



RESUME NON-TECHNIQUE

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

Juin 2026



SOMMAIRE

I. CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE N°2.	3
II. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	4
III. INCIDENCES POTENTIELLES INDUITES PAR LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE.....	6
IV. APPLICATION DE LA SEQUENCE ERC.....	11
V. INCIDENCES POTENTIELLES INDUITES PAR LA PROCEDURE DE REVISION SUR LES SITES NATURA 2000.....	12
VI. COMPATIBILITE DE LA PROCEDURE AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES DE RANG SUPERIEUR.....	13
VII. INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	13



I. Contexte et objet de la procédure de révision allégée n°2

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°2 porte sur la commune d'Estancarbon, 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 et commerciale UX afin de permettre la réalisation d'une plateforme d'exposition de véhicules automobiles ;

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

Commenté [MA1]: Reprendre le tableau de synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

Le tableau ci-dessous fait la synthèse des sensibilités environnementales du site d'étude :

SOCLE PHYSIQUE DU TERRITOIRE

Le site se situe sur la commune de Estancarbon au sud du territoire du Cœur et Plaine de Garonne. Il présente une topographie plane. Le site est à usage agricole mais ne présente pas d'activité depuis plusieurs années. D'autre part, un dépôt sauvage de pneus et de chenilles de mini-pelle était présent pendant environ 6 ans.

Les alentours sont anthropisés, entourés de zones urbanisées et d'une route départementale

Sensibilité environnementale très faible.

PAYSAGES

Le site se situe le long de la départementale D817 qui relie Saint-Martory à Saint-Gaudens et s'insère dans un paysage déjà marqué par la présence d'activité économique. Le site n'est pas visible depuis un point de vue majeur et le sera uniquement depuis la départementale et le chemin de la Barraqué au Sud, étant enclavé entre des bâtiments. Les alentours de la départementale présentent un paysage agricole urbanisé.

Sensibilité environnementale très faible.

MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

Le site n'est pas concerné par l'emprise d'une zone de protection, d'inventaire et/ou de gestion de la biodiversité. Le site n'est pas concerné par la présence de zones humides.

Le site est localisé sur une zone de vigilance de perturbation de la trame verte et bleue, étant positionné entre des parcelles agricoles, susceptibles d'accueillir l'établissement ou à minima le passage de la faune.

L'étude écologique du site menée par le bureau d'études Envolis a permis de mettre en avant des enjeux modérés sur la partie est du site, faibles sinon.

Sensibilité environnementale modérée.

RESSOURCES DU TERRITOIRE (EAU, SOUS-SOL)

Deux cours d'eau sont présents au nord et au sud de la parcelle à plus de 100 m de distance. Le site est situé sur une masse d'eau souterraine recensée par le SDAGE Adour-Garonne, « Molasses du bassin de la Garonne - Cône de Lannemezan et amont des cours d'eau gascons ».

Le site n'est pas concerné par l'exploitation de ressources du sous-sol.

Sensibilité environnementale nulle.

RISQUES NATURELS ET INDUSTRIELS

La zone du projet est potentiellement sujette à des inondations de caves et soumise au risque retrait/gonflement des argiles avec un aléa fort, au même titre que la quasi-totalité du territoire de la commune d'Estancarbon. La commune est exposée à un faible niveau radon (catégorie 1) et à un risque sismique, aléa modéré. Enfin, la totalité de la commune d'Estancarbon, dont la parcelle du projet, est couverte par le PPR Sécheresse en zone moyenne, exposé B2.

Une canalisation de transport de gaz parcourt le territoire au sud de la parcelle, mais le projet n'est pas impacté par la Servitude d'Utilité Publique car il est situé à environ 100 m.

Sensibilité environnementale modérée.

NUISANCES ET POLLUTIONS

Plusieurs sites BASIAS sont localisés autour du site, notamment au niveau de la station d'essence et de l'entreprise pneumatique, à l'est et à l'ouest de la parcelle.

Le secteur est affecté par le bruit lié à la départementale D817.

Sensibilité environnementale faible à modérée.

ENERGIE

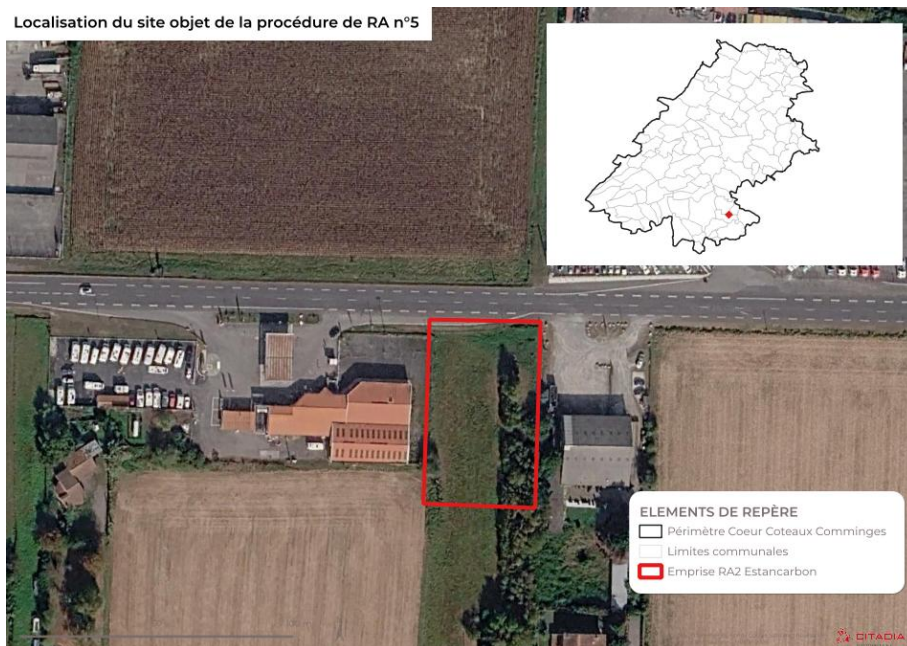
Le site ne présente pas d'infrastructures liées à la production d'énergie renouvelable. Il ne comporte aucun bâtiment. Par ailleurs, il est enherbé, ce qui participe au piégeage de carbone, qui reste minime par rapport à la surface de terrain.

Sensibilité environnementale nulle.

III. Incidences potentielles induites par la procédure de révision allégée

La présence procédure de révision allégée n°2 porte sur la commune d'Estancarbon, 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 et commerciale UX afin de permettre la réalisation d'une plateforme d'exposition de véhicules automobiles.

Localisation du site objet de la procédure de RA n°5



Carte 1 : Localisation de l'objet de la révision allégée sur la commune d'Estancarbon – Citadia, juin 2026

Le reclassement d'une zone agricole vers une zone urbaine entraîne la consommation d'un espace agricole, actuellement non-utilisé. Il permet la mise en œuvre d'une continuité de la zone économique le long de la RD817. **Les incidences de la révision allégée sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont jugées faibles.**

Les incidences sur les perceptions paysagères seront limitées par son enclavement entre une zone urbanisée et une haie, et par sa continuité avec une zone économique existante. **Ainsi, les incidences de la révision allégée sur le paysage et le patrimoine sont jugées faibles.**

Le reclassement de cette zone agricole en zone urbaine viendra impacter une haie identifiée comme support de biodiversité. De plus, le site d'étude est localisé dans une zone de vigilance de la Trame Verte et Bleue intercommunale. **Ainsi, les incidences résiduelles de la révision allégée sur la biodiversité sont jugées négatives, de niveau modéré.** Des mesures d'évitement et de réduction de ces incidence sont proposées afin de limiter les incidences de la mise en œuvre de la RA n°2 sur la biodiversité.



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 site d'étude est localisé à proximité de deux cours d'eau. Les risques de pollution diffuse de la ressource sont toutefois limités par la topographie du site, mais également par la présence d'espaces agricoles au nord et au sud du site qui constitue des zones tampons.

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

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

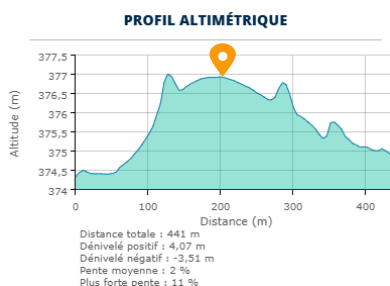
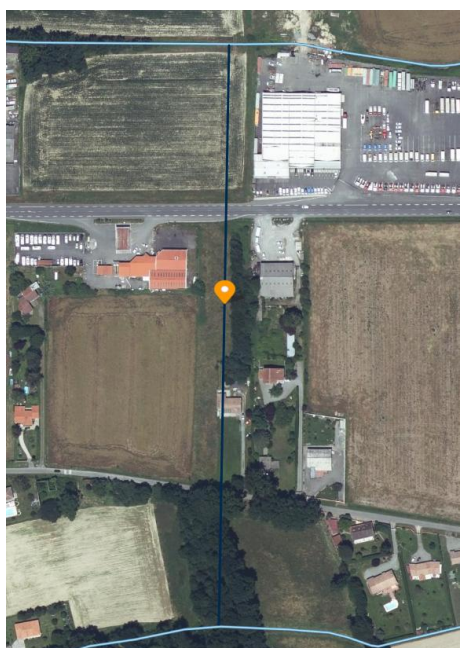
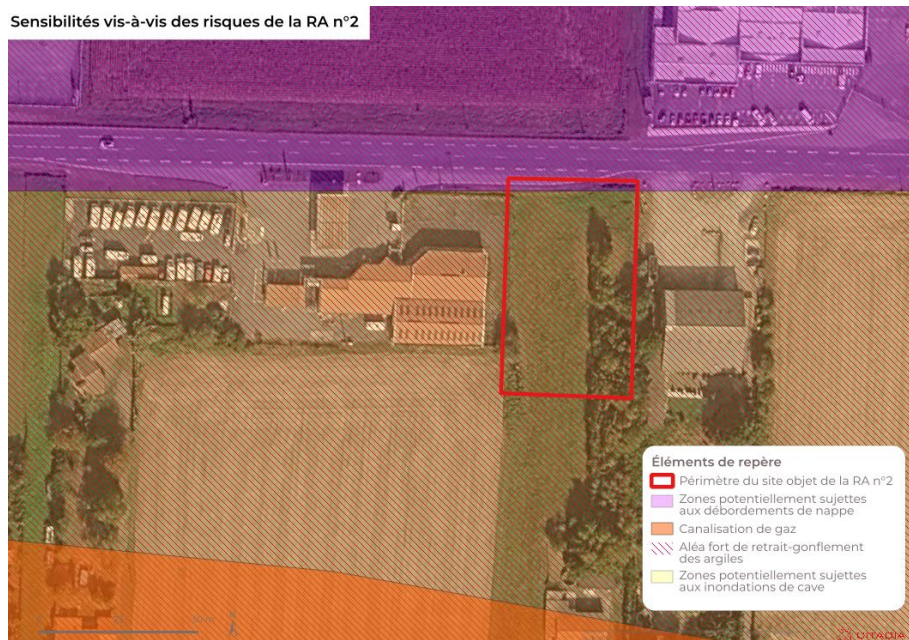


Figure 1 : Coupe topographique du site objet de la RA n°2 et son profil altimétrique, Géoportail

La zone d'étude est concernée par plusieurs risques: inondation de cave, retrait/gonflement des argiles, sécheresse et un potentiel faible de radon. Enfin, une canalisation de gaz parcourt le sud du territoire et se situe à environ 100 m du projet. Le reclassement de la zone agricole en zone UX pourra induire une augmentation de l'imperméabilisation des sols, et donc accroître la sensibilité du site au risque d'inondation et de ruissellement des eaux pluviales. Cependant, du fait de la nature du projet, le site n'a pas vocation à être occupé de manière permanente. **Donc les incidences résiduelles de la révision allégée sur l'exposition des populations aux risques sont de niveau très faible.**

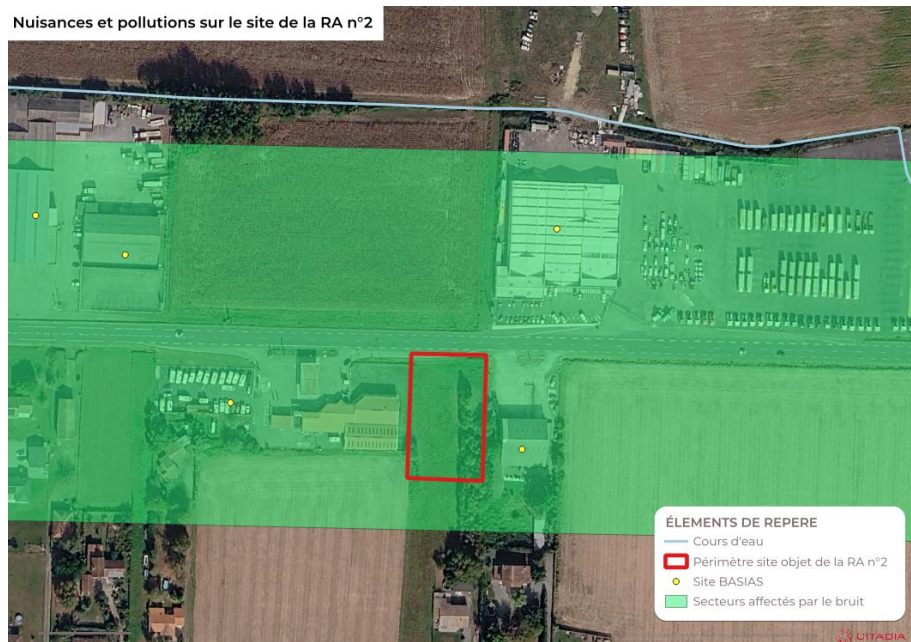
Sensibilités vis-à-vis des risques de la RA n°2



Carte 4 : Sensibilités vis-à-vis des risques de la révision allégée n°2, Citadia, juin 2026

La zone est localisée à moins d'une centaine de mètres de trois sites pollués ou potentiellement pollués. Le projet futur concerne la construction d'un parking de stationnement de véhicule en vente et la population n'étant pas présente de manière permanente, l'importance des incidences potentielles en est donc diminuée. **Les incidences résiduelles de la révision allégée sur l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions sont jugées de niveau faible.**

Nuisances et pollutions sur le site de la RA n°2

*Carte 5 : Sensibilités vis-à-vis des nuisances et pollutions de la révision allégée n°2, Citadia, juin 2026*

Le changement de zone agricole à urbaine implique une augmentation de la consommation d'énergie, qui ne sera cependant pas 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. Application de la séquence ERC

La mise en œuvre de la procédure de RA n°2 induira des incidences négatives de niveau modéré sur la biodiversité (cf. chapitre III.4 du présent document). En effet, d'après l'étude écologique menée par le bureau d'étude Envolis, ce boisement constitue en effet, un environnement propice à la reproduction d'espèces à enjeu. La déclinaison de mesures d'évitement de la haie, et de la réduction des incidences potentiellement induites a donc été proposée comme il suit :

- L'inscription de la partie sud de la haie, comme élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151.23 ;
- Le basculement de 500m² en zone UX en fond de parcelle afin d'éviter la partie protégée de la haie. L'étude écologique n'a pas révélé d'enjeu majeur sur cette partie ;
- La plantation d'éléments végétaux au niveau du merlon en fond de secteur afin de compenser la partie de la haie au nord non-évitée.

L'entièreté des parcelles concernées par le projet bascule en zonage UX. Par conséquent, la partie nord de la haie, moins dense, n'étant pas comprise dans l'inscription, elle reste destructible.

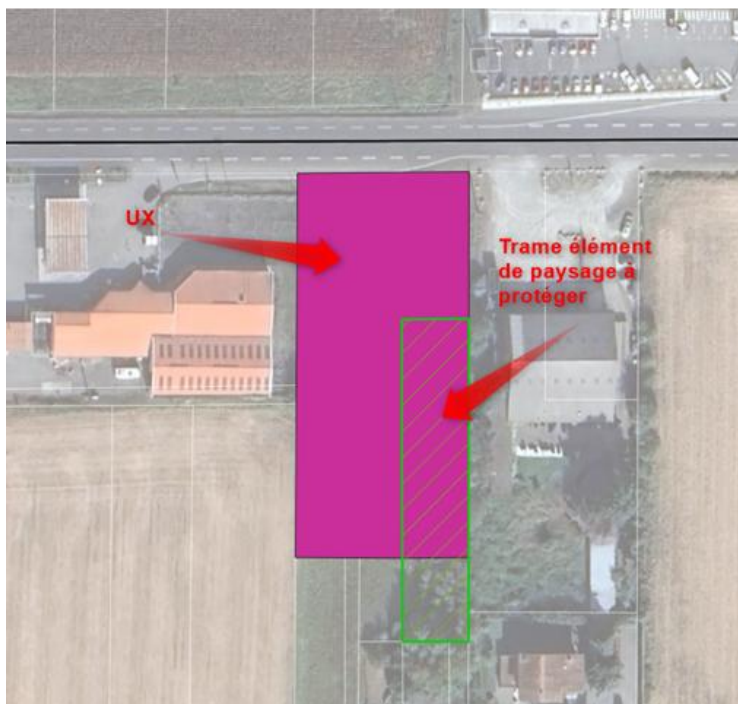


Figure 2 : Mesures ERC mises en place sur le secteur du projet

v. 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 », « Chaînon 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°2

CODE	NOMS	SURF (ha)	SURF DANS LE TERRITOIRE (ha)
FR7301822	Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste	842.58	7.16

Le site d'étude de la procédure de révision allégée n°2 est située **hors de l'emprise du site Natura 2000, les incidences induites par la révision allégée sur les habitats naturels prioritaires visés par ce site sont donc jugées nulles.**

La procédure de révision allégée n°2 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.

VI. 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.

VII. 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 :

- Mètres linéaires résiduels de haie sur la limite est de la parcelle.
 - **Objectif** : 118m linéaires sur 11m linéaires en 2026.
 - **Objectif** : 0 nouvelles constructions dans la zone Nce nouvellement créée.

Envoyé en préfecture le 06/07/2026

Reçu en préfecture le 06/07/2026

Publié le 06/07/2026

ID : 031-200072643-20260702-2026144-DE

