

**DEPARTEMENT DU TARN**  
**GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION**



**P.L.U.**

**Révision allégée n°2 du  
Plan Local d'Urbanisme de Rabastens**

**3 – Document graphique (extrait)**

Révision allégée du  
P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :

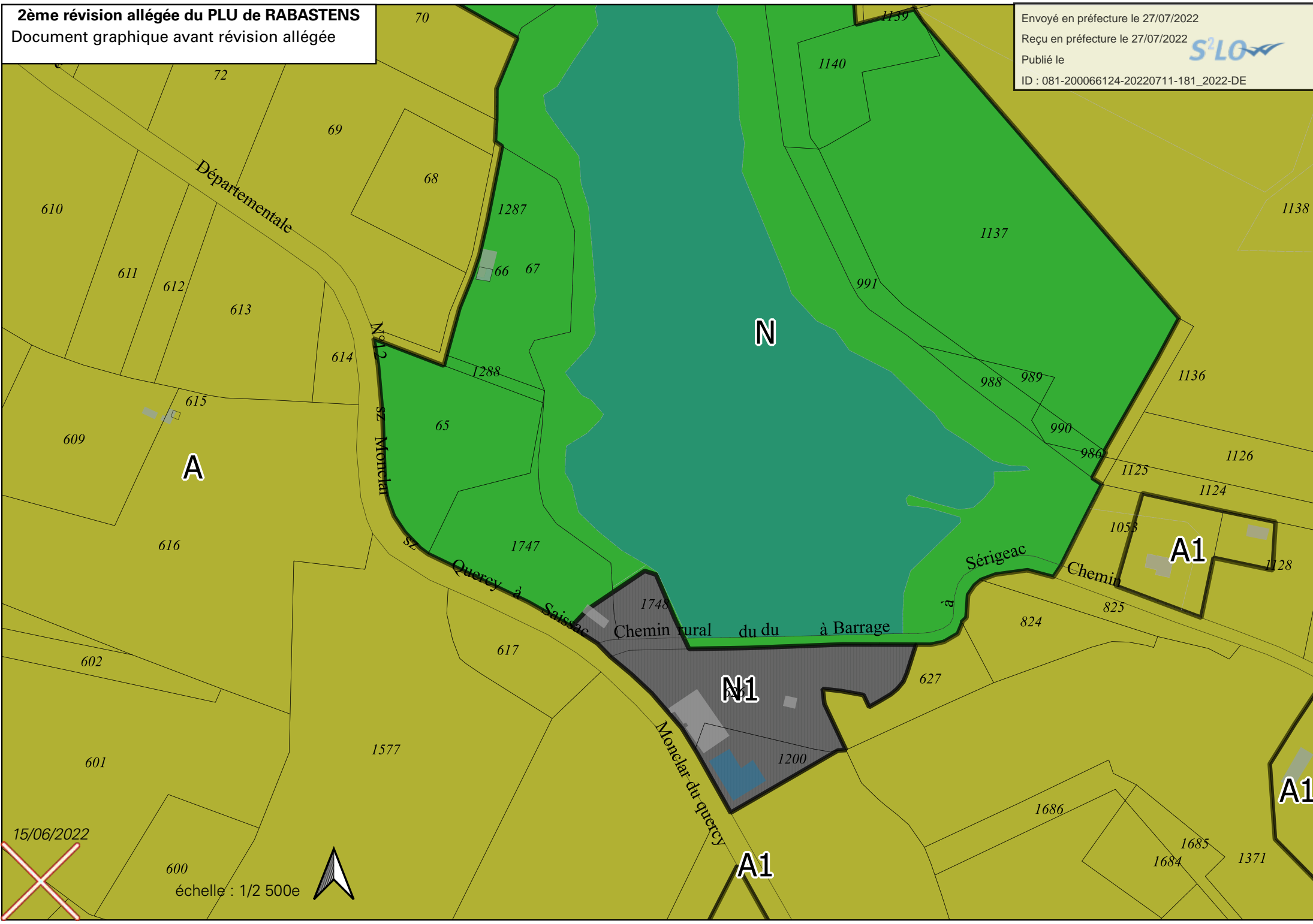


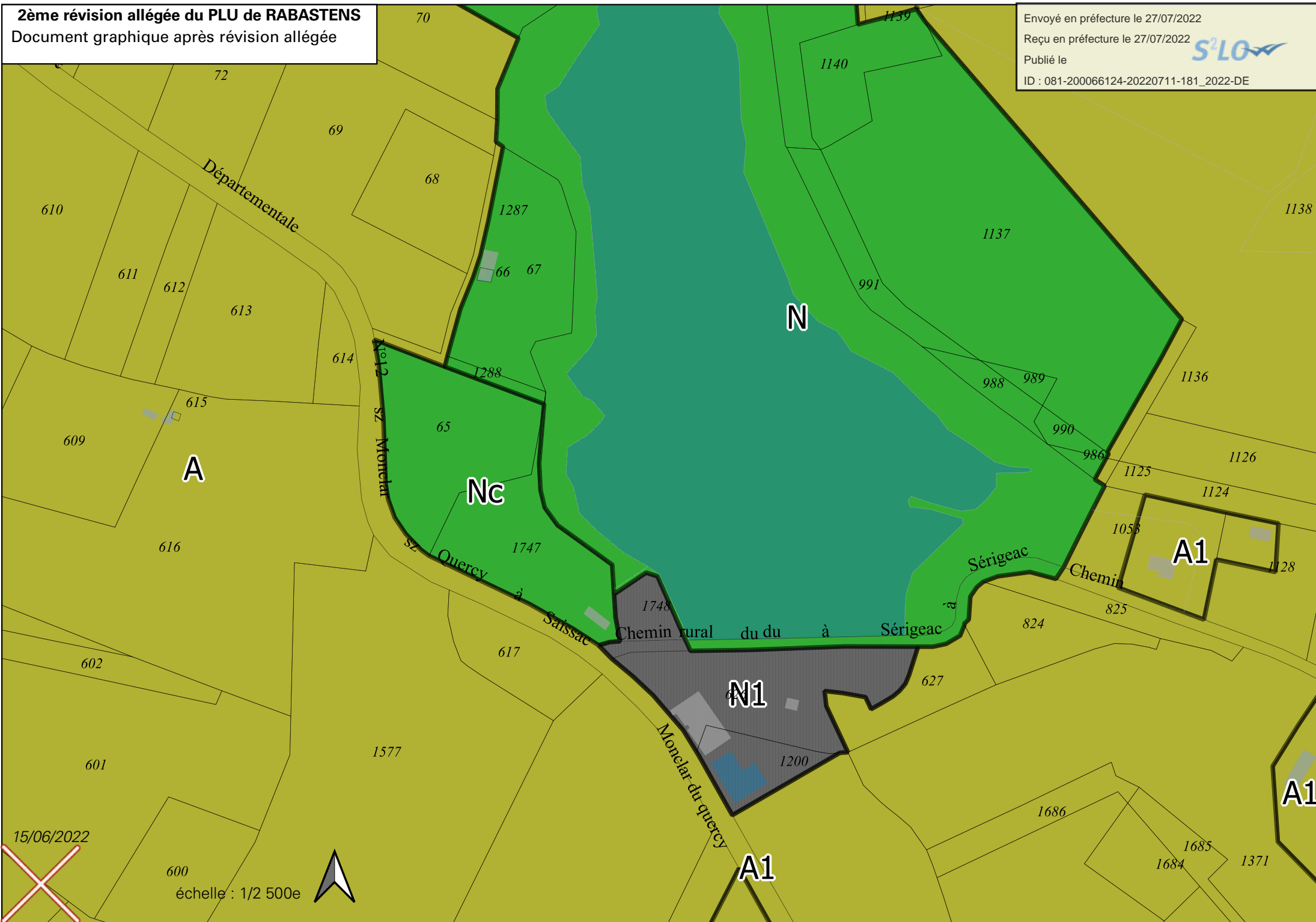
Bâtiment 8  
16, av. Charles-de-Gaulle  
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

**3**





15/06/2022



échelle : 1/2 500e



**DEPARTEMENT DU TARN**  
**GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION**



**P.L.U.**

**Révision allégée n°2 du**  
**Plan Local d'Urbanisme de Rabastens**

**1 – Notice explicative**

Révision allégée du  
P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8  
16, av. Charles-de-Gaulle  
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

**1**

<b>I. Préambule</b>	<b>2</b>
1. Document d'urbanisme en vigueur	2
2. Cadre législatif de la révision allégée	3
<b>II. Le contexte communal</b>	<b>5</b>
1. Une situation stratégique	5
2. La dynamique touristique	6
<b>III. L'objet de la procédure de révision allégée</b>	<b>7</b>
1. Objectifs poursuivis	7
<b>IV. Evolutions des pièces du PLU</b>	<b>9</b>
1. Le règlement écrit	9
2. Le document graphique	11
<b>V. La compatibilité du projet avec les documents et normes</b>	<b>13</b>
1. Le PADD du PLU en vigueur	13
2. Respect des normes, plans et schémas supérieurs	14
<b>VI. Incidences du projet sur l'environnement</b>	<b>15</b>

## I. Préambule

### 1. Document d'urbanisme en vigueur

Le plan local d'urbanisme de la commune de RABASTENS est en vigueur depuis le 29/06/2011. Il a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- Modification n°1 approuvée le 06/06/2012
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 10/04/2013
- Modification n°2 approuvée le 17/12/2015.

Au 1<sup>er</sup> Janvier 2017, à la suite de l'entrée en vigueur de la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République), la CC du Pays Rabastinois, dont Rabastens faisait partie, fusionne avec la communauté de communes Tarn et Dadou et la communauté de communes Pays Salvagnacois, formant ainsi la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. La nouvelle intercommunalité est devenue compétente en matière de document d'urbanisme au 1<sup>er</sup> Janvier 2017.

La compétence des documents d'urbanisme est désormais exercée par la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet.



Figure 1 : Périmètre de la communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, source : gaillac-graulhet.fr

## 2. Cadre législatif de la révision allégée

Par délibération en date du 28/09/2021 le conseil municipal de RABASTENS a demandé la prescription d'une révision allégée de son PLU dans les termes suivants :

*« L'objet de cette révision allégée porte notamment sur la création d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL), afin de permettre le développement du camping existant sur la commune. »*

*L'article L 151-13 du Code de l'Urbanisme autorise la délimitation, à titre exceptionnel, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées. Le règlement écrit doit préciser « les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone ».*

*La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a étendu ses compétences au Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, tel qu'indiqué à l'article L. 5214-16 du CGCT.*

*Il est donc demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur la mise en œuvre de cette procédure de révision allégée par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. »*

Par délibération en date du 22/11/2021, le Conseil de communauté de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet a prescrit la 2<sup>ème</sup> révision allégée du PLU de RABASTENS pour les motifs suivants :

*« la création d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) en zone naturelle, sur les parcelles C 17 4 7 / C0065, dans le but de permettre le développement du camping existant sur la commune. »*

La révision allégée a pour unique objet de procéder à la création d'un STECAL sur le site d'un camping existant.

*« Article L153-34 du code de l'urbanisme :*

*Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, **sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :***

*1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*

*3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;*

*4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.».*



## II. Le contexte communal

### 1. Une situation stratégique

Rabastens se situe dans le département du Tarn à 43 kilomètres d'Albi, à 38 km de Toulouse et à 17 km de Gaillac. La commune bénéficie donc d'une position stratégique à proximité de plusieurs grands pôles et d'une desserte de qualité par la proximité de l'A68 et de la RD 988 (ex RN88).

Rabastens est catégorisée, selon l'INSEE, comme appartenant à la couronne d'un grand pôle ; c'est-à-dire les communes ou unités urbaines, dont au moins 40 % des actifs résidents travaillent dans le pôle ou dans les communes attirées par celui-ci selon un processus itératif.

Si l'on observe les typologies des espaces périphériques, la commune est en lien direct avec le grand pôle<sup>1</sup> de Toulouse mais aussi avec le grand pôle d'Albi et le pôle secondaire de Gaillac. Ainsi, Rabastens est sous influence des pôles Toulousain et Albigeois, mais aussi des petits et moyens pôles comme Gaillac principalement en termes d'emplois et de services à la population.



Figure 2 : Localisation de la commune, source : Géoportail

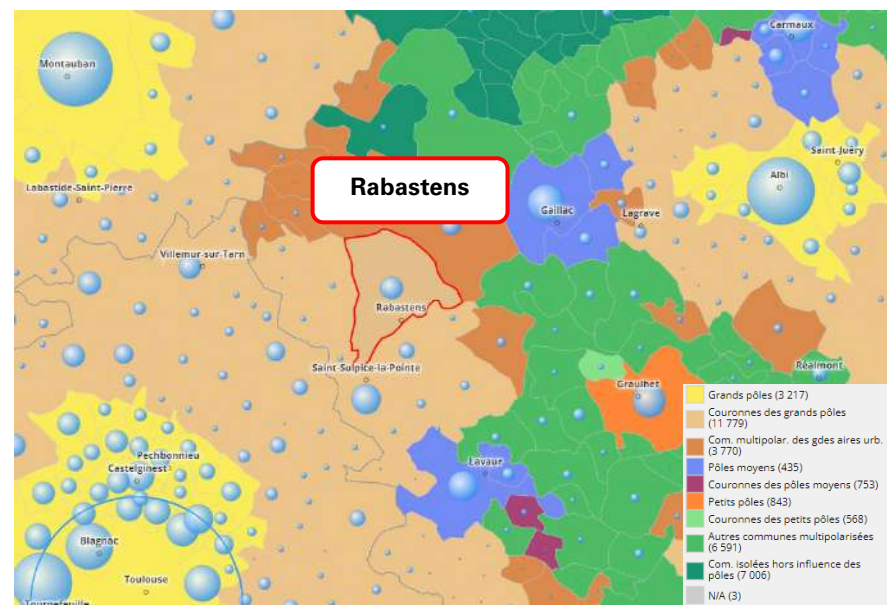


Figure 3 : Typologie communale des aires urbaines en 2010, source INSEE, Géoclip

<sup>1</sup> Définition INSEE : Le pôle urbain est une unité urbaine offrant au moins 10 000 emplois et qui n'est pas située dans la couronne d'un autre pôle urbain. On

distingue également des moyens pôles- unités urbaines de 5 000 à 10 000 emplois et les petits pôles- unités urbaines de 1 500 à moins de 5 000 emplois.

## 2. La dynamique touristique

Au cœur des Bastides et du vignoble, le territoire Rabastinois attire de nombreux touristes.

Le territoire offre une multitude de richesses qui participent de son attractivité touristique :

- Notre Dame du Bourg est classée au patrimoine mondial de l'UNESCO
- Cœur historique,
- Patrimoine,
- Chemins de Compostelle
- Viticulture,
- Paysages,
- Tarn,
- ...

La commune accueille un office de tourisme qui assure la promotion des richesses locales et guide les visiteurs.

L'économie touristique locale s'inscrit dans une stratégie portée à large échelle coordonnant les actions sur les bastides et le vignoble gaillacois.



Figure 4 : Notre Dame du Bourg et le cœur de Rabastens, source <https://www.la-toscane-occitane.com/villes-villages/rabastens>

### III. L'objet de la procédure de révision allégée

#### 1. Objectifs poursuivis

Par cette procédure la commune souhaite, d'une part rectifier une erreur d'appréciation du PLU de 2011, et d'autre part accompagner le développement d'une activité existante en développement sur le territoire.

Le camping « les Auzerals », camping municipal de Rabastens, est implanté 3 km du centre-ville de Rabastens, au bord du lac des Auzerals et proche de la piscine municipale.

Le site offre une quarantaine d'emplacements au calme au bord du lac.

En gestion communale, le site à destination d'une clientèle familiale n'a fait l'objet que d'une promotion et d'un développement limités depuis de nombreuses années.

En 2021, la municipalité a souhaité de le mettre en vente, cette démarche devra s'accompagner d'une modernisation des infrastructures pour répondre à la demande des visiteurs.

Envoyé en préfecture le 27/07/2022

Reçu en préfecture le 27/07/2022

Publié le

ID : 081-200066124-20220711-181\_2022-DE

S<sup>2</sup>LO



Figure 6 : situation du camping



Figure 6 : implantation du camping en bord du Lac des Auzerals

En effet, bien qu'offrant un cadre bucolique, les installations sont anciennes et nécessitent d'être modernisées pour adapter l'offre d'hébergement aux attentes des clients et remettre un certain nombre d'équipements aux normes actuelles, notamment d'accessibilité PMR.

Or dans le cadre de cette démarche, il est apparu que dans le cadre de la révision du PLU de 2011, le camping a été classé en zone naturelle, limitant largement les capacités d'évolution du site.

En effet, la zone N n'autorise aucune activité en lien avec l'hôtellerie de plein air ou l'activité de camping.

L'objectif de la collectivité est de rectifier cette erreur d'appréciation en créant une zone dédiée à l'hôtellerie de plein air pour remettre en cohérence le PLU et la réalité du site. Cette régularisation est d'autant plus importante que pour moderniser le site, il est nécessaire de pouvoir envisager des aménagements que le PLU doit pouvoir autoriser.



Figure 8 : photos du camping, source tourisme-tarn.com



Figure 8 : document graphique du PLU approuvé

## IV. Evolutions des pièces du PLU

### 1. Le règlement écrit

Le règlement du secteur Nc autorise les activités liées au camping et à son développement.

Dans la mesure où il s'agit d'un STECAL, le règlement définit les conditions d'emprise, d'implantation et d'intégration des constructions dans leur environnement.

Le règlement est modifié et complété comme suit.

#### Caractère de la zone :

##### « Caractère de la zone :

Elle comprend ~~4~~ 5 secteurs :

- un secteur N, à protéger en raison de sa valeur écologique et paysagère,
- un secteur N1, à protéger mais habité partiellement,
- un secteur N2, destiné à accueillir l'extension de l'observatoire de Saint-Caprais,
- Un secteur Ne, destiné à accueillir la future station d'épuration,
- Un secteur Nc correspondant au camping Les Auzerals »

### ARTICLE N-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Le règlement autorise les constructions et installations liées à l'activité du camping et anticipe l'évolution des constructions existantes pour accompagner le développement encadré du site :

#### « Dans le secteur Nc:

- Les constructions nouvelles nécessaires au fonctionnement du camping, dont les équipements sanitaires, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol,
- L'extension des constructions existantes à condition de ne pas excéder 200m<sup>2</sup> supplémentaires de surface de plancher et d'emprise au sol et d'être liée à l'activité de loisirs ou de camping ou de participer à la diversification de ces activités : restauration, services, commerce, ... sont exclues les activités bruyantes ou génératrices de nuisances sonores comme les discothèques,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
- L'installation d'habitations légères de loisirs. »

### ARTICLE N 6- IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions d'implantation des constructions visent à optimiser le foncier qui est déjà aménagé, les terrains et emplacements sont préexistants, l'objectif est de pour autoriser l'implantation d'HLL sur les emplacements délimités :

**« Dans le secteur Nc » :**

- *Les constructions doivent s'implanter une distance au moins égale à 10 m de l'axe des voies. »*

**ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est encadrée de façon à permettre l'aménagement de nouvelles constructions liées à l'activité, notamment des sanitaires aux normes dont le site n'est pas pourvu, une emprise de 200 m<sup>2</sup> semble suffisante pour accompagner ce type de constructions. L'évolution du bâtiment d'accueil existant est aussi envisagée, il pourra s'étendre de 200 m<sup>2</sup> également pour accompagner le développement et la diversification de l'activité.

**« Dans le secteur Nc » :**

- *Les constructions nouvelles nécessaires ont une emprise au sol de 200 m<sup>2</sup> maximum,*
- *L'extension des constructions existantes n'excède pas une emprise au sol de 200 m<sup>2</sup> supplémentaire. »*

**ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Enfin les dispositions relatives à l'aspect des constructions s'appuient sur celles figurant dans la zone N en précisant les conditions d'utilisation des ENR sur les toitures pour accompagner l'intégration de constructions vertueuse d'un point de vue énergétique :

**« Dans le secteur Nc » :**

Les pentes des toitures neuves à rampants et excéderont pas une pente de 35 %.

Les toitures terrasses sont autorisées.

La mise en œuvre de dispositifs de production d'énergies renouvelables en toiture sont autorisées. Les dispositifs à encastrer sont à privilégier. »

Les autres dispositions du règlement applicables au STECAL Nc sont celles de la zone N.

## 2. Le document graphique

Le site du camping des Auzerals, actuellement classé en zone N, est transféré dans le secteur Nc faisant l'objet des dispositions adaptées au projet de maintien de l'activité existante.

Les autres pièces du PLU restent inchangées.



Figure 13 : document graphique du PLU en vigueur avant la révision allégée.

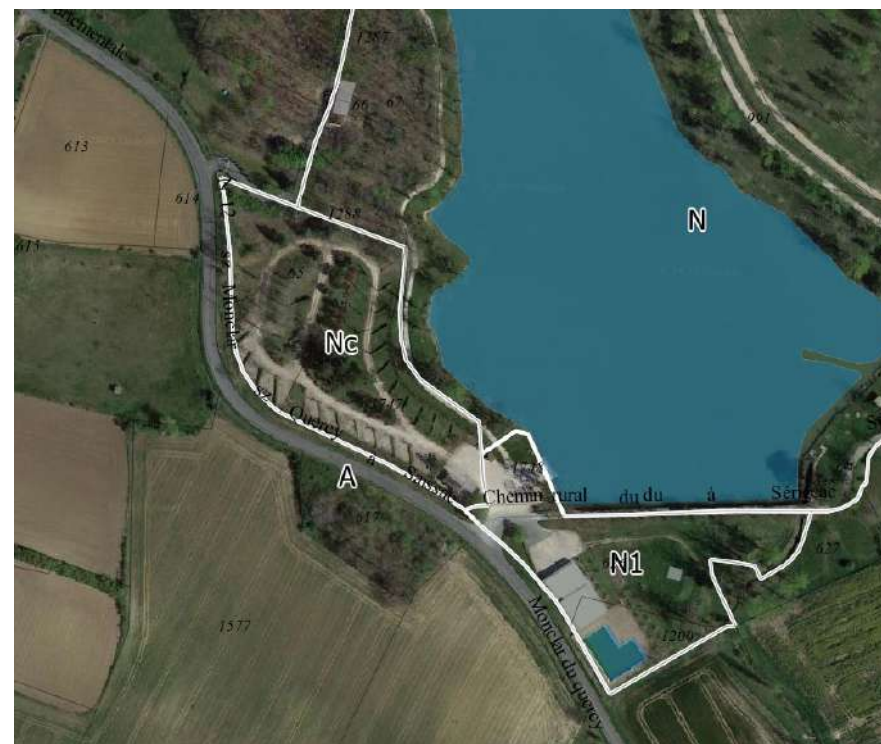


Figure 14 : document graphique du PLU après révision allégée.

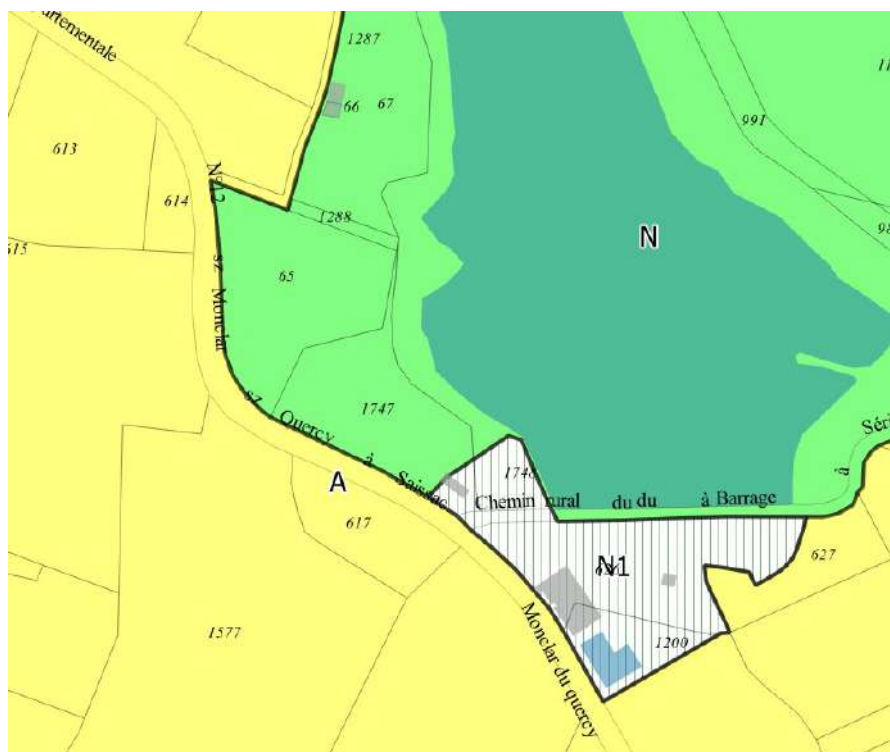


Figure 13 : document graphique du PLU en vigueur avant la révision allégée.

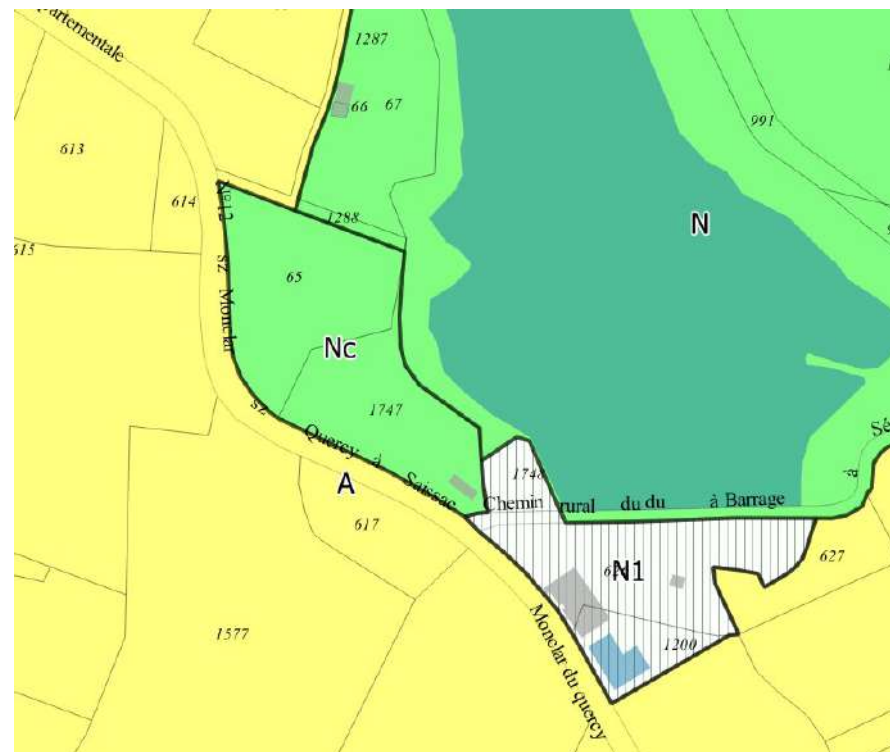


Figure 14 : document graphique du PLU après révision allégée.



## V. La compatibilité du projet avec les documents et normes

### 1. Le PADD du PLU en vigueur

La révision allégée du PLU ne peut porter atteinte aux orientations définies dans ce PADD (art. L 153-34 du CU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Rabastens s'articule autour de trois grands axes de réflexion :

- I. Structurer, organiser et planifier le développement du parc de logement
- II. Favoriser le maintien des services, équipements, entreprises et commerces de proximité
- III. Préserver et améliorer le cadre de vie des Rabastinois

L'axe 2 définit les conditions de développement des activités touristiques comme suit :

« La diversification **des activités et des loisirs touristiques**. La commune de Rabastens bénéficie d'un patrimoine naturel, paysager et architectural de qualité, qu'il est important de mettre en valeur. La commune tend à promouvoir un tourisme qui préserve et met en valeur les richesses du patrimoine et des milieux naturels, notamment autour des sentiers de découverte du Pays Rabastinois déjà existants. **Il serait intéressant pour la commune de développer des activités autour du tourisme vert et du**

**tourisme gastronomique**. A ce jour aucun projet n'est identifié mais, dès lors que des projets seront identifiés, une évolution réglementaire pourrait être envisagée. »

La traduction du camping en STECAL répond et met en œuvre cette orientation du PADD.

Ainsi, la procédure de révision allégée ne porte pas atteinte aux orientations du PADD en vigueur.

## 2. Respect des normes, plans et schémas supérieurs

Les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) et Technologiques (PPRT), les Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne s'opposent pas à l'évolution de la traduction réglementaire proposée dans cette présente note de présentation.

La présente révision allégée n°2 s'inscrit dans le respect des dispositions législatives en vigueur, notamment du code de l'urbanisme.

## **VI. Incidences du projet sur l'environnement**

La procédure de révision allégée n'a pour objet que de rendre la cohérence entre l'occupation historique du site du camping et le document d'urbanisme.

La procédure maintient le périmètre actuel du site du camping et encadre l'évolution des constructions qui y sont implantées.

Les évolutions proposées n'ont aucun impact sur l'environnement, sur les paysages et sur l'économie générale du projet du Plan Local d'Urbanisme de RABASTENS.

Envoyé en préfecture le 27/07/2022

Reçu en préfecture le 27/07/2022

Publié le

ID : 081-200066124-20220711-181\_2022-DE



**DEPARTEMENT DU TARN**  
**GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION**



**P.L.U.**

**Révision allégée n°2 du  
Plan Local d'Urbanisme de Rabastens**

**0 – Partie Administrative**

Révision allégée du  
P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8  
16, av. Charles-de-Gaulle  
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

**0**

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE RABASTENS SEANCE DU 28 septembre 2021

<p><u>Date de convocation</u> 21/09/2021</p> <p><u>Date d'affichage</u> 21/09/2021</p>	<p>Nombre de membres</p> <p>Afférents au conseil municipal : 29 En exercice : 29 Qui ont pris part à la délibération : 28 Présents : 23 Représentés : 5 Excusés/absents : 1</p>	<p>Vote</p> <p>Pour : 19 Contre : 9 Abstentions : 0</p>
--	---	---

L'an deux mille vingt et un, le 28 septembre à 19h00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, à la salle Roger Béteille à Rabastens, sous la présidence de Monsieur Nicolas GERAUD Maire.

**Présents:** GERAUD Nicolas, GARRIGUES Serge, MALRIC Marie-Hélène, MOUISSET Jean-Claude, PAYA DELMON Ludivine, RUFFIO Jean-Paul, DE GUERDAVID Anne, SOYEZ Evelyne, CADENE Isabelle, LAROCHE Christian, BRAS Dominique, COLOMB Kévin, LEWEZYK JANSSEN Anaïs, MALBEC Manuel, MATIGNON Aurore, VAQUE Lisa, CAMPREDON Sarah, BOZZO Paul, REILLES Montserrat, LEGRAND Christian, BARNES Ann, GUENOT Patrick, MADESCLAIR Sandrine

**Représentés :** BOURDET Françoise par MALRIC Marie-Hélène, DE CARRIERE Alain par VAQUE Lisa, PELISSIER Laurent par GERAUD Nicolas, BOUSLAMA-LEGRAND Leïla par SOYEZ Evelyne, BREST Alain par GUENOT Patrick

**Excusé :** LECLAIR Jean-Guy

**Secrétaire de séance :** Christian LAROCHE

### OBJET DE LA DELIBERATION

#### RÉVISION SOUS FORME ALLÉGÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

##### Délibération n°2021-09-5

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme du 15/09/2021,

Monsieur le Maire rappelle que la Commune de Rabastens, dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 29/06/2011, modifié les 06/06/2012, 10/04/2013 et 17/12/2015, mis à jour le 20/04/2018.

L'objet de cette révision allégée porte notamment sur la création d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL), afin de permettre le développement du camping existant sur la commune.

L'article L 151-13 du Code de l'Urbanisme autorise la délimitation, à titre exceptionnel, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées. Le règlement écrit doit préciser « les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone »

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a étendu ses compétences au Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, tel qu'indiqué à l'article L. 5214-16 du CGCT.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur la mise en œuvre de cette procédure de révision allégée par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, par **19 voix POUR et 9 voix CONTRE** (CAM-PREDON Sarah, BOZZO Paul, REILLES Montserrat, LEGRAND Christian, BARNES Ann, CADENE Isabelle, DE GUERDAVID Anne, BREST Alain, GUENOT Patrick)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-31 et suivants, R.153-11 à R.153-12, L.103-2 et L. 153-8,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Rabastens approuvé par délibération du conseil municipal du 29/06/2011 et modifié les 06/06/2012, 10/04/2013 et 17/12/2015, mis à jour le 20/04/2018,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 Décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'Agglomération et notamment leu article 6.1.2 – compétences en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu le règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme approuvé par le conseil de communauté du 3 Juillet 2017,

Considérant qu'il y a lieu de procéder à une révision sous forme allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rabastens pour répondre au projet de réduction d'une zone naturelle conformément à l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme,

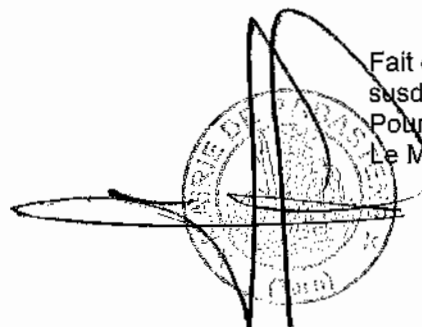
Considérant que l'objectif de cette révision allégée ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Considérant les motifs énoncés pour engager la révision sous forme allégée du PLU de la commune de Rabastens,

- ACCEPTE le lancement, la poursuite et l'achèvement, par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de révision sous forme allégée du Plan Local d'Urbanisme de Rabastens,

- ACCEPTE l'engagement financier par la voie de fonds de concours vers la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, pour un montant non défini,

- AUTORISE Monsieur Le Maire à signer tous les documents qui s'y rattachent.



Fait en séance, les jour, mois et an  
susdits  
Pour extrait conforme.  
Le Maire, Nicolas GERAUD

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS

NOMBRE DE MEMBRES  
Afférents En Qui ont pris  
au CA exercice part à la  
DÉLIBÉRATION

97 97 77

PRÉSENTS 66  
POUVOIRS Suppléants 3  
POUVOIRS Titulaires 8  
ABSENTS 20

Vote Pour : 75  
Vote Contre : 1  
Abstention : 1

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ  
SÉANCE DU LUNDI 22 NOVEMBRE 2021

Date de la Convocation  
16 NOVEMBRE 2021  
Date d'Affichage  
17 NOVEMBRE 2021

L'an deux mille vingt et un, le lundi vingt-deux novembre à dix-huit heures, le Conseil de Communauté de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans la salle multiculturelle, à Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

**Présents :** Mesdames et Messieurs, Alain ASSIE, René ANDRIEU, Blaise AZNAR, Thierno BAH, Philippe BARTHES, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Jean-Louis BOULOC, Paul BOULVRAIS, Françoise BOURDET, Bertrand BOUYSSIE, Dominique BOYER, Jacques BROS, Sarah CAMPREDON, Alain CAUDERAN, Patrick CAUSSE, Sébastien CHARRUYER, Martine CLARAZ-ANGOSTO, Monique CORBIERE-FAUVEL, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Olivier DAMEZ, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Bernard FERRET, Isabelle FOUROUX-CADENE, Serge GARRIGUES, Muriel GEFFRIER, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Maryse GRIMARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, Philippe ISSARD, François JONGBLOET, Louisa KAOUANE, Jacques VIGOUROUX remplaçant Claude LABRANQUE, Patrick LAGASSE, Michèle LAVIT, Serge LAZARO, Guy LEGROS, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Elisabeth LOYER, Michel MALGOUYRES, Richard MARTINEZ, Marie-Claire MATE, Bernard MIRAMOND, Francis MONSARRAT, Marie MONTELS, Max MOULIS, Christian PERO, Eric PILUDU, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, François VERGNES, Claire VILLENEUVE

**Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) :** Richard BRUNEAU à Alain CAMALET, Jean-Paul LALANDE à Josette MURCIA, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER,

**Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire:** Mesdames et Messieurs, Caroline BREUILLARD à Claude SOULIES, Claire FITA à Blaise AZNAR, Régine MOULIADE à François JONGBLOET, Christel PALIS à Philippe ISSARD, Didier SALANDIN à Maryline LHERM, Christian SERIN à Florence BELOU, Alain SORIANO à Martine SOUQUET, Jean TKACZUK à Alain GLADE,

**Absents excusés :** Mesdames et Messieurs Julien BACOU, Jean-Claude BOURGEADE, Arielle BRUN, Gabriel CARRAMUSA, Robert CINQ, Michel DESMARS, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Malika ENNAJJARY, Alice GAUTREAU, Claude GENIEY, Christelle HARDY, Pascal HEBRARD, Jean-Marc MOLLE, Patrick MONTELS, Fernand ORTEGA, Francis PRADIER, Serge ROUQUETTE, Guy SANGIOVANNI, Jacques TISSERAND

**Secrétaire de séance :** Monsieur Paul BOULVRAIS

N° 227\_2021

ACTES : 2-1-1

**OBJET DE LA DELIBERATION :** 16- Prescription de la révision alléguée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rabastens

Exposé des motifs

La commune de Rabastens a saisi la Communauté d'agglomération GAILLAC-GRAULHET par courrier en date du 18 octobre 2021 pour faire évoluer son Plan Local d'Urbanisme.

La Communauté d'agglomération GAILLAC-GRAULHET est compétente en matière d'élaboration de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2017.

Le PLU de la commune de RABASTENS a été approuvé le 29/06/2011, modifié les 06/06/2012, 10/04/2013 et 17/12/2015, mis à jour le 20/04/2018.

Une révision allégée du PLU est demandée notamment pour :

- la création d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) en zone naturelle, sur les parcelles C 1747/ C0065, dans le but de permettre le développement du camping existant sur la commune.

Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une révision allégée lorsque le projet *« a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables »*.

Dans ce cas, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

L'assemblée est invitée à se prononcer sur le fait d'engager la procédure de révision allégée n°2 du PLU de la commune de RABASTENS. Les dépenses restantes après déduction des subventions éventuelles à payer aux prestataires qui interviendront sur ce dossier seront prises en charge à hauteur de 50 % par la commune par le biais de fonds de concours.

#### **Le Conseil de communauté,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 103-2, L.153-31 et suivants et R.153-11 à R.153-12,

**Vu** la délibération du comité syndical du 13 mai 2009 du Syndicat Mixte Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale, modifié le 13 février 2013,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de Rabastens approuvé par délibération du conseil municipal du 29/06/2011, modifié les 06/06/2012, 10/04/2013 et 17/12/2015, mis à jour le 20/04/2018.

**Vu** l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 portant sur les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment l'article 6.1.2 – compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

**Vu** le règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme approuvé par le conseil de la Communauté d'agglomération du 3 juillet 2017,

**Vu** la délibération du conseil municipal de Rabastens n°2021-09-5 en date du 28 septembre 2021 exprimant son accord pour le lancement, par la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de révision sous forme allégée n°2 du PLU de Rabastens,

**Considérant** qu'il y a lieu de procéder à une révision sous forme allégée du plan local d'urbanisme de la commune de Rabastens pour répondre au projet de *réduction d'une zone naturelle* conformément à l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme,



**Considérant** que l'objectif de cette révision allégée ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développements durables,  
**Considérant** qu'il y a lieu d'approuver les objectifs poursuivis et de préciser les modalités de concertation en application de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme,  
**Considérant** l'avis favorable de la Commission Aménagement du territoire du 26 octobre 2021,  
**Considérant** la Conférence intercommunale des maires du 15 novembre 2021, conformément à l'article L153-8 du code de l'urbanisme,

**Après en avoir délibéré, à la majorité des suffrages exprimés** (Abstention d'Isabelle Fouroux-Cadene et vote contre de Sarah Campredon) :

- **DÉCIDE DE PRESCRIRE** la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rabastens.

- **APPROUVE** l'objectif poursuivi, à savoir :

- la création d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) en zone naturelle, sur les parcelles C 1747/ C0065, dans le but de permettre le développement existant sur la commune de Rabastens.

- **OUVRE** la concertation associant la population, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément aux articles L. 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, selon les modalités suivantes :

- mise à disposition d'un registre servant à recueillir les remarques et propositions du public en mairie aux heures habituelles d'ouverture

La concertation prend fin dès que son bilan est établi par délibération du conseil de la Communauté d'agglomération, soit au plus tard, au moment de l'arrêt du projet de révision allégée du PLU.

- **DÉCIDE** que :

- l'État, en application de l'article L. 132-10 du Code de l'Urbanisme, sera associé à l'élaboration du projet de révision sous forme allégée du PLU.

- les personnes publiques, autres que l'État, mentionnées aux articles L. 153-16 et L. 132-11 du Code de l'Urbanisme seront consultées à leur demande et réunies en examen conjoint au cours du projet de révision du PLU.

- le Président peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et des déplacements.

- les associations, mentionnées à l'article L. 132-12 du Code de l'Urbanisme seront consultées à leur demande et pourront avoir accès au projet de révision sous forme allégée dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n°78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'amélioration des relations entre l'administration et le public.

- **DÉCIDE DE SOLLICITER** l'État, conformément au décret n°83.1122 du 22 décembre 1983 et à l'article L. 132-15 du Code de l'Urbanisme, **pour** qu'une dotation soit allouée à la Communauté d'agglomération pour couvrir les frais matériels, d'études et de publication nécessaires à la révision allégée du PLU.

- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré, section investissement (Chapitre 20, article 202).

- **AUTORISE** le Président à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

Conformément aux articles L132-7 à L132-13, R132-4 à R132-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux :

- Préfet,
- Présidente du conseil régional,
- Président du conseil départemental,
- Président de la chambre de commerce et d'industrie,
- Président de la chambre de métiers et de l'artisanat,
- Président de la chambre d'agriculture.

Elle sera envoyée pour information au Centre national de la propriété foncière et le cas échéant, à l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée.

Conformément aux articles L132-12 et L 132-13, R 132-6 et R 132-9 du code de l'urbanisme, pourront être consultés à leur demande :

- Maires des communes limitrophes,
- Présidents des établissements publics voisins compétents,
- Associations locales d'usagers agréées et associations de protection de l'environnement agréées,
- Représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L411-2 du code de la construction et de l'habitation.

La présente délibération est affichée pendant un mois en mairie et au siège de la Communauté d'agglomération. Mention de cet affichage est inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme).

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Acte rendu exécutoire  
- après transmission en Préfecture  
Le.....  
- et publication/affichage/notification  
du.....  
Le.....  
**Le Président,**

Pour extrait conforme,  
Fait les jour, mois, an, susdits,

**Le Président,  
Paul SALVADOR**



Communauté d'agglomération  
MONTAUDO  
10000  
Toulon  
04 77 10 00 00

*La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification ou sa publication. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou sa publication devant le tribunal administratif de Toulouse. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. Le Tribunal administratif peut être saisi par courrier et par l'application informatique Télérecours citoyens, accessible à l'ensemble des justiciables à titre individuel lorsqu'ils ne sont pas représentés par un avocat, par le lien : <http://www.telerecours.fr> ».*

**DEPARTEMENT DU TARN**  
**GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION**



**P.L.U.**

**Révision allégée n°2 du  
Plan Local d'Urbanisme de Rabastens**

**2 – Règlement écrit (extrait)**

Révision allégée du  
P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8  
16, av. Charles-de-Gaulle  
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

**2**

## Zones naturelles

---

Les zones naturelles sont indicées « N... ». Elles comprennent les chapitres suivants :

<b>DENOMINATION</b>	<b>VOCATION</b>
<b>N</b>	Zone naturelle à préserver
<b>N1</b>	Zone naturelle dans laquelle des habitations sont présentes
<b>N2</b>	Zone d'extension de l'observatoire de Saint-Caprais
<b>Ne</b>	Zone prévue pour la création d'une station dépurative
<b>Nc</b>	Zone correspondant au camping les Auzerals

## CHAPITRE XI – ZONE N

### CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone **N** recouvre des espaces naturels qu'il convient de protéger en raison notamment de la qualité des sites et des paysages et de la valeur des boisements. Cette zone est inconstructible en dehors des cas prévus à l'article N 2.

La zone **N** correspond aux espaces naturels de la commune, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou de leur intérêt historique.

Elle comprend ~~4~~ 5 secteurs :

- un secteur N, à protéger en raison de sa valeur écologique et paysagère,
- un secteur N1, à protéger mais habité partiellement,
- un secteur N2, destiné à accueillir l'extension de l'observatoire de Saint-Caprais,
- Un secteur Ne, destiné à accueillir la future station d'épuration,
- **Un secteur Nc correspondant au camping Les Auzerals**

*Précision: les constructions et occupations non mentionnées aux articles N1 et N2, c'est à dire non interdites ou soumises à des conditions particulières sont autorisées de fait.*

### ARTICLE N-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction ou installation non mentionnée à l'article N2 est interdite.

### ARTICLE N-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

#### **Dans l'ensemble de la zone N, tous secteurs confondus :**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- Les piscines et bâtiments annexes (sans logement) à condition qu'ils soient situés à moins de 50 mètres de la construction principale.
- Le changement de destination (en habitation) d'un garage construit en rez-de-chaussée ou en sous-sol semi-enterré sous une partie habitable, ainsi que les annexes déjà accolées aux bâtiments d'habitation.

#### **Dans le secteur N1 :**

- le changement de destination des constructions existantes dans la limite d'un logement par unité foncière
- la construction d'annexes à l'habitation (piscines, remises, garages, ...) sans création de logement.
- l'extension et la surélévation des constructions existantes dans la limite de 25 % de la superficie initiale et de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher (neuf+ ancien), à condition :

- o que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;
- o que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.

**Dans le secteur N2:**

- 
- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires aux aménagements et aux installations de l'observatoire.

**Dans le secteur Ne:**

- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires aux aménagements et aux installations de la station d'épuration.
- Les constructions et installations nécessaires à l'entretien, la gestion ou à l'exploitation de la station d'épuration.

**Dans le secteur Nc:**

- Les constructions nouvelles nécessaires au fonctionnement du camping, dont les équipements sanitaires, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol,
- L'extension des constructions existantes à condition de ne pas excéder 200m<sup>2</sup> supplémentaires de surface de plancher et d'emprise au sol et d'être liée à l'activité de loisirs ou de camping ou de participer à la diversification de ces activités : restauration, services, commerce, ... sont exclues les activités bruyantes ou génératrices de nuisances sonores comme les discothèques,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
- L'installation d'habitations légères de loisirs.

**ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les accès et la voirie privés doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie, de sécurité publique.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et pistes cyclables.

Toute création de voie nouvelle est interdite.

Tout nouvel accès non aménagé est interdit sur les voies de catégorie 1 et 2 (supérieures ou égales à 6 mètres de large)

Le regroupement des accès sera favorisé pour les voies de catégories 2 (inférieures à 6 mètres de large).

**ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Dans les secteurs N :**

Sans objet.

**Dans les secteurs N1, N2 et Ne et Nc :**

1) Alimentation

*En eau potable*

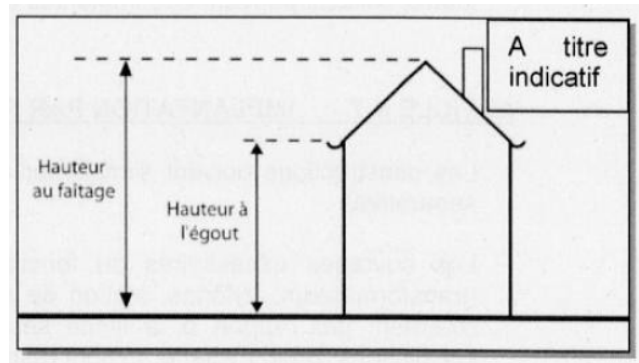
Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

2) Assainissement

*Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

Si ce réseau n'est pas établi ou est insuffisant, l'aménageur devra réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés permettant de stocker les eaux de pluie, de retarder et de limiter leur évacuation. Ces ouvrages seront dimensionnés de façon à ne rejeter que le débit de fuite d'un maximum de 3 l/sec/ha vers les réseaux hydrauliques existants. Le dimensionnement des ouvrages est établi sur la base des précipitations centennales. Une attention particulière sera portée à la gestion des apports importants sur courte période (orages).



*Eaux usées*

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement avec des caractéristiques appropriées est obligatoire, s'il existe, pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

3) Réseaux divers

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Un moyen de lutte contre l'incendie est nécessaire à moins de 400 m de la construction.

**ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 6- IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

### **Dans les secteurs N :**

Sans objet.

### **Dans les secteurs N1, N2 et Ne :**

Les constructions doivent s'implanter à :

- 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD988, hors zones urbanisées,
- 15 m de l'axe des autres routes départementales (20 m en cas d'arbres d'alignement).

Dans les autres cas, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 15 m de l'axe des voies.

Hors zones urbanisées, les nouveaux accès sur la RD988 et la RD2 sont interdits.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et les extensions de constructions existantes, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics.

Les piscines doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite du domaine routier départemental et d'un mètre supplémentaire par mètres d'excavation.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent être implantés dans les bandes de recul déterminées ci-dessus.

### **Dans le secteur Nc :**

- Les constructions doivent s'implanter une distance au moins égale à 10 m de l'axe des voies.

## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 10 m minimum par rapport aux limites séparatives.

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention,...) peuvent être implantés librement par rapport à la limite séparative dès lors que les règlements particuliers de ces installations (bruit, hygiène,...) sont respectés.

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

### **Dans les secteurs N :**

Non réglementé.

### **Dans les secteurs N1, N2 et Ne :**

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,2.



**Dans le secteur Nc :**

- Les constructions nouvelles nécessaires ont une emprise au sol de 200 m<sup>2</sup> maximum,
- L'extension des constructions existantes n'excède pas une emprise au sol de 200 m<sup>2</sup> supplémentaire.

**ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

**Dans les secteurs N :**

La hauteur limitée maximale des constructions est limitée à 6 m au faîtage.

**Dans les secteurs N1, N2 et Ne et Nc :**

La hauteur limitée maximale des constructions est limitée à 6 m à l'égout du toit et 8 m au faîtage.

Les dispositions générales ci-dessus peuvent ne pas s'appliquer aux édifices publics en raison d'impératifs techniques ou architecturaux liés à la nature de la construction.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent observer des hauteurs supérieures (pylônes, antennes, ...).

**ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

***L'expression architecturale***

Les constructions et installations autorisées dans la zone doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

- 1) Volumétrie, façade, épannelage

**Dans les secteurs N1, N2 et Ne et Nc :**

Les constructions nouvelles devront tenir compte du bâti environnant, tant en ce qui concerne leur orientation, leurs volumes et leur aspect.  
Seront privilégiés les volumes simples (plans à base carrée ou rectangulaire, façades planes).

**Dans les secteurs N :**

Pour la reconstruction à l'identique, l'extension, la surélévation et le changement de destination, il sera privilégié les volumes simples (plans à base carrée ou rectangulaire, façades planes).

- 2) Toitures

**Dans les secteurs N1, N2 et Ne :**

*Volumes/ formes :*

Les pentes des toitures neuves seront à rampants et n'excéderont pas une pente de 35 %.

**Dans le secteur Nc**

Les pentes des toitures neuves à rampants et excéderont pas une pente de 35 %.

Les toitures terrasses sont autorisées.

La mise en œuvre de dispositifs de production d'énergies renouvelables en toiture sont autorisées.

Les dispositifs à encastrier sont à privilégier.

**Dans les secteurs N :**

*Volumes/ formes :*

En cas d'extension ou recollement de façade, une pente supérieure peut-être autorisée

pour assurer une continuité avec les toitures anciennes.

**Dans l'ensemble de la zone N, tous secteurs confondus hors secteur Nc:**

*Matériaux.*

La tuile de terre cuite de type canal, posée à courant et à couverts, est préconisée pour la majorité des couvertures.

Pour la rénovation de couvertures constituées d'autres matériaux (ardoises), il sera fait usage du matériau d'origine ou de son équivalent actuel.

*Eléments de toiture :*

L'intégration d'éléments producteurs d'eau chaude sanitaire ou d'électricité photovoltaïque devra veiller à s'intégrer au bâti.

3) Façades

**Dans l'ensemble de la zone N, tous secteurs confondus :**

*Proportions des ouvertures :*

Les proportions de baies créées et les hauteurs de linteaux se rapprocheront de ceux des constructions traditionnelles existantes à proximité. Néanmoins des baies vitrées plus larges que hautes peuvent être autorisées ponctuellement.

*Matériaux et couleurs :*

Aucun matériau prévu pour être couvert (tels que parpaings de ciments, briques creuses ...) ne sera laissé à nu.

L'usage des pans de bois est autorisé. Les revêtements en bois naturels pourront être laissés bruts s'ils répondent aux exigences de classe IV.

*Eléments rapportés :*

Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation devront être rendus non visibles depuis le domaine public.

4) Clotures

Les clôtures doivent être conçues de façon à participer à l'harmonie du paysage naturel et urbain

Les clôtures anciennes seront maintenues et restaurées.

Les clôtures maçonnées sont interdites.

La hauteur des murs de clôtures est limitée à 1,20 mètres en façade sur voie et à 1,50 mètres sur les limites séparatives.

## **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Pour les équipements accueillant du public, il doit être créé des aires de stationnement dont le nombre de places est à déterminer en fonction de la capacité d'accueil des installations. Ce nombre ne peut être inférieur au tiers de ladite capacité.

## **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

***Les espaces boisés classés :***

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer figurés au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme.

***Préservation des arbres existants et obligation de planter :***

Les constructions, voies d'accès et toutes installations admises doivent être implantées de manière à préserver les plantations existantes.

**ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.