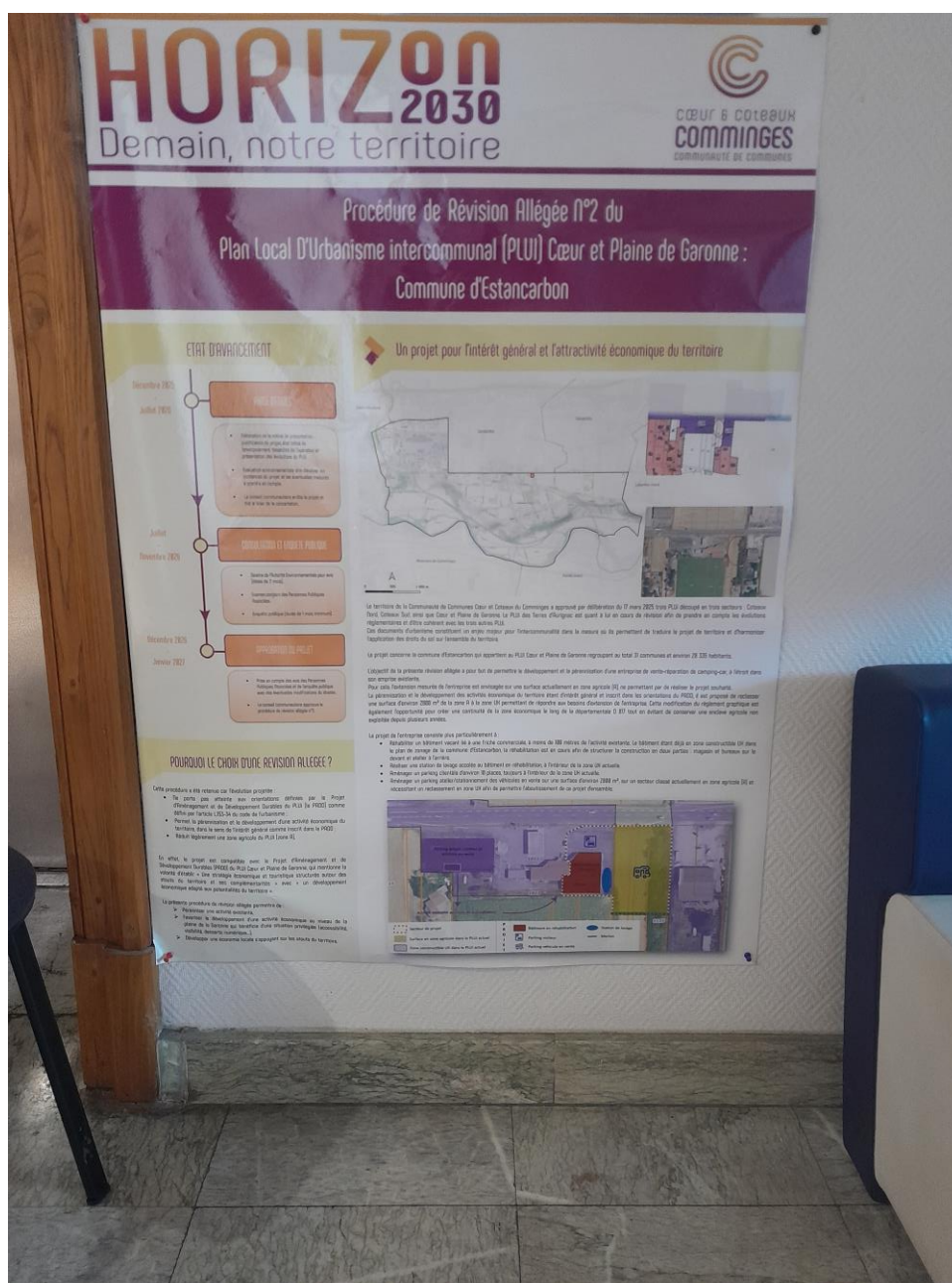
Constatant l'absence d'observation malgré les moyens de concertation mis en œuvre, les élus **jugent favorable le bilan de la concertation** et décident que le projet de révision allégée n°2 du PLUi Cœur et Plaine de Garonne sur la commune d'Estancarbon est prêt à être arrêté, avant transmission, aux Personnes Publiques Associées, dans la perspective de l'organisation de la réunion d'examen conjoint, prochaine étape de la procédure.

4 Annexes

4.1 Panneaux de concertation

- ❖ Panneau d'exposition format A0 produit dans le cadre de la concertation affiché dans le hall d'entrée du siège de la Communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges. Il est porté sur le déroulement de la procédure, la présentation du contexte de la révision allégée, la présentation du site, et la modification apportée aux pièces réglementaires du PLUI (règlement graphique exclusivement).

Un effort pédagogique a été fait afin que ces éléments soient moins techniques et donc accessibles à tous.



- ❖ Panneau d'exposition format A0 produit dans le cadre de la concertation et affiché en frame de Estancarbon. Il est porté sur le déroulement de la procédure, la présentation du contexte de la révision allégée, la présentation du site, et la modification apportée aux pièces règlementaires du PLUI (règlement graphique exclusivement).

Un effort pédagogique a été fait afin que ces éléments soient moins techniques et donc accessibles à tous.

HORIZON 2030

Demain, notre territoire

Cœur & Coteaux COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE TERRITOIRES

Procédure de Révision Allégée N°2 du Plan Local D'Urbanisme intercommunal (PLUI) Cœur et Plaine de Garonne Commune d'Estancarbon

ETAT D'AVANCEMENT

Decembre 2025
Juliet 2026

PHASE D'ETUDES

- Elaboration de la notice de présentation : justification du projet, état initial de l'environnement, faisabilité de l'opération et présentation des évolutions du PLUI.
- Evaluation environnementale afin d'évaluer les incidences du projet et les éventuelles mesures à prendre en compte.
- Le conseil communautaire arrête le projet et tire le bilan de la concertation.

Juliet
Novembre 2026

CONSULTATION ET ENQUETE PUBLIQUE

- Travaux de l'Observatoire Environnemental pour avis (délai de 2 mois).
- Examen conjoint des Personnes Publiques Reçues.
- Enquête publique (délai de 1 mois minimum).

Decembre 2026
Janvier 2027

APPROBATION DU PROJET

- Prise en compte des avis des Personnes Publiques Reçues et de l'enquête publique avec des éventuelles modifications du dossier.
- Le conseil communautaire approuve la procédure de révision allégée N°2.

POURQUOI LE CHOIX D'UNE REVISION ALLEE?

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 L153-54 du code de l'urbanisme ;
- Permet la pérennisation et le développement d'une activité économique du territoire, dans le sens de l'intérêt général comme inscrit dans le PADD ;
- Reduit légèrement une zone agricole du PLUI (zone A).

En effet, le projet est compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI Cœur et Plaine de Garonne, qui mentionne la volonté d'attirer « Une stratégie économique et touristique structurée autour des atouts du territoire et ses complémentarités » avec « un développement économique adapté aux potentialités du territoire ».

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 d'une situation privilégiée (accessibilité, visibilité, desserte numérique...),
- Développer une économie locale s'appuyant sur les atouts du territoire.

Un projet pour l'intérêt général et l'attractivité économique du territoire



Le territoire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges a approuvé par délibération du 17 mars 2025 trois PLUI découps en trois secteurs : Coteaux Nord, Coteaux Sud, ainsi que Cœur et Plaine de Garonne. Le PLUI des Terres d'Arnaud est quant à lui en cours de révision afin de prendre en compte les évolutions réglementaires et d'être cohérent avec les trois autres PLUI. Ces documents d'urbanisme constituent un enjeu majeur pour l'intercommunalité dans la mesure où ils permettent de traduire le projet de territoire et d'harmoniser l'application des droits du sol sur l'ensemble du territoire.

Le projet concerne la commune d'Estancarbon qui appartient au PLUI Cœur et Plaine de Garonne regroupant au total 31 communes et environ 28.335 habitants.

L'objectif de la présente révision allégée a pour but de permettre le développement et la pérennisation d'une entreprise de vente-réparation de camping-car, à l'écart dans son emprise existante.

Pour cela, l'extension mesurée de l'entreprise est envisagée sur une surface actuellement en zone agricole (A), ne permettant pas de réaliser le projet souhaité. La pérennisation et le développement des activités économiques du territoire étant d'intérêt général et inscrit dans les orientations du PADD, il est proposé de reclasser une surface d'environ 2800 m² de la zone A à la zone UH permettant de répondre aux besoins d'extension de l'entreprise. Cette modification du règlement graphique est également l'opportunité pour créer une continuité de la zone économique le long de la départementale D 817 tout en évitant de conserver une enclave agricole non exploitée depuis plusieurs années.

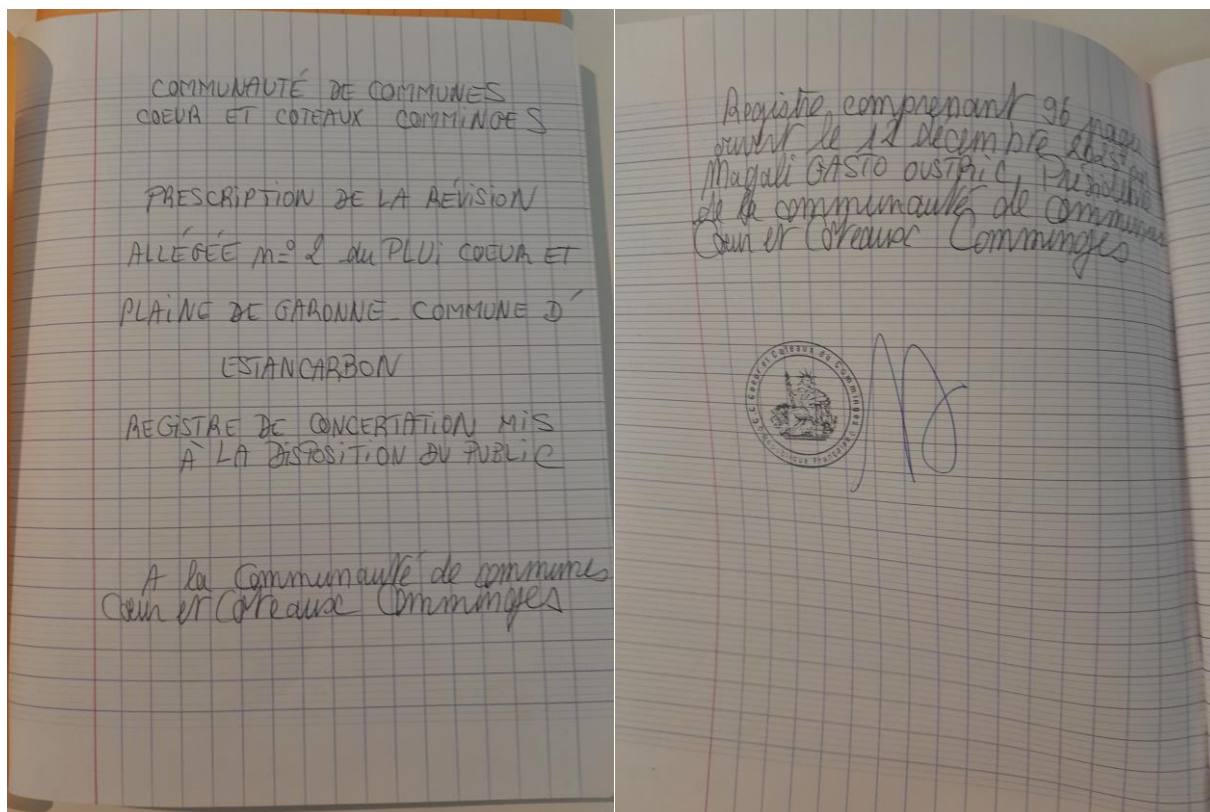
Le projet de l'entreprise consiste plus particulièrement à :

- Réhabiliter un bâtiment vacant lié à une friche commerciale, à moins de 100 mètres de l'activité existante. Le bâtiment étant déjà en zone constructible UH dans le plan de zonage de la commune d'Estancarbon, la réhabilitation est en cours afin de structurer la construction en deux parties : magasin et bureau sur le devant et atelier à l'arrière.
- Réaliser une station de lavage accolée au bâtiment en réhabilitation, à l'intérieur de la zone UH actuelle.
- Aménager un parking clientèle d'environ 18 places, toujours à l'intérieur de la zone UH actuelle.
- Aménager un parking atelier/stationnement des véhicules en vente sur une surface d'environ 2800 m², sur un secteur classé actuellement en zone agricole (A) et nécessitant un reclassement en zone UH afin de permettre l'aboutissement de ce projet d'ensemble.

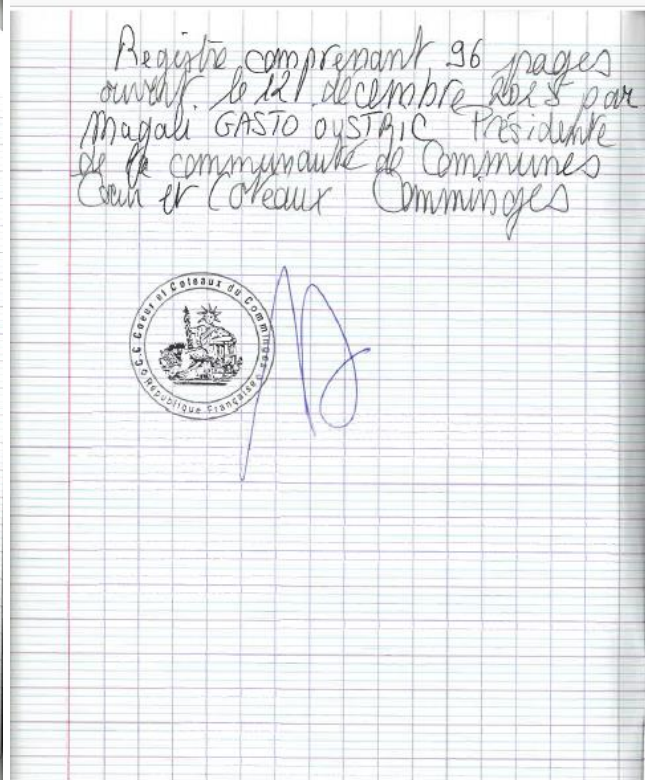
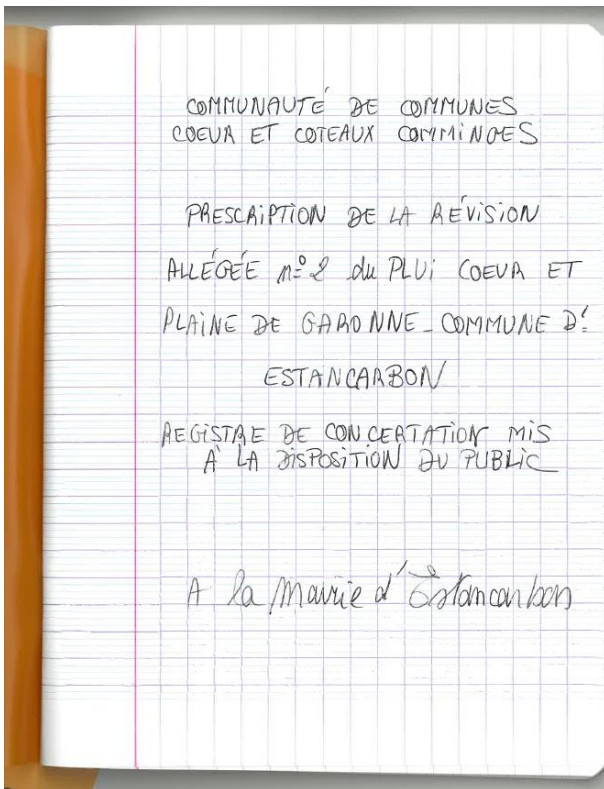


4.2 Cahiers de recueil des observations

- ❖ Cahier de recueil des observations mise à disposition au siège de la communauté de communes du 12/12/2025 au 02/07/2026 : pas d'observations



- ❖ Cahier de recueil des observations mise à disposition à la Mairie d'Estancarbon du 12/12/2025 au 02/07/2026 : pos d'observations



Les cahiers de recueils des observations seront clos le jour de l'arrêt de la révision allégée en conseil communautaire par délibération à savoir le 2 juillet 2026.

4.3 Publication sur le site internet

- ❖ Publication sur le site internet de la communauté de communes : onglet Aménagement du territoire / Procédures en cours. Cette publication offre la possibilité de visualiser et de télécharger les pièces de la révision allégée.



Révision générale du PLUi des Terres d'Aurignac



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



Révision allégée n°2 du PLUi Cœur et Plaine de Garonne - Commune d'Estancarbon





Révision générale du PLU des Terres d'Aurignac

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

Révision allégée n°2 du PLU Cœur et Plaine de Garonne - Commune d'Estancarbon

Par délibération du 11 décembre 2025, la communauté de communes Cœur et Plaine de Garonne a prescrit une révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU) Cœur et Plaine de Garonne sur la commune d'Estancarbon afin de permettre le développement de deux activités économiques.

La seconde révision allégée concerne une entreprise de vente réparation de camping car sur la commune d'Estancarbon. Aujourd'hui à l'étroit dans leur emprise localisée et en pleine expansion, l'intercommunalité a souhaité permettre leur développement et leur pérennité sur un secteur à forte attractivité économique.

La révision allégée permettra d'étendre de manière raisonnée la zone urbaine à destination des activités économiques ; extension de la zone UF d'environ 2800 m² sur la commune d'Estancarbon.

Présentation révision allégée n°2 PLU Cœur et Plaine de Garonne - Estancarbon

HORIZON 2030

Demain, notre territoire

Procédure de Révision Allégée n°2 du
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU) Cœur et Plaine de Garonne :
Commune d'Estancarbon

ENTREPRISE

PROJET

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

REVISION ALLÉGÉE

Le projet : une nouvelle zone d'activités économiques de territoire

Le projet consiste à étendre la zone d'activités économiques de territoire (zone UF) sur la commune d'Estancarbon. Cette extension permettra de répondre aux besoins de développement de deux entreprises locales et de favoriser l'attractivité économique du territoire.

Les modalités de la révision allégée

La révision allégée n°2 du PLU Cœur et Plaine de Garonne - Commune d'Estancarbon a pour objet de prescrire la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU) Cœur et Plaine de Garonne sur la commune d'Estancarbon.

Les modalités de la concertation

La concertation sera organisée sous la forme d'une réunion publique et d'une enquête publique.