

DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION



P.L.U.

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

DOSSIER APPROUVE

0 – Partie Administrative

- 0.1 Délibérations
- 0.2 Avis PPA et MRAE

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

DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION



P.L.U.

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

DOSSIER APPROUVE

0 – Partie Administrative

0.1 Délibérations

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

0.1

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE RABASTENS

SEANCE DU 28 septembre 2021

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

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 Kevin, 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 06/05/2012, 10/09/2013 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 construction, 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.153-1 et 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 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 communauté du 3 Juillet 2017,

Considérant qu'il y a lieu de procéder à une révision sous forme de révision de la commune de Rabastens pour répondre au projet de développement durable de la commune 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 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,

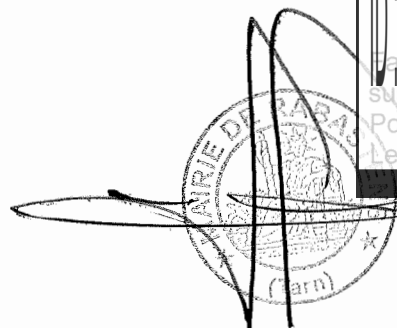
- ACCEPTE l'engagement financier par la voie de fonds de concours vers la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, pour un montant non défini,

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

✓ **Failles saisonnières** : sur 12 mois et 1 an

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 Téco, 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 allégée 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^{er} 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**


Mairie de Toulouse
Communauté d'agglomération
Toulouse Métropole
Toulouse, le 26/06/2023

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> ».

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE RABASTENS SEANCE DU 29 juin 2022

	Nombre de membres	Vote
<u>Date de convocation</u> 23/06/2022 <u>Date d'affichage</u> 23/06/2022	Afférents au conseil municipal : 29 En exercice : 29 Qui ont pris part à la délibération : 29 Présents : 23 Représentés : 6 Excusés/absents : 0	Pour : 20 Contre : 0 Abstentions : 9

L'an deux mille vingt deux, le 29 juin 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, BOURDET Françoise, MOUISSET Jean-Claude, MALRIC Marie-Hélène, PAYA DELMON Ludivine, LAROCHE Christian, MALBEC Manuel, BRAS Dominique, PELISSIER Laurent, SOYEZ Evelyne, DE GUERDAVID Anne, BOZZO Paul, BARNES Ann, BREST Alain, MADESCLAIR Sandrine, MATIGNON Aurore, LEWEZYK JANSSEN Anaïs, GUENOT Patrick, BOUSLAMA-LEGRAND Leïla, LECLAIR Jean-Guy, RUSZCZYNSKI Stéphane, ROBERT Marie-Pierre

Représentés : DE CARRIERE Alain par BRAS Dominique, RUFFIO Jean-Paul par SOYEZ Evelyne, CADENE Isabelle par DE GUERDAVID Anne, REILLES Montserrat par BOZZO Paul, VAQUE Lisa par GERAUD Nicolas, COLOMB Kévin par MATIGNON Aurore

Secrétaire de séance : Christian LAROCHE

OBJET DE LA DELIBERATION

AVIS SUR LE BILAN DE LA CONCERTATION ET SUR LE PROJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE RABASTENS AVANT ARRÊT EN CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

Délibération n°2022-06-6

La commune de Rabastens a demandé le lancement de la révision allégée n° 2 de son Plan Local d'Urbanisme le 18 Octobre 2021, accepté par le conseil de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet le 22 Novembre 2021.

L'objet de cette révision sous forme allégée porte sur la création d'un SEcteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL), afin de permettre le développement du camping existant sur la commune.

Aux termes des dispositions de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, il doit être arrêté le bilan de la concertation avant tout arrêt du projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire indique que dans le cadre de la concertation, il n'y a pas eu d'observations sur le registre.

VU le Code de l'Urbanisme,

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 le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rabastens approuvé par délibération du conseil municipal du 29/06/2011, modifié les 06/06/2012, 10/04/2013 et 17/12/2015 et mis à jour le 20/04/2018, 21/10/2021 et 28/01/2022,

VU la délibération du conseil municipal en date du 28/09/2021 exprimant son accord pour le lancement, par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rabastens,

VU la délibération du conseil de communauté n° 227_2021 en date du 22/11/2021 définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation de la révision allégée n° 2 du PLU de Rabastens,

VU la concertation du public menée sur l'élaboration du projet de révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Rabastens,

VU le projet de révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Rabastens, joint à la présente délibération,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 15/06/2022,

Considérant que la concertation menée pour la révision sous forme allégée du plan local d'urbanisme a eu lieu sans interruption jusqu'à l'arrêt dudit projet,

Considérant que les modalités de cette concertation, définies par la délibération du conseil de communauté du 22/11/2021 ont été accomplies et ont été de nature à assurer une concertation satisfaisante au regard des objectifs visés par l'article L.103-4 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que la concertation sur la révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme, n'a suscité aucune observation dans le registre mis à disposition du public,

Considérant qu'il y a donc lieu de demander au conseil de communauté d'arrêter le bilan de la concertation et le projet de révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rabastens,

Considérant que le projet de révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rabastens est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- DE DEMANDER au conseil de communauté de la communauté d'agglomération de tirer le bilan de la concertation du projet de révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rabastens,
- D'EMETTRE un avis favorable sur l'arrêt du projet de révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rabastens par le Conseil de communauté,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal par **20 voix POUR et 9 ABSTENTIONS** (DE GUERDAVID Anne-CADENE Isabelle, BOZZO Paul-REILLES Montserrat, BARNES Ann, BREST Alain, GUENOT Patrick, RUSZCZYNSKI Stéphane, ROBERT Marie-Pierre) décide :

- DE DEMANDER au conseil de communauté de la communauté d'agglomération de tirer le bilan de la concertation du projet de révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rabastens,
- D'EMETTRE un avis favorable sur l'arrêt du projet de révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rabastens par le Conseil de communauté,



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

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

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

95 95 76

PRÉSENTS 52
POUVOIRS Suppléants 4
POUVOIRS Titulaires 20
ABSENTS 19

Vote Pour : 74
Vote Contre : 0
Abstention : 2

Date de la Convocation

5 JUILLET 2022

Date d'Affichage

5 JUILLET 2022

L'an deux mille vingt-deux, le lundi onze juillet 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, 24 Chemin des Martisses - 81600 Téco, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président

Présents : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIE, Blaise AZNAR, Philippe BARTHES, Florence BELOU Mathieu BLESS, Michel BONNET, Jean-Louis BOULOC, Paul BOULVRAIS, Bertrand BOUYSSIE, Dominique BOYER Alain CAUDERAN, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Monique CORBIERE-FAUVEL, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SYLVA, Max ESCAFFRE, Bernard FERRET, Isabelle FOUROUX-CADENE, Serge GARRIGUES, Nicolas GERAUD, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Christelle HARDY, Pascal HEBRARD, François JONGBLOET, Louisa KAOUANE, Serge LAZARO, Guy LEGROS, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Michel MALGOUYRES, Marie-Claire MATE, Agnès MERONI, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Max MOULIS, Fernand ORTEGA, Christel PALIS, Christian PERO, Eric PILUDU, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Christian SERIN, Martine SOUQUET, Jean TKACZUK, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, François VERGNES, Claire VILLENEUVE

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Richard BRUNEAU à Alain CAMALET, Richard MARTINEZ à Benoît TRAGNE, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER, Jacques VIGOUROUX à Eric BEILLEVAIRE

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire: Mesdames et Messieurs, Jean-François BAULES à François VERGNES, Françoise BOURDET à Serge GARRIGUES, Jean-Claude BOURGEADE à Bernard MIRAMOND, Caroline BREUILLARD à Michel BONNET, Gabriel CARRAMUSA à Agnès MERONI, Patrick CAUSSE à Paul SALVADOR, Martine CLARAZ-ANGOSTO à Mathieu BLESS, Claire FITA à Philippe BARTHES, Muriel GEFFRIER à Olivier DAMEZ, Alain GLADE à Mathieu BLESS, Maryse GRIMARD à Max MOULIS, Christophe HERIN à Christophe GOURMANEL, Philippe ISSARD à Claire VILLENEUVE, Michèle LAVIT à Florence BELOU, Régine MOULIADE à François JONGBLOET, Pascale PUIBASSET à Maryline LHERM, Montserrat REILLES à Isabelle FOUROUX-CADENE, Didier SALANDIN à Maryline LHERM, Alain SORIANO à Martine SOUQUET, Claude SOULIES à Christophe GOURMANEL

Absents excusés : Mesdames et Messieurs, René ANDRIEU, Julien BACOU, Thierno BAH, Jacques BROS, Arielle BRUN Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Bernard EGUILUZ, Malika ENNAJJARY, Dominique HIRISSOU, Patrick LAGASSE, Jean-Paul LALANDE, Elisabeth LOYER, Francis MONSARRAT, Marie MONTELS, Patrick MONTELS, Francis PRADIER, Guy SANGIOVANNI, Jacques TISSERAND

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N°181_2022

ACTES : 2.1.1

OBJET DE LA DELIBERATION : 18- Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision n°2 sous forme allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rabastens

Exposé des motifs

Par délibération du conseil de communauté de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet du 22 Novembre 2021, il a été prescrit le lancement d'une procédure de révision n°2 sous forme allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rabastens et il a été ouvert la concertation auprès de la population, des associations locales et des autres personnes concernées, conformément aux articles L. 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'objet de cette révision n°2 sous forme allégée du PLU porte sur la création d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) en zone naturelle, afin de permettre le développement du camping existant sur la commune.

Des modalités de concertation ont été définies pour l'élaboration du projet de révision n°2 sous forme allégée du PLU, à savoir : mise à disposition d'un registre servant à recueillir les remarques et propositions du public en mairie aux heures habituelles d'ouverture

Ces modalités de concertation ont été effectivement mises en œuvre, et notamment :

- Mise à disposition du public d'un registre à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, servant à recueillir les observations,
- Parution d'une annonce légale dans l'édition de la Dépêche du Midi du 10/01/2022
- Information sur l'application mobile de la commune et sur le site internet

Le dossier de révision n°2 sous forme allégée du PLU a été présenté en commission Urbanisme de la commune de Rabastens du 15/06/2022 et du 24/06/2022, de manière à pouvoir échanger et débattre sur les motifs portés par la révision sous forme allégée du PLU de Rabastens. Il a été présenté en commission Urbanisme de la Communauté d'agglomération le 28/06/2022.

Aux termes des dispositions de l'article L. 103-6 du Code de l'Urbanisme, le conseil de communauté doit maintenant arrêter le bilan de la concertation avant tout arrêt du projet de PLU.

Il est constaté que la concertation s'est déroulée dans les meilleures conditions et il est proposé au conseil de communauté d'en tirer un bilan positif.

Il est ensuite indiqué :

L'élaboration du projet de révision n°2 sous forme allégée du PLU est aujourd'hui arrivée à son terme et il convient de le soumettre au conseil de communauté en vue d'en arrêter le contenu, avant son approbation.

Dans ce cadre, le projet de révision n°2 sous forme allégée du PLU de la commune de Rabastens, tel que défini en annexe de la présente délibération, comprend :

- 1° Une note de présentation,
- 2° Un extrait du règlement écrit,
- 3° Un extrait du règlement graphique,

Il est précisé que le projet de révision n°2 sous forme allégée du PLU, une fois arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et des Personnes Publiques et organismes visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, L. 153-16 et L. 153-17 du Code de l'Urbanisme. La Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sera consultée, au titre de l'article L. 112-1-1 du Code Rural et articles L. 151-12 et L. 151-13 du Code de l'Urbanisme. Il en sera de même pour l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) et du Centre National de la Propriété Forestière (CNPFF), consultés selon l'article R. 153-6 du Code de l'Urbanisme.

Il est rappelé que le projet sera soumis ensuite à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le Président de la Communauté d'agglomération. A l'issue de l'enquête, la révision allégée du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par le Conseil de Communauté.

Il appartient désormais au Conseil de communauté de délibérer pour tirer le bilan de la concertation menée et arrêter le projet de révision sous forme allégée du PLU tel qu'il lui est présenté.

Le Conseil de communauté,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-14 et suivants et R.153-3 à R.153-7,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet approuvé le 11 mai 2009 et modifié le 13 février 2013, mis en révision le 22 novembre 2021,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rabastens approuvé par délibération du conseil municipal du 29/06/2011, modifié les 06/06/2012, 10/04/2013 et 17/12/2015 et mis à jour le 20/04/2018, 21/10/2021 et 28/01/2022,

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 n°2021-09-5 du 28/09/2021 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,

Vu la délibération du conseil de communauté n°227_2021 en date du 22 novembre 2021 prescrivant la révision sous forme allégée n°2 du PLU définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,

Vu la concertation du public menée sur l'élaboration du projet de révision n°2 sous forme allégée du PLU de Rabastens,

Vu le projet de révision n°2 sous forme allégée du PLU de Rabastens joint à la présente délibération,

Considérant l'avis favorable de la commission Urbanisme en date du 28 juin 2022,

Considérant que la concertation menée pour la révision sous forme allégée du plan local d'urbanisme a eu lieu sans interruption du jour de la délibération prescrivant la révision n°2 sous forme allégée du PLU, jusqu'à l'arrêt dudit projet,

Considérant que les modalités de cette concertation, définies par la délibération du conseil de communauté du 22 novembre 2021 ont été accomplies et ont été de nature à assurer une concertation satisfaisante au regard des objectifs visés par l'article L. 103-4 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le bilan de la concertation sur la révision n°2 sous forme allégée du PLU de la commune de Rabastens présenté par le Président n'a suscité aucune observation dans le registre mis à disposition du public,

Considérant que pour faire suite à la phase d'études, de concertation et d'élaboration du projet de révision n°2 sous forme allégée du PLU de la commune de Rabastens, le Conseil de communauté doit arrêter le bilan de la concertation et le projet,

Considérant qu'il y a donc lieu d'arrêter le bilan de la concertation et le projet de révision allégée n°2 du PLU de la Commune de Rabastens, tel qu'il est présenté au conseil de communauté,

Considérant que le projet de révision n°2 sous forme allégée du PLU est prêt à être exposé lors d'un examen conjoint et transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés, (Abstention d'Isabelle Fouroux-Cadene en son nom et au nom de Monserrat Reilles lui ayant donné pouvoir) :

- **DÉCLARE** positif le bilan de la concertation menée sur la révision n°2 sous forme allégée PLU de la commune de Rabastens exposé ci-avant ;

- **DÉCIDE** d'arrêter le projet de révision n°2 sous forme allégée du PLU de la commune de Rabastens tel qu'il est annexé à la présente,

- **DIT** que le projet arrêté de révision n°2 sous forme allégée du PLU de la commune de Rabastens fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

- **PRECISE** que l'examen conjoint aura lieu avant l'ouverture de l'enquête publique à l'initiative du Président,

- **PRECISE** que le projet arrêté de révision n°2 sous forme allégée du PLU de la commune de Rabastens fera l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale

- **DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la communauté d'agglomération et en mairie. Le présent avis sera également publié au recueil des actes administratifs de l'EPCI et transmise au préfet du Tarn.

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



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> ».

RABASTENS



Envoyé en préfecture le 26/06/2023

Reçu en préfecture le 26/06/2023

Publié le 26/06/2023

ID : 081-200066124-20230612-157_2023-DE



**REVISION SOUS FORME ALLEGEE N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE RABASTENS**

Bilan de la concertation

La délibération du Conseil de Communauté du 22 Novembre 2021 prescrivant la révision allégée n°2 du PLU de Rabastens mentionne la modalité de concertation suivante : Mise à disposition d'un registre servant à recueillir les remarques et propositions du public en mairie aux heures habituelles d'ouverture.

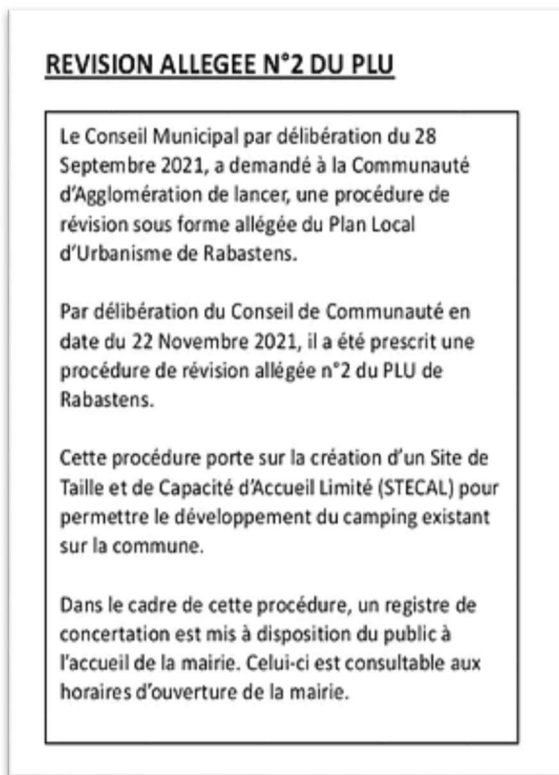
Les études relatives à l'élaboration de la révision allégée n°2 du PLU ont été effectuées par le bureau d'études Paysages en collaboration avec le service urbanisme de la commune.

I. Publication d'un article dans la presse locale

Suite à la tenue du Conseil de Communauté du 22 Novembre 2021 prescrivant la révision allégée n°2 du PLU de la commune, une annonce légale a été publiée dans le journal La dépêche Du Midi, le 10 Janvier 2022.



II. Publication d'un article sur le site internet, l'application mobile et la page Facebook de la commune, ainsi que sur le panneau lumineux situé en centre-bourg



III. Mise à disposition d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques,

Un registre a été mis en place à l'accueil de la mairie durant toute la durée de la concertation. Toutefois malgré les mesures de publicité de la procédure, aucune observation n'a été recueillie dans le registre.

DÉPARTEMENT TARN
COMMUNE Rabastens

Registre de concertation du public

Cocher la case correspondante

- ☐ Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.)
- ☒ Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
- ☐ Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
- ☐ Opération d'aménagement
- ☐ Autre

Relatif à : la révision allégée n°2 du PLU de Rabastens

Lieu de la concertation : RABASTENS

ref. 501 071

Berger Levrault

Bilan global de la concertation

La concertation a été rendue possible de manière continue durant toute l'élaboration du projet de révision allégée n°2 du PLU.

Le registre a été mis à disposition des habitants le souhaitant en mairie, pendant toute la durée de la procédure. Il n'a cependant pas été utilisé par les habitants pour l'expression de demandes et/ou remarques pour la révision allégée n°2 du PLU.

Il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation.

[ANNEXES]

Envoyé en préfecture le 04/10/2021

Reçu en préfecture le 04/10/2021

Affiché le 04/10/2021

ID : 081-218102200-20210928-2021_09_5-DE

Acte n° : n° 2.2/2021-09/09

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE RABASTENS

SEANCE DU 28 septembre 2021

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

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 Kevin, 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.

.../...

Envoyé en préfecture le 04/10/2021

Reçu en préfecture le 04/10/2021

Affiché le 04/10/2021

ID : 081-218102200-20210928-2021_09_5-DE

S²LO

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, par **19 voix POUR et 9 voix CONTRE** (CAMPREDON 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 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 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,

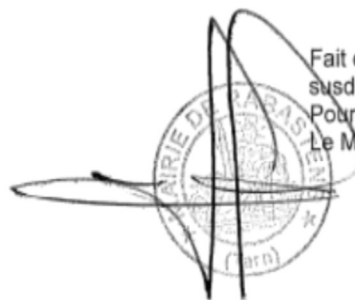
Considérant que l'objectif de cette révision allégée ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

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		
Affiliés au CA	En exercice	Qui ont pris 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 Téco, 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 DÉLIBÉRATION : 16- Prescription de la révision allégée 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^{er} 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,

Envoyé en préfecture le 02/12/2021

Reçu en préfecture le 02/12/2021

Affiché le



ID : 081-200066124-20211122-227_2021-DE

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

Envoyé en préfecture le 02/12/2021

Reçu en préfecture le 02/12/2021

Affiché le

ID : 081-200066124-20211122-227_2021-DE

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
Toulousaine
Rue de la République
31000 TOULOUSE

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'acquiescer 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 Télerecours 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>.

RABASTENS



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Nicolas GERAUD, Maire de la commune de Rabastens,

Certifie avoir fait afficher en Mairie du **06 Décembre 2021 au 18 Janvier 2022** : la **délibération du Conseil de Communauté de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet du 22 Novembre 2021** relative à la prescription de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rabastens.

Fait à Rabastens, le 19 Janvier 2022

Le Maire,

Pour le Maire,
L'Adjoint
Marie-Madeleine GIRAUD

Nicolas GERAUD

DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION



P.L.U.

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

DOSSIER APPROUVE

0 – Partie Administrative

0.2 Avis PPA et MRAE

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

0.2



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 26/06/2023

Reçu en préfecture le 26/06/2023

Publié le 26/06/2023

ID : 081-200066124-20230612-157_2023-DE



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme,
sur la 2^{ème} révision allégée du PLU de RABASTENS (81)**

N°Saisine : 2022-010944

N°MRAe : 2022DKO242

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement,

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-32 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 septembre 2022, portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2022 - 010944 ;**
- **2^{ème} révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de RABASTENS (81) ;**
- **déposée par Gaillac-Graulhet Agglomération;**
- **reçue le 30 août 2022 , complétée le 12 septembre 2022;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 31 août et du 7 septembre 2022 et l'absence de réponse dans le délai d'un mois ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires du Tarn en date du 31 août 2022 et la réponse en date du 6 septembre 2022;

Considérant que la commune de Rabastens (5 713 habitants en 2019 sur un territoire de 66 km² – source INSEE) engage la révision de son PLU pour rectifier une erreur d'appréciation datant de l'adoption du PLU en 2011 : elle souhaite créer un secteur de taille et capacité limitée (STECAL) correspondant au site existant du camping municipal « *Les Auzerals* », classé en zone naturelle N du PLU actuellement applicable, et accompagner le développement de cette activité ; la commune prévoit pour cela de :

- créer un sous-secteur Nc sur deux parcelles cadastrales d'une superficie totale de 11 270 m² correspondant au site du camping ;
- modifier en conséquence le règlement graphique et le règlement écrit de la nouvelle zone ;

Considérant la localisation du projet d'urbanisation :

- en dehors des secteurs du territoire répertoriés pour leurs enjeux écologiques et paysagers;
- le long d'un lac, dans un environnement partiellement boisé et éloigné de la trame urbaine;
- dans un site déjà occupé par le camping existant, desservi par une route et traversé par une voie de desserte interne ;

Considérant que les impacts potentiels du plan sont réduits par :

- le caractère existant de l'activité pour laquelle le PLU actuellement applicable ne prévoit aucun zonage spécifique et dont la révision vise à encadrer le développement;
- le caractère limité des possibilités d'extension encadrées par le règlement de la zone Nc où seules les installations de camping et habitations légères de loisirs sont autorisées, ainsi que les constructions liées au fonctionnement du camping dans la limite de 200 m² d'emprise au sol maximale pour les constructions nouvelles et 200 m² d'emprise maximale d'extension ;

- l'information fournie par la collectivité mentionnant le maintien de la flore végétale dans le cadre du projet de reprise du camping, ainsi que d'aménagements paysagers ;

Considérant que le camping est raccordé à la station de traitement des eaux usées autonome de Rabastens - camping, mise en service en 1973, d'une capacité de 120 équivalent-habitants ; considérant que cette installation ancienne est selon le site du Système d'information sur l'eau du bassin Adour-Garonne¹ en « *phase de dégradation avancée et ne peut assurer un fonctionnement épuratoire optimal* » ;

Considérant néanmoins que la collectivité indique « *qu'il sera question d'envisager des travaux a minima* » ; considérant le compte-rendu d'intervention du service départemental d'assistance technique aux exploitants de station d'épuration (SATESE) en date du 18 août 2022 ; que la visite annuelle a permis de faire un état des lieux de l'installation, de sa gestion et de son fonctionnement ; que le SATESE indique que les rendements épuratoires étaient satisfaisants en 2021 et qu'en 2022 les analyses sur un prélèvement ponctuel ont mis en évidence une qualité « *excellente* » de l'eau traitée, et l'absence d'impact visuel sur le milieu récepteur ; que le SATESE indique que les abords du site sont entretenus et qu'aucune nuisance n'est à déplorer à proximité ; que le SATESE préconise un certain nombre de petits travaux ;

Considérant qu'il ressort du compte-rendu de visite du SATESE que la station fonctionne convenablement, sans risques d'incidences notables sur l'environnement ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de 2^{ème} révision allégée du PLU de RABASTENS (81), objet de la demande n°2022 - 010944, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Montpellier, le 17 octobre 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation



¹<http://www.adour-garonne.eaufrance.fr/>

Annie Viu
Présidente de la MRAe

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

par courrier adressé à :

La présidente de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.



PAYSAGES

études & aménagements urbains

Bâtiment 8

16, av. Charles-de-Gaulle

31130 Balma

paysages-urba.fr

contact@paysages-urba.fr

05 34 27 62 28

Envoyé en préfecture le 26/06/2023

Reçu en préfecture le 26/06/2023

Publié le 26/06/2023

ID : 081-200066124-20230612-157_2023-DE



Lieu de réunion : **Mairie de RABASTENS**

Objet : **Procès-verbal d'examen conjoint de la révision allégée n°2 du PLU**

Date : **05 octobre 2022**

Présents :

- MALRIC Marie-Hélène, Adjointe à l'Urbanisme et au Patrimoine Mairie de RABASTENS,
- GONZALEZ Mégane, Chargée de mission urbanisme Mairie de RABASTENS,
- GIULIANI Laurène, DDT 81/SCTU/PU/BP
- RAYSSEGUIER Denis, DDT 81/SCTU/PU/BP
- SERVAT Adeline, Urbaniste bureau d'études PAYSAGES.

Excusés :

- Chambre d'Agriculture 81,
- Chambre de Commerce et d'Industrie 81, un avis a été remis par écrit.
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat 81.

Préambule :

Conformément à l'article L 153-34 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 ;

SIRET 513 293 498 000 20

Code APE 7112B

TVA IC FR 74 513 293 798

SARL au capital de 80 000 €



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. ».

Le présent procès-verbal a été soumis pour validation aux personnes présentes en séance et compte en annexe les éléments présentés.

Compte-rendu :

✓ La réunion a pour objet l'examen conjoint de la révision allégée n°2 du PLU de RABASTENS pour la création d'un STECAL couvrant le camping municipal.

✓ Le dossier a été transmis en amont de la réunion afin que les Personnes Publiques Associées puissent en prendre connaissance.

✓ Mme. MALRIC introduit la séance en rappelant que cet échange se situe en amont de la mise à l'enquête publique du dossier de révision allégée du PLU.

✓ A. SERVAT présente les éléments suivants (voir présentation jointe) :

- La méthodologie,
- Les échanges sur le projet,
- Les avis émis sur le projet.

✓ La parole est ensuite laissée aux participants.

➡ D. RAYSSEGUIER pour la DDT :

- *Un point sur la situation du SCOT est fait :*
 - *Il est caduc depuis 04/2021,*
 - *Cette situation est actée par la communauté d'agglomération,*
 - *Les procédures en cours devront faire l'objet d'une demande de dérogation au Préfet au titre de la constructibilité limitée lorsqu'une ouverture à l'urbanisation est demandée,*

- *Cette dérogation doit être demandée dans le cadre de la révision allégée n°2,*
- *Elle implique un passage en CDPENAF,*
- *Le délai de réponse réglementaire est de 4 mois maximum,*
- *Les services de la DDT et la communauté d'agglomération sont en train de définir les modalités de demande de la dérogation.*
- *Il faudra l'accord de la demande de dérogation pour pouvoir organiser l'enquête publique.*

▪ *Le repreneur du camping n'a pas de projet d'extension ?*

- A terme l'objectif sera de repositionner le camping sur un site plus propice et adapté au Nord du lac,
- Cette réflexion sera portée dans le cadre de l'élaboration du PLUi,
- En attendant le repreneur maintient son activité sur le camping existant en le modernisant.

▪ *Les services de la DDT ont été saisis d'un sujet de gel de plusieurs emplacements lié à la route départementale 12 qui borde le camping :*

- *Rien n'acte cette restriction au niveau de la Préfecture,*
- *Le CD 81 devrait être saisi pour en savoir plus,*
- *La demande d'un Cub, pourrait être effectuée, pour savoir si des contraintes liées à la voie existent (Enjeu de sécurité).*

- La collectivité se rapprochera du CD 81 pour solliciter un avis écrit sur la procédure et éclaircir le sujet du gel des places.

➡ La CCI a formulé un avis écrit, notamment pour réduire la distance d'implantation par rapport à la RD 12 :

- La collectivité souhaite attendre un avis du CD 81 pour se prononcer sur une modification de la distance d'implantation.
- La présence d'un talus entre le camping et la RD 12 impose dans tous les cas un recul marqué par rapport à la voie.



- ➔ L. GIULLIANI pour la DDT :
 - *Le service environnement a fait remonter une interrogation sur la gestion des eaux usées :*
- Le site est équipé d'une STEP dédiée dimensionnée pour le nombre d'emplacements actuels.
- Dans la mesure où il n'y a pas d'extension prévue, cet équipement reste adapté.
- Dans le cadre du déplacement du camping dans le futur un nouvel équipement devra être créé.

✓ L'assistance n'ayant plus de question, Mme MALRIC conclue la séance.

A Balma, le 13 octobre 2022

Adeline SERVAT, Paysages

Albi, le

29 NOV. 2022

Service économie agricole et forestière

**Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
(CDPENAF)**

- Vu le code de l'urbanisme notamment l'article L153-13 du code de l'urbanisme pour les projets de plan local d'urbanisme et la dérogation à l'article L142-5 en l'absence de SCOT applicable;
- Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L 112-1-1 et D 112-1-11 ;
- Vu le décret n° 2015-644 du 09 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Vu le décret du Président de la République du 26 janvier 2022 portant nomination de monsieur François-Xavier LAUCH en qualité de préfet du Tarn ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2015, portant nomination des membres de la CDPENAF du Tarn, modifié le 10 février 2021 ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 01 avril 2022 portant délégation de signature à M. Maxime CUENOT, ainsi que l'arrêté de subdélégation du 19 juillet 2022 à Monsieur Vincent PATRIARCA, adjoint au directeur départemental des territoires ;
- Vu les demandes de consultation relative au projet de révision allégée du plan local d'urbanisme de **Rabastens**, présentées le 30 août 2022 et le 17 octobre 2022 pour la dérogation à l'urbanisation limitée ;
- Vu les votes recueillis lors de la commission qui s'est réunie le 20 octobre 2022.

Avis portant sur la réalisation d'un Secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

Considérant que le projet comporte la réalisation d'un nouveau secteur de type STECAL en zone naturelle, sur une emprise de près de 1,15 ha, dédié à une vocation de tourisme ;

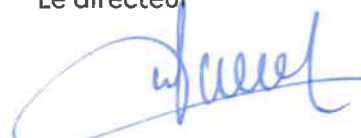
Considérant que l'activité du camping existe et que les deux évolutions de zonage englobe la totalité de l'emprise sur laquelle est exercée l'activité du camping actuel, sans consommation d'espace supplémentaire ;

Considérant que l'évolution de zonage se justifie pour permettre la réalisation de quelques aménagements qui permettra de consolider le développement de l'activité et que le caractère exceptionnel des différents secteurs STECAL sur la commune est maintenu du fait du faible nombre de secteurs proposés sur son territoire et de la faible surface concernée ;

Considérant que la création du STECAL est réalisée dans des conditions ne portant pas une atteinte excessive au caractère naturel ou agricole de la zone considérée et sur l'emprise du camping déjà existant ;

A l'issue des votes des membres de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers du Tarn, sous la présidence de monsieur Vincent Patriarca, directeur adjoint de la DDT du Tarn, la CDPENAF émet un avis **favorable** sur les dispositions prévues en application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme concernant la création de STECAL.

Pour le préfet et par délégation,
Le président de la CDPENAF
Le directeur


Maxime CUENOT

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au CA	En exercice	Qui ont pris part à la DECISION
42	42	31

PRESENTS	27
POUVOIRS	4
ABSENTS	11

Vote Pour :	31
Vote Contre :	0
Abstention :	0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉCISIONS DU BUREAU

BUREAU SEANCE DU LUNDI 12 DECEMBRE 2022

Date de la Convocation
6 DECEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le lundi douze décembre à dix-sept heures, les membres du Bureau de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans la salle multiculturelle, à Téco, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIE, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Monique CORBIERE-FAUVEL, Laurence CRANSAC-VELARINO, Olivier DAMEZ, Isabelle FOUROUX-CADENE, Nicolas GERAUD, Christophe GOURMANEL, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOET, Michelle LAVIT, Michel MALGOUYRES, Bernard MIRAMOND, Serge LAZARO, Christian LONQUEU, Pascale PUIBASSET, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANI, Alain SORIANO, Martine SOUQUET, Pierre TRANIER,

Excusés ayant donné pouvoir : Mesdames et Messieurs, Blaise AZNAR pouvoir à Florence BELOU, Marie GRANEL à Michel MALGOUYRES, Maryline LHERM à Pascale PUIBASSET, Francis MONSARRAT à Paul SALVADOR,

Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Thierno BAH, Caroline BREUILLARD, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Bernard EGUILUZ, Alain GLADE, Régine MOULIADE, Claude SOULIES, Gilles TURLAN, François VERGNES, Claire VILLENEUVE

Secrétaire de séance : Paul BOULVRAIS

N°87_2022DB

ACTES : 2.1.2

OBJET DE LA DÉCISION DU BUREAU : 12- Avis de la Communauté d'agglomération sur le principe d'urbanisation limitée dans le cadre de la révision allégée n°2 du PLU de Rabastens au titre de l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme

Exposé des motifs

La commune de Rabastens est en cours de révision allégée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour permettre l'ouverture à l'urbanisation d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) pour permettre l'évolution d'un camping existant.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération n'est plus couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) applicable. Dans ce cadre et selon l'article L142-4 du code de l'urbanisme, dans les communes où un SCoT n'est pas applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 d'un plan local d'urbanisme ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme. Il peut être dérogé à l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme avec l'accord de l'autorité administrative après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public porteur du SCoT.

La demande de dérogation à l'urbanisme relative à l'ouverture à l'urbanisation du STECAL à vocation touristique à Rabastens implique que la Communauté d'Agglomération, en tant qu'EPCI porteur de SCoT, soit consultée.

Le projet consiste à permettre le développement et la modernisation d'un camping existant au lieu-dit les Auzerals. Le site est classé en zone N (naturelle) du PLU alors que le camping était existant bien avant l'approbation du PLU en 2011. Il n'y a aucun impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers. Il se situe à proximité d'une trame bleue (le Lac des Auzerals) sans pour autant la compromettre.

Les flux de déplacements peuvent être légèrement augmentés particulièrement à la saison estivale mais le site est desservi par une voie départementale en capacité d'accueillir une circulation plus importante.

Il n'y a pas d'autre camping sur la commune et assurer son développement et sa modernisation va permettre d'accueillir plus de touristes pouvant avoir des répercussions favorables sur les commerces du centre-ville.

Le Bureau,

Où cet exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L142-4 et L142-5,

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu la délibération n°217_2020 du Conseil de la Communauté d'agglomération du 14 septembre 2020 donnant délégation au Bureau pour l'émission des avis rendus dans le cadre des procédures relevant du code de l'urbanisme, du patrimoine, de l'environnement,

Vu l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet engagé le 22 novembre 2021,

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 29 novembre 2022,

Vu le courrier de saisine de la Communauté d'agglomération en date du 18 novembre 2022,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **donne** un avis favorable à la création du STECAL à vocation touristique dans le cadre de la révision allégée n°2 du PLU de Rabastens,
- **autorise** le Président à donner toute suite nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture
Le

- et publication, mise en ligne
Le

Notification
Le

Le Président,
Paul SALVADOR

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

Le Président,
Paul SALVADOR



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> ».



**PRÉFET
DU TARN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Courrier ARRIVÉE le

26 JAN. 2023



Envoyé en préfecture le 26/06/2023

Reçu en préfecture le 26/06/2023

Publié le 26/06/2023

ID : 081-200066124-20230612-157_2023-DE

S²LO

**Direction
départementale
des territoires**

Albi, le

20 JAN. 2023

Service connaissance des territoires et urbanisme

Bureau planification

Affaire suivie par : Laurene GIULIANI

Tél. : 05 81 27 51 24

Mèl. : laurene.giuliani@tarn.gouv.fr

Monsieur le président,

Par courriel en date du 14 octobre 2022, vous avez sollicité une dérogation à la règle de l'urbanisation limitée dans le cadre de la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Rabastens, approuvé le 29 juin 2011.

La commune de Rabastens dispose d'un PLU qui n'est plus couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) depuis le 13 avril 2021.

La révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme porte sur la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone naturelle N du PLU en vigueur, ceci afin d'autoriser des aménagements touristiques dans l'emprise du camping existant. La création de ce STECAL vaut ouverture à l'urbanisation et est soumise à la règle de l'urbanisation limitée (art. L142-4 du code de l'urbanisme).

L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones nécessite un accord de ma part, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public de SCoT Gaillac-Graulhet.

Conformément à l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme, la dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

L'établissement porteur de SCoT, en séance du 12 décembre 2022 et la CDPENAF, en séance du 20 octobre 2022, ont rendu des avis favorables sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone N en zone NI.

Au vu de l'analyse par mes services de l'ensemble du dossier et des avis recueillis, je vous informe que j'**accorde** la dérogation à l'urbanisation limitée pour l'ensemble du secteur soumis aux dispositions de l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme.

Cette décision, conformément à l'article R.123-8 du Code de l'environnement, devra être jointe au dossier soumis à l'enquête publique.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de notification, devant le tribunal administratif de Toulouse, par courrier ou par l'application télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général



Fabien CHOLLET

Monsieur Paul SALVADOR
Président de la communauté
d'agglomération Gaillac-Graulhet
Le Nay TECOU - BP 80133
81600 GAILLAC cedex 4

DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION



P.L.U.

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

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

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

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^{er} 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^{er} 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^{ème} 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 pôle¹ 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

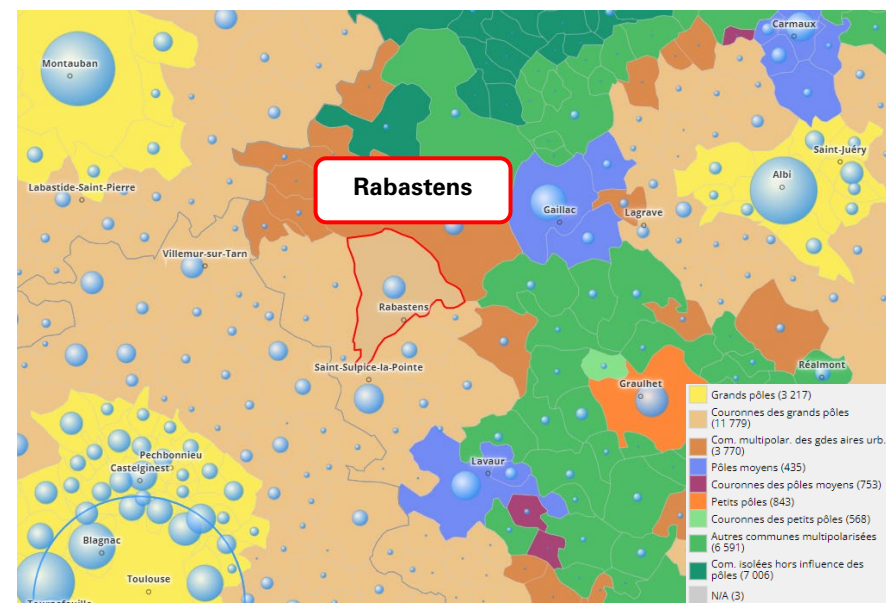


Figure 3 : Typologie communale des aires urbaines en 2010, source INSEE, Géoclip

¹ 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.



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, notamment par la mise en place d'une extension maximale des constructions limitée à 200 m² sur l'ensemble de la zone Nc qu'il s'agisse d'emprise au sol ou de surface de plancher :

« Dans le secteur Nc:

- Les constructions nouvelles nécessaires au fonctionnement du camping, dont les équipements sanitaires, dans la limite de 200 m² de surface de plancher et d'emprise au sol,
- L'extension des constructions existantes à condition de ne pas excéder 200m² 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 (habitation légère de loisir) 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 m² semble suffisante pour accompagner ce type de constructions. L'évolution du bâtiment d'accueil existant est aussi envisagée, il pourra s'étendre de 200 m² 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 m² maximum,
- L'extension des constructions existantes n'excède pas une emprise au sol de 200 m² 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. Aussi, pour allier intégration paysagère et autonomie énergétique du projet, il est demandé de privilégier l'encastrement des dispositifs de production d'énergie renouvelables en toiture, c'est-à-dire qu'ils soient intégrés dans le toit comme un élément de

couverture sans dépasser de la toiture, cette disposition reste une recommandation pour s'adapter au bâti existant :

« 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.

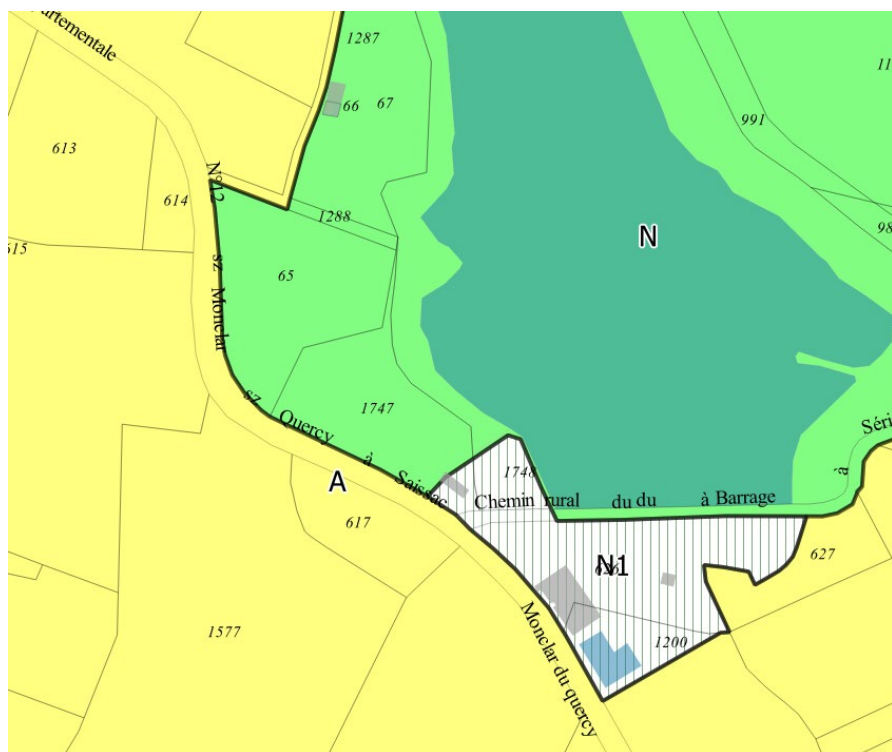


Figure 13 : document graphique du PLU en vigueur avant la révision allégée.

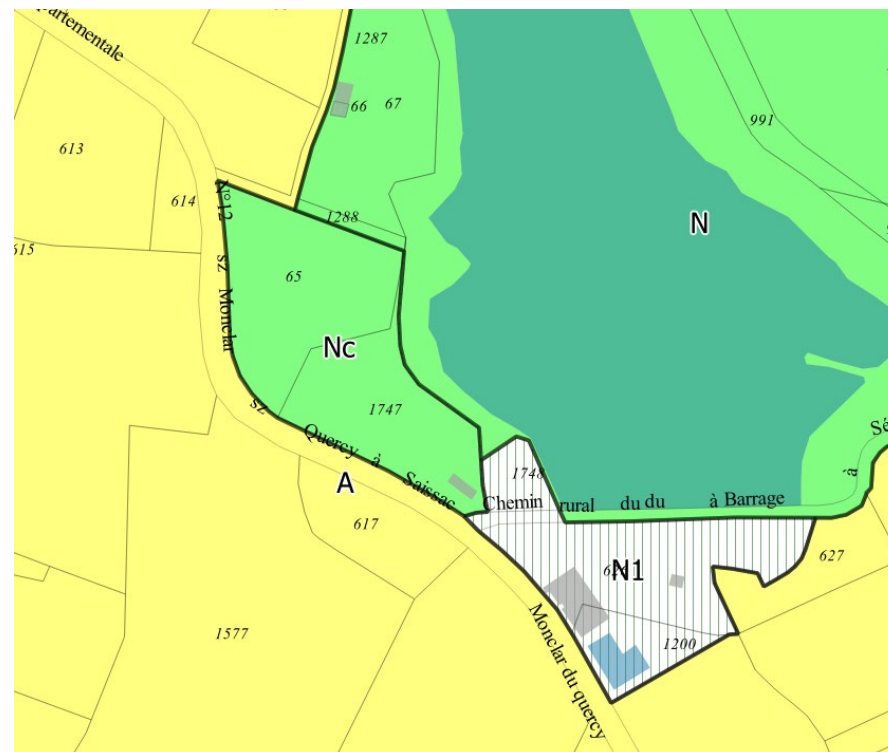


Figure 14 : document graphique du PLU après révision allégée.

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.

DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION



P.L.U.

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

Modification n°3 approuvée le ...

Délibération en Conseil Municipal lançant la révision : 14 Avril 2008

Projet arrêté par le Conseil Municipal : 1er Juillet 2010

Projet approuvé par le Conseil Municipal : 29 juin 2011

Modification n° 1 approuvée par le Conseil Municipal : 06 Juin 2012

Modification simplifiée n°1 approuvée par le Conseil Municipal : 10 avril 2013

Modification simplifiée n°2 approuvée par le Conseil Municipal : 17 décembre 2015

Zones naturelles

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

DENOMINATION	VOCATION
N	Zone naturelle à préserver
N1	Zone naturelle dans laquelle des habitations sont présentes
N2	Zone d'extension de l'observatoire de Saint-Caprais
Ne	Zone prévue pour la création d'une station dépurative
Nc	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 démoli 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 m² 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 m² de surface de plancher et d'emprise au sol,
- L'extension des constructions existantes à condition de ne pas excéder 200m² 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 Ne et Nc :

1) Alimentation

En eau potable

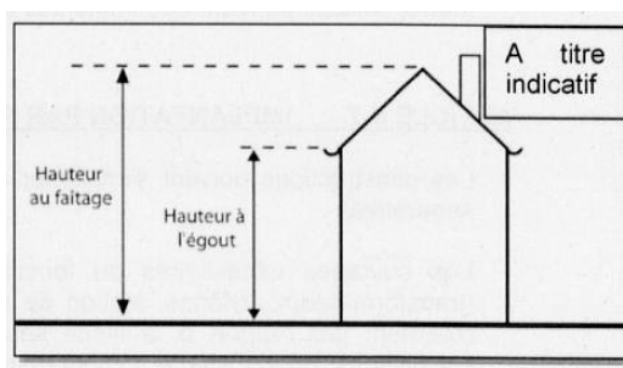
Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

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 m² maximum,
- L'extension des constructions existantes n'excède pas une emprise au sol de 200 m² 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 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, 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 encastrer 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) Clôtures

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.

DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION



P.L.U.

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

3 – Document graphique (extrait)

Révision allégée du
P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :

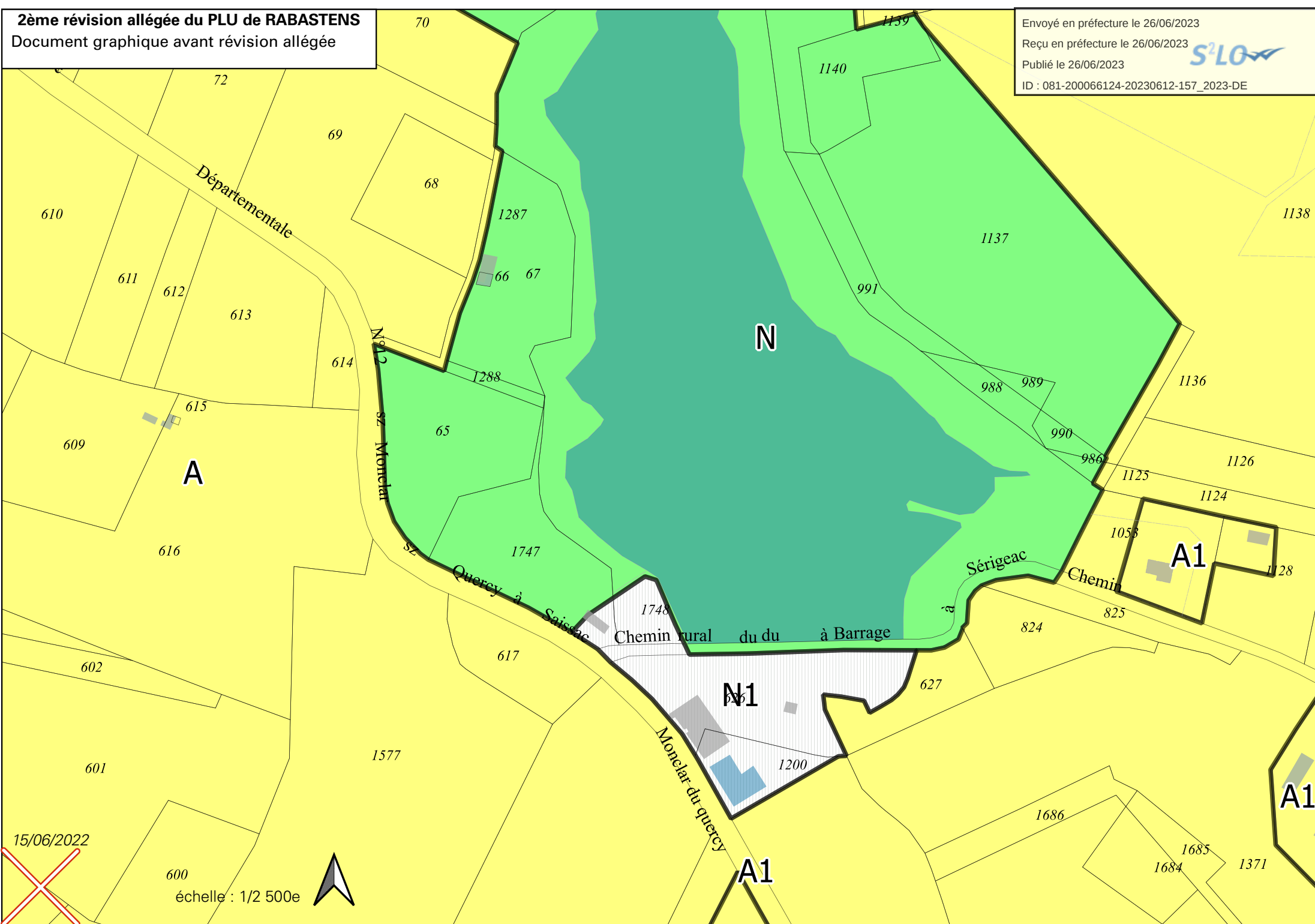


Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

3



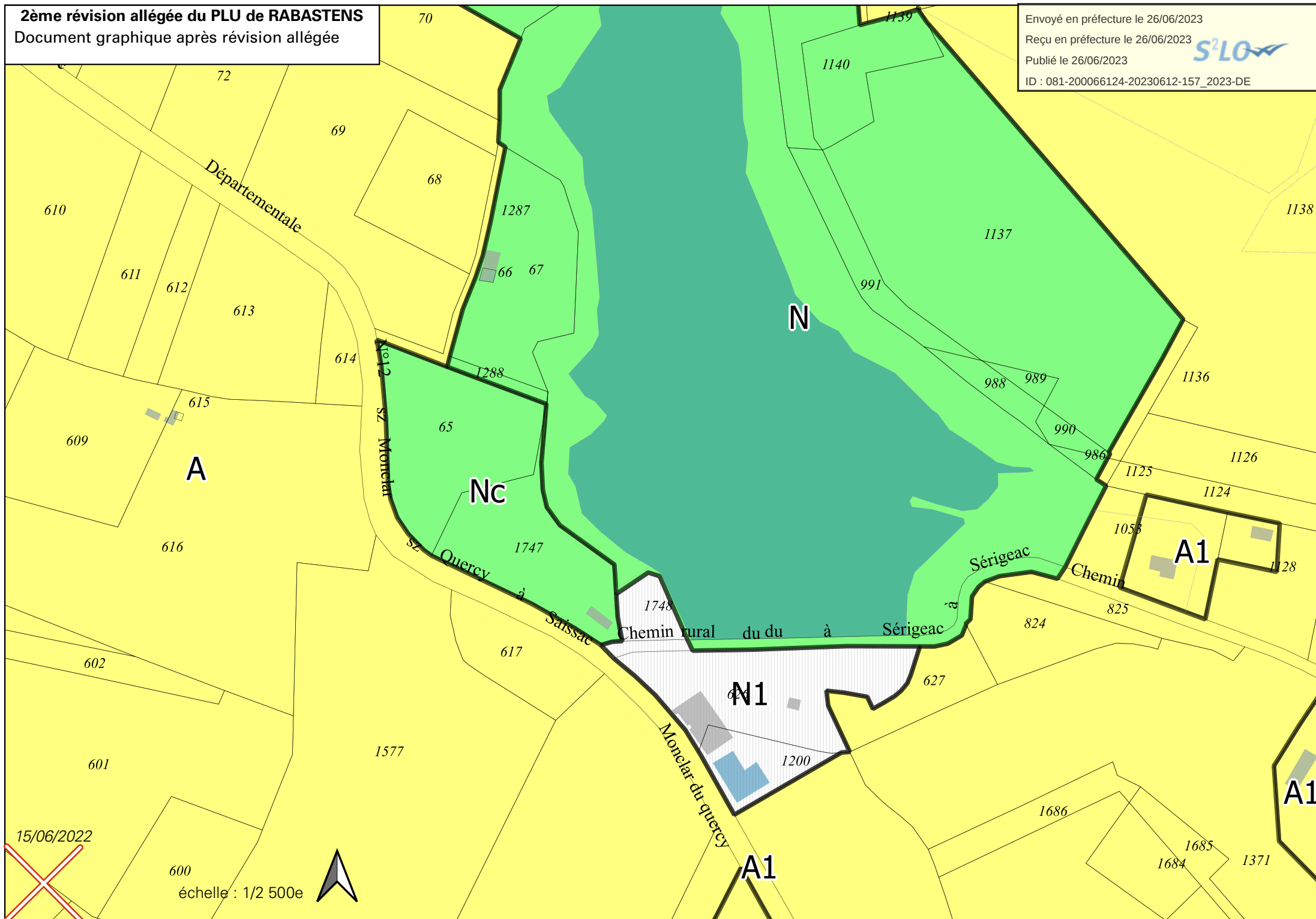
2ème révision allégée du PLU de RABASTENS
Document graphique après révision allégée

Envoyé en préfecture le 26/06/2023

Reçu en préfecture le 26/06/2023

Publié le 26/06/2023

ID : 081-200066124-20230612-157_2023-DE



2023

Envoyé en préfecture le 26/06/2023

Reçu en préfecture le 26/06/2023

Publié le 26/06/2023

ID : 081-200066124-20230612-157_2023-DE



Commissaire enquêteur :

Caroline THAU

DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

GAILLAC-GRAULHET

- COMMUNE DE RABASTENS -

ENQUETE PUBLIQUE

REVISION ALLEGEE N°2

**[RAPPORT ET AVIS DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR]**

Date d'enquête publique : 15 février au 18 mars 2023

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 / GENERALITES

- 1.1 Cadre juridique
- 1.2 Objet de l'enquête : rappel du contexte
- 1.3 Composition du dossier d'enquête

CHAPITRE 2 / PROCEDURE

- 2.1 Arrêté Municipal de mise à l'enquête
- 2.2 Publicité et avis de l'enquête
- 2.3 Déroulement de l'enquête
- 2.4 Mise au point du rapport d'enquête

CHAPITRE 3 / BILAN DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET OBSERVATIONS DU PUBLIC

- 3.1 Les avis favorables des personnes publiques associées (PPA)
- 3.2 Les avis défavorables des personnes publiques associées
- 3.3 Inventaire des requêtes inscrites sur le registre et des notes, pièces et lettres remises au commissaire enquêteur
- 3.4 Synthèse des avis du public

CHAPITRE 4 / AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

- 4.1 Sur le dossier présenté en enquête publique
- 4.2 sur les avis des PPA
- 4.3 Sur les requêtes individuelles
- 4.4 Sur les questions du commissaire enquêteur

CHAPITRE 5 / CONCLUSIONS

ANNEXES

CHAPITRE 1 / GENERALITES

1.1 Cadre juridique

Vu la décision du 27 Septembre 2022 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse désignant Madame Caroline THAU en qualité de commissaire enquêteur, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, par arrêté en date du 19 janvier 2023, a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Celle-ci s'inscrit notamment dans le cadre juridique et réglementaire suivant :

- L'article L123-1 A et suivants du Code l'Environnement réglementant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement et aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- L'article L143-22 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs aux enquêtes publiques, schémas de cohérence territoriales, plans locaux d'urbanisme, cartes communales.

1.2 Objet de l'enquête : rappel du contexte

Rabastens est une commune du département du Tarn située aux portes de grands pôles que sont Toulouse, Albi ou encore Gaillac ainsi qu'au cœur du secteur des bastides et des vignobles gaillacois attirant de nombreux touristes. Rabastens accueille l'édifice de Notre Dame du Bourg classé au patrimoine mondial de l'UNESCO (Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture) et dispose d'un office de tourisme.

Cette révision allégée n°2 a pour objet d'accompagner le développement du camping existant « Les Auzerals » au bord du lac du même nom situé à proximité de la piscine municipale.

La commune lors de la rédaction de son PLU en 2011 a classé l'ensemble du secteur en zone naturelle qui ne permet pas le développement ou l'accueil d'activités touristiques liées au fonctionnement d'un camping.

Actuellement, le camping existant est en gestion communale mais ses infrastructures sont datées et ne sont plus adaptées notamment en termes d'accessibilité PMR (personnes à mobilité réduite). Elles doivent être rénovées pour répondre aux normes actuelles et répondre aux besoins de l'ensemble de la clientèle.

Le 28 septembre 2021, le conseil municipal de Rabastens a acté la révision allégée n°2 du PLU approuvé le 29/06/2011 et modifié les 06/06/2012, 10/04/2013 et 17/12/2015 puis mis à jour le 20/04/2018. L'objet de cette révision porte sur la création d'un STECAL (secteur de taille et de capacité limité) afin de permettre le développement du camping existant sur la commune. Il a ainsi été précisé dans cette délibération que le règlement écrit devra 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 la compétence en matière de document d'urbanisme et a donc délibéré le 22 novembre 2021 pour la prescription de la révision allégée n°2 du PLU de Rabastens pour la création d'un STECAL en zone naturelle sur les parcelles C1747/C0065.

Le 29 juin 2022, la commune de Rabastens a arrêté le bilan de la concertation avant l'arrêt du projet de révision allégée n°2. Le registre n'a fait l'objet d'aucun commentaire. Puis le 11 juillet 2022, le conseil de communauté de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet a délibéré sur le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de révision allégée n°2 du PLU de Rabastens.

Note du commissaire enquêteur : Le dossier de révision du PLU n'est pas soumis à une évaluation environnementale selon la décision de la Mission Régionale de l'Environnement et du Développement Durable en date du 17 octobre 2022.

1.3 Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique comporte les pièces suivantes :

- 1 dossier réparti de la manière suivante :
 - 0- Partie administrative (13 pages)
 - 0.1 Délibérations
 - 0.2 Avis PPA-MRAE
 - 0.3 Note de présentation de l'enquête publique
 - 1- Notice explicative + note complémentaire enquête publique (15 pages)
 - 2- Règlement écrit-Extrait (8 pages)
 - 3- Document graphique-Extrait

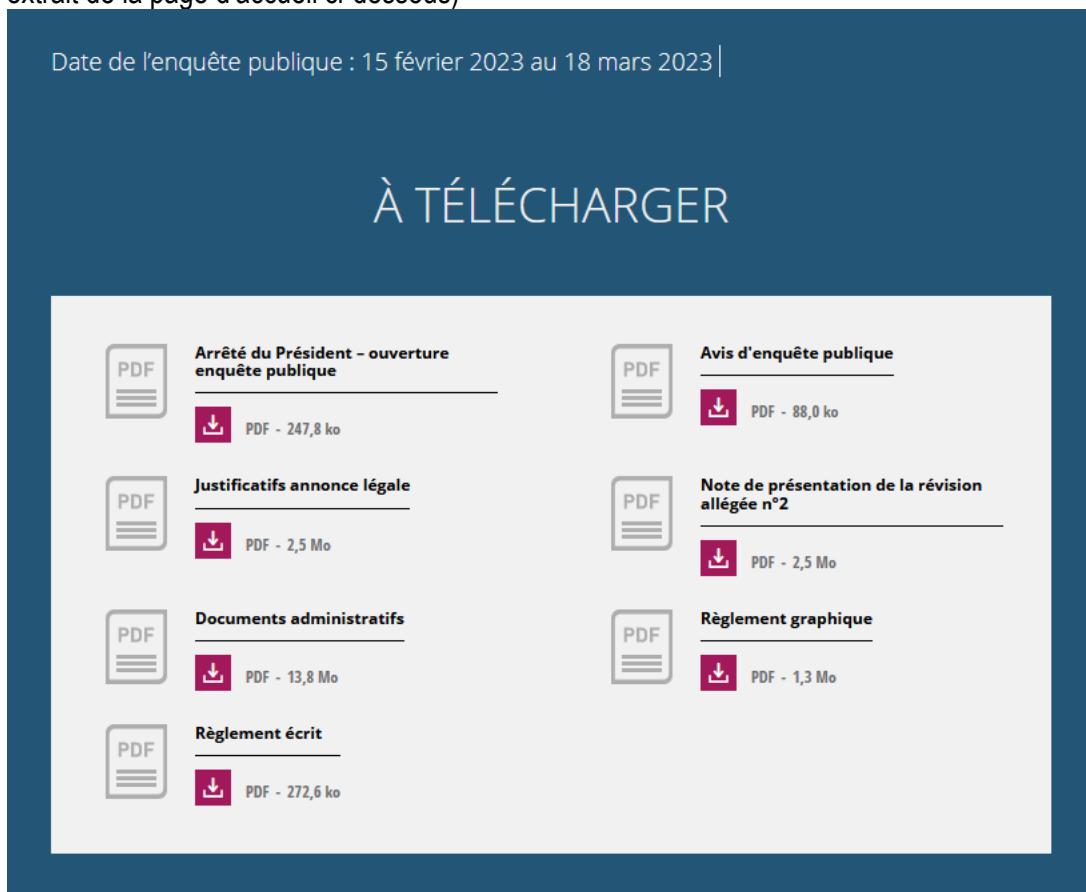
CHAPITRE 2 / PROCEDURE

2.1 Arrêté Municipal de mise à l'enquête

Par arrêté du 19 janvier 2023 la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet a prescrit l'Enquête Publique de la révision allégée n°2 de la commune de Rabastens.

Les modalités d'enquête ont été fixées comme suit :

- Durée : 32 jours consécutifs, du mercredi 15 février 2023 9h au samedi 18 mars 2023 à 12h
- Mise à disposition en mairie du dossier d'enquête publique sous format papier, à Rabastens et au siège de la communauté d'agglomération
- Mise à disposition des documents sur le site internet de la communauté d'agglomération (voir extrait de la page d'accueil ci-dessous)



- Mise à disposition d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles côtés et paraphés pour y enregistrer les remarques et avis du public ([annexe 01](#)) à la mairie de Rabastens et au siège de la communauté d'agglomération
- Permanences du commissaire enquêteur :
 - Mercredi 15 février 2023 de 14h à 16h
 - Mercredi 01 mars de 14h à 16h
 - Samedi 18 mars de 10h à 12h

2.2 Publicité et avis de l'enquête

2.2.1 Dans la presse

- 30 janvier 2023 La Dépêche du Midi
- 20 février 2023, La Dépêche du Midi
- Du 26 janvier au 1^{er} février 2023, Journal d'Ici
- Du 16 au 22 février 2023, Journal d'Ici

2.2.2 L'affichage



Ci-dessus l'affichage disposé à l'entrée du camping des Auzerals (source mairie)

L'affichage a été prévu pour être disposé en 2 points de la commune : mairie et camping. Avant le démarrage de la permanence de l'enquête publique, j'ai demandé à faire un tour des affichages en compagnie de la chargée de mission Urbanisme de la commune de Rabastens et j'ai pu me rendre compte de leur présence effective.

2.3 Déroulement de l'enquête

Le mercredi 11 janvier 2023, une visio-conférence a été organisée en présence de :

- Mme Marie-Hélène MALRIC – Adjointe à l'urbanisme et au patrimoine à la mairie de Rabastens
- Mme Morgane GONZALEZ – Chargée de mission Urbanisme à la mairie de Rabastens
- Mme Caroline THAU – Commissaire enquêteur désignée par le tribunal administratif de Toulouse

Au préalable, j'avais reçu le dossier par voie dématérialisée le 10 janvier 2023 dans sa version finalisée pour l'enquête publique et j'ai ainsi pu poser toutes les questions souhaitées lors de cette entrevue ([annexe 02](#)).

Les thèmes abordés :

- Les pièces du dossier
- La communication auprès du public.
- La durée de l'enquête.

Note commissaire enquêteur :

- La salle d'enquête a été définie dans la mairie de Rabastens et un dossier public a été mis à disposition à Rabastens ainsi qu'au siège de la communauté d'agglomération
- La permanence a été organisée dans une salle dédiée pour respecter confidentialité et distance de sécurité, des distributeurs de gel hydroalcoolique étaient disposés dans la salle.

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions matérielles.

Lors de la 1^{ère} permanence, 2 personnes se sont déplacées.

Lors de la 2^{ème} permanence, aucune personne ne s'est déplacée.

Lors de la 3^{ème} permanence et dernière permanence, 2 personnes se sont déplacées + 2 personnes qui étaient venues lors de la 1^{ère} permanence.

Note commissaire enquêteur : même si une autre enquête publique s'est déroulée pendant la même période, il n'y a pas eu de confusion (ce point a été abordé lors de l'organisation du déroulement de l'enquête publique).

J'ai clôturé l'enquête publique le 18 mars à 12h00. A la fin de cette séance un représentant de la communauté d'agglomération m'a déposé le registre mis à disposition au siège de la communauté d'agglomération pendant toute la durée de l'enquête. Ces documents m'ont ensuite été transmis par voie dématérialisée le 23 mars 2023.

2.4 Mise au point du rapport d'enquête

Le dossier a appelé quelques remarques de ma part sur la forme et j'ai demandé qu'une notice avec les modifications soient ajoutée dans le dossier afin d'en tenir compte. Ce qui a été fait.

Sur le fond, les représentants de l'autorité organisatrice ont répondu à toutes mes questions.

J'ai envoyé le procès-verbal de synthèse à la mairie le 23 mars 2023 ([annexe03](#)). La Communauté d'agglomération m'a fait part de sa réponse par mail le 05 avril 2023 ([annexe04](#)).

CHAPITRE 3 / BILAN DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET OBSERVATIONS DU PUBLIC

3.1 Les avis favorables des personnes publiques associées

- **CDPENAF (commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers)** : AVIS FAVORABLE en date du 29 novembre 2022 sur la base de :
 - « L'activité existante et du projet de STECAL d'1.15ha qui englobe la totalité de l'emprise sur laquelle est exercée l'activité du camping actuel sans consommation d'espaces supplémentaires »
- **Communauté d'agglomération de GAILLAC-GRAULHET entre vignobles et bastides** : AVIS FAVORABLE au motif notamment que :
 - Le projet consiste à permettre le développement et la modernisation d'un camping existant au lieu-dit les Auzerals
 - Il se situe à proximité d'une trame bleue sans la compromettre
 - La voie départementale à proximité a la capacité d'accueillir une circulation plus importante
 - Cela permet des répercussions favorables sur les commerces du centre-ville.

3.2 Les avis défavorables des personnes publiques associées

Aucun avis défavorable.

3.3 Inventaire des requêtes inscrites sur le registre et des notes, pièces et lettres remises au commissaire enquêteur (annexe 01)

E-mail : 0 remarque

Registre papier : 3 remarques dont 2 pièces jointes inscrites dans le registre (5 pages)

Registre numérique : pas de registre numérique.

Afin de prendre en compte tous les avis, j'ai donné un n° à chaque intervenant.

REGISTRE		
N°	N°	NOM
A01	M. LACOURREGE et MME CARON	
A02	MME MULLIEZ	
A03	Le secrétaire de la SEPRA	

3.4 Synthèse des avis du public

Remarques du commissaire enquêteur : la participation a été assez faible mais les propriétaires du camping se sont déplacés ainsi que des représentants associatifs.

Les remarques sont assez peu nombreuses mais traitent principalement de sujets en relation avec l'enquête.

THEME : LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE DU CAMPING DANS L'EMPRISE DU STECAL

Le projet comprend, dans sa 1^{ère} année, l'installation de 10 chalets et de 2 mobil-homes ainsi qu'à moyen terme un habitat insolite avec une volonté de développement en fonction de la demande. Il prévoit également la transformation de l'ancien sanitaire en espace de vente en lien avec le camping.

THEME : ACCESSIBILITE DU SITE ET CAPACITE D'ACCUEIL

La demande de prise en compte de l'accessibilité du site tant dans ses équipements que dans l'aménagement de son accès depuis le centre de Rabastens a été soulevée pendant l'enquête (pistes cyclables, maintien des voies douces le long du lac, accessibilité de l'accès au camping et de ses équipements notamment).

La capacité de la station d'épuration et le développement de l'activité touristique du camping a également fait l'objet d'une remarque concernant le manque d'informations sur la capacité de cet équipement en lien avec le développement du projet.

THEME : ACCESSIBILITE AUX DOCUMENTS DE L'ENQUETE

Il m'a été notifié la difficulté de consultation des documents en mairie pendant l'enquête pour les personnes en situation de handicap avec le manque d'un espace dédié pour consulter tranquillement le dossier.

CHAPITRE 4 / AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Note du commissaire enquêteur : mes questions et les réponses de la Communauté d'Agglomération sont à retrouver en **(annexe 04)**.

4.1 Sur le dossier présenté en enquête publique

Le dossier est clair et complet quant à la nature du projet qui est proposé. La note complémentaire a répondu à mes questions préalables à l'ouverture de l'enquête notamment sur la forme du dossier.

4.2 Sur les avis des PPA

Avis du commissaire enquêteur :

L'emprise du projet est une mise à jour d'une situation existante. En effet, le camping existe depuis plusieurs décennies et son classement en zone N ne permet pas de répondre favorablement à des évolutions en matière de gestion de l'équipement. Le tracé proposé se calque sur l'emprise de l'activité existante « sans consommation d'espaces agricoles ou naturels supplémentaires » pour reprendre les termes de l'avis de la CDPENAF. Le STECAL porte uniquement sur le camping existant et ne modifie pas l'affectation du lieu proche du lac et de l'équipement municipal (piscine).

4.3 Sur les requêtes individuelles

Remarque du commissaire enquêteur sur le thème « DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE DU CAMPING DANS L'EMPRISE DU STECAL »

Je tiens à rapporter ici de manière globale les propos échangés qui n'ont pas été inscrits dans le registre mais qui ont apporté un éclairage oral sur le projet. J'ai eu l'occasion de rencontrer les futurs propriétaires lors des permanences qui m'ont expliqué le contenu de leur projet dans l'emprise du camping actuel et de la volonté de mettre aux normes les différents équipements liés à leur activité. J'ai également demandé si le règlement du STECAL leur permettait de mener à bien leur projet. Ils m'ont indiqué prendre en compte tous ces éléments dans leur projet d'aménagement.

Remarque du commissaire enquêteur sur le thème « ACCESSIBILITE DU SITE ET CAPACITE D'ACCUEIL »

Même si les avis ont été peu nombreux, j'ai constaté que les critiques ne portent pas sur le camping dont le développement apparaît plutôt comme un élément positif pour Rabastens mais plutôt sur la desserte du site. En effet, les remarques portent sur le manque d'informations du dossier liés à la capacité de la station d'épuration ou sur l'accessibilité du site par voie douce.

Concernant la capacité de la station d'épuration, je reprends ici les informations de la DDT (Direction Départementale du Territoire) qui a indiqué que le dimensionnement est suffisant tant que le projet reste inscrit dans l'emprise actuelle du STECAL. Dans sa réponse à mes questions concernant ce sujet la

communauté d'agglomération a apporté des éléments chiffrés indiquant que la station d'épuration est en capacité (voir annexe 04-page 02).

Dès lors, l'accessibilité du site depuis Rabastens ne fait pas l'objet de la présente enquête mais j'ai relevé qu'elle devrait faire l'objet d'une attention particulière lors de la prochaine révision selon les informations fournies par la communauté d'agglomération (voir annexe 04-page 02).

Remarque du commissaire enquêteur sur le thème « ACCESSIBILITE AUX DOCUMENTS DE L'ENQUETE »

J'ai tenu à indiquer ce point qui est remonté pendant les permanences. Même si les documents sont accessibles en ligne, la présence sur papier en mairie permet à chacun de consulter de la manière qui lui semble la plus adéquate. J'invite donc la commune à proposer pour les personnes qui viennent consulter un espace dédié et confortable pour lire les documents mis à disposition lors de futures enquêtes.

4.4 Sur les questions du commissaire enquêteur (annexe 04)

Remarque du commissaire enquêteur : *concernant les requêtes individuelles, la Communauté d'Agglomération a répondu et je n'ai pas de remarques supplémentaires.*

Remarque du commissaire enquêteur : *concernant ma remarque sur le chemin du lac, la communauté d'agglomération a répondu et je demande que ce point soit corrigé dans le projet de zonage définitif afin d'éviter tout risque de confusion. Il s'agit d'un rectificatif et non d'une modification du tracé en tant que tel.*

Remarque du commissaire enquêteur : *concernant ma remarque sur la capacité de la station d'épuration, la communauté d'agglomération a répondu et je n'ai pas de remarques supplémentaires.*

Remarque du commissaire enquêteur : *concernant ma remarque sur l'accessibilité, la communauté d'agglomération a répondu et je n'ai pas de remarques supplémentaires.*

CHAPITRE 5 / CONCLUSIONS

Le 28 septembre 2021, le conseil municipal de Rabastens a acté la révision allégée n°2 du PLU approuvé le 29/06/2011 et modifié les 06/06/2012, 10/04/2013 et 17/12/2015 puis mis à jour le 20/04/2018.

L'objectif global rappelé dans la note de présentation est de :

- Créer un STECAL au lieu-dit Auzerals situé sur la commune de Rabastens afin de permettre le développement du camping existant sur la commune.

La publicité légale de cette enquête a été effectuée et l'affichage a été disposé dans deux points de la commune et même si l'affichage aurait pu être diffusé plus largement. J'ai effectué 3 permanences dans les locaux de la mairie de Rabastens.

Le dossier et le registre ont été mis à disposition pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site de la mairie de Rabastens
- le registre a été mis à disposition au siège de la communauté d'Agglomération
- sur le site internet de la communauté d'Agglomération.

La fréquentation a été relativement faible.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles et les outils mis à disposition du public étaient variés afin que ce dernier puisse s'exprimer. La communauté d'Agglomération et la commune ont apporté des réponses à toutes mes questions. Parmi les avis recueillis, hormis ceux portant sur des questions liées à l'accessibilité du dossier ou du site des Auzerals, j'ai constaté qu'en fonction de la connaissance du projet, les avis étaient plutôt positifs vu l'emplacement du projet et sa dimension.

En termes de procédure, l'enquête publique initialement prévue fin 2022 a été reportée pour les raisons suivantes :

- la DDT a indiqué que le Schéma de cohérence territoriale étant caduc depuis avril 2021, les demandes de dérogation impliquent un passage devant la CDPENAF
- l'enquête a donc été programmée début 2023 après l'avis de la CDPENAF qui a été jointe au dossier d'enquête.

Sur la composition du dossier, j'ai demandé quelques ajustements de forme afin d'éviter les confusions et cela a été indiqué dans une note explicative jointe à l'enquête publique.

Concernant les avantages et les inconvénients du contenu du dossier :

OBJECTIFS DE LA REVISION ALLEE N°2 DU PLU	
Les avantages de la révision	Les inconvénients de la révision
La création d'un STECAL pour un camping établi sur un site existant mais n'étant pas en règle avec le PLU.	
La prise en compte de la CD81 dans le règlement du STECAL (recul imposé)	

Le développement du camping par le nouveau gestionnaire qui va mettre les équipements aux normes notamment en terme d'accessibilité.	
La STEP dispose d'une capacité de 120 éq/hab et est suffisante pour 44 emplacements.	Si le porteur de projet souhaite densifier le camping à plus ou moins long terme (avec une augmentation d'emplacement par exemple) la capacité en réseaux pourrait ne pas être suffisante et une révision serait à engager pour satisfaire aux besoins.
BILAN - J'estime que la création d'un STECAL vient formaliser une situation existante depuis des années 1970. Le projet de révision allégée n°2 vient délimiter uniquement l'emprise totale de l'activité (emplacement de camping et équipements). La création du STECAL favorise l'offre en hébergement touristique sans consommation d'espaces supplémentaires. Sa situation au cœur de la zone touristique des bastides et des côteaux de Gaillac inscrit le projet dans une dynamique touristique communale et intercommunale. - Le projet de STECAL présenté dans le cadre de la révision allégée n°2 s'adapte à la capacité des réseaux du secteur.	

Je donne donc à ce projet **un avis favorable.**

Envoyé en préfecture le 26/06/2023

Reçu en préfecture le 26/06/2023

Publié le 26/06/2023

ID : 081-200066124-20230612-157_2023-DE



ANNEXES 01

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- ☐ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☒ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à :

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

Registre agglomération

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Révision allégée n°2 du Plan Local
d'Urbanisme de Rabastens

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 04-2023 A en date du 19/01/2023 de

☒ M. le Maire de : Président de la Communauté d'Agglomération

☐ M. le Préfet de : Gaillac - Graulhet

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

M. me Carline THAU qualité Commissaire enquêteur

Membres titulaires : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Membres suppléants : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 15/02/2023 à 9h00 au 18/03/2023 à 12h00

du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

les samedis de 10h00 à 12h00 et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Mairie de Rabastens

Autres lieux de consultation du dossier : Siège administratif Communauté d'Agglomération Gaillac - Graulhet

Registre d'enquête :

comportant 32 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir

les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Mairie de Rabastens - 3 Quai des Escournières - 81800 RABASTENS

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : la Mairie de Rabastens, au siège

administratif de la communauté d'agglomération et sur les sites

internets respectifs

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la

préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les mercredi 15 février 2023 de 14h00 à 16h00 et de _____ à _____

les mercredi 15 mars 2023 de 14h00 à 16h00 et de _____ à _____

les samedi 18 mars 2023 de 10h00 à 12h00 et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique ☐ a été ☐ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIÈRE JOURNÉE

Les NEUCHÂTEL 15 Février de 14 heures 30 à 16 heures 30.

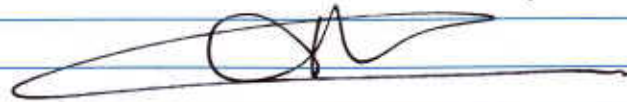
Observations de M⁽¹⁾

Ouverture de la permanence sur la commune de
Pabastens.



Plaque de la permanence n° 3
le samedi 18 mars à 12h00.

Pauline THAU
Commissaire enquêteur



⁽¹⁾ Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- ☐ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☒ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à :

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

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Révision allégée n°2 du Plan Local
d'Urbanisme de Rabastens

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 04. 2023A en date du 19/01/2023

☒ M. le Maire de : Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac - Graulhet

☐ M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

M. me Caroline THAU qualité Commissaire enquêteur

Membres titulaires : M. qualité

M. qualité

M. qualité

Membres suppléants : M. qualité

M. qualité

M. qualité

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 15/02/23 à 9h00 au 18/03/23 à 12h00

du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

les samedis de 10h00 à 12h00 et de à

les de à et de à

Siège de l'enquête : Mairie de Rabastens

Autres lieux de consultation du dossier : Siège administratif Communauté d'Agglomération Gaillac - Graulhet

Registre d'enquête :

comportant 32 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir

les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Mairie de Rabastens - 3 Quai des Escourtières - 81800 RABASTENS

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : la Mairie de Rabastens, au siège

administratif de la Communauté d'agglomération et sur des sites Internet susceptibles

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les mercredi 15 février 2023 de 14h00 à 16h00 et de à

les mercredi 15 mars 2023 de 14h00 à 16h00 et de à

les samedi 18 mars 2023 de 10h00 à 12h00 et de à

les de à et de à

les de à et de à

les de à et de à

une réunion publique ☐ a été ☐ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIÈRE JOURNÉE

Le Mercredi 15 de 14 heures 00 à 16 heures 00

Observations de M⁽¹⁾

(A01) LACOURREGE et Kathalyn CARON les futurs repereurs du camping des Augerals.

Notre souhait est de garder un camping familial et nature.

Nous envisageons pour la première année d'installer 10 chalets et 2 mobiles homes. Un hébergement atypique (une cabane sur pilotis) est également prévu. Dans l'avenir nous souhaitons installer d'autres mobiles homes, en fonction de la demande et au plus près de la clientèle.

Les sanitaires extérieurs seront transformés en "snack bar" et accueil. D'autres sanitaires seront créés à l'intérieur du camping.

Nous avons rencontré quelques difficultés depuis la signature du sous-sing privé. En effet nous avons laissé notre ancien camping (en DSP) depuis le 31/12/22. Nous sommes donc actuellement sans camping jusqu'à ce que nous soyons propriétaire du camping les Augerals. Il s'agit de notre futur outil de travail.

Nous avons à cœur de développer ce camping et en faire un attrait pour une population étrangère et locale. Le lac se prête bien à la vente de boisson et de snacking (crêpes, ...).

Autres difficultés rencontrées : l'aménagement prévu initialement (projet d'origine) et des travaux qui en ont découlé. En effet nous avons eu l'autorisation de débuter quelques travaux avec un permis de construire précaire.

Clôture de la permanence, le mercredi 15 février 2023 à 16h.

Caroline THAU

⁽¹⁾ Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

Mercredi 1^{er} mars 2023, Ouverture
la permanence n°2 de 14h à 16h.

Clôture de la permanence le
mercredi 1^{er} mars 2023 à 16h.

Caroline THAU

Samedi 18 mars 2023, Ouverture de la
permanence n°3 de 10h à 12h.

(A2)

18 mars 2023 - J'ai eu trois à point 2 feuilles :

- Une lettre d'obligation d'accessibilité, Bâtiments, après revue P
- Les pages 10-11-15 (web) après l'attente loi Handicap

Initiales Guyonnes - Proches à mobilité réduite.

Personnes à l'extérieur de l'accessibilité.

Par conséquent, une commission d'accessibilité a été mise en place avec sous l'égide de M. BREST, Maire de Rabat.

Pour que l'initiative d'une carte Handicap, je n'ai pas de doute à proposer au début aux personnes d'accessibilité voir / accessible au Maire de Rabat / la Halle Cinéma.

Les représentants "Chaire de déplacement en centre" ont été mis en place. 18 ans après la loi de 1992 de 1995.

Des réunions ont été prévues par la loi. En fait les faits approuvés dans ce contexte d'handicap, d'handicap, de administration.

De plus, l'initiative de l'accessibilité a été mise en place.

Le dossier l'aurait qu'on ne peut pas pour consulter les documents ;
enregistrant à la fois de lecture pour différents usages. C'est, a été
demandé après plusieurs années, les des copies publiques, aura
pu être mise en place.

Ceci est un cas manifeste de FRAUDE NUISANCE
quand, de plus, systématiquement, les habitants sont invités à
valider l'ordonnance.

Note du commissaire enquêteur :
- dépôt en fou de 2 documents
A02.01.
A02.01

+ Remise en main propre d'un document.
A03.

Rabastens, le 16 mars 2023

Christiane Mulliez
9, chemin de La bastide
81800 Coufouleux
Tel. : 05 63 33 59 90
Membre actif SEPRA81(voir son site internet)
I.C. (Initiatives Citoyennes)
PSH (Personnes en situation de Handicap)/
PMR (Personnes à Mobilité Réduite)

Objet :- Changement du PLU de Rabastens/projet STECAL-privatisation-
camping/loisirs Auzerals

- Accessibilité aux loisirs/Nature loi du 11-02-2005/loi NOTRe

Madame la commissaire enquêtrice

Depuis 2005, avec la SEPRA (disposant de l'agrément préfectoral pour l'urbanisme),et plusieurs instances officielles ou volontaires, nous contribuons à la mise en place de l'accessibilité à Rabastens/Couffouleux, nous heurtant à beaucoup d'indifférence, voire de l'hostilité. De droit, l'accessibilité doit s'appliquer au projet STECAL (camping/lac des Auzerals/piscine). Or les documents du PLU s'y référant sont peu explicites à ce sujet.

Dès lors, de droit, PSH et PMR sont en besoin et demande d'y mettre en place l'accessibilité :

- 1- accès piéton PSH, PMR, sur l'ensemble de ^{quasi} la zone concernée
- 2- accès piéton/ « chaine de déplacement » en « aménagement voirie » sécurisée, de Rabastens à la zone concernée (soit 2,5 km continu, ~30 minutes à pied) en doublon ou inclus piste cyclable demandée par la SEPRA.

18 ans après la loi de 2005, il est à constater et déplorer que l'accessibilité piétons PMR, PSH/voirie, trottoirs n'est pas encore mise en place sur la commune de Rabastens, et celle de Couffouleux où je réside : cette demande a été explicitement exprimée lors de la concertation PLUi à Rabastens le 15-11-2022 (bureau d'étude « Idées communes », contact : Mme Maupeu).

Pour rappel , ci-joint copie des pages 10/11/15 publication Ministère de la Santé et des Solidarités : loi handicap.

Veuillez agréer, Madame, mes sincères salutations



Copie :- Défenseure des Droits.

- Délégation ministérielle à l'accessibilité, ministère des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer.
- Fédération Française de Randonnée Pédestre (Paris) : baromètre des villes marchables

DC Cofe J Antidote Appareils Révisés en site d'handicap/poissens à
 AO2.02 : remis en main de l'handicap/poissens à
 norme au CE. de l'handicap/poissens à

3. POUR PLUS D'INFORMATIONS SUR LES MESURES CONCERNANT L'EMPLOI

- Pour plus d'informations concernant l'emploi, que vous soyez travailleur handicapé ou employeur, le **site du Ministère de l'Emploi, de la Cohésion sociale et du Logement** : www.cohesionsociale.gouv.fr

- Pour des réponses directes et personnalisées à toutes vos questions concernant l'emploi, que vous soyez travailleur handicapé ou employeur, le **numéro d'appel Info Emploi** :

Numéro indigo : **0 821 347 347** (0,12 € TTC/mn)

- Pour bénéficier d'aides et de conseils s'adressant aussi bien aux entreprises privées qu'aux personnes handicapées, pour connaître les droits à la formation et à l'emploi des personnes handicapées, pour s'informer sur les obligations d'emploi et les incitations prévues par la loi pour les entreprises, le **site de l'Agefiph** (Association nationale pour la gestion du fonds pour l'insertion professionnelle des personnes handicapées) : www.agefiph.fr

- Pour (re)trouver un emploi ou pour recruter, connaître les offres et les demandes d'emploi, le **site de l'ANPE** (Agence nationale pour l'emploi) : www.anpe.fr

- Pour obtenir des informations précises et détaillées sur les dispositifs emploi, formation et handicap, pour consulter des ressources et des documents sur l'emploi et la formation spécifiquement conçus pour les personnes handicapées, les entreprises et les professionnels du secteur, le **site Handipote** : www.handipote.org

4. POUR PLUS D'INFORMATIONS SUR LES MESURES CONCERNANT L'ACCESSIBILITÉ

- Pour des informations détaillées sur les mesures concernant l'accessibilité, pour retrouver les textes de lois concernant l'accessibilité et pour consulter des documents et des brochures conçus spécifiquement pour répondre aux questions des personnes handicapées comme des institutions publiques, des architectes ou des établissements recevant du public, le **site de la Délégation Ministérielle à l'Accessibilité - Ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer** : www.equipement.gouv.fr/accessibilite

- Pour des informations spécifiques sur les transports publics et les dispositions concernant leur mise en accessibilité, le **site de la Direction Générale de la Mer et des Transports - Ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer** : www.transports.equipement.gouv.fr

- Pour des informations spécifiques sur les mesures et actions en faveur de l'accès des personnes handicapées aux activités sportives et de loisirs, le **site du Ministère de la Jeunesse, des Sports et de la Vie associative** : www.jeunesse-sports.gouv.fr

- Pour accéder à des informations sur la culture et le handicap, pour être sensibilisé à l'accueil du public handicapé si vous êtes un professionnel de la culture, le **site de l'Action recherche culture-handicap innovation et médiation europe et développement** (Archimed) : www.culture-handicap.org

ph

Envoyé en préfecture le 26/06/2023

Reçu en préfecture le 26/06/2023

Publié le 26/06/2023

ID : 081-200066124-20230612-157_2023-DE

SLO

mettons-la en place
 pour que chacun
 trouve sa place

loi handicap



Le guide de la



Extrait: Pascale Joli Handicap (cf verso) p. 14, 15

pour tous

Vers une accessibilité généralisée

L'accessibilité est une condition primordiale pour permettre à tous d'exercer les actes de la vie quotidienne et de participer à la vie sociale. Aussi la loi prévoit-elle le principe d'accessibilité généralisée, quel que soit le handicap (physique, sensoriel, mental, psychique, cognitif, polyhandicap).

La loi handicap rend obligatoire l'accessibilité des locaux d'habitation neufs, privés ou publics et dans certains cas, des locaux d'habitation existants lorsqu'ils sont l'objet de travaux.

La loi étend l'obligation d'accessibilité à toute la chaîne du déplacement : la personne handicapée doit pouvoir accéder à tous les bâtiments recevant du public et évoluer de manière continue, sans rupture (aménagement de voiries, accès aux gares, transports en commun...).

Une attestation de conformité est désormais établie en fin de chantier par un tiers indépendant, pour les travaux soumis à permis de construire.

La loi fixe des obligations de résultats et de délais à respecter, en limitant les possibilités de dérogation (la dérogation globale n'est plus possible).

Des sanctions sont fixées en cas de non-respect de ces règles : fermeture de l'établissement ne respectant pas le délai de mise en accessibilité, remboursement des subventions publiques, amende de 45 000 € pour les architectes, entrepreneurs et toute personne responsable de l'exécution des travaux. En cas de récidive, la peine est portée à 6 mois d'emprisonnement et à 75 000 € d'amende.

Une commission communale ou intercommunale d'accessibilité est constituée dans toutes les collectivités de plus de 5 000 habitants, permettant d'associer les personnes handicapées à la mise en œuvre de l'accessibilité.

Rendre le logement accessible

En matière de logement, l'objectif de la loi est de permettre aux personnes handicapées de pouvoir disposer d'un logement adapté et d'élargir le parc immobilier accessible, afin d'ouvrir le choix de leur lieu de vie.

Les bâtiments d'habitation collectifs neufs doivent être accessibles et permettre une adaptation ultérieure plus facile des logements aux personnes handicapées. Des exigences proches s'imposent également aux maisons individuelles neuves. Les bâtiments d'habitation collectifs existants doivent être rendus accessibles en cas de réhabilitation importante.

Les mesures de mise en accessibilité des logements sont évaluées dans un délai de 3 ans à compter de la publication de la loi.

Marie, 41 ans,
mère au foyer

Des obligations
de résultats
dans des délais
impartis

La mise en accessibilité des établissements recevant du public

La loi prévoit que les établissements publics et privés recevant du public doivent être tels que toute personne handicapée puisse y accéder, y circuler et y recevoir les informations qui y sont diffusées, dans les espaces ouverts au public.

L'accès et l'accueil doivent être possibles pour toutes les catégories de personnes handicapées, dans les établissements neufs recevant du public.

La mise en accessibilité des établissements existants doit intervenir dans un délai de 10 ans.

Les préfectures et universités doivent être accessibles dans un délai de 5 ans.

Quels délais pour des transports accessibles à tous ?

Dans un délai de 10 ans, les transports collectifs seront accessibles à tous.

En cas d'impossibilité technique avérée de mise en accessibilité d'un système de transports, les transports collectifs auront 3 ans pour la mise à disposition de moyens de substitution accessibles au même tarif que les transports collectifs.

Par ailleurs, dès aujourd'hui, des mesures sont prises pour faciliter l'accès au transport public : acquisition et renouvellement de matériels roulants accessibles, accompagnateurs, systèmes d'information, etc.

L'accès à l'audiovisuel : l'obligation de sous-titrage

La totalité des programmes des chaînes audiovisuelles, dont l'audience moyenne annuelle dépasse 2,5 % de l'audience totale des services de télévision, devra être sous-titrée dans un délai maximum de cinq ans.

Le Conseil supérieur de l'audiovisuel (CSA) et le Gouvernement consultent chaque année le Conseil national consultatif des personnes handicapées (CNCPH) sur le contenu des obligations de sous-titrage et de recours à la langue des signes française, inscrites dans les conventions et les contrats d'objectifs et de moyens des chaînes.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023

Reçu en préfecture le 26/06/2023

Publié le 26/06/2023

ID : 081-200066124-20230612-157_2023-DE

S²LOW



Secrétariat :
Tél. 05 63 33 59 90
sepra-81@orange.fr

9, chemin de La bastide
81800 Couffouleux

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-157_2023-DE

<https://sepra81.jimdo.com>

Couffouleux, le 16 mars 2023

Madame le commissaire enquêteur

Le projet de STECAL pour le camping nécessite, à notre avis, d'établir plusieurs précisions/corrections, ce que vous pourrez retenir pour donner votre avis :

- 1) Des informations contradictoires sont données sur la station d'épuration, de la part de l'agence de l'eau Adour Garonne, d'une part, et de la SATESE, d'autre part. Ce service a trouvé qu'elle était **correcte**. Mais il n'est pas indiqué à quel moment l'expertise a été réalisée, alors qu'il convient qu'elle le soit *en période d'activité, en été*. Et il faut calculer la pollution maximale en tenant compte du **pourcentage d'utilisation de la « quarantaine d'emplacements »**, et la rapporter de plus à l'augmentation de ceux-ci (cf. « L'objet », « afin de permettre le *développement* du camping existant »).
Si l'expertise établit que la station est insuffisante, il faudra déterminer qui de la commune ou/et des propriétaires aura la charge de la correction.
- 2) Le plan du secteur Nce projeté montre qu'il s'étend jusqu'au sentier du tour du lac des Auzerals : il conviendrait d'établir dans le règlement une clause de retrait par rapport à celui-ci (cf. celle par rapport à la route départementale).
- 3) L'attractivité du camping est liée à la présence de la piscine à côté pour laquelle le maire a déclaré (Le journal d'ici du 19-01-2023) : « La rénovation de la piscine, nous la faisons pour deux raisons : le savoir nager, car nos enfants n'ont pas de cours de natation actuellement, mais aussi car nous sommes entrain de vendre le camping ».

« La rénovation de la piscine » sera donc profitable au camping (prise en compte de ceci lors de sa vente ?), d'autant qu'elle devrait être accompagnée par la création d'une piste cyclable, ombragée, au moins depuis la sortie de Rabastens, ce qui permettra aux usagers du camping de s'y rendre à vélo pour faire leurs courses (au bénéfice du commerce local).

Au nom du CA de la SEPRA, le secrétaire

Touner Sup →

- 4) il y a matière à recommander une place tranquille avec chaise pour que les gens puissent facilement consulter le dessin et prendre des notes, particulièrement pour les personnes en situation de handicap

Envoyé en préfecture le 26/06/2023

Reçu en préfecture le 26/06/2023

Publié le 26/06/2023

ID : 081-200066124-20230612-157_2023-DE



ANNEXES 02

RABASTENS 2^{ème} révision allégée du PLU de RABASTENS :

Compte REUNION EN VISIO-CONFERENCE : mercredi 11 janvier 2023 à 14h et transmis à la mairie de Rabastens le 11 janvier 2023 par Caroline THAU.

Personnes présentes :

- Mme Marie Hélène MALRIC (MHM) – Adjointe à l'urbanisme et au patrimoine à la mairie de Rabastens
- Mme Morgane GONZALEZ (MG) – Chargée de mission Urbanisme à la mairie de Rabastens
- Mme Caroline THAU (CT) – Commissaire enquêteur désignée par le tribunal administratif de Toulouse

Objectif de la réunion :

- Répondre à mes questions concernant le projet d'enquête
- Organiser l'enquête publique : durée et permanence

1. QUESTIONS SUR LE DOSSIER

Remarque générale :

La notice n'indique pas la surface du projet et la surface plancher totale autorisée sur le secteur. Il n'y a pas de calcul fourni de manière claire sur l'espace en zone N qui va être dédié au projet de STECAL.

QUESTION OU REMARQUE

REPONSE

CT : ces éléments sont fournis dans le dossier de demande de dérogation en application du L 142-5 du Code de l'Urbanisme. J'ai demandé qu'une note soit jointe à l'enquête afin de préciser ces points.

MHM-MG : une note sera jointe à la notice.

Page7/15 : NOTICE

Quelle erreur la commune souhaite-t-elle rectifier ?

Il est indiqué que le camping est proche de la piscine municipale ?

Or le plan d'implantation figure 6 indique un espace boisé

Il faut préciser cette proximité dans la notice et modifier la figure 6 pour qu'elle soit cohérente avec le texte

Depuis combien d'années existe le camping ? qu'entend-t-on par développement limité depuis de nombreuses années ?

Page8/15 : NOTICE

Que signifie les installations nécessitent d'être modernisées ?

Quelles sont les attentes des clients ? est-ce que la remise aux normes concerne tous les équipements ? quels sont les équipements qui sont aux normes et ceux qui ne le sont pas par exemple.

Page9/15 : NOTICE

Pourquoi la rectification de cette erreur d'appréciation n'intervient qu'en 2022 ?

Quels sont les aménagements que le PLU doit pouvoir autoriser ? existe-t-il un projet d'aménagement en cours ou autre ?

QUESTION OU REMARQUE

REPONSE

CT : ces éléments sont fournis dans le dossier de demande de dérogation en application du L 142-5 du Code de l'Urbanisme. J'ai demandé

MHM : le camping date du milieu des années 1980 et la mairie le loue à un exploitant. Aujourd'hui, les équipements

qu'une note soit jointe à l'enquête afin de préciser ces points. CT : Le porteur de projet a établi un plan d'aménagement et j'ai demandé à en avoir connaissance	sont vétustes et la commune prévoit de vendre le camping à un repreneur qui souhaite le moderniser et implanter notamment des Habitations légères de loisirs. Le porteur de projet a établi un plan d'aménagement et pour que le projet fonctionne la création d'un STECAL et donc la révision allégée du PLU est nécessaire MHM : aujourd'hui le camping comprend un bâtiment d'accueil-secrétariat / une ancienne buanderie / un espace douche-toilettes-vaisselle mais ces bâtiments sont vétustes et doivent être adaptés aux besoins de la clientèle d'aujourd'hui.
--	---

Page9/15 : NOTICE

Article N 2 : est-ce que le règlement prévoit une limite d'emprise de 200m² pour les bâtiments nouveaux ou sur la totalité de la zone ? Est-ce utile de mettre ces précisions pas très claires alors que ce point est abordé plus simplement dans l'article N9 ?

Article N6 sur l'article existant : préciser la signification de HLL.

QUESTION OU REMARQUE	REPONSE
CT :	MHM-MG : le projet prévoit une emprise maximale de 200m² sur le périmètre du STECAL MHM-MG : un glossaire des acronymes sera ajouté

Page 10/15 : NOTICE

Article N6 : pourquoi les constructions « doivent s'implanter une distance au moins égale à 10m » ? existe-t-il un risque particulier, une circulation importante ?

Article N11 : pourquoi aucune réglementation n'est prévue pour cacher les dispositifs techniques ? y'a-t-il des exemples de dispositifs à encastrer ?

Pourquoi la notice n'indique pas que la hauteur des constructions sera identique à celles du secteur N1-N2 et Ne comme indiqué page 7 de l'extrait du règlement écrit ou encore les règles concernant l'aspect extérieur des bâtiments ?

QUESTION OU REMARQUE	REPONSE
CT : j'ai demandé qu'une note soit ajoutée concernant les modifications du règlement de l'ensemble des articles et non simplement de ceux mentionnés dans la notice actuelle	MHM : concernant le gel des places, la commune a proposé un recul de 10m et à ce jour le conseil départemental n'a émis aucune remarque concernant ce point

2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

ENQUETE : mercredi 15 février 2023 09h au samedi 18 mars 2023 12h

PERMANENCES :

- Mercredi 15 février 14h-16h
- Mercredi 1^{er} mars 14h-16h
- Samedi 18 mars 10h-12h

Envoyé en préfecture le 26/06/2023

Reçu en préfecture le 26/06/2023

Publié le 26/06/2023

ID : 081-200066124-20230612-157_2023-DE



ANNEXES 03

ENQUETE PUBLIQUE : REVISION ALLEE N°2 PLU DE RABASTENS

OBJET : PROCES VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A Monsieur Paul SALVADOR, Président de la Communauté d'Agglomération GAILLAC-GRAULHET

Le Nay – 81600 TECOU

Toulouse, le 22 mars 2023

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, je vous remercie de m'adresser sous quinzaine une note dans laquelle vous m'indiquerez quelles suites vous entendez donner :

- Aux requêtes individuelles ou collectives inscrites sur le registre d'enquête publique

Je souhaiterais avoir également votre avis ou des précisions sur les questions suivantes :

- Concernant le chemin longeant le lac, la notice explicative montre page 11 un tracé englobant une partie de ce chemin, est-ce une erreur de tracé ou une volonté d'intégrer une partie de ce chemin d'usage ?
- Est-ce que l'ensemble des réseaux prévus sur le site sont en capacité suffisantes pour accueillir les futurs besoins du camping ? notamment en cas d'évolution du projet selon les conditions définies dans le règlement et les remarques de la DDT émises dans le procès-verbal de mise en révision allégée n°2 en date du 5 octobre 2022 ?
- Existe-t-il à plus ou moins long terme un projet à l'échelle de Rabastens facilitant les déplacements entre le lac, la piscine et le camping qui renforcerait l'attractivité et la mobilité des usagers du camping notamment ?

Veuillez agréer, Monsieur Le Président, mes salutations distinguées,

Caroline THAU, commissaire enquêteur



Envoyé en préfecture le 26/06/2023

Reçu en préfecture le 26/06/2023

Publié le 26/06/2023

ID : 081-200066124-20230612-157_2023-DE



ANNEXES 04

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

Procès-verbal de synthèse

ENQUETE PUBLIQUE : REVISION ALLEE N°2 PLU DE RABASTENS

OBJET : PROCES VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A Monsieur Paul SALVADOR, Président de la Communauté d'Agglomération GAILLAC-GRAULHET
Le Nay – 81600 TECOU

Toulouse, le 22 mars 2023

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, je vous remercie de m'adresser sous quinzaine une note dans laquelle vous m'indiquerez quelles suites vous entendez donner :

- Aux requêtes individuelles ou collectives inscrites sur le registre d'enquête publique

Je souhaiterais avoir également votre avis ou des précisions sur les questions suivantes :

- Concernant le chemin longeant le lac, la notice explicative montre page 11 un tracé englobant une partie de ce chemin, est-ce une erreur de tracé ou une volonté d'intégrer une partie de ce chemin d'usage ?
- Est-ce que l'ensemble des réseaux prévus sur le site sont en capacité suffisantes pour accueillir les futurs besoins du camping ? notamment en cas d'évolution du projet selon les conditions définies dans le règlement et les remarques de la DDT émises dans le procès-verbal de mise en révision allégée n°2 en date du 5 octobre 2022 ?
- Existe-t-il à plus ou moins long terme un projet à l'échelle de Rabastens facilitant les déplacements entre le lac, la piscine et le camping qui renforcerait l'attractivité et la mobilité des usagers du camping notamment ?

Veuillez agréer, Monsieur Le Président, mes salutations distinguées,

Caroline THAU, commissaire enquêteur



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

Mémoire en réponse aux observations du PV de synthèse de l'enquête publique

Par courrier du 22 mars 2023 et conformément aux dispositions de l'articles R123-18 du Code de l'environnement, Madame la commissaire enquêtrice a remis le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique de la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Rabastens.

Il est apporté des compléments aux observations portées.

OBSERVATION DU PUBLIC :

Permanence du 16 mars : courrier de la SEBRA

- La commune poursuit l'intégration progressive des normes Personnes à Mobilité Réduite (PMR), sur l'ensemble des équipements de son territoire. Le camping à ce jour municipal, étant en cours de vente, il deviendra un établissement privé dans le futur, soumis de fait aux normes d'Etablissement Recevant du Public, et d'Installation Ouverte au Public.

OBSERVATIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

- Concernant le chemin longeant le lac, la notice explicative montre page 11 un tracé englobant une partie de ce chemin, il s'agit d'un décalage suite à une superposition de couches (représentation de la vue aérienne/ et du cadastre). Ce dit chemin reste bien propriété communale.
- Le camping a été créé dans les années 1970, et compte 44 emplacements, avec un système de traitement des eaux usées adaptés pour 120 Equivalent Habitant. Ce qui correspond à plus de trois personnes par emplacements, puisqu'une personne ne reste jamais tout son temps sur le camping, on considère donc qu'un habitant c'est 0.8 Equivalent Habitant.

Le système est donc parfaitement adapté pour le projet des repreneurs qui souhaitent monter en gamme avec des logements atypiques, tendant davantage vers une dynamique de réduction du nombre d'emplacements plutôt qu'une augmentation afin de satisfaire les exigences du classement deux ou trois étoiles camping.

Ceci étant, ils pourraient au maximum augmenter leur nombre d'emplacements de 10% soit 5, cela n'impacterait pas le système de traitement.

En effet malgré son ancienneté, le système de traitement fonctionne bien, le dernier contrôle du Service d'Assistance Technique à l'Exploitation des Stations d'Épuration (SATESE) de l'été 2022 montrait des rejets conformes, cependant compte-tenu de la montée en puissance attendue dans le futur projet, la municipalité a procédé à des reprises sur le réseau et sur la station d'épuration des eaux usées (STEP).

- Le camping étant situé à plus de 3km du centre-ville de la commune, un cheminement piéton n'a pas été envisagé à ce stade, de même dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, une réflexion globale sera menée, pour une liaison avec le bus intercommunal (le passe pont).