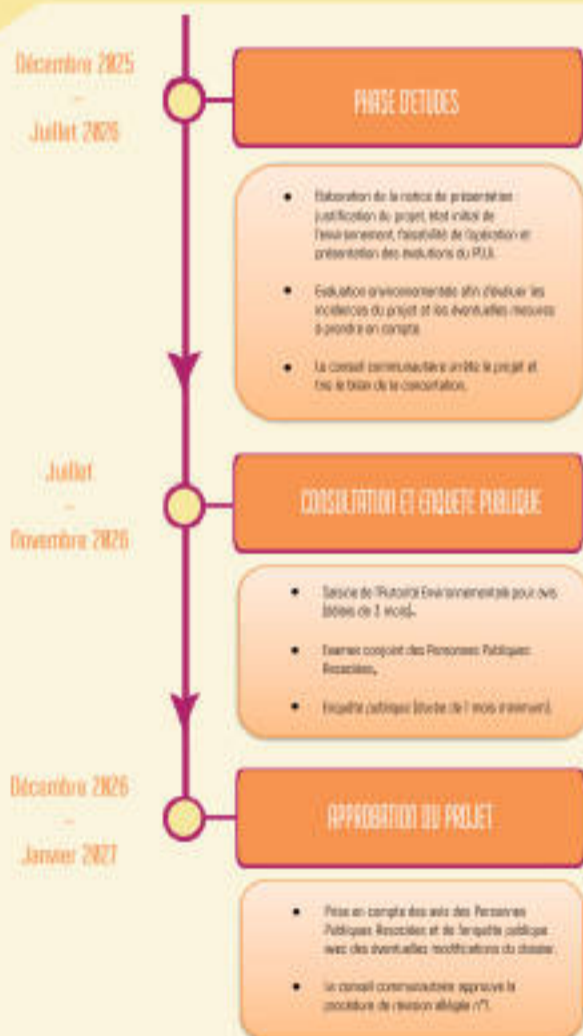
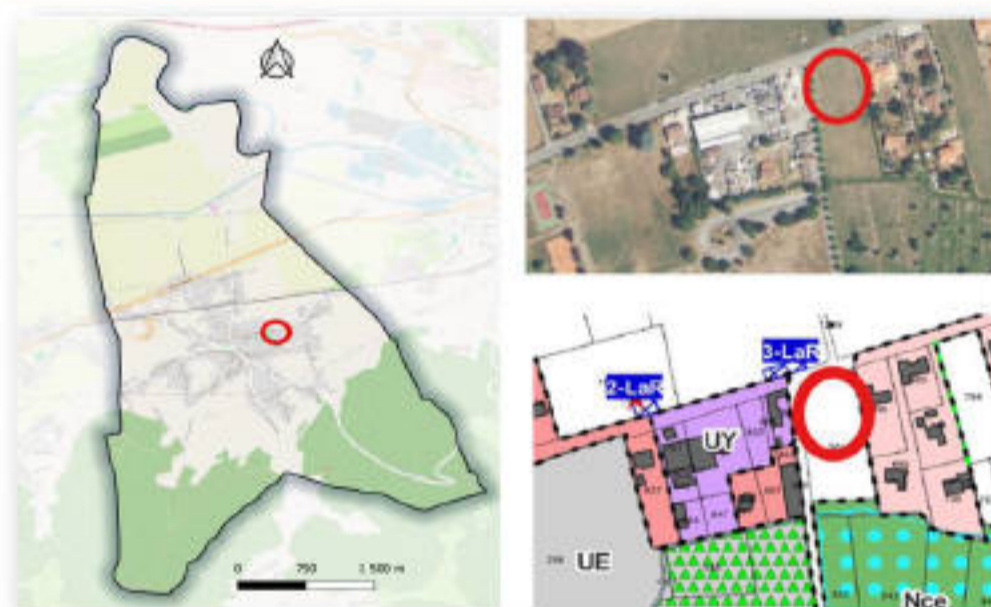


Procédure de Révision Allégée N°1 du Plan Local D'Urbanisme intercommunal (PLUI) Cœur et Plaine de Garonne : Commune de Labarthe-Rivière

ETAT D'AVANCEMENT



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



Le territoire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux de Comminges a approuvé par délibération du 17 mars 2025 trois PLUI découpé en trois secteurs : Coteaux Nord, Coteaux Sud, ainsi que Cœur et Plaine de Garonne. Le PLUI des Terres d'Uriageac 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 de Labarthe-Rivière 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 d'achat-vente-conseil d'un garage automobile, à l'échelle de son emprise existante.

Pour cela, l'extension mesurée de l'entreprise est envisagée sur une surface actuellement en zone agricole (R), 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 classer environ 2500 m² de la parcelle C 564 en zone UY afin de répondre aux besoins d'extension de l'entreprise. Le reste de la parcelle sera classé en zone naturelle à continuité écologique (Nce) afin de renforcer la protection du Ruisseau des Beins présent au Sud de la zone.

Le projet de l'entreprise consiste plus particulièrement à :

- 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.
- La création d'un masque paysager afin d'assurer l'intégration du projet par rapport à la proximité immédiate avec les habitations à l'Est.



POURQUOI LE CHOIX D'UNE REVISION ALLEGEE ?

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 (PADD) du PLUI (le PADD) comme défini par l'article L.151-34 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 ;
- Réduit légèrement une zone agricole du PLUI (zone R).

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'établir « 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 routière...).
- Développer une économie locale s'appuyant sur les atouts du territoire.