



CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

N° 2025-04

Objet : Approbation élaboration Plan Local d'Urbanisme intercommunal infracommunautaire « Cœur et Plaine de Garonne » (PLUi infra Cœur et Plaine de Garonne) - Communauté de Communes Cœur Coteaux du Comminges

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept mars, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges, dûment convoqués, se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sous la Présidence de Magali GASTO OUSTRIC, Présidente.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	140	
Présents	94	Date de la convocation : 10 mars 2025
Procurations	18	
Votants	112	

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	
1	AGASSAC	ANE	Serge	Présent
2	ALAN	BEAUSOR	Francis	Présent
3	AMBAX	MIQUEL	Daniel	Présent
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Présent
5	ASPRET-SARRAT	NOGUES	Lydie	Présente
6	AULON	DURROUX	Jean-Claude	Présent
7	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Procuration à P LAGRANGE
8	AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Procuration à C VOUGNY
9	AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Présent
10	BACHAS	BRINI	Bouziane	Absent
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Absent
13	BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Absent
14	BOISSÈDE	FRECHOU	Alain	Présent
15	BORDES DE RIVIÈRE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Présente
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Présent
17	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
18	BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Absente
19	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Procuration à A BOUBEE
20	BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Présent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Présent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Procuration à JC DASQUE
23	CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	DUCLOS	Robert	Présent
25	CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Suppléé par NOSLIER S
26	CAZAC	PRIAULT	Françoise	Procuration à M DUPRAT
27	CAZARIL-TAMBOURÈS	LEFRANC	Gérard	Absent
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Absent

29	CHARLAS	DUCLOS	Jean-Pierre	Présent
30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent
31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Absent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Présent
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Absente
34	EOUX	REY	Monique	Présente
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	Présente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Présent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Absent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Absent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Suppléé par G 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	Suppléé par M RIEU
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Absent
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUIING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
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	WELTER	Lionel	Présent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Absente
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Absent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Présente
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Présent
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Présente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
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	Excusée
75	MONTOULIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Absent
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Présente
78	MONTRÉJEAU	BRILAUD	Philippe	Présent
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Absente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Absent
81	NÉNIGAN	CRISPIN	Damien	Absent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Présent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Présent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Présent

86	POINTIS-INARD	TREINQUE	Didier	Suppléé par P SAUNE
87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Présent
88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Procuration à R DUCLOS
89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Présente
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Absent
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Présent
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Présent
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Suppléé par Y BOURRUST
96	SAINT-GAUDENS	DUCLOS	Jean-Yves	Absent
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Présent
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Présente
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Procuration à E RIERA
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Procuration à I RAULET
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à JL SOUYRI
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marie-Pierre	Procuration à A ANTUNES
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à C RICOUL
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Présent
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRE	Annie	Procuration à M ISASI
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à B MALET
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 D LACOUZATTE
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à JF AGNES
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Présente
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Procuration à A FAUVERNIER
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	Absente
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Présent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Présente
127	SALHERM	DE GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Présent
130	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présent
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Procuration à T TOUBERT
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Présente
134	SÉDEILHAC	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	Procuration à E SUBRA
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Absente
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent

Secrétaire de séance : Alain FRECHOU

Délibération n° 2025-04

**DÉLIBÉRATION APPROUVANT L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
INFRACOMMUNAUTAIRE « CŒUR ET PLAINE DE GARONNE » (PLUi infra Cœur et Plaine de Garonne)
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX DU COMMINGES**

Madame la Présidente donne lecture du rapport suivant :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-21 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 16 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes (CC) Cœur et Coteaux du Comminges, compétente de plein droit en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), documents en tenant lieu et cartes communales ;

Vu l'arrêté préfectoral du 06 août 2018 accordant la dérogation à l'article L153-1 du code de l'urbanisme pour l'élaboration de quatre Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux Infracommunautaires (PLUi Infra) ;

Vu la Conférence Intercommunale des Maires du 24 janvier 2019 relative aux modalités de collaboration avec les communes membres dans le cadre de l'élaboration des PLUi Infra ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges en date du 21 février 2019 ayant prescrit l'élaboration des Plans Locaux d'urbanisme intercommunaux infracommunautaires (PLUi Infra) Coteaux Sud, Coteaux Nord, Cœur et Plaine de Garonne, défini les objectifs poursuivis, les modalités de la concertation et les modalités de collaboration avec les communes membres ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 16 décembre 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables commun à l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 14 avril 2022 ayant précisé les modalités de collaboration avec les communes membres pour l'élaboration du PLUi Infra Cœur et Plaine de Garonne ;

Vu le débat en Conseil communautaire en date du 07 juillet 2022 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables Infracommunautaire (PADD Infra) Cœur et Plaine de Garonne ;

Vu les délibérations des Conseils municipaux par lesquelles les communes membres actent de la tenue d'un débat sur les orientations du PADD du PLUi Infra Cœur et Plaine de Garonne ;

Vu les modalités de collaboration avec les communes mises en œuvre tout au long de la procédure ;

Vu l'association des personnes publiques associées et consultées tout au long de la procédure ;

Vu les modalités de concertation mises en œuvre avec le public tout au long des études ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 14 mars 2024 ayant arrêté le projet de PLUi Infra Cœur et Plaine de Garonne et tiré le bilan de la concertation ;

Vu les avis favorables de 29 des 31 communes sur le projet de PLUi Infra Cœur et Plaine de Garonne arrêté ;

Vu les avis défavorables des communes de Montréjeau par délibération du Conseil Municipal en date du 06 juin 2024 et de Villeneuve de Rivière par délibération du Conseil Municipal en date du 24 mai 2024 sur les dispositions règlementaires du projet de PLUi Infra Cœur et Plaine de Garonne les concernant ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 11 juillet 2024 ayant procédé à un nouvel arrêt du projet de PLUi Infra Cœur et Plaine de Garonne ;

Vu la consultation pour avis, pendant trois mois, des Personnes Publiques Associées et autres Personnes Publiques Consultées (PPA-PPC), sur le projet de PLUi Infra Cœur et Plaine de Garonne arrêté ;

Vu l'avis favorable de l'Etat en date du 19 juin 2024 soulignant l'effort d'association des PPA tout au long de la procédure et la sobriété foncière du projet, assorti d'observations et de réserves visant principalement à renforcer les densités et la diversification des typologies de logements, en particulier sur la commune de Saint Gaudens, revoir les dispositions encadrant le commerce et la ZAC OZE, supprimer la zone AU de Lieoux (Phabareou) et l'extension nord de la ZAC Europa à Landorthe, reporter les zones inondables sur le règlement graphique et les secteurs concernés par des obligations légales de débroussaillage en annexe du PLUi ;

Vu l'avis favorable du PETR Comminges Pyrénées en charge du SCOT en date du 10 juin 2024 soulignant la compatibilité avec le SCOT des objectifs démographiques, de la consommation d'espaces prévue et des objectifs de remobilisation des logements vacants, avec des observations portant principalement sur les densités, les objectifs en matière de logements sociaux et les dispositions encadrant le commerce ;

Vu l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture en date du 19 juin 2024 assorti de réserves et d'observations portant principalement sur le diagnostic agricole à compléter, l'intégration du phénomène de renouvellement urbain sur la commune de St Gaudens notamment, la consommation d'espaces à réduire, les densités à augmenter sur St Gaudens et des modifications à apporter au règlement écrit et graphique pour mieux préserver l'activité agricole ;

Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 06 mai 2024 ;

Vu l'avis favorable de l'INAO en date du 15 mai 2024 avec des observations sur la consommation d'espaces et les objectifs logements prévus ;

Vu l'avis favorable de la Communauté de Communes Coteaux Arrats Gimone en date du 25 juin 2024 ;

Vu l'avis favorable de SNCF immobilier en date du 06 mai 2024, demandant d'annexer au PLUi les nouvelles servitudes relatives aux chemins de fer ;

Vu l'avis favorable de TEREKA en date du 29 mars 2024 ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Mixte Garonne Amont en date du 14 juin 2024, soulignant la qualité du dossier et demandant de reporter les zones inondables sur le règlement graphique ;

Vu l'avis favorable de l'Office National des Forêts en date du 11 avril 2024, demandant d'intégrer les cartes des forêts publiques du régime forestier en annexe du PLUi ainsi qu'une zone non aedificandi en bordure de ces forêts ;

Vu l'avis favorable du SAGE Vallée de la Garonne en date du 25 mars 2024 avec des recommandations concernant la prise en compte des zones humides et l'adéquation entre les capacités du réseau d'eau potable et le développement envisagé ;

Vu l'avis favorable du SDIS en date du 25 mars 2024 avec des recommandations portant sur les conditions d'accessibilité des bâtiments aux engins de lutte contre l'incendie et sur la défense en eau contre l'incendie ;

Vu l'avis favorable de RESEAU31 en date du 18 juin 2024, avec des observations sur les communes de Labarthe Rivière, Valentine, Estancarbon et St Gaudens relatives à la compatibilité des densités prévues avec l'assainissement non collectif et les capacités des réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif à desservir les secteurs de développement.

Vu l'avis du 21 juin 2024 du Syndicat des Eaux de la Barousse Comminges Save précisant la capacité du réseau d'eau potable à desservir chacun des secteurs de développement sous sa compétence, avec des réserves sur certains secteurs.

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 26 juin 2024 ;

Vu l'avis avec recommandations et demande de compléments de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) en date du 4 juillet 2024 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de la Haute-Garonne en date du 6 août, reçu au-delà du délai de 3 mois de consultation, réputé favorable en application de l'article R153-4 du code de l'urbanisme ;

Vu les avis réputés favorables pour les autres personnes publiques associées et consultées (Conseil Régional, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Centre National de la Propriété Forestière) n'ayant pas répondu à la consultation ;

Vu la Conférence Intercommunale des Maires du 03 septembre 2024 portant sur les avis des PPA, les intentions de réponse de la Communauté de Communes et la préparation des trois enquêtes publiques ;

Vu l'arrêté de la Présidente en date du 29 août 2024 soumettant à enquête publique unique le projet de PLUi Infra Cœur et Plaine de Garonne arrêté par le Conseil communautaire et l'abrogation des cartes communales des communes de Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Toureilles, Saint-Marcet, Ponlat-Taillebourg et Saux et Pomarède ;

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 2 décembre 2024, tenus à la disposition du public dès le 4 décembre, donnant un avis favorable avec 5 réserves et 5 recommandations sur le projet de PLUi Infra Cœur et Plaine de Garonne et un avis favorable sur l'abrogation des cartes communales de Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Toureilles, Saint-Marcet, Ponlat-Taillebourg et Saux et Pomarède ;

Vu la Conférence des maires en date du 17 février 2025 portant sur les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête ;

Vu le projet de PLUi Infra Cœur et Plaine de Garonne soumis à approbation qui couvre les 31 communes suivantes : Aspret-Sarrat, Ausson, Bordes-de-Rivière, Clarac, Cuguron, Estancarbon, Franquevielle, Labarthe-Inard, Labarthe-Rivière, Lalouret-Laffiteau, Landorthe, Larcac, Le Cuing, Lespitié, Liéoux, Lodes, Loudet, Les Toureilles, Miramont-de-Comminges, Montréjeau, Pointis-Inard, Ponlat-Taillebourg, Régades, Rieucazé, Saint-Gaudens, Saint-Ignan, Saint-Marcet, Saux-et-Pomarède, Savarhès, Valentine et Villeneuve-de-Rivière ;

Madame la Présidente rappelle, de manière synthétique, les raisons qui ont conduit la Communauté de Communes à engager, dans la continuité de son projet de territoire, l'élaboration des PLUi Intracommunautaires Cœur et plaine de Garonne, Coteaux Sud et Coteaux Nord :

- ✓ Doter le territoire d'un projet d'aménagement et de développement durables à l'échelle intercommunale adapté aux spécificités du territoire et permettant la traduction opérationnelle du projet de territoire récemment défini au travers d'un urbanisme de projet ;
- ✓ Etablir une politique d'aménagement et de développement urbain qui tienne compte des dernières évolutions législatives en renforçant, notamment, la lutte contre la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et mettre l'ensemble des PLU actuellement en vigueur en conformité avec le cadre législatif en vigueur, sans avoir à multiplier les procédures de révision ;
- ✓ Elaborer des PLUi Infra compatibles avec les orientations du SCoT du Pays Comminges-Pyrénées ;

- ✓ Mettre en place des documents qui assureront la traduction de la politique de l'habitat de la CC, définie au travers du PLH de la Communauté de Communes ;
- ✓ Définir une politique de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, afin de :
 - Garantir la préservation des espaces dédiés à l'activité agricole, pérenniser les exploitations existantes et créer les conditions permettant de favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs ;
 - Protéger et valoriser l'environnement et les paysages naturels et urbains, notamment patrimoniaux, en vue de les préserver pour les générations futures et pour favoriser le développement de l'activité touristique ;
 - Préserver et/ou remettre en bon état les continuités écologiques (trames verte et bleue) présentes sur la totalité du territoire, en compatibilité avec le SCoT et le schéma régional de cohérence écologique ;
 - Réduire la consommation foncière, limiter l'étalement urbain et la périurbanisation dans le respect de la polarisation du territoire intercommunal telle qu'identifiée par le SCoT du Pays Comminges-Pyrénées ;
- ✓ Renforcer l'attractivité économique du territoire et la structuration de l'accueil des activités économiques (industrielle, commerciale, artisanale et de services) prévues au SCoT, afin de permettre son développement et la création d'emplois ;
- ✓ Disposer d'une approche globale et cohérente de l'aménagement et du développement économique, en matière d'habitat, de déplacements, d'environnement et de besoin en équipements publics au service de la qualité de vie locale, en fonction de la structuration du territoire définie dans le projet de territoire ;
- ✓ Harmoniser les règles d'urbanisme sur le territoire, disposer de règles d'urbanisme simples et mutualiser l'urbanisme à l'échelle intercommunale pour renforcer la concertation et la coopération entre les communes et l'intercommunalité ;
- ✓ Assurer la mise en valeur de la richesse historique et patrimoniale locale comme un levier de développement de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité du territoire.

Madame la Présidente expose la procédure depuis l'arrêt du PLUi Infra Cœur et Plaine de Garonne le 11 juillet 2024.

Les consultations sur le projet de PLUi Infra arrêté

Le projet de PLUi Infra Cœur et Plaine de Garonne arrêté a été transmis pour avis aux communes membres, aux PPA et PPC à la MRAe ainsi qu'à la CDPENAF.

Une synthèse de ces avis ainsi que les suites qui leur ont été données sont présentées en annexe à la présente délibération.

Seules ont pu être prises en compte les adaptations demandées qui ne remettaient pas en cause l'économie générale du projet et les choix politiques du PLUi Infra Cœur et Plaine de Garonne arrêté.

- Avis des communes

Conformément à l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi Infra Cœur et Plaine de Garonne arrêté a été soumis pour avis aux conseils municipaux des communes membres, qui ont pu délibérer dans le délai de 3 mois à compter de la date d'arrêt.

Sur les 31 communes couvertes par le PLUi infra Cœur et Plaine de Garonne, 29 communes ont émis un avis favorable sur le projet de PLUi Infra Cœur et Plaine de Garonne arrêté.

Dans ces avis, certaines communes ont exprimé des observations sur les pièces du PLUi Infra Cœur et Plaine de Garonne qui concernent des erreurs matérielles ou sont liées à des projets ou des demandes qui n'étaient pas connus à l'arrêt du PLUi Infra Cœur et Plaine de Garonne.

Les communes de Montréjeau et Villeneuve de Rivière ont par ailleurs émis un avis défavorable sur le projet de PLUi Infra Cœur et Plaine de Garonne arrêté.

Le projet de PLUi Infra Cœur et Plaine de Garonne a fait l'objet d'un second arrêt par délibération en date du 11 juillet 2024 à la majorité des 2/3 du Conseil communautaire, sans modification par rapport au projet arrêté le 14 mars 2024.

Les observations émises par les communes ont été analysées en comité de pilotage et en collaboration avec les communes concernées.

La suite donnée à ces observations, et notamment la correction des erreurs matérielles relevées, est présentée en annexe de la présente délibération.

- Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA et PPC)

Conformément à l'article L.153-16 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de PLUi Infra Cœur et Plaine de Garonne arrêté a été soumis pour avis aux PPA qui ont pu exprimer un avis au plus tard 3 mois après transmission du projet arrêté. D'autres personnes publiques ont été consultées à leur demande. Ces avis, ainsi qu'un tableau présentant les modifications que la Communauté de Communes envisageait d'apporter au dossier de PLUi Infra Cœur et Plaine de Garonne pour les prendre en compte ont été joints au dossier soumis à enquête publique.

Le détail de ces observations, remarques ou réserves et la suite qui leur a été donnée est présentée en annexe de la présente délibération.

Des modifications de règlement (graphique et écrit), des OAP et des compléments dans le rapport de présentation ont été effectuées pour répondre à ces avis.

Seules sont détaillées ci-dessous les suites données aux réserves émises par les PPA-PPC :

Concernant les réserves des services de l'Etat portant sur l'augmentation des densités et la protection du commerce de centre-ville, la Communauté de Communes décide d'y donner une suite favorable en augmentant les densités attendues dans les secteurs d'OAP de Saint-Gaudens et en délimitant un linéaire de protection commerciale dans le centre-ville de Saint Gaudens.

Concernant la réserve des services de l'Etat portant sur la diversification des typologies de logements, en particulier sur la commune de Saint Gaudens, la Communauté de Communes décide de ne pas y donner une suite favorable dans le cadre du PLUi, notamment au vu des Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT) contractualisés sur Saint-Gaudens et Montréjeau, imposant des objectifs de mixité sociale et intergénérationnelle qui seront respectés à travers les projets de renouvellement urbain en cours.

Concernant la réserve des services de l'Etat portant sur les dispositions encadrant la ZAC OZE, la Communauté de Communes décide rappelle qu'un Cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) sera rédigé dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC OZE, et regroupera l'ensemble des règles spécifiques à la ZAC, qui viendront compléter et préciser le règlement du projet de PLUi.

Concernant la réserve des services de l'Etat portant sur la suppression de la zone AU de Lieoux, la Communauté de Communes décide de ne pas y donner une suite favorable, au vu de l'emplacement de la zone située sur un terrain communal, et du fait qu'il s'agisse de la seule zone AU et qu'elle permet donc d'assurer l'ouverture à l'urbanisation sur cette commune.

Concernant la réserve des services de l'Etat portant sur la suppression de l'extension nord de la ZAC Europa à Landorthe, la Communauté de Communes décide, au vu de l'occupation de la totalité du périmètre par des activités, de conserver cette extension.

Concernant la réserve des services de l'Etat portant sur la zone inondable et les obligations légales de débroussaillage, la Communauté de Communes y donne une suite favorable en reportant les différents niveaux d'aléas de la zone inondable sur le règlement graphique et en annexant au PLUi Infra les secteurs soumis à obligations légales de débroussaillage.

Concernant la réserve de la Chambre d'Agriculture demandant de compléter le diagnostic agricole, la Communauté de Communes y donne une suite favorable en complétant le diagnostic avec les données à sa disposition.

Concernant la réserve de la Chambre d'Agriculture portant sur l'augmentation des densités, la Communauté de Communes y donne une suite favorable en augmentant les densités attendues dans les secteurs soumis à OAP de Saint-Gaudens.

Concernant la réserve de la Chambre d'Agriculture portant sur la faiblesse des objectifs en renouvellement urbain et demandant de baisser la consommation d'espaces, la Communauté de Communes rappelle l'avis favorable de la DDT et du PETR sur les objectifs de consommation d'espace à l'échelle communautaire et précise que le rapport de présentation sera complété pour mieux justifier le faible potentiel mobilisable en densification.

Concernant la réserve de la Chambre d'Agriculture portant sur la reprise de l'analyse multicritère sur le volet agricole, la Communauté de Communes y a donné une suite favorable en complétant l'évaluation environnementale sur ce point. Concernant la réserve de la Chambre d'Agriculture portant sur des modifications du règlement écrit et graphique, la Communauté de Communes a donné une suite favorable à la plupart des points relevés.

Concernant les réserves du Syndicat des Eaux de la Barousse sur certains secteurs, la Communauté de Communes y donne une suite favorable en retravaillant les OAP des secteurs concernés pour prendre en compte la présence de canalisation du réseau d'eau potable.

- Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)

L'évaluation environnementale a été menée en parallèle de l'élaboration du projet de PLUi Infra Cœur et Plaine de Garonne de façon itérative, pour que les enjeux environnementaux du territoire soient intégrés aux choix qui ont présidé au projet de PLUi Infra Cœur et Plaine de Garonne.

Le rapport environnemental contenu dans le dossier du PLUi Infra Cœur et Plaine de Garonne répond aux exigences de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

En application de l'article R122-21 du code de l'environnement le projet de PLUi Infra Cœur et Plaine de Garonne arrêté a été soumis pour avis à la MRAe.

Dans son avis en date du 04 juillet 2024, la MRAe a émis un certain nombre de recommandations, exposées de manière détaillée dans l'annexe à la présente délibération, qui portent principalement sur :

- le scénario démographique retenu, la consommation d'espaces qui en découle et la prise en compte du potentiel de remobilisation des logements vacants et en densification ;
- la justification du choix des secteurs retenus et l'évitement de certains secteurs ;
- une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux du territoire ;
- une meilleure justification du choix du secteur de développement sur la commune de Lieoux.

L'avis de la MRAE a été joint au dossier soumis à enquête publique, accompagné du mémoire en réponse de la Communauté de Communes à ses recommandations.

La Communauté de Communes dans ce mémoire apporte des compléments et précisions en justifiant de leur prise en compte dans le PLUi Infra Cœur et Plaine de Garonne.

La prise en compte de ces recommandations est présentée de manière exhaustive en annexe de la présente délibération.

Concernant le scénario démographique retenu et la consommation d'espaces, la Communauté de Communes a justifié dans son mémoire en réponse le scénario démographique retenu en cohérence avec les objectifs du PLH et du SCOT et la compatibilité de la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces à l'échelle des 3 PLUi Infra avec les objectifs de la Loi Climat et Résilience et du SCOT. Concernant la justification des besoins en foncier économique, la Communauté de Communes fait face à une forte demande d'entreprises qui souhaitent s'installer sur le territoire avec une offre en foncier qui reste limitée et qui correspond notamment à des lots de faibles surfaces, parfois non compatibles avec les besoins exprimés. La stratégie économique de la Communauté de Communes est de recentrer le développement économique sur la plaine de la Garonne avec notamment l'aménagement de la ZAC OZE, tout en assurant le respect des orientations du SCOT et les objectifs de modération de la consommation d'espaces affichés dans le PADD.

Concernant la justification du choix des secteurs retenus, la Communauté de Communes rappelle dans son mémoire en réponse à la MRAE la méthodologie itérative mise en place pour ne retenir que les secteurs de développement n'ayant pas ou peu d'enjeux environnementaux et la préservation des éléments présentant des enjeux de biodiversité dans les OAP.

Concernant le choix du secteur de développement sur la commune de Lieoux, la Communauté de Communes justifie ce choix par les sensibilités environnementales fortes sur les zones situées en cœur de bourg (prairies permanentes, zones ZNIEFF...) et par la présence de parcelles communales sur le secteur AU défini.

Concernant la prise en compte des enjeux environnementaux du territoire, le mémoire en réponse de la Communauté de Communes rappelle de manière détaillée la bonne prise en compte de ces enjeux et leur traduction dans les pièces réglementaires. En réponse aux recommandations de la MRAE, des compléments au rapport environnemental et aux OAP ont toutefois été apportés au dossier pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux du territoire.

Concernant l'intégration dans les pièces réglementaires des dispositions pour mieux encadrer la gestion des eaux pluviales, la Communauté de Communes décide d'y donner une suite favorable en intégrant dans le règlement écrit les prescriptions de RESEAU31 en la matière.

- Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Conformément à l'article L.153-17 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi Infra arrêté a été soumis pour avis à la CDPENAF.

La CDPENAF a émis un avis :

- favorable sur l'économie générale du projet de PLUi avec des réserves portant sur les zones U de Lespiteau et Uy de Labarthe-Inard, les zones AU de Montréjeau et Lieoux, la priorisation de l'urbanisation sur les secteurs en densification des tissus déjà urbanisés, les règles définissant la constructibilité dans les STECAL, la protection des boisements et les obligations légales de débroussaillage ;
- favorable sur les STECAL de St Gaudens, Les Tourreilles, Savarhès, Clarac (stockage de bois), Saint-Marcet, Ponalat-Taillebourg et Franquevielle (camping) ; favorable sous réserve principalement de revoir la constructibilité du STECAL ou de réduire son emprise pour les STECAL de Montréjeau, Saux et Pomarède, Lieoux (atelier de ferronnerie), Franquevielle (garage) et Le Cuing ; défavorable sur les STECAL de Lieoux (centre d'enfouissement technique), Clarac (Aire de services de l'A64), Valentine (STEP), Miramont de Comminges, Valentine, Villeneuve de Rivière (carrières et gravières), Clarac, Montréjeau, Saux et Pomarède, St Gaudens (activités de loisirs), Lieoux et Clarac (photovoltaïque au sol) au motif que l'outil STECAL n'est pas adapté à l'emprise des projets.
- défavorable sur les dispositions encadrant les extensions et les annexes des habitations existantes dans les zones A et N du PLUi ;

La prise en compte de ces observations est présentée en annexe de la présente délibération de manière détaillée.

Seules sont détaillées ci-dessous les suites données aux réserves et avis défavorables émis par la CDPENAF :

Concernant les réserves de la CDPENAF portant sur les zones U de Lespiteau et Uy de Labarthe-Inard, les zones AU de Montréjeau et Lieoux, la Communauté de Communes précise que les extensions concernées à Lespiteau et Labarthe-Inard concernent de faibles surfaces qui viendront peu impacter l'espace agricole. Les secteurs concernés à Montréjeau et Lieoux permettent de créer une urbanisation en continuité du bâti existant, ou bien se justifient par la présence d'un terrain communal.

Concernant la réserve de la CDPENAF portant sur la priorisation de l'urbanisation sur les secteurs en densification des tissus déjà urbanisés, la Communauté de Communes décide d'y donner une suite partiellement favorable en créant un phasage pour l'ouverture des zones AU. Cependant l'incertitude sur le fait que les secteurs à densifier seront réellement urbanisés n'a pas amené à les prioriser devant les zones en consommation d'espace.

Concernant la réserve de la CDPENAF demandant de classer en Espaces Boisés Classés (EBC) les boisements dans les communes où le taux de boisement est inférieur à 10%, la Communauté de Communes y donne une suite défavorable au motif que les boisements sont déjà protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme qui offre une plus grande souplesse que le classement au titre des EBC, et permet notamment d'éviter d'avoir à engager des procédures d'évolution du PLUi pour la mise en place de réseaux dans les secteurs concernés.

Concernant la réserve de la CDPENAF demandant d'encadrer de manière plus précise la constructibilité dans les STECAL, la Communauté de Communes y donne une suite défavorable au motif que les coefficients d'emprise au sol définis autorisent déjà une évolution limitée des projets dans leur périmètre. En outre, la Communauté de commune rappelle que les périmètres des STECAL ont été définis au plus près des constructions existantes ou besoins des projets.

Concernant la réserve de la CDPENAF portant sur les obligations légales de débroussaillage, la Communauté de commune y donne une suite favorable en annexant au PLUi Infra les secteurs soumis à obligations légales de débroussaillage.

Concernant les avis favorables sous réserve de la CDPENAF sur les STECAL Montréjeau, Saux et Pomarède, Lieoux (atelier de ferronnerie) et Franquevielle, la Communauté de Communes prend acte de cet avis en protégeant la haie concernée par le STECAL de Lieoux et en réduisant l'emprise de ces STECAL de manière plus ajustée par rapport aux besoins des projets.

Concernant les avis défavorables de la CDPENAF sur les STECAL de Lieoux (centre d'enfouissement technique), Clarac (Aire de services de l'A64), Valentine (STEP), Miramont de Comminges, Valentine, Villeneuve de Rivière (carrières et gravières), Clarac, Montréjeau, Saux et Pomarède et Saint-Gaudens (activités de loisirs), Lieoux et Clarac (photovoltaïque au sol), la Communauté de Communes prend acte de cet avis en créant des sous-secteurs des zones A ou N adaptés aux projets concernés.

Concernant l'avis défavorable de la CDPENAF sur les dispositions encadrant les extensions et les annexes des constructions existantes en zone A et N, la Communauté de Communes décide d'adopter les règles plus restrictives demandées par la CDPENAF. La Communauté de Communes conserve toutefois la notion d'emprise au sol au lieu de la surface plancher, dans la mesure où les constructions concernées sont limitées au R+1 et que l'éventualité de la réalisation d'un étage n'impacte pas les surfaces agricoles.

L'enquête publique

A la suite de ces consultations, le PLUi Infra Cœur et Plaine de Garonne arrêté a été soumis à enquête publique.

- Modalités de l'enquête publique

Par décision du 25 juillet 2024 le président du tribunal administratif a désigné une commission d'enquête composée de quatre commissaires enquêteurs dont un Président de la Commission d'enquête, deux membres titulaires et un membre suppléant.

L'enquête publique portant sur le projet de PLUi Infra Cœur et Plaine de Garonne arrêté et l'abrogation des cartes communales des communes de Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Toureilles, Saint-Marcet, Ponlat-Taillebourg et Saux et Pomarède s'est déroulée du lundi 30 septembre 2024 à 9h00 au samedi 2 novembre 2024 à 12h00 conformément aux modalités définies par l'arrêté de la Présidente en date du 29 août 2024 :

- Le siège de l'enquête publique a été fixé à la mairie de Saint-Gaudens et à la mairie de Montréjeau, et six autres lieux d'enquête sont fixés aux mairies de Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Toureilles, Ponlat-Taillebourg, Saint-Marcet, Saux-et-Pomarède

- Vingt permanences ont été mises en œuvre sur le territoire dont :

- dix à Saint-Gaudens,
- quatre à Montréjeau
- une à Aspret-Sarrat
- une à Le Cuing
- une à Les Tourreilles
- une à Ponlat-Taillebourg
- une à Saint-Marcet
- une à Saux-et-Pomarède

- Le dossier du PLUi et le dossier d'abrogation ont été mis à disposition en en version papier aux sièges de l'enquête et en version informatique dans tous les lieux d'enquête ;

- Un site internet dédié avec mise à disposition du dossier d'enquête publique et un lien direct vers le registre dématérialisé durant toute la durée de l'enquête publique ont été mis en place - Conformément aux dispositions de l'article R123-13 du code de l'environnement, le public a pu exprimer ses observations sur un registre papier disponible sur les lieux d'enquête, sur un registre dématérialisé, sur une adresse électronique ainsi que par courrier postal.

Le dossier d'enquête publique était constitué notamment :

- Des pièces administratives liées à l'enquête publique incluant la mention des textes qui régissent l'enquête publique et la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure ;
- Du projet de PLUi Infra Cœur et Plaine de Garonne arrêté ;
- Du dossier d'abrogation des cartes communales ;
- De l'intégralité des avis émis par les communes membres, les PPA, les PPC et la MRAe accompagné du mémoire en réponse de la Communauté de Communes.

- Participation du public

433 observations ont été déposées au cours de l'enquête publique.

Ces observations ont été exposées et analysées dans le rapport de la commission d'enquête.

- Avis et conclusions motivées de la commission d'enquête

A l'issue de l'enquête publique, la commission d'enquête a remis à la Communauté de Communes un procès-verbal de synthèse le 7 novembre 2024. La Communauté de Communes a remis à la commission sa réponse le 22 novembre 2024.

Le 2 décembre 2024, le président de la commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions motivées. Ces documents sont tenus à la disposition du public, depuis le 18 septembre 2024, selon les modalités prévues par le code de l'environnement.

La commission d'enquête a émis un avis favorable avec 5 réserves et 5 recommandations sur le projet de PLUi Infra Cœur et Plaine de Garonne arrêté.

Le détail de la suite donnée aux conclusions de la commission d'enquête est exposé dans l'annexe à la présente délibération.

Seules sont détaillées ci-dessous les suites données aux réserves émises par la commission d'enquête :

- la réserve n°1 demandant l'intégration de certaines dents creuses en zone U et le reclassement des hameaux qui ne le sont pas en zone U est levée partiellement par le reclassement en zone U des parcelles répondant à la méthodologie retenue pour la définition de la tâche urbaine ;

- la réserve n°2 précisant que le dossier de création de la ZAC OZE a déjà été approuvé et que le dossier de réalisation fera l'objet d'une procédure indépendante du PLUi ne remet pas en cause le classement en zone AUy de la ZAC ;
- la réserve n°3 demandant le respect des servitudes et arrêtés préfectoraux notamment concernant les carrières ainsi que l'accompagnement des projets de méthanisation et de pépinière en cours de développement du territoire est levée par l'intégration aux annexes du PLUi Infra des servitudes d'utilité publique, la mise en cohérence des zonages avec les arrêtés préfectoraux relatifs aux carrières, l'ajustement des dispositions réglementaires pour permettre les projets de pépinière ;

- la réserve n°4 demandant de sécuriser juridiquement les emplacements réservés dans les pièces réglementaires est levée par l'intégration de la liste, la destination, le bénéficiaire et l'emprise des emplacements réservés sur le règlement graphique et dans le rapport de présentation ;

- la réserve n°5 demandant d'intégrer dans les pièces réglementaires des dispositions pour mieux encadrer la gestion des eaux pluviales sera levée par l'intégration dans le règlement écrit des prescriptions de RESEAU31.

Après avoir apporté aux remarques et observations des PPA-PPC, aux observations du public et aux conclusions de l'enquête publique, les réponses telles que présentées et expliquées dans la note annexée à la présente délibération, qui détaille également les corrections qui ont été apportées au dossier de PLUi Infra Cœur et Plaine de Garonne en vue de prendre en compte ces avis.

Considérant que les modifications effectuées ne modifient pas l'économie générale du projet de PLUi Infra Cœur et Plaine de Garonne tel qu'arrêté par le Conseil communautaire par délibération en date du 11 juillet 2024.

Considérant que le PLUi Infra Cœur et Plaine de Garonne, tel qu'il est présenté au Conseil communautaire, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme (CU).

Après avoir entendu l'exposé de la Présidente et en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide :

- **D'ABROGER les cartes communales** des communes de Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourelles, Saint-Marcet, Ponlat-Taillebourg et Saux et Pomarède ;
- **DE TRANSMETTRE** à Monsieur le Sous-Préfet de Saint-Gaudens la demande d'abrogation des cartes communales des communes de Aspret-Sarrat, Le Cuing, Les Tourelles, Saint-Marcet, Ponlat-Taillebourg et Saux et Pomarède ;
- **D'APPROUVER le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Infracommunautaire (PLUi Infra) Cœur et Plaine de Garonne**, tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **D'AUTORISER** Madame la Présidente à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du CU, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et en mairie des communes concernées pendant un mois.

Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément aux articles L153-23 et R153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire :

- après sa publication, et celle du PLUi, sur le portail national de l'urbanisme,
- et sa transmission à Monsieur le Sous-préfet de Saint Gaudens.

Conformément à l'article L.153-22 du CU, le PLUi ainsi approuvé sera mis à disposition du public :

- en version papier au siège de la Communauté de Communes ;

- en version numérique au siège de la Communauté de Communes et dans les communes concernées, aux jours et heures d'ouverture habituels, ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes ;
- chaque commune disposera en mairie d'une version papier des pièces règlementaires la concernant (règlement graphique, règlement écrit et OAP).

POUR : 107

CONTRE : 4

ABSTENTIONS : 1

ADOPTÉE

Fait et délibéré le 17 mars 2025.

Pour extrait conforme,

La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC



La Présidente,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois suivant sa publication.

PLUI - Cœur et Plaine de Garonne

Document source de l'avis	Commune(s) concernée(s)	Objet de l'avis	Modification(s) apportée(s)
RAPPORTS ET CONCLUSIONS			
Conclusions enquête publique			
	Toutes les communes Valentine	RESERVE 3 : accompagner les activités économiques	La justification a été complétée pour démontrer que le zonage économique permet d'implanter plusieurs activités. La justification démontre que les pièces réglementaires accompagnent les entreprises à s'installer dans les zones prévues à cet effet. Le règlement graphique de la commune de Valentine a été rectifié en fonction de l'arrêté de carrière en cours. Certaines parcelles avaient été omises.
	Toutes les communes	RESERVE 4 : Sécuriser juridiquement les emplacements réservés	La justification a été complétée avec un tableau récapitulatif des emplacements réservés.
MÉMOIRE EN REPONSE			
	Franquevielle	Contribution @393 : Demande de conserver zonage Na malgré remarque CDPENAF	Le zonage Na a été conservé et le projet a été précisé par le porteur de projet en annexe au sein de la fiche justificative.
	Cuguron	Contribution R110 : Reclassement de la parcelle ZE 304 en zone A	La parcelle citée sur la commune de Cuguron a été reclassée en agricole (A).
	Lespiteau	Contribution R63 : Reporter la zone UB de la parcelle WA 23 vers les parcelles WA 23 et WA 15	Le zonage de la commune de Lespiteau a été rectifié. Une partie de la zone UB a été supprimée et reportée à égale surface dans le prolongement de la route.
	Labarthe-Rivière	Contribution @353 : Léger élargissement de la zone UB autour de la parcelle B1496 afin de permettre des travaux de rénovation du bâti	Le zonage UB de la commune de Labarthe-Rivière a été élargi à la marge afin de permettre une évolution du bâti.
	Toutes les communes	Contribution R401 : Adapter les prescriptions architecturales de la zone NT1 pour permettre l'installation d'habitations légères de loisir (alternative aux couvertures en tuiles notamment)	Le règlement écrit a été ajusté pour la zone Nt1 afin de permettre des installations légères.
	Toutes les communes	Contributions R66 ; R9/R20 ; E326/E327 et R67 (gravières et carrières) : Reprendre les zonage Ng en fonction des autorisation d'exploiter délivrées Étudier demandes d'extension Étudier zones humides au sein des carrières	Le règlement graphique des communes concernées par une carrière avec un arrêté en vigueur a été rectifié en fonction de l'arrêté. Certaines parcelles avaient été omises.
	Villeneuve-de-Rivière	Contribution @321 : Intégrer en totalité la parcelle ZC23 dans la zone constructible (emplacement crématorium)	Le zonage de la commune de Villeneuve-de-Rivière a été ajusté.
	Montréjeau	Contribution R209 : Intégration d'une partie de la parcelle A185 en zone constructible économique UY selon le plan ci-contre	Le zonage de la commune de Montréjeau a été ajusté (zone UY agrandie).
	Saint-Gaudens	Contribution R272 : Reclasser les parcelles CA76 et CA107 en zone agricole (pépinière)	Le zonage de la commune de Saint-Gaudens a été ajusté (zone A).
	Toutes les communes	Contribution R67 : Mettre à jour périmètre zones inonables selon le PPRn	Des nouvelles annexes ont été insérées : obligation légale de débroussaillage ainsi que les PPR à jour.
	Lalouret-Laffitteau	Demande changement destination parcelle C 241 Contribution E201	Le zonage de la commune a été ajusté avec un ajout d'une étoile pour un CD. La justification a également été rectifier pour mettre à jour le nombre de CD.
AVIS PPA			
	Saint-Gaudens	Augmenter densité OAP	Sur certaines OAP de la commune les densités ont été ajustées et augmentées.
DDT	Saint-Gaudens	Définir linéaire commercial	Le zonage a été mis à jour avec l'intégration d'un linéaire commercial sur la commune de Saint-Gaudens.
	Saint-Gaudens	Identifier les espaces boisés autour du centre hospitalier de Saint-Gaudens au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme	Assurer de façon plus restrictive, au moyen de la mise en oeuvre de l'article L 151-23 du code de l'environnement, la protection des haies et éléments naturels (alignements, bosquets, zones humides, fossés, talus) des OAP du projet. La prescription L151-23 du CU a été mise en place au sein du règlement graphique aux abords des zone AU et sur les haies existantes à maintenir au sein des OAP
	Saint-Gaudens	Inscription du plateau de la Caoué (inscrit au titre du L151-19 du CU) dans le règlement graphique	Le règlement graphique de la commune a été ajusté en ce sens.
	Toutes les communes	Ajout arrêté OLD	Des nouvelles annexes ont été insérées : obligation légale de débroussaillage ainsi que les PPR à jour
CDPENAF	Toutes les communes	Diagnostic agricole + approfondi pour définir des zones à enjeux	Le diagnostic de territoire a été ajusté en fonction des données disponibles.
	Lieux	Zone Na : identifier la haie pour protection	Le zonage a été ajusté en ce sens à l'aide du L_151-23 du CU.
	Valentine	Zone Ne : reclasser en zone N ou A en ajustant le règlement écrit pour assurer le projet de la station d'épuration	Le règlement graphique a été ajusté et le Ne a été supprimé.
	Miramont-de-Comminges, Valentine, Villeneuve-de-Rivière	Ng carrières/gravières remis en question	La justification a été ajustée, la notion de STECAL a été reprise. Les secteurs de carrières/ gravières sont identifiés en fonction des arrêtés en cours.
	Clarac, Montréjeau, Saint-Gaudens, Saux et Pomarède	NL : Supprimer notion de STECAL mais maintenir un zonage spécifique afin d'assurer la pérennité des zones de loisir	Le règlement écrit a été ajusté en supprimant l'emprise au sol sur la zone NL. La justification a été également ajusté afin de préciser que les secteurs NL ne sont plus des STECAL.
Toutes les communes	Npv : Supprimer notion de STECAL sera mais maintenir un zonage spécifique afin d'assurer la pérennité des centrales solaires.	Le règlement écrit a été ajusté en supprimant l'emprise au sol sur la zone Npv. La justification a été également ajusté afin de préciser que les secteurs Npv ne sont plus des STECAL.	

PETR	Le Cuing	N1 : Modifier le règlement et/ou zonage travaillé pour ajuster le périmètre aux besoins de l'activité.	Le projet a été abandonné sur la commune.	
	Centralités	Compléter diag commercial avec données des études PVD	Les études PVD sont annexées au PLUI.	
	Toutes les communes	Compléter rapport de présentation pour justifier de la prise en compte de la mesure C41 (DOO)	La justification a été ajustée.	
	Toutes les communes	- Modifier règlement zones A et N : 200m2 au lieu de 250m2 emprise au sol, distance minimale entre construction de 2m au lieu de 3m, permettre 50m2 supplémentaire de construction annexe hors piscine - Mettre en place cahier des charges cession des lots sur les ZA pour limiter commerce de détail	Le règlement écrit a été ajusté en zone (A) agricole et en zone (N) naturelle afin de réglementer l'emprise au sol et la distance d'implantation des constructions.	
	Toutes les communes	Expliciter dans les OAP qu'elles autorisent la sous-destination « artisanat et commerce de détail » tout en gardant une vocation principale d'habitat	La pièce des OAP sectorielles a été ajustées en ce sens.	
	Toutes les communes	Autoriser en zone N les "constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière"	Le règlement écrit a été rectifié en ce sens.	
	Toutes les communes	Ajouter diagnostic de l'étude de desserte forestière du Pays (mesure C53 du DOO)	Le diagnostic a été inséré en annexe du PLUI.	
	Toutes les communes	Compléter dossier avec justification du taux de mobilisation faible des divisions parcellaires et changements de destination et de l'application d'un coefficient de rétention en dents creuses	La justification a été ajustée. Il a été explicité que la rétention a été mise en place car ce phénomène de densification est encore très peu présent sur le territoire.	
	Toutes les communes	Nouvelle rédaction dans les OAP TVB Paysage pour inclure certaines exceptions à la règle générale de regroupement des bâtiments agricoles (ex p.25 : "Sauf normes sanitaires ou contraintes topographiques imposant une implantation différente).	La pièce des OAP thématiques a été ajustées en ce sens.	
	Toutes les communes	Justifier dans le Rapport de présentation les périmètres des zones Ap	La justification a été consolidé pour les zones précitées.	
CA	Toutes les communes	Zone Ace : autoriser abris pour le bétail	Le règlement écrit de la zone Ace a été rectifié.	
	Saint Gaudens, Labarthe Rivière et Valentine, Estancarbon	Rajouter les zonages assainissement en annexe EU	Les éléments ont été annexés au PLUI.	
	Bordes-de-Rivière	Secteur B : retravailler OAP en fonction du retour PPA : passage canalisation au Nord de la zone et pas de déplacement possible	L'OAP a été retravaillée afin de matérialiser la présence de la canalisation en place.	
	Le Cuing	Secteur C et D à retravailler en fonction passage canalisation (pas de possibilité de déplacer)	L'OAP a été retravaillée afin de matérialiser la présence de la canalisation en place.	
	Montréjeau	Secteur B : voir si possible de retravailler l'OAP en fonction passage canalisation	L'OAP a été retravaillée afin de matérialiser la présence de la canalisation en place.	
	Toutes les communes	Annexer nouvelles servitudes relatives aux chemins de fer	Les éléments ont été annexés au PLUI.	
	Syndicat des eaux Barousse	RETOUR DES MAIRES		
		Labarthe-Inard	1 : bâtiment sur parcelle B 1075 à classer en bâtiment agricole	Le zonage de la commune de Labarthe-Inard a été ajusté en ce sens.
		Ponlat-Taillebourg	3 : inclure parcelles ZA1, 2 et 3 et 5 dans la zone Ap 6 : PC accordés sur parcelles ZB 31 et ZB 25 -> inclure en zone UC	Le zonage de la commune de Ponlat-Taillebourg a été ajusté en ce sens.
	SNCF	ERREURS MATERIELLES		
Toutes les communes		Plusieurs éléments ont été ajustés comme les erreurs orthographiques, des décalages pour des ER de quelques centimètres, une zone était conditionnée par un phasage mais en U donc elle a été rebasculée en AU ...		