



CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Délibération n° 2026-145

Conseil communautaire

Objet : Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Infracommunautaire (PLUi) Cœur et Plaine de Garonne

L'an deux mille vingt-six, le deux juillet, à dix-huit heures, 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	141
Présents	107
Procurations	16
Votants	123

Extrait du registre des délibérations
Date de la convocation : 24 juin 2026

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	Présent/Excusé/Absent/Procuration/Suppléance
1	AGASSAC	ANÉ	Serge	Présent
2	ALAN	GLAIS	Jonathan	Procuration à Jean-Michel LOSEGO
3	AMBAX	MIQUEL	Daniel	Procuration à Laurent MANAVIT
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Présent
5	ASPRET-SARRAT	NOGUES	Lydie	Présente
6	AULON	BRANGÉ	Bernard	Présent
7	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Présent
8	AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Présente
9	AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Présent
10	BACHAS	BRINI	Bouziane	Absent
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Présent
13	BLAJAN	GRINDES	Matthieu	Présent
14	BOISSÈDE	FRÉCHOU	Alain	Présent
15	BORDES DE RIVIÈRE	SKANDINE	Sandrine	Présente
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Présent
17	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Procuration à Magali GASTO OUSTRIC
18	BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Présente
19	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Présent
20	BOUSSAN	LAPUYADE	Didier	Présent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Présent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Présent
23	CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	DUCLOS	Robert	Présent
25	CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Présent
26	CAZAC	PRIAULT	Françoise	Présente
27	CAZARIL-TAMBOURÈS	DESPRATS	Frédéric	Présent
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Présent
29	CHARLAS	DUCLOS	Jean-Pierre	Suppléé par Delphine CASTEX
30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent

31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Présent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Absent
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Présente
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	PUJOL	Phillippe	Présent
37	ESTANCARBON	FABÉ	Monique	Présente
38	FABAS	CHARLAS	Brigitte	Présente
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Procuration à Alain BARUTAUT
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Présent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Absent
42	GOUDEx	MANAVIT	Laurent	Présent
43	LABARTHE-INARD	ADER	Christian	Présent
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Procuration à Laure VIGNEAUX
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Procuration à David DUPUIS
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Absente
47	LALOURET-LAFFITEAU	NAVAS	Sébastien	Présent
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Présent
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUIING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	FLEURANT	Pascal	Procuration à Sandrine ANGLA
56	LESPITEAU	DUPUY	Jérôme	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Présent
58	LIEOUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	DENAX	Chantal	Présente
61	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Présent
62	L'ISLE EN DODON	CADIEU	Jean-Marie	Absent
63	LODES	KARAMANIDES	Sylvie	Supplée par Paul SANTI
64	LOUDET	BREESE	Nicholas	Présent
65	MARTISSERRE	CAZENEUVE	Nicole	Excusée
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Absent
67	MIRAMBEAU	MARTIN	Sandrine	Présente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
69	MOLAS	PERIER	Michel	Supplée par Laetitia FERON
70	MONDILHAN	GILLOUX	Christelle	Présente
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	CASTEX	David	Présent
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	MALEPLATE	Jérôme	Présent
74	MONTMAURIN	MIRO	Bertrand	Présent
75	MONTOULIEU SAINT-BERNARD	BAYLE	Louis	Supplée par Yvan MASSARIN
76	MONTRÉJEAU	BARON	Jérôme	Présent
77	MONTRÉJEAU	POUSSON	Marie-Pierre	Absente
78	MONTRÉJEAU	PUISSEGUR	Jean-François	Présent
79	MONTRÉJEAU	GONTIES	Alice	Présente
80	MONTRÉJEAU	GALLET	Jacques	Présent
81	NÉNIGAN	CRESPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Procuration à Gilles CLARENS
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Présent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Présent
86	POINTIS-INARD	FROECHLY	Christophe	Présent
87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Présent
88	PUYMAURIN	ROUAIX	Simon	Présent

89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Présente
90	RIEUCAZE	POUTEAU	Alain	Présent
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRÉ	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Présent
94	SAINT-FERRÉOL	CARSALADE	Daniel	Absent
95	SAINT-FRAJOU	DUCOS	Christelle	Présente
96	SAINT-GAUDENS	DUCLOS	Jean-Yves	Présent
97	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Absent
98	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Présente
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Éric	Présent
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à Manuel ISASI
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	CAZAUX	Mathilde	Procuration à Evelyne RIERA
106	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
107	SAINT-GAUDENS	PAUCHENNE	Christiane	Présent
108	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à Jean-François AGNES
109	SAINT-GAUDENS	LETAROUILLY	Patricia	Procuration à Béatrice MALET
110	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
111	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Procuration à Didier LACOUZATTE
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
113	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Présente
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	MORENO	Nathalie	Procuration à Isabelle RAULET
116	SAINT-GAUDENS	DELCHARD	Loïc	Présent
117	SAINT-GAUDENS	LOUBET	Elsa	Procuration à Loïc DELCHARD
118	SAINT-GAUDENS	LODVITZ	Serge	Présent
119	SAINT-GAUDENS	POUJARDIEU	Françoise	Absente
120	SAINT-GAUDENS	BALANCHE	Nils	Absent
121	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
122	SAINT-LARY-BOUJEAN	FARRÉ	Régis	Présent
123	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Présent
124	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Présent
125	SAINT-MARCEY	ROUILLON	Gilles	Présent
126	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Absent
127	SAINT-PLANCARD	BARTHE SAINT-PAUL	Marion	Présente
128	SALHERM	DE GAULEJAC	Michel	Présent
129	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
130	SAMOUILLAN	GUIARD	Johann	Présent
131	SARRECAVE	DUPLAN	Sandrine	Présente
132	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Procuration à Thierry POUZOL
133	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présent
134	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Absente
135	SÉDEILHAC	ANGLA	Sandrine	Présente
136	TERREBASSE	DIGNAT	Francis	Absent
137	VALENTINE	NADALET	Marie	Présente
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émilie	Présente
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Présent
140	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	MARTRES	Nadine	Présente
141	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent

Secrétaire de séance : Marie NADALET

Délibération n° 2026-145**MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL INFRACOMMUNAUTAIRE (PLUi) CŒUR ET PLAINE DE GARONNE**

Monsieur le Vice-Président Jean-Michel LOSEGO donne lecture du rapport suivant :

Vu l'article 1 de la Loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement ;

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

Vu la délibération n°2025-02 du Conseil communautaire en date du 17 mars 2025 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal infracommunautaire (PLUi Infra) CŒUR ET PLAINE DE GARONNE ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la Modification du PLUi Infra CŒUR ET PLAINE DE GARONNE pour les motifs suivants :

- Lors de l'établissement du PLUI, un certain nombre de bâtiments, situés en zone agricole ou naturelle, ont été identifiés comme pouvant changer de destination. Néanmoins, ce recensement n'était pas exhaustif et il y a lieu de le compléter, notamment sur les communes de Lalouret-Laffiteau et de Loudet.
- Un certain nombre de dispositions du règlement écrit nécessitent des adaptations ponctuelles pour mieux répondre aux besoins du territoire, notamment les règles concernant les destinations des constructions, usages des sols et nature d'activité, les obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales ou encore les clôtures. Par exemple, le règlement écrit de la zone UY sera adapté pour permettre d'accueillir les exploitations agricoles, sous conditions que le projet concerne la réhabilitation d'un bâtiment existant et qu'il soit compatible avec le caractère de la zone sans créer de nuisances trop importantes par rapport aux éventuelles habitations à proximité.
- Un certain nombre de mises à jour du règlement graphique sont nécessaires afin notamment :
 - o D'intégrer dans la zone urbaine de nouvelles constructions à proximité immédiate de zones constructibles existantes et dans le respect de la méthodologie appliquée lors de l'élaboration du PLUi.
 - o D'intégrer, au besoin et en fonction de l'état d'avancement des projets, des secteurs spécifiques destinés aux projets d'énergies renouvelables. A minima, le règlement graphique doit être modifié afin de créer une zone destinée à accueillir un projet photovoltaïque sur un délaissé autoroutier de l'A64 sur la commune de Bordes-de-Rivière.
 - o D'ajouter des emplacements réservés nécessaires pour l'aboutissement de projets communaux, notamment sur la commune de Miramont-de-Comminges et la commune de Valentine, afin de créer des emplacements réservés pour création d'espaces publics sur des bâtiments partiellement effondrés.
 - o D'étendre une zone UE existante sur la commune de Ponlat-Taillebourg pour permettre un projet d'installation d'un terrain de Padel.
 - o D'ajuster le linéaire commercial à préserver au titre de l'article L.151-16 du CU sur le centre-ville de Saint-Gaudens.
 - o De modifier le règlement graphique sur la commune de Saint-Gaudens pour reclasser la parcelle AE24 de la zone UY à la zone UB afin de permettre l'implantation d'un cabinet médical.
 - o De modifier le règlement graphique sur la commune de Saint-Gaudens pour reclasser les parcelles AX310, AX195, AX196 et AX197 de la zone UY à la zone UB afin de permettre l'implantation d'un nouveau projet ne pouvant être réalisé en zone UY.
 - o D'actualiser les éléments de patrimoine paysager à protéger.
 - o De prendre en compte l'usage actuel du sol qui ne correspond plus au caractère de la zone initialement définie. Par exemple, une activité agricole et de maraîchage avec projet d'évolution est en zone naturelle (N) sur la commune de Liéoux, nécessitant un reclassement des parcelles en zone agricole (A).
- Un certain nombre de mises à jour du règlement graphique sont nécessaires afin d'intégrer, ou ajuster, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), notamment :
 - o Sur la commune de le Cuing pour permettre la réalisation d'un projet écotouristique et d'un projet touristique et sportif ;
 - o Sur la commune de Liéoux pour permettre la réalisation d'un projet écotouristique de type camping à la ferme ;

- Apporter des modifications ponctuelles à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), pour mieux les adapter aux contraintes opérationnelles des projets et des secteurs concernés, tout en conservant l'esprit de l'aménagement et de la typologie d'urbanisation souhaitée.

Il s'agit notamment :

- o Rectification d'une OAP à Ausson, rue des Pyrénées, pour s'adapter à un projet en cours cohérent avec la densité et les formes urbaines ;
 - o Création d'une OAP à Labarthe-Inard afin d'encadrer une réhabilitation qualitative d'un bâtiment à fort potentiel ;
 - o Rectification d'une OAP à Ponlat-Taillebourg, Chemin de la Feuille, pour s'adapter à un projet en cours cohérent avec la densité et les formes urbaines.
 - o Rectification d'une OAP à Ponlat-Taillebourg, Rue du Château, pour s'adapter à un projet en cours cohérent avec la densité et les formes urbaines.
 - o Rectification d'une OAP à Pointis-Inard, secteur C, pour s'adapter à un projet en cours cohérent avec la densité et les formes urbaines.
 - o Rectification d'une OAP à Savarthes, secteur A, pour s'adapter à un projet en cours cohérent avec la densité et les formes urbaines.
 - o Suppression de l'OAP à Villeneuve-de-Rivière, secteur C, au sein duquel deux permis de construire ont déjà été accordés (avant l'arrêt du PLUi) et couvrent la totalité de la zone.
- Plusieurs erreurs matérielles sur les pièces réglementaires (règlement graphique, règlement écrit, et OAP) ont été constatées par retour d'expérience sur la première application du document d'urbanisme, et méritent d'être corrigées :
 - o Intégrer dans la zone urbaine des permis de construire accordés, avant l'arrêt de l'élaboration du PLUi, en prolongement immédiat avec les zones constructibles existantes et dans le respect de la méthodologie appliquée lors de l'élaboration du PLUi ;
 - o Autoriser les « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » dans la zone UX ;
 - o Intégrer le fond de la parcelle WD78 située sur la commune de Larcq, actuellement classé en zone A par le PLUi, en zone UC. Un recours gracieux a été formulé auquel la Communauté de communes a donné une réponse favorable. La partie de cette parcelle sur laquelle est implantée une habitation est en effet classée en zone UC tandis que le jardin de cette habitation, qui fait partie de l'enveloppe urbaine selon la méthodologie adoptée lors de l'élaboration du PLUi, a été classé en zone A. Le reclassement du fond de la parcelle WD78 en zone UC est donc justifié et cohérent avec la méthodologie retenue pour définir le zonage du PLUi et les objectifs définis pour établir le PADD ;
 - o La commune de Miramont de Comminges accueille une carrière de matériaux alluvionnaires de la société Dragages Garonnais aux lieux-dits « Suberlines » et « Penjogats », autorisée par arrêté préfectoral du 02 avril 2010. Une partie de la surface d'exploitation autorisée a été classée par erreur en zone A par le PLUi. En cohérence avec l'objectif du PADD visant à pérenniser les carrières en activité sur le territoire, il est donc nécessaire de mettre le règlement graphique du PLUi en concordance avec l'arrêté préfectoral du 02 avril 2010, relatif à l'autorisation d'exploiter la carrière de Miramont, en reclassant l'intégralité du site d'exploitation en zone Ng.
 - o La commune de Villeneuve de Rivière accueille une carrière de sables et graviers en activité de la société Dragages Garonnais aux lieux-dits « Cède », « Biloay » et « Coume Castagne », autorisée par arrêté préfectoral du 30 juillet 2021. Une partie de la surface d'exploitation autorisée a été classée par erreur en zone A par le PLUi. En cohérence avec l'objectif du PADD visant à pérenniser les carrières en activité sur le territoire, il est donc nécessaire de mettre le règlement graphique du PLUi en concordance avec l'arrêté préfectoral du 30 juillet 2021, relatif à l'autorisation d'exploiter la carrière de Villeneuve de Rivière, en reclassant l'intégralité du site d'exploitation en zone Ng.
 - o Sur la commune de Ponlat-Taillebourg, les parcelles ZB25 et 31 ont été maintenues par erreur en zone agricole (A) alors que leur reclassement en zone UC était explicitement prévu dans les modifications à apporter au PLUi à la suite de l'enquête publique. Ces parcelles ont en effet fait l'objet de permis de construire accordés et font partie de la tâche urbaine en application de la méthodologie appliquée dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Il convient de corriger cette erreur matérielle en les reclassant en zone UC comme cela était prévu dans l'annexe à la délibération d'approbation du PLUi.
 - o Sur la commune de Pointis-Inard, des fonds de jardin d'habitations existantes ont été classés en zone agricole. Par application de la méthodologie appliquée dans le cadre de l'élaboration du PLUi, il convient de corriger cette erreur matérielle en les reclassant en zone urbaine.
 - o Sur la commune de Pointis-Inard, une déclaration préalable accordée en continuité avec une zone UB est classée en zone agricole (A). L'objectif est de reclasser cette surface en zone urbaine.

- Sur la commune de Villeneuve de Rivière, il convient de retirer du règlement graphique les deux constructions reportées par erreur sur le règlement graphique à titre indicatif sur les parcelles D1513 et 1157 car ces constructions n'existent pas et les permis de construire concernés sont devenus caducs.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire DÉCIDE :

- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à engager par arrêté une procédure de modification du PLUi infra CŒUR ET PLAINE DE GARONNE sur la base des objectifs développés en exposé.
- **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 les communes pôles de Saint-Gaudens et Montréjeau ;
 - Installation d'un panneau d'exposition au siège de l'intercommunalité ;
 - Insertion sur le site internet de l'intercommunalité d'un article présentant les motifs de la Modification du PLUi infra CŒUR ET PLAINE DE GARONNE.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de Modification du PLUi Infra CŒUR ET PLAINE DE GARONNE sera notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant le début de la consultation du public.

À savoir :

- L'État (M. le Sous-préfet et la DDT St Gaudens) ;
- Le Conseil Régional ;
- Le Conseil Départemental ;
- Le PETR Comminges-Pyrénées, chargé du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;
- La chambre d'agriculture ;
- La chambre de commerce et d'industrie ;
- La chambre des métiers et de l'artisanat ;
- L'organisme de gestion du parc naturel régional ;
- Le gestionnaire d'infrastructure ferroviaire SNCF réseau.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie sera sollicitée dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, pour donner son avis sur la nécessité, ou non, de réaliser une évaluation environnementale du projet de Modification du PLUi Infra CŒUR ET PLAINE DE GARONNE.

Une consultation du public sera organisée sur le projet de Modification du PLUi Infra CŒUR ET PLAINE DE GARONNE auquel seront joints les avis des PPA, soit par une enquête publique ou une mise à disposition du public ou une participation du public par voie électronique (PPVE).

A l'issue de la consultation du public, le projet de Modification du PLUi Infra CŒUR ET PLAINE DE GARONNE, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public, et le cas échéant, du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la communauté de communes et dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Résultat du vote

POUR	123
CONTRE	0
ABSTENTIONS	0

Fait et délibéré le 2 juillet 2026.

La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC

