

Département du Tarn

Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet

Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rabastens

ENQUÊTE PUBLIQUE

20 février 2023 – 25 mars 2023

RAPPORT d'ENQUÊTE



Commissaire enquêteur Gildas Carré

Désigné par décision du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 16/11/2022
n°E22000177/31

Sommaire

11 – CADRE DE L'ENQUETE

- 111. Historique et description du projet
- 112. Implication sommaire du projet sur l'environnement,
- 113. Composition du dossier d'enquête,
- 114. Cadre légal de l'enquête.

12 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 121. Chronologie,
- 122. Evènements majeurs et incidents survenus en cours d'enquête,

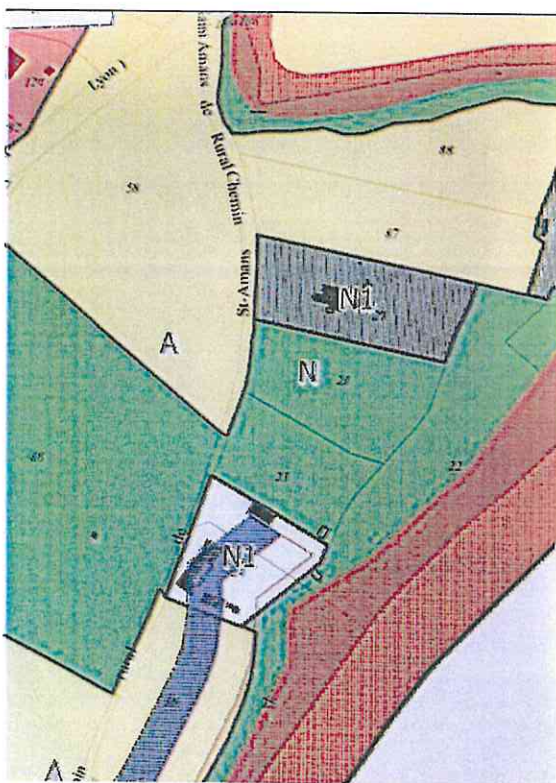
13 – OBSERVATIONS PORTEES PAR LE PUBLIC OU LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- 131. Observations du public,
- 132. Questions du commissaire enquêteur,
- 133. Réponses du pétitionnaire.

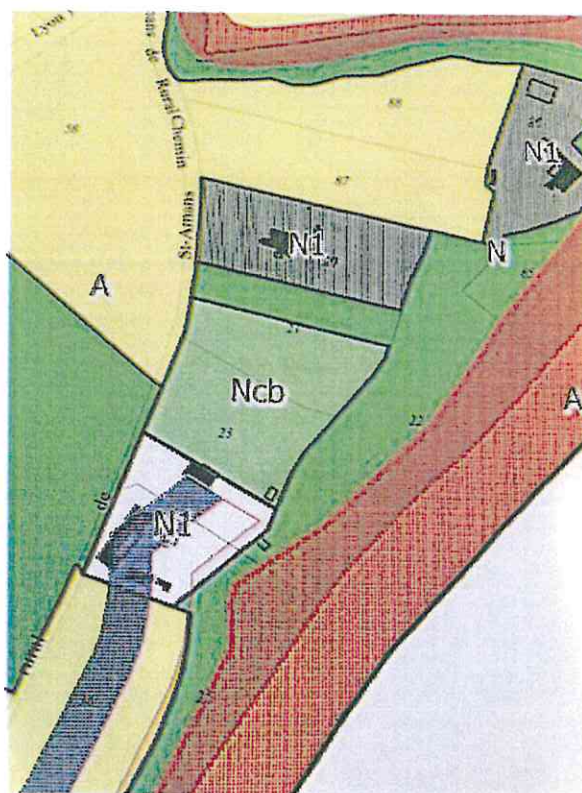
11 – CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

111 Historique et description du projet.

Comme il est mentionné à partir de la page 7 de la notice explicative de la procédure, l'objectif de la présente révision allégée est de régulariser une erreur de classement dans le PLU de 2011, erreur qui se traduit par l'affectation en zone N d'une entreprise existante sur la commune depuis plusieurs années. Un classement dans une zone dédiée, du type STECAL doit permettre de remédier à cette situation.



Extrait du zonage actuel



Extrait du zonage suite à la procédure de révision allégée

En effet, l'entreprise est présente depuis 1971 sur le site et elle a connu différentes phases d'évolution à la fin des années 90 (fin des activités de carrières) et en 2010 (activités de négoce et plus particulièrement sur le négoce de bétons dérivés).

Cette évolution du document d'urbanisme est également l'occasion de revisiter l'ensemble des prescriptions applicables au site, cela dans la perspective de permettre une mise aux normes de l'entreprise selon les éléments mentionnés en page 8 à 12 de la notice explicative,

mise aux normes de l'entreprise (avec démolition et reconstruction) confirmée par la collectivité lors d'un entretien en mairie en date du 15/02/2023, mais aussi par le représentant de la société Meaux Cabrol lors de sa visite pendant la seconde permanence. Le représentant de la société Meaux Cabrol a précisé lors de notre échange, que le permis de construire nécessaire pour cette opération sera réalisée à l'issue de l'approbation de la présente révision allégée du PLU.

A ce titre, la note environnementale annexée à la notice explicative de la procédure explicite les objectifs liés au projet, à savoir :

- remplacer la centrale actuelle dont la fin de vie est imminente et qui engage la pérennité de l'entreprise
- produire des produits qui répondent aux critères de la norme dédiée pour ce type d'opération (CF norme 206-1) mais aussi NF (supérieure et plus coûteuse) attendues par les marchés publics.
- accéder à la certification, qui s'appuie sur des contrôles réguliers du produit et des conditions de sa fabrication

Aujourd'hui, les activités sont exercées sur les parcelles n°21,22,23, le projet de la nouvelle centrale à béton sera mis en œuvre à cheval sur les parcelles 21 et 23 (partie hachurée sur le schéma ci-dessous), parcelles plus éloignées du Tarn et de ses berges, situées hors zone inondable.



Figure 19 : Plan de situation (source : note de présentation du projet, Sébastien Pail Architecture, réalisation : Paysatex)

Source extrait de la notice explicative – pièce 1 du dossier soumis à enquête publique

Cette note environnementale, précieuse pour mieux comprendre le projet et ses différentes incidences, indique à juste titre toutes les améliorations environnementales (déplacement en retrait des berges du Tarn, améliorations du traitement des émissions de bruits et de poussière, rétention des polluants, gestion des effluents et économie d'énergie).

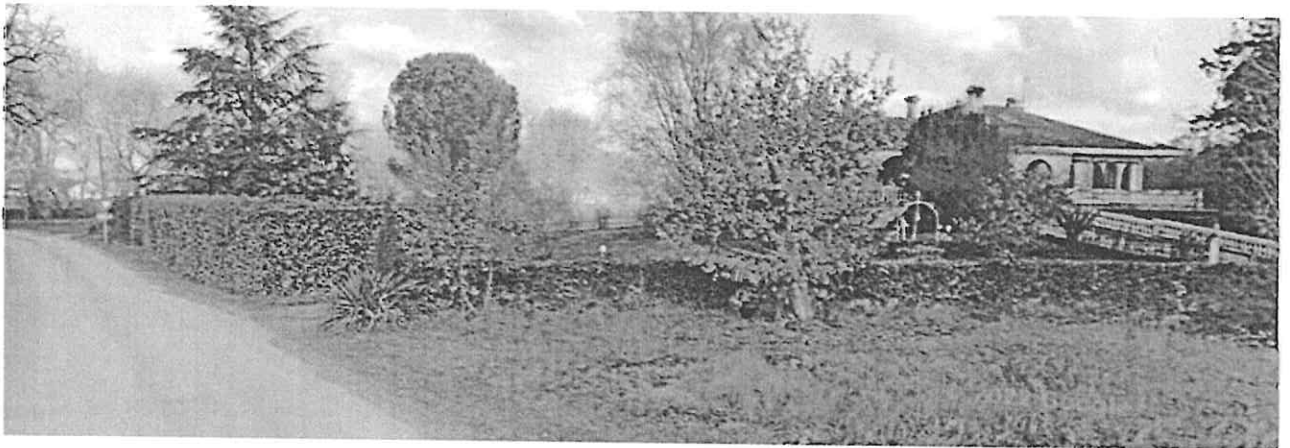
Ainsi, le remplacement de la centrale à béton, par un équipement plus récent, permettra de répondre à la demande tout en diversifiant son offre de produit. Techniquement, le programme

d'investissement retenu pour le site comprend l'acquisition et l'installation d'une nouvelle centrale à béton de dernière génération, de type horizontal et équipée d'un malaxeur planétaire. L'équipement, entièrement automatisé, permettra de passer à 1,5m³ de béton fini par gâchée contre 0,750m³ actuellement.

Si l'enjeu économique est clair et que les mesures de protection sont bien explicitées, la présence proche d'habitations suscite des interrogations sur les incidences paysagères du projet. Une visite terrain nous a permis de mieux prendre la mesure de ces enjeux dans un site relativement plat et très ouvert (voir annexe 4 sur les photos prises sur le terrain) :

- photos 1, 2 et 8 sur la voie d'accès et au site et le voile laiteux laissé par les camions qui s'y rendent.
- photos 3, 5 d'une construction voisine qui semble abandonnée
- photo 4 de construction voisine peu éloignée
- photo 7 d'un pigeonnier à proximité du site.

Cet inventaire photographique peut être complété par la vue ci-après d'une habitation située à une centaine de mètres au nord du site.



112 Implication sommaire du projet sur l'environnement.

Les implications du projet sur l'environnement sont multiples et bien exposées dans la note environnementale jointe au dossier, les points traités portent plus particulièrement sur :

- le milieu physique
- le milieu naturel
- le milieu humain

-le paysage

Il en ressort que dans tous les cas que le porteur de projet apporte des améliorations aux points précités ou n'aggravent pas la situation.

113. Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à enquête comprend les documents ci-après :

- 0 – Partie administrative avec

-les différentes délibérations

-les avis PPA et de la MRAE, sur ces avis il y a lieu de retenir plus particulièrement l'avis de la MRAE qui ne demande pas d'évaluation environnementale, mais aussi l'avis favorable de la CDPENAF pour la création du STECAL, ainsi de l'Etat qui accorde la dérogation pour ouverture à l'urbanisation. On retiendra également que le compte rendu de la réunion d'examen conjoint qui n'émet pas d'observation à l'encontre du projet.

-la note de présentation de l'enquête publique

- 1 – La notice explicative avec l'exposé de toutes les incidences du projet sur les pièces techniques du PLU et en annexe une note environnementale sur les incidences du projet technique lié à la centrale à béton

- 2 – l'extrait du règlement écrit applicable au projet avec la mise en évidence par un jeu de couleurs des ajustements portés aux prescriptions du règlement

- 3 – l'extrait du document graphique de zonage avec la mise en évidence du zonage créant le secteur dévolu à l'opération.

114. Rappel du cadre légal de l'enquête publique et de la procédure de révision allégée du PLU

L'enquête publique relève des dispositions fixées par le code de l'environnement et plus particulièrement par les articles L.123-2 à L.123-18 et R.123-8 à R.123-19.

- **Désignation du commissaire enquêteur** : Décision du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 16/11/2022 municipal n° 02-2023.
- **Durée de l'enquête** : 34 jours, du 20/02/2023 mai 2023 au 25/03/2023 inclus.
- **Mise à disposition du public du dossier et registres d'enquête** à la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet et à la mairie de Rabastens aux jours et heures d'ouverture de ces collectivités pendant toute la durée de l'enquête, possibilité de transmettre des observations au commissaire enquêteur également par courrier et courriel et possibilité de consulter le dossier sur le site internet de la Communauté d'Agglomération mail à l'adresse électronique de la mairie.
- **Permanences du commissaire enquêteur** à la mairie de Rabastens:

Le 20/02/2023 de 14h à 17h, le 11/03/2023 de 10h à 12h et le 22/03/2023 de 14h à 17h.

- **Affichage en mairie et sur site pendant toute la durée de l'enquête** : vérifié et constaté par le commissaire enquêteur à l'occasion de ses visites et permanences en mairie. Voir document en annexe.

La présente enquête publique s'inscrit dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1 du PLU de Rabastens, procédure encadrée par le code de l'urbanisme.

Sur la base du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, mais aussi sur la base des conclusions de la réunion des personnes publiques associées dans le cadre de la procédure de révision allégée, la collectivité procédera aux derniers amendements à porter au dossier avant son approbation.

12 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

121. Chronologie

Date	Objet	Observations
Mi novembre 2022	Désignation du Commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Toulouse	
Janvier 2023	Echanges entre la collectivité et le commissaire enquêteur sur les modalités pratiques de l'enquête et les dates de permanence	
11 février 2023	Lecture préalable du dossier	
15 février 2023	Visite terrain et échange avec la municipalité de Rabastens sur le projet	
20 février 2023	Ouverture de l'enquête publique et première permanence du CE	14h-17h
11 mars 2023	2 ^{ème} permanence du CE en mairie	10 h -12h
22 mars 2023	3ème permanence du CE en mairie	14 h – 17h
25 mars 2023	Clôture de l'enquête publique	12h00
29 mars 2023	Registre transmis par courrier + double par voie numérique	
31 mars 2023	Transmission par mail à la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet et à la mairie de Rabastens du PV d'observations du commissaire enquêteur	

04 avril 2023	Clôture des registres reçus par courrier par le CE et restitution par courrier le jour même	
14 avril 2023	Transmission par la collectivité d'un mémoire en réponse au PV d'observations du commissaire enquêteur	
25 avril 2023	Remise du rapport d'enquête et des conclusions à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet et à Monsieur le Maire de Rabastens.	

122 - Evènements majeurs et incidents survenus en cours d'enquête.

Le commissaire enquêteur a été très bien accueilli par la mairie de Rabastens. L'élue en charge de l'urbanisme, ainsi que la chargée de mission urbanisme de la mairie de Rabastens ont pu répondre aux observations du commissaire enquêteur lors d'un entretien préalable en date du 15/02/2023. Le même jour, le commissaire enquêteur a effectué une visite préalable sur site, visite qui s'est déroulée normalement. Les services de la mairie de Rabastens ont pu répondre aux besoins ponctuels du commissaire enquêteur pendant les trois permanences. Tous les documents complémentaires sollicités par le commissaire enquêteur ont été fournis sans délai. En outre, la collectivité (Communauté d'Agglo et mairie) a répondu à toutes les questions du commissaire enquêteur pour la compréhension du dossier et lui a communiqué tous les éléments souhaités.

Aucun événement particulier de nature à venir perturber le bon déroulement de l'enquête n'est à déplorer. Aucune manifestation publique pour ou contre le projet n'a été observée ni signalée.

Le commissaire enquêteur regrette le nombre limité d'administrés qui sont venus consultés le dossier et échanger avec le commissaire enquêteur, uniquement deux administrés et le porteur de projet.

13- OBSERVATIONS DU PUBLIC ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR,

131. Observations du public :

- Les observations du public sont reprises dans le PV du commissaire enquêteur et portées en annexe n°5 du présent rapport

132. Questions du commissaire enquêteur.

Les observations du commissaire enquêteur sont reprises dans le PV du commissaire enquêteur et portées en annexe n°5 du présent rapport

133. Réponse du pétitionnaire

La réponse de la collectivité a fait l'objet d'un mémoire en réponse, celui-ci est porté en annexe n°6 du présent rapport.

Commentaire du Commissaire enquêteur : le commissaire enquêteur prend acte des différentes réponses apportées par la collectivité et le porteur de projet, il est néanmoins regrettable que le porteur de projet n'aille pas plus loin en matière de traitement paysager : « des arbres sont déjà présents sur l'arrière de la future centrale, une plantation de haie peut être envisageable sur une partie de la périphérie de celle-ci ». On peut regretter également que la collectivité n'apporte pas un gage de réalisation sur ce point en mettant une prescription particulière sur le document graphique de zonage et/ou dans les prescriptions du règlement écrit applicables sur ce site.

Fin du rapport d'enquête


Le commissaire enquêteur
Gildas CARRE

Département du Tarn

Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet

Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rabastens

ENQUÊTE PUBLIQUE

20 février 2023 – 25 mars 2023

ANNEXES du RAPPORT d'ENQUÊTE

- Annexe n°1 – désignation du commissaire enquêteur
- Annexe n°2 – arrêté communautaire du 26 janvier 2023
- Annexe n°3 – les différents affichages et attestations
- Annexe n°4 – Relevé photographiques suite à passage terrain du 15/02/2023
- Annexe n°5 – PV de synthèse des observations du commissaire enquêteur
- Annexe n°6 – Mémoire en réponse aux observations du PV

Commissaire enquêteur Gildas Carré

Désigné par décision du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 16/11/2022
n°E22000177/31

-Annexe n°1 – désignation du commissaire enquêteur

DECISION DU
16/11/2022

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E22000177 /31

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 10/11/2022, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la révision allégée n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Rabastens ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

Vu l'arrêté de délégation du 7 novembre 2022 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

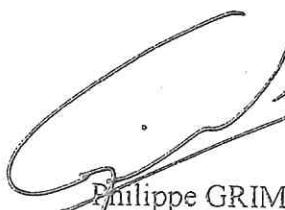
ARTICLE 1 : Monsieur Gildas CARRE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet et à Monsieur Gildas CARRE.

Fait à Toulouse, le 16/11/2022

Le magistrat délégué,


Philippe GRIMAUD



CG

-Annexe n°2 – arrêté communautaire du 26 janvier 2023

ARRÊTÉ N°07_2023A
portant lancement de l'enquête publique pour la révision allégée n° 1
du Plan Local d'Urbanisme de Rabastens

Le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-41 et R.153-8,
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46,
Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment leur article 6.1.2 compétences en matière de plan local d'urbanisme, documents en tenant lieu et carte communale,
Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Rabastens en date du 28 Septembre 2021 demandant le lancement de la révision allégée n°1 du PLU de Rabastens par la Communauté d'agglomération,
Vu la délibération du conseil de communauté de la Communauté d'agglomération du 22 novembre 2021 acceptant d'engager la procédure de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Rabastens,
Vu la décision n°E22000177/31 du 16 novembre 2022 du Président du Tribunal Administratif de Toulouse désignant Monsieur Gildas CARRE, urbaniste, en qualité de commissaire enquêteur,
Vu la notification du projet aux personnes publiques intéressées,
Vu les pièces du dossier soumis à l'Enquête Publique, comprenant le dossier du projet de PLU, les avis des services consultés conformément à la réglementation afférente à la procédure ainsi que les avis des personnes publiques associées,

ARRÊTE :

Article 1^{er} :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rabastens pour une durée de 34 jours consécutifs du 20 février 2023 9H00 au 25 mars 2023 12h00.

Article 2 :

Le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rabastens a pour objectif :

- La création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) en zone naturelle, sur les parcelle AI 21 et AI 23 dans le but de permettre le projet de centrale à béton en remplacement de la centrale existante.

Article 3 :

Monsieur Gildas CARRE urbaniste a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

Article 8 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département :

La Dépêche

Journal d'Ici

Cet avis sera affiché à la mairie de Rabastens et au siège de la Communauté d'agglomération et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Rabastens. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

L'avis d'enquête sera également publié sur le site de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet (www.gaillac-graulhet.fr).

L'accomplissement de la mesure d'affichage sera constaté par un certificat d'affichage du Maire à la fin de l'enquête.

Article 9 :

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées à la mairie de Rabastens ainsi qu'au siège de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet.

Article 10 :

Après enquête publique, le Conseil de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, qui est l'autorité compétente, approuvera par délibération la révision allégée n°1 du PLU de la Commune de Rabastens éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Article 11 :

Une Copie du présent arrêté sera adressée à :

- au Préfet du département du Tarn,
- au Directeur de la Direction Départementale des Territoires du Tarn,
- au Président du Tribunal Administratif de Toulouse,
- au commissaire enquêteur,
- au Maire de Rabastens.

Fait à Téco, le 26 janvier 2023

Le Président,
Paul SALVADOR



Conformément aux articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. La décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le

Publication - Mise en ligne le

et/ou Notification le

CG

-Annexe n°3 – les différents affichages et attestations



legales-online.fr

le site des annonces légales de la vie juridique des entreprises

05 62 11 37 37

contact@legales-online.fr

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM332336, N°195882) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Dépêche Du Midi - 81**

Date de parution : 02/02/2023

Fait à Toulouse, le 31 Janvier 2023

Le Gérant

Jean-Benoît BAYLET

Consultation sur www.legales-online.fr; www.actulegales.fr; loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».
L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. L'Agence s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.



L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES

SNC L'Agence au capital de 385 000 Euros

Rue du Mas de grille - 34438 Saint-Jean-de-Vedas Cedex

RCS Montpellier - 404 010 209 - CODE APE : 7312Z - SIRET : 404 010 209 00017 - TVA intracommunautaire

FR22404010209

CG



AVIS AU PUBLIC

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION GAILLAC-GRAULHET

Révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Rabastens

Le public est informé que, par arrêté communautaire n°07_2023A du 26 janvier 2023, le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a prescrit l'enquête publique relative à la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Rabastens.

Monsieur Gildas CARRE, urbaniste, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. Le Président du Tribunal Administratif de Toulouse.

Le dossier de la révision allégée n°1 du PLU et un registre où seront consignées les observations et remarques du public seront soumis à l'enquête publique durant 34 jours en mairie de Rabastens du lundi 20 Février 2023 à 9h au samedi 25 Mars 2023 à 12h, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (Du Lundi au Vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h / le Samedi de 10h à 12h), ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet aux jours et heures habituels d'ouverture.

Monsieur le Commissaire-enquêteur recevra le public en Mairie de Rabastens :

- Lundi 20 Février 2023 de 14h à 17h

- Samedi 11 Mars 2023 de 10h à 12h

- Mercredi 22 Mars 2023 de 14h à 17h

Le dossier d'enquête publique et le présent avis sont consultables sur le site internet de la commune www.rabastens.fr et de la Communauté d'Agglomération : www.gaillac-graulhet.fr.

A l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos et signés par Monsieur le Commissaire-enquêteur.

Le rapport et les conclusions motivées de Monsieur le Commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture, en Mairie de Rabastens et au siège de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de ces pièces à Monsieur le Maire, Mairie de Rabastens - 3 Quai des Escoussières 81800 Rabastens.

Cet avis sera consultable en mairie jusqu'à la fin de l'enquête.



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°1 du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Rabastens.

Fait à Rabastens, le 19 Janvier 2022

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué
Marie-Hélène MALRIC

Le Maire,

Nicolas GERAUD



legales-online.fr

le site des annonces légales de la vie juridique des entreprises

05 62 11 37 37
contact@legales-online.fr

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM266737, N°167853) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **La Dépêche Du Midi - 81**

Date de parution : 10/01/2022

Fait à Toulouse, le 5 Janvier 2022

Le Gérant

Bernard MAFFRE

AVIS AU PUBLIC

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GAILLAC-GRAULHET**

**Prescription de la révision allégée n°1 du Plan
Local d'Urbanisme de la commune de Rabastens**

Par délibération n°226 2021 en date du 22 Novembre 2021, la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet a prescrit la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rabastens et a précisé les modalités de concertation.

Ces actes ont fait l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la communauté d'agglomération, conformément à l'article R 163-9 du Code de l'Urbanisme.

Un registre de la concertation, destiné aux observations de toute personne intéressée, est mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie aux jours et heures d'ouverture habituels.

Consultation sur www.legales-online.fr; www.actulegales.fr: loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. L'Agence s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.



L'EXPERT DES ANNONCES LEGALES

SNC L'Agence au capital de 385 000 euros

Rue du Mas de gaille - 34408 Saint-Jean-de-Vedas Cedex

RCS Montpellier - 404 010 209 - CODE APE : 7312Z - SIRET : 404 010 209 00017 - TVA intracommunautaire : FR22404010209

CG



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION ALLEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE RABASTENS

Par arrêté n°97-2022A en date du 26 janvier 2022, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Grailhet a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision allée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rabastens pour une durée de 34 jours consécutifs, du lundi 26 février 2022 à 14h00 au samedi 25 Mars 2022 à 12h00.

Ledit projet de révision allée n°1 du PLU de Rabastens vise essentiellement à :
La création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) en zone habitée, sur les parcelles A21 et A23, dans le but de permettre le projet de centre à bébé en remplacement de la crèche existante.

Au terme de l'enquête publique, la révision allée n°1 du PLU de la commune de Rabastens sera approuvée par délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Grailhet, en décidant éventuellement d'y apporter les modifications qu'il estime nécessaires ou opportunes pour tenir compte des avis émis, des observations, demandes ou propositions formulées lors de l'enquête et du rapport et de l'avis motivé du Commissaire enquêteur.

Monsieur Gilles CARRE, urbaniste, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. Le Président du Tribunal Administratif, par décision n°122000177011, en date du 10/11/2022.

Le dossier du projet de révision allée n°1 du PLU de la commune de Rabastens et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre à feuilles non numérotées, sera mis à disposition par Monsieur le commissaire enquêteur, installé à l'adresse suivante : 10 rue de la République, 81100 Rabastens, pendant 34 jours consécutifs, du lundi 26 février 2022 à 14h00 au samedi 25 Mars 2022 à 12h00, en heures habituelles d'ouverture au public. Du Lundi au Vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h, le Samedi de 10h à 12h et au siège de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Grailhet aux jours et heures habituelles d'ouverture au public.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et déposer éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ouvert à cet effet.

Un avis au public, faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique, portant les présentes indications à la connaissance du public, sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et déposée dans les huit premiers jours de l'enquête, dans au moins deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

Cet avis sera affiché notamment à la Mairie de Rabastens dans l'ensemble des panneaux d'affichage dont dispose la commune de Rabastens, dans le lieu d'enquête publique et publié par tout autre procédé en usage dans la commune. Cet avis sera notamment affiché sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Grailhet (www.gaillac-grailhet.fr) et sur le site internet de la commune de Rabastens (www.rabastens.fr). Le dossier d'enquête sera également publié sur le site internet de l'application mobile de la commune de Rabastens : www.rabastens.fr. Les observations pourront être déposées en mairie pendant les jours et heures habituelles d'ouverture du dossier d'enquête publique pendant lequel les consultations en mairie pendant les jours et heures habituelles d'ouverture du dossier d'enquête publique pourront aussi être consultées en mairie pendant les jours et heures habituelles d'ouverture du dossier d'enquête publique.

Des observations écrites pourront être adressées à Madame le commissaire enquêteur en Mairie de Rabastens : 10 rue de la République - 81100 Rabastens, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Les observations, accompagnées de contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique adressé à : urbanisme@gaillac-grailhet.fr.

Monsieur le commissaire enquêteur recevra le public en Mairie de Rabastens :
- Lundi 26 février 2022 de 14h00 à 17h00
- Samedi 25 mars 2022 de 10h00 à 12h00
- Mercredi 22 mars 2022 de 14h00 à 17h00.

A l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos et remis par Monsieur le commissaire enquêteur.

Un rapport et les conclusions motivées de Monsieur le commissaire enquêteur seront mises à la disposition du public, dans le lieu sus-cité et l'adresse Rabastens (commune de Rabastens) et sur le site internet de la commune de Rabastens (www.rabastens.fr) et de la Communauté d'Agglomération : www.gaillac-grailhet.fr.

Tous particuliers souhaitant être consultés et à cet effet, adresser communication de son projet à Monsieur le Maire, Mairie de Rabastens : 10 rue de la République - 81100 Rabastens.
La Communauté d'Agglomération Gaillac-Grailhet (n°150 1500 15000) pourra éventuellement être consultée sur le site internet de la commune de Rabastens (www.rabastens.fr) et de la Communauté d'Agglomération : www.gaillac-grailhet.fr.
Toute information sur le dossier d'enquête peut être demandée auprès de la Mairie de Rabastens : 10 rue de la République - 81100 Rabastens. Tél : 05 63 51 84 30.

-Annexe n°4 – Relevé photographiques suite à passage terrain du 15/02/2023



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8

-Annexe n°5 – PV de synthèse des observations du commissaire enquêteur

Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet
Tecou
BP 80133
81604 GAILLAC Cedex

A l'attention de Monsieur le Président

Caussade, le 31/03/2023

Objet : Révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Rabastens / PV des observations

Monsieur le Président,

En tant que commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique pour la révision allégée n°1 du PLU de Rabastens, je vous prie de bien vouloir trouver ci-après un procès verbal des observations. Comme j'ai eu l'occasion de l'évoquer avec les services techniques de la mairie de Rabastens, il serait très appréciable d'avoir un retour de la part de vos services pour le vendredi 07 avril 23. J'indique par ailleurs que le présent courrier est transmis pour copie ce jour à la mairie de Rabastens. Il y a lieu à mon sens qu'un échange soit mené également avec le porteur de projet sur certains points.

Aussi, vous trouverez ci-après la requête de Monsieur Jean-Come Forey (en date du 23/02/2023 – requête référencée C1), je vous remercie d'apporter une réponse aux 3 points mentionnés dans son courrier. Pour corroborer, le troisième item des observations de Monsieur Forey, je n'ai pas su trouver dans le dossier et la note environnementale des éléments relatifs à l'autorisation du captage d'eau dans la nappe du Tarn. Pouvez vous apporter des précisions sur ce point, je vous en remercie.

Vous trouverez également ci-après la requête de Monsieur le secrétaire de l'association de protection de l'environnement en pays rabastinois – la SEPRA (en date du 19/03/2023 – requête référencée C2 A/B/C). Je vous remercie d'apporter une réponse et plus particulièrement aux 7 points mentionnés dans le courrier C2A.

Pour compléter les interrogations de ces deux administrés, il me semble indispensable que le dossier de PLU comprenne une explication de l'ensemble de la démarche. Cette explication doit préciser, à mon sens, ce qui relève de la responsabilité de la collectivité au titre du code de l'urbanisme et la suite de la démarche dans le cadre des procédures d'une ICPE et ce qui relève de la responsabilité du porteur de projet et des services de l'Etat, le dossier gagnerait grandement en terme de clarté et de compréhension.

Concernant la pièce 1 notice explicative, pouvez vous m'indiquer dans quelle zone était affectée cette installation avant le PLU de 2011 ?

A la lecture des éléments en page 9 de la notice explicative pouvez vous m'indiquer le nombre de camions supplémentaires générés par l'augmentation de l'activité et les mesures prévues à cet effet (renforcement de la structure de chaussée, aménagement d'un tourne à gauche sur la RD,). Cette évolution ne semble pas cohérente avec les éléments mentionnés en page 11 de la notice environnementale, où il est indiqué un maintien du même nombre de camions par jour, pouvez vous préciser les choses.

Pouvez vous m'indiquer à partir de quel point est pris la photo en page 18 de la notice explicative. L'évolution des installations indique que la hauteur maximale est portée à 16 m, pouvez vous me préciser toutes les mesures pour limiter les enjeux de covisibilité. Est-ce que cette installation sera perceptible en rive sud du Tarn. A ce titre, la justification de l'intégration paysagère du projet en page 22 est très succincte pour ne pas dire beaucoup trop succincte, aussi je vous remercie d'apporter plus de précisions. Cette problématique de l'intégration paysagère mérite également d'être clarifiée dans la notice environnementale jointe au dossier. En effet, il est mentionné en page 13, tableau première colonne « la centrale est imperceptible ».

Page 23 de la notice explicative, il est indiqué de manière peu explicite : « le bardage en double peau du bloc malaxage permettra de contenir les quelques retombées de poussières ». Merci par avance de l'éclairage de vos services pour préciser et quantifier la notion de « quelques retombées ». Par ailleurs pouvez vous m'indiquer quel est le seuil acceptable en matière de retombée de poussière. La notice environnementale indique en page 12 le respect de la norme NF X43-007, ce qui est complètement indigeste pour les non initiés, est ce que ce point peut être clarifié.

En page 24 de la notice explicative et en guise de conclusion, j'avoue ne pas comprendre dans quelle mesure un tel projet a un impact positif sur l'environnement. Je comprends que ce projet ait un impact marginal ou négligeable mais dans quelle mesure peut-il avoir un impact positif, mais du retour de vos services sur ce point

Pour conclure, je tenais à remercier la mairie de Rabastens pour son accueil mais aussi pour les échanges que nous avons eu afin de mieux comprendre la démarche générale du projet et les enjeux pour la municipalité de Rabastens. Je remercie également le porteur de projet qui est venue lors d'une permanence pour m'expliquer le projet de son entreprise. J'ai conscience que les différents points soulevés nécessitent des compléments et du travail pour vos services et le porteur de projet, mais cela permettra de lever des interrogations légitimes mais aussi et surtout de renforcer la complétude du dossier et sa clarté.

En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à ce procès verbal, veuillez agréer, Monsieur le Président, mes respectueuses salutations.

Gildas CARRE
Commissaire Enquêteur



Sujet : Revision allégée n°1 PLU de Rabastens / enquête publique du 23 février au 25 mars 2023

De : Jean-Côme FOREY <pacome.forey@wanadoo.fr>

Date : 23/02/2023, 07:45

Pour : urbanisme.mairie@rabastens.fr

M. le Commissaire enquêteur,

Habitant la commune de Rabastens et client occasionnel mais de longue date de la société Meaux - Cabrol, je suis intéressé par ce dossier.

La révision allégée du PLU permettant un remplacement et une relocalisation de la centrale à béton dans des meilleures conditions d'exploitation, en cohérence avec le PPRN, dans une zone N dédiée et avec un moindre impact environnemental, est une évolution très positive.

La lecture du dossier - note de présentation chapitre IV incidences du projet sur l'environnement complétée de la note environnementale issue du dossier ICPE en particulier - appelle les observations suivantes :

* Aucune mention n'est faite du démontage de l'installation existante et de la remise en état du site en cohérence avec la zone N et le PPRN.

* Le pétitionnaire a-t-il pris des engagements sur ce volet (dans le cadre du dossier ICPE ou autre) ? La CA et la Commune en ont-elles connaissance ?

* Il apparaît par ailleurs page 12 de la note que l'eau nécessaire à la centrale à béton ne serait plus captée à partir d'une source mais directement par pompage dans la nappe ou le Tarn.

La solution adoptée est-elle désormais connue depuis octobre 2022, date de cette note et que devient cette source dans la remise en état du site ?

Cordialement

Jean-Côme FOREY

2835 route de Saint Géry

81800 Rabastens

0622930947

Document CI

Observations de M^{me}

PREMIERE JOURNÉE

14/02/2023 de 14 heures à 17 heures

CG



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

9, chemin de La bastide
81800 Couffouleux

<https://sepra81.jimdo.com>

Couffouleux, le 19 mars 2023

Monsieur le commissaire enquêteur

Ce projet de STECAL, soumis à enquête publique, n'est pas, à notre avis, acceptable, en l'état, pour les sept raisons suivantes :

1) L'usine projetée est située dans la « zone de protection » du PPRN « Mouvements de terrain. Berges du Tarn et de ses affluents », en vigueur depuis le 14-12-2022. La localisation indiquée ne peut donc pas convenir.

Le « document graphique après révision allégée » ne peut donc pas être retenu car basé sur l'ancien « PPRN effondrement des berges », avec zone bleue et zone rouge. Celles-ci s'arrêtaient curieusement jusqu'à la limite des parcelles 23 au sud et 187 au nord : celles n° 23 et 27 du futur Ncb, (et n° 20 et 86 avec habitation) n'étaient pas concernées. A noter aussi sur ce plan la qualification en zone A pour le terrain en pente en bordure du Tarn, inapte *a priori* pour l'activité agricole.

2) Rien n'est mentionné pour le renforcement de la route d'accès à l'usine, à partir de deux branchements sur la D 988, alors qu'il est prévu une augmentation de 25 % des livraisons de béton, dont celles des camions à pleine charge (~2,5 tonnes à raison de 7,5 m3 par camion, le m3 pesant près de 350 kg) .

3) Rien n'est mentionné pour l'élimination des déblais de l'actuelle centrale qui devra être abandonnée. Ceci rejoint l'appréciation de la CCI.

4) Rien n'est mentionné pour « l'intégration paysagère », alors que sont indiquées « des mesures visant à limiter l'impact visuel » : il est affirmé seulement, sans implication réglementaire, que le site sera « en bon état de propreté ».

A tout le moins, il convient de planter des arbres de haute tige (résistants à la sécheresse, et de préférence mellifères : protection de la biodiversité), afin de masquer l'usine.

16

CZ-A

5) Pour les particules fines il est indiqué l'utilisation de filtres, -ce qui est *excellent*-, mais sans indication du contrôle du maintien de leur efficacité. Il conviendrait que le règlement corrige cette carence, et ajoute l'imposition que toute la zone soit enherbée (sachant que les pelouses fixent naturellement beaucoup de poussières).

6) L'utilisation de bassins de décantation pour le recyclage de l'eau est aussi *excellente*, mais rien n'est indiqué sur l'élimination des boues de décantation , qui ne doivent évidemment pas être rejetées dans le Tarn. Ceci doit être contrôlé.

7) Pour « la ressource en eau » il est indiqué qu'elle proviendrait de « la rivière Tarn et ou forage ». Or on ne peut prélever des quantités importantes de la rivière sans autorisation. Quant aux « forages », à ce stade, on ne peut savoir s'ils seront positifs et, dans cette hypothèse, s'ils seront suffisants : si le béton prêt à l'emploi contient ~ 80 % d'eau, il faudrait obtenir chaque année ~ 4800 m³ de celle-ci, soit ~20 m³ par jour ouvré (~250 par an), d'autant que le débit peut être faible en été (sécheresses, déjà observées, et plus probables suivant le GIEC).

Comme indiqué au début du dossier l'article L 151-13 du code de l'urbanisme, considère que les STECAL doivent être utilisés « à titre exceptionnel », et « assurer leur insertion dans l'Environnement et leur compatibilité avec la maîtrise du caractère naturel de la zone ». Tel n'apparaît pas être le cas en l'espèce : un autre STECAL, concernant le camping près du lac des Auzerals, a fait l'objet d'une autre enquête publique se terminant la semaine dernière, et les sept points ci-dessus apparaissent en opposition avec la seconde citation .

Veillez agréer, Mr le Commissaire Enquêteur, nos respectueuses et sincères salutations,

Au nom du CA de la SEPRA, le secrétaire

- Michel Mulliez -

* qui fait justement l'objet de notre association, de référence, existant depuis 1997 : voir son site internet .

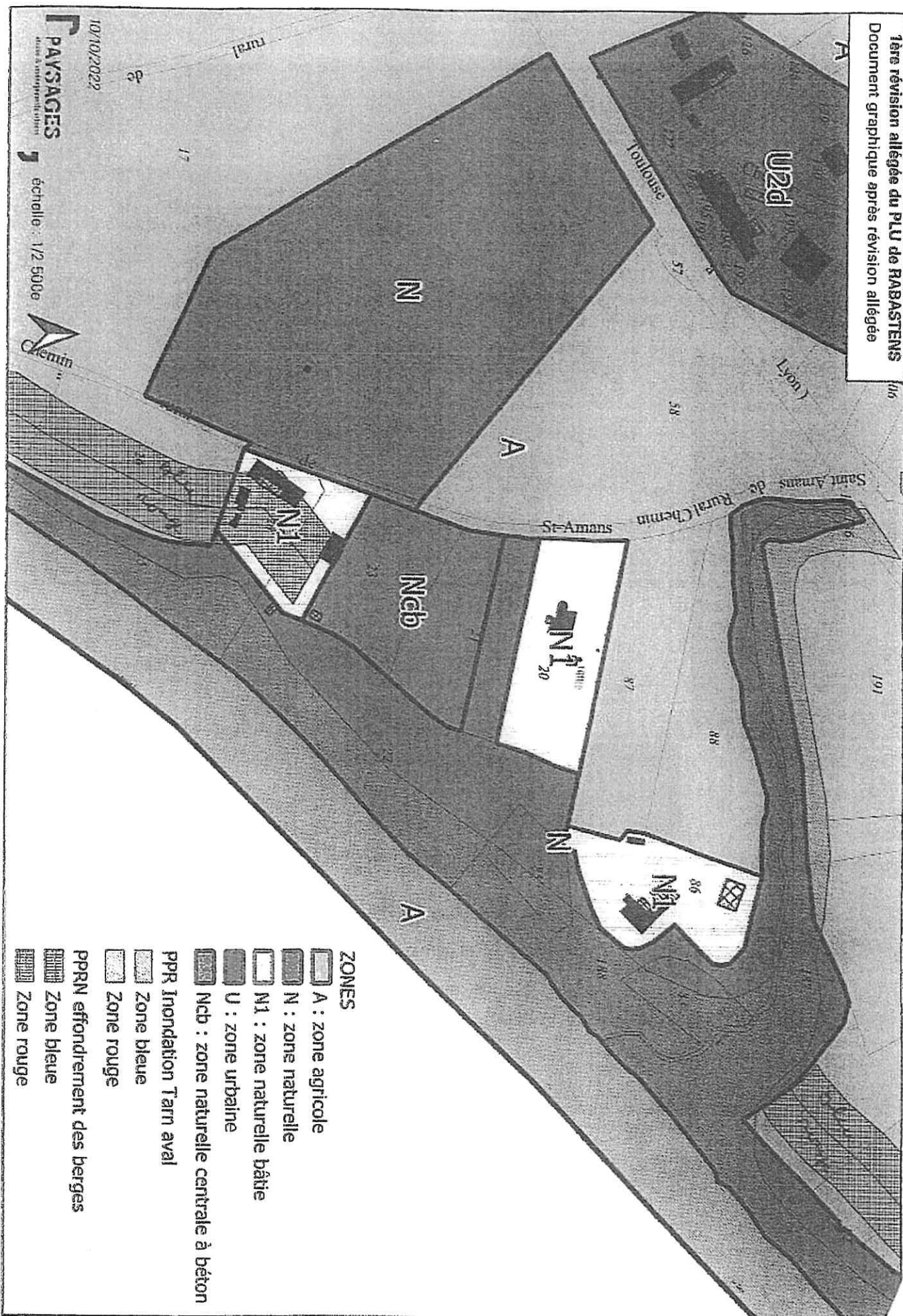
CG

10/10/2022

PAYAGES

Mise à jour graphique

échelle : 1/2 500e



ZONES

-  A : zone agricole
-  N : zone naturelle
-  N1 : zone naturelle bâtie
-  U : zone urbaine
-  Ncb : zone naturelle centrale à béton
-  PPR Inondation Tarn aval
-  Zone bleue
-  Zone rouge
-  PPRN effondrement des berges
-  Zone bleue
-  Zone rouge



Secrétariat :

Tél. 05 63 33 59 90

sepra-81@orange.fr

9, chemin de La bastide

81800 Couffouleux

<https://sepra81.jimdo.com>

objet : usine à béton
et questions connexes

Couffouleux, le 3 septembre 2021

Monsieur le maire

A la mi-juin, vous aviez demandé à l'occasion d'une rencontre inopinée avec un de nos adhérents faisant partie de vos connaissances s'il avait connaissance d'un projet d'usine à béton dans le secteur de St Amans. Il n'en avait pas entendu parler, et a transmis la question à notre CA. Celui-ci n'était pas alors non plus au courant, les seuls échos parvenus ressortaient du conseil municipal du 29 juin, auquel notre secrétaire avait assisté pour surtout être au courant de l'avancement du projet de passerelle et avait vaguement noté ce point, dans la confusion ambiante, lors du vote de la demande à l'agglo de lancer une modification du PLU.

Le « compte-rendu succinct », affiché avec ~ un mois de retard, ne le mentionne pas, et c'est surtout par la presse que nous avons obtenu suffisamment d'éléments, pour les approfondir en interrogeant le service de l'urbanisme (Mme Mégane Gonzalès) et juger de quoi il retourne. Lors de notre dernier CA début août, nous avons convenu de vous envoyer cette lettre élaborée collectivement, ce qui prend du temps.

Qu'en est-il ? Il est clair que le projet ne peut légalement être autorisé car étant situé en zone N non constructible. Seule une modification adéquate justement du PLU pourrait le permettre.

Nous comprenons fort bien qu'il faille développer l'emploi local, mais ce ne peut-être au détriment de l'Environnement. C'est cette évidence que nous avons rappelée lors de l'enquête publique portant sur la 6^{ème} modification du PLU de Couffouleux, en rappelant la séquence ERC (Eviter, Réduire, Compenser) à la base de la législation de l'Environnement (voir sur notre site internet).

CG

C2-C

A priori ce projet peut être évité (1^{ère} étape, E, de la séquence) : sous réserve de la place disponible, il peut être localisé sur la zone de Fongrave, ou sur celle de l'Albarette à Lisle, plus logiquement : en raison de la proximité de la gravière ouverte depuis peu à côté.

Il peut faire l'objet de *réduction* (2^{ème} étape, R, de la séquence) : alors que la proximité du Tarn est, sinon nécessaire, en tout cas favorable pour les lavages fréquents pour le matériel et les camions, il faudra assurer un traitement adapté des eaux usées.

Des *compensations* (3^{ème} étape, C, de la séquence) sont à ajouter : déjà, comme indiqué à l'occasion de la 6^{ème} modification du PLU de Couffoulex, en améliorant l'Environnement par des plantations d'arbres résistants à la sécheresse, (en raison du dérèglement climatique en cours), et de préférence mellifères (réduction en cours de la biodiversité). De plus, nécessairement, quelle que soit la localisation de l'usine, les camions devront traverser le centre de Rabastens, et passer par Couffoulex : pour éviter cela, c'est un argument supplémentaire pour le 2^{ème} pont, en amont de Rabastens. Justement, le 9 août, Mr Jean-Claude Laborie, adjoint à Couffoulex chargé de l'urbanisme et des gros travaux, nous a reçu, à notre demande, et a pris en considération cette question. Il apparaît donc que vous, ou plutôt Mme Marie-Hélène Malric car adjointe à l'urbanisme, devriez le contacter à ce propos pour une démarche commune vis-à-vis du Département (voir le vice président en charge des ponts, Mr Daniel Vialèle, que nous avons déjà alerté en novembre dernier).

De toute façon, une telle usine devrait *a priori* être classée en ICPE, pour laquelle la préfecture devrait assurer le contrôle. Et le propriétaire aura à sa charge la réfection endommagée de la chaussée, en tout cas jusqu'à l'accès à la D988.

Nous saisissons l'occasion de cette lettre pour demander explicitement « la concertation », « en amont », (de droit, puisque nous disposons de l'agrément préfectoral sur l'urbanisme) à propos de la prochaine modification du PLU, d'autant que le « compte-rendu succinct » du conseil du 29 juin n'indique pas sur quoi elle portera.

Nous rappelons aussi notre demande en date du 24 juin de consultation des documents administratifs constitués par la réactualisation d'EGIS, en 2019, de son étude de 2010 sur la passerelle.

Dans l'attente de votre réponse par courriel de préférence plutôt que par lettre ordinaire, nous vous souhaitons une bonne rentrée, et vous prions d'agréer nos plus chaleureuses salutations,

Au nom du CA de la SEPRÀ, le secrétaire
Copie à Mme Solène Vary, journaliste à « Le journal d'ici », qui a sorti l'article intitulé « le béton de la discorde ».

CG

-Annexe n°6 – Mémoire en réponse aux observations du PV

CP

Révision allégée n°1 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 31 mars 2023 et conformément aux dispositions de l'articles R123-18 du Code de l'environnement, Monsieur le Commissaire enquêteur a remis le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique de la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Rabastens.

Il est apporté des compléments aux observations portées.

OBSERVATION DU PUBLIC :

Requête C1 en date du 23/02/2023 de M. Jean-Come Forey

- La question du démantèlement de l'ancienne centrale a été évoqué lors de la réunion de l'examen conjoint avec les personnes publiques associées. Les services de l'Etat ont indiqué qu'il n'était pas possible d'imposer le démontage de l'installation existante dans le règlement du PLU. Il faudrait voir pour traiter ce point au stade de l'autorisation d'urbanisme. La CCI 81 devait se renseigner auprès du porteur de projet.
- Selon son courrier en date du 06/04/2023 joint ci-après, la société Meaux-Cabrol envisage le démontage de la centrale existante dès lors que la nouvelle centrale sera complètement opérationnelle. Elle prévoit également une remise en état du site.
- L'eau nécessaire à l'activité de la future centrale sera captée à l'aide d'un puit qui sera construit à proximité du nouvel emplacement de la centrale. La ressource en eau actuelle ne servira plus à remplir le bassin d'alimentation. De ce fait, elle restera source et continuera son chemin (cf. courrier de la société Meaux-Cabrol ci-après).

Requête C2 A/B/C en date du 19/03/2023 de la SEPR

Point 1

Le « document graphique après révision » est nécessairement basé sur l'ancien Plan de prévention des risques naturel (PPRn) effondrement des berges étant donné que le projet de révision allégée a été arrêté le 24 octobre 2022 sur les bases des servitudes en vigueur à cette date. Il conviendra de modifier la note de présentation pour intégrer l'évolution du PPRn Mouvement de terrain, Berges du Tarn et ses affluents.

La délimitation des zones impactées par les risques naturels était réalisée avec des méthodes de modélisation s'appuyant sur des critères qui pouvait engendrer des ruptures franches dans la représentation. Le PPRn Mouvement de terrain, Berges du Tarn et ses affluents en vigueur approuvé le 14 décembre 2022 a utilisé d'autres méthodes (Cf. compte rendu de l'examen conjoint du 08/02/2023).

Point 2

Le conseil départemental a été consulté afin de recueillir son avis sur la nécessité de renforcer la route d'accès à l'usine.

Ca

Point 3

Les éléments démontés de la centrale seront évacués vers une entreprise de recyclage des métaux (Dengasc à Couffouleux ou autre...), l'évacuation sera faire soit par l'entreprise Meaux-Cabrol soit par l'entreprise spécialisée (cf. courrier de la société Meaux-Cabrol ci-après).

Point 4

Des arbres sont déjà présents sur l'arrière de la future centrale, une plantation de haie peut être envisageable sur une partie de la périphérie de celle-ci (cf. courrier de la société Meaux-Cabrol ci-après).

Point 5

Le règlement d'un PLU réglemente l'aspect et l'implantation des constructions mais ne peut apporter de compléments sur son fonctionnement et donc apporter des préconisations sur l'utilisation de filtres. La société Meaux-Cabrol précise que les filtres à poussières seront contrôlés régulièrement par leur soin durant l'année, à savoir :

- 4 à 5 fois par an pour les filtres ses silos à ciments
- 1 fois par semaine pour le filtre du malaxeur (mannequin de décompression).

L'enherbement de la future centrale ne peut être envisager parce qu'il y aura du passage quotidien de poids lourds et de chargeuses sur roues (cf. courrier de la société Meaux-Cabrol ci-après).

Point 6

La société Meaux-Cabrol indique que les boues issues des bassins de décantation seront évacuées vers une société agréée dans le recyclage des déchets du bâtiment (cf. courrier de la société Meaux-Cabrol ci-après).

OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

• Demande d'une notice explicative de l'ensemble de la démarche

La notice de la révision allégée intégrera un complément d'explication sur l'articulation de la procédure d'évolution du PLU et celle de l'instruction du permis de construire et des autorisations liées au projet.

• Classement antérieur de la zone du projet

Le terrain était classé en zone N au PLU de 2011.

• Demande relative au nombre de camion supplémentaire

Le nombre de camions sera identique à aujourd'hui, la société Meaux-Cabrol souhaite rester une structure à taille modeste. La nouvelle centrale permettra d'avoir un outil de travail plus moderne et adapté pour répondre aux besoins des clients (cf. courrier de la société Meaux-Cabrol ci-après).

• Prise de vue de la photographie de la page 18

Elle a été prise depuis la RD 988.

• Clarification de la norme NF X43-007

La réponse est apportée par le bureau d'études ARTIFEX qui a réalisé l'évaluation environnementale du projet.

L'arrêté Ministériel du 26 novembre 2011 qui définit les prescriptions à respecter sur une centrale à béton en « déclaration » informe que :

« L'exploitant assure une surveillance des retombées des poussières.

Les mesures de retombées de poussières sont réalisées selon la méthode des plaquettes,

conformément aux dispositions de la norme NF X 43-007, version décembre 2088.

Une campagne de mesure de retombées de poussières est réalisée une fois tous les deux ans, en période correspondant à la plus faible hygrométrie annuelle.

Pour les nouvelles installations, la première campagne de mesures réalisée dans les douze mois suivant la mise en service.

Définition du réseau de mesure

L'implantation d'un réseau de suivi se compose de plusieurs stations de mesure qui doivent suivre les conditions suivantes :

- un site de référence, en dehors de toute influence de l'activité polluante surveillée et représentatif de l'environnement dans lequel se trouve le réseau de surveillance ;
- un ou plusieurs sites situés en bordure de site sous les principaux vents dominants ;
- un ou plusieurs sites dans l'environnement des principaux récepteurs (villages...).

Dans le cas du site Meaux-Cabrol, il y aura certainement un point de mesure à l'habitation voisine, un point à l'ouest (vers l'entrée du site) et un point témoin (à définir).

Temps d'exposition

La durée de mesure est de 1 mois (à renouveler tous les 2 ans) à faire en période sèche (hors fermeture prolongée du site).

Seuils

Il n'y a pas de seuils définis pour les retombées de poussières, il est cependant habituellement considéré :

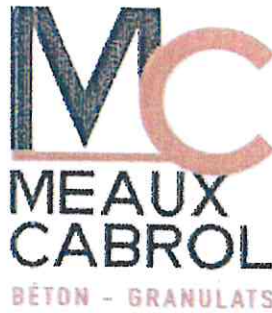
- une norme allemande fixe à 350 mg/m²/jour le seuil des nuisances importantes,
- < 150 mg/m²/jour empoussièrément faible,
- comparaison mesures en bordure de site avec mesure de la station témoin.

• **Impact sur l'environnement**

L'étude environnementale réalisée démontre l'impact positif en comparant pour chaque thématique, l'état actuel (centrale actuelle), l'état projeté (future centrale) et l'impact potentiel du projet.

Se reporter à la note environnementale, partie 3 de la page 7 à la page 14, ainsi qu'à la partie 4 « Conclusion » page 15.

Rabastens, le 06 Avril 2023



Monsieur CABROL Lionel
281 chemin des Carrières
« Saint-Amans »
81800 RABASTENS

Mairie de RABASTENS
81800 RABASTENS

Objet : Révision allégée n°1 du PLU – Réponses aux demandes de renseignement par le commissaire enquêteur

Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-dessous les réponses (R) aux questions (Q) demandés dans votre courrier du 03 Avril 2023 :

Q : Envisagez-vous le démontage de la centrale existante et la remise en état du site ? Si oui, que deviendra la source actuelle d'alimentation en eau ?

R : Oui, nous envisageons le démontage de la centrale existante, dès lors que la nouvelle centrale sera complètement opérationnelle. Nous envisageons également la remise en état du site. Concernant la source actuelle d'alimentation en eau, elle ne servira plus à alimenter notre bassin d'alimentation et ce fait, elle restera source et continuera son chemin.

Q : Où seront évacués les éléments démontés de la centrale existante ? Le seront-ils par une entreprise spécialisée ?

R : Les éléments démontés de la centrale existante seront évacués vers une entreprise de recyclage des métaux (Dengasc à Couffouleux ou autres ...), l'évacuation sera faite, soit par nos soins, soit par l'entreprise spécialisée.

Q : Où sera captée l'eau nécessaire à l'activité de la future centrale ?

R : L'eau nécessaire à l'activité de la future centrale sera captée à l'aide d'un puit qui sera construit à proximité du nouvel emplacement de la centrale.

Q : La future centrale à béton relèvera-t-elle d'une Installation Classée Protection de l'Environnement (ICPE) ?

R : Comme toute centrale à béton à l'heure actuelle, la nouvelle centrale relèvera d'une Installation Classée Protection de l'Environnement (ICPE). A ce titre, elle est soumise au régime de la « Déclaration » (capacité de malaxage de moins de 3m³), et non à « l'Enregistrement ».

CG

Q : Est-ce que le nombre de camions par jour sera identique à aujourd'hui ?

R : Oui, le nombre de camion sera identique à aujourd'hui, le but étant de rester une structure à taille modeste, mais avec un outil de travail plus moderne et adapté pour répondre aux besoins de nos clients.

Q : Quelles solutions proposez-vous pour l'intégration paysagère pour limiter les enjeux de covisibilité ?

R : Des arbres sont déjà présent sur l'arrière de la future centrale, une plantation de haie peut être envisageable sur une partie de la périphérie de celle-ci.

Q : Pouvez-vous nous préciser quel est le seuil acceptable en matière de retombées de poussière. En effet, la notice environnementale fournie fait référence à la norme NF X43-007 et nécessite d'être plus explicite.

R : Voici la réponse apportée par le bureau d'étude environnementale ARTIFEX (rédacteur de la notice environnementale fournie) :

L'Arrêté Ministériel du 26 novembre 2011 qui définit les prescriptions à respecter sur une centrale à béton en « déclaration » informe que :

« L'exploitant assure une surveillance des retombées des poussières.

Les mesures de retombées de poussières sont réalisées selon la méthode des plaquettes, conformément aux dispositions de la norme NF X 43-007, version décembre 2008.

Une campagne de mesure de retombées de poussières est réalisée une fois tous les deux ans, en période correspondant à la plus faible hygrométrie annuelle.

Pour les nouvelles installations, la première campagne de mesures est réalisée dans les douze mois suivant la mise en service. »

Définition du réseau de mesure

L'implantation d'un réseau de suivi se compose de plusieurs stations de mesure qui doivent suivre les conditions suivantes :

- un site de référence, en dehors de toute influence de l'activité polluante surveillée et représentatif de l'environnement dans lequel se trouve le réseau de surveillance ;
- un ou plusieurs sites situés en bordure de site sous les principaux vents dominants ;
- un ou plusieurs sites dans l'environnement des principaux récepteurs (villages...)

Dans le cas de votre site, il y aura certainement un point de mesure à l'habitation voisine, un point à l'Ouest (vers l'entrée) et un point témoin (à définir).

Temps d'exposition

La durée de mesure est de 1 mois (à renouveler tous les 2 ans) à faire en période sèche (hors fermeture prolongée du site).

Seuils

Il n'y a pas de seuils défini pour les retombées de poussières, il est cependant habituellement considéré :

- une norme allemande fixe à 350 mg/m² /jour le seuil des nuisances importantes,
- < 150 mg/m²/j empoussiérement faible
- Comparaison mesures en bordure de site avec mesure de la station témoin.

Q : Est-ce que les filtres pour les poussières seront contrôlés ? Si oui, par qui et à quelle cadence ?

R : En effet, les filtres à poussières seront contrôlés régulièrement, par nos soins, durant l'année :

- 4 à 5 fois/an pour les filtres des silos à ciments.
- 1 fois/semaine pour le filtre du malaxeur (mannequin de décompression).

Q : Envisagez-vous d'enherber la zone de la future centrale ?

R : Non, la zone de la future centrale ne sera pas enherber car il y aura du passage quotidien de poids lourds et de chargeuse sur roues.

Q : Où seront évacués les boues issues des bassins de décantation ?

R : Les boues issues des bassins de décantation seront évacués vers une société agréée dans le recyclage des déchets du bâtiment.

Q : Pouvez-vous indiquer d'où a été prise la photo de la page 18 de la notice explicative ?

R : La photo a été prise de la RD988.

Q : Pouvez-vous argumenter sur l'impact positif sur l'environnement de la création de la nouvelle centrale ?

R : L'étude environnementale que nous avons fait réaliser démontre l'impact positif en comparant pour chaque thématique, l'état actuel (centrale actuelle), l'état projeté (future centrale) et l'impact potentiel du projet.

Se reporter à la note Environnementale, Partie 3 de p.7 à p.14, ainsi qu'à la partie 4 « Conclusion » p.15.

En espérant avoir pu vous apporter les réponses les plus précises possible, je vous prie, d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Lionel CABROL
Gérant



MC
MEUX
CABROL
BETON - GRANULATS
SARL MEUX CABROL

Saint-Amans - 81800 PABASTENS
Tél. 05 63 83 72 70

Mail : m-g-beton@wanadoo.fr

SARL au capital de 25 916 33 € - R.C.S. AIN 3 324 347 525

6

Département du Tarn
Communauté d'Agglomération de Gaillac-
Graulhet

**Révision allégée n°1 du Plan Local
d'Urbanisme de la commune de
Rabastens**

ENQUÊTE PUBLIQUE

20 février 2023 – 25 mars 2023

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE
du commissaire enquêteur**



Commissaire enquêteur Gildas Carré

Désigné par décision du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 16/11/2022
n°E22000177/31

Dossier : E22000177/31 - Conclusion d'enquête du Commissaire Enquêteur Gildas Carré – 25 avril 2023

Sommaire des conclusions

21 – Rappel du CADRE de l'enquête,

22 - Appréciations sur le DOSSIER d'enquête,

23 - Appréciations sur le DEROULEMENT
de l'enquête,

24 – Rappel de la REGLEMENTATION,

25 – Discussion du PROJET, des OBSERVATIONS et
PROPOSITIONS,

26 – AVIS MOTIVE du commissaire enquêteur.

21 – Rappel du CADRE de l'enquête :

Le projet porte sur la création d'un secteur spécifique sur le plan de zonage du PLU de Rabastens, secteur en lien avec une entreprise existante la société Meaux Cabrol. Au-delà d'un ajustement technique, par une procédure de révision allégée, cette adaptation du PLU permet d'encadrer réglementairement la mise aux normes et le réaménagement du site dans la perspective d'atténuer les incidences de cette entreprise sur les espaces périphériques, notamment sur le plan environnemental. Si l'entreprise relève du régime des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement), la présente procédure ne porte que sur l'adaptation du document d'urbanisme.

Une enquête publique a donc été organisée pour mener à bien la révision allégée, elle s'est déroulée du 20 février au 25 mars 2023 en mairie de Rabastens, mais aussi au siège de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, juridiquement compétente en la matière.

22 - Appréciations sur le dossier d'enquête :

Le dossier d'enquête est concis mais présente l'essentiel des pièces nécessaires à la compréhension du projet. Néanmoins l'intégration des éléments produits dans la note environnementale dans le corps du dossier de révision allégée et plus particulièrement dans la pièce 1, notice explicative, aurait été appréciable pour faciliter la compréhension globale.

De la même façon, et comme cela a été mentionné dans le PV des observations du commissaire enquêteur, il aurait été très appréciable d'avoir un exposé d'une part sur les enjeux qui relèvent de la responsabilité de la collectivité au titre de la procédure de révision allégée et du code de l'urbanisme, et d'autre part sur les enjeux qui relèvent du code de l'environnement et de la responsabilité du porteur de projet gestionnaire de l'ICPE.

Enfin, on peut regretter l'absence d'un exposé avec des scénarii comparatifs et chiffrés sur le choix du site pour cette mise aux normes de cette entreprise. En effet, la mise aux normes de l'entreprise sur son assiette foncière actuelle laisse supposer que cet élément « perfectible » pour la qualité des paysages va rester en place encore pour quelques décennies, alors que nous avons une zone économique voisine (Fongrave) sur la rive nord de la route départementale RD988).

23 – Appréciations sur le déroulement de l'enquête :

L'enquête publique, précédée par l'affichage de l'avis d'enquête dans les conditions conformes à la réglementation, s'est déroulée dans de bonnes conditions. La collectivité a fourni tous les justificatifs en matière d'affichage et de publicité dans la presse. Au cours des trois permanences tenues en mairie, peu de personnes se sont déplacées malgré les différents affichages sur site et en mairie.

Les seules observations ont été portées dans le registre mis à disposition à la mairie de Rabastens.

24 - Rappel de la réglementation et de la procédure :

L'enquête publique relève des dispositions fixées par le code de l'environnement et plus particulièrement par les articles L.123-2 à L.123-18 et R.123-8 à R.123-19.

- **Désignation du commissaire enquêteur** : Décision du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 16/11/2022 municipal n° 02-2023.
- **Durée de l'enquête** : 34 jours, du 20/02/2023 mai 2023 au 25/03/2023 inclus.
- **Mise à disposition du public du dossier et registres d'enquête** à la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet et à la mairie de Rabastens aux jours et heures d'ouverture de ces collectivités pendant toute la durée de l'enquête, possibilité de transmettre des observations au commissaire enquêteur également par courrier et courriel et possibilité de consulter le dossier sur le site internet de la Communauté d'Agglomération mail à l'adresse électronique de la mairie.
- **Permanences du commissaire enquêteur** à la mairie de Rabastens:
Le 20/02/2023 de 14h à 17h, le 11/03/2023 de 10h à 12h et le 22/03/2023 de 14h à 17h.
- **Affichage en mairie et sur site pendant toute la durée de l'enquête** : vérifié et constaté par le commissaire enquêteur à l'occasion de ses visites et permanences en mairie.

25 –Discussion du projet et des observations

L'adaptation du document d'urbanisme en créant un SETCAL et avec l'absence d'incidence sur le PADD, vérifiée par nos soins, relève bien d'une procédure de révision allégée du document d'urbanisme.

Les différentes observations émises pendant l'enquête publique et reprises dans le PV de synthèse du commissaire enquêteur mais aussi les éléments apportés par la collectivité et le porteur de projet en retour, donnent des éléments de réponse pour lever plusieurs interrogations et améliorer la cohérence globale du dossier et du projet.

Le commissaire enquêteur reconnaît le bien-fondé de cette opération pour permettre dans un second temps la mise aux normes de l'entreprise existante et n'émet pas d'avis défavorable à l'encontre du projet de révision allégée n°1 du PLU de Rabastens

26 – Conclusions et AVIS MOTIVE du commissaire enquêteur.

Vu le dossier d'enquête, les avis des Personnes Publiques Associées et le compte rendu de la réunion avec les Personnes Publiques Associées

Vu les observations inscrites au registre,

Vu le déroulement de l'enquête,

Dossier : E22000177/31 - Conclusion d'enquête du Commissaire Enquêteur Gildas Carré – 25 avril 2023

CL

Vu les réponses apportées par la collectivité

Vu la réglementation en vigueur et les responsabilités qui relèvent de la collectivité et celles qui relèvent du porteur de projet

Le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rabastens et demande la prise en compte des éléments suivants :

Tout d'abord en terme de réserve, en demandant à la collectivité l'ajout de prescriptions sur le plan de zonage et dans le règlement écrit pour imposer des prescriptions garantissant une meilleure intégration paysagère du projet, car cette installation va continuer à avoir un impact peu qualitatif dans le paysage pour de nombreuses années.

Puis en terme de recommandation, par l'ajout d'un complément dans la notice explicative avec un exposé comparatif et multicritères entre le maintien de l'entreprise sur son site actuel et le choix de son déplacement dans la zone d'activités voisine, cela afin d'étayer l'argumentation générale du projet

Le commissaire enquêteur,

Gildas CARRE

Département du Tarn
**Communauté d'Agglomération de Gaillac-
Graulhet**

**Révision allégée n°1 du Plan Local
d'Urbanisme de la commune de
Rabastens**

ENQUÊTE PUBLIQUE

20 février 2023 – 25 mars 2023

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE
du commissaire enquêteur**

***DOCUMENT REACTUALISE EN DATE DU
31/05/2023***



Commissaire enquêteur Gildas Carré

Désigné par décision du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 16/11/2022
n°E22000177/31

*Dossier : E22000177/31 - Conclusion d'enquête du Commissaire Enquêteur Gildas Carré –
document actualisé 31 mai 2023*

CG

Nota Bene : le présent document vient compléter la motivation des conclusions et avis, suite au courrier d'observations du Tribunal Administratif de Toulouse réceptionné le 20/05/2023

Sommaire des conclusions

21 – Rappel du CADRE de l'enquête,

22 - Appréciations sur le DOSSIER d'enquête,

23 - Appréciations sur le DEROULEMENT de l'enquête,

24 – Rappel de la REGLEMENTATION,

25 – Discussion du PROJET, des OBSERVATIONS et PROPOSITIONS,

26 – AVIS MOTIVE du commissaire enquêteur.

21 – Rappel du CADRE de l'enquête :

Le projet porte sur la création d'un secteur spécifique sur le plan de zonage du PLU de Rabastens, secteur en lien avec une entreprise existante la société Meaux Cabrol. Au-delà d'un ajustement technique, par une procédure de révision allégée, cette adaptation du PLU permet d'encadrer réglementairement la mise aux normes et le réaménagement du site dans la perspective d'atténuer les incidences de cette entreprise sur les espaces périphériques, notamment sur le plan environnemental.

Si l'entreprise relève du régime des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement), la présente procédure ne porte que sur l'adaptation du document d'urbanisme.

Une enquête publique a donc été organisée pour mener à bien la révision allégée, elle s'est déroulée du 20 février au 25 mars 2023 en mairie de Rabastens, mais aussi au siège de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, juridiquement compétente en la matière.

22 - Appréciations sur le dossier d'enquête :

Le dossier d'enquête est concis mais présente l'essentiel des pièces nécessaires à la compréhension du projet. Néanmoins l'intégration des éléments produits dans la note environnementale dans le corps du dossier de révision allégée et plus particulièrement dans la pièce 1, notice explicative, aurait été appréciable pour faciliter la compréhension globale.

De la même façon, et comme cela a été mentionné dans le PV des observations du commissaire enquêteur, il aurait été très appréciable d'avoir un exposé d'une part sur les enjeux qui relèvent de la responsabilité de la collectivité au titre de la procédure de révision allégée et du code de l'urbanisme, et d'autre part sur les enjeux qui relèvent du code de l'environnement et de la responsabilité du porteur de projet gestionnaire de l'ICPE.

Enfin, on peut regretter l'absence d'un exposé avec des scénarii comparatifs et chiffrés sur le choix du site pour cette mise aux normes de cette entreprise.

En effet, la mise aux normes de l'entreprise sur son assiette foncière actuelle laisse supposer que cet élément « perfectible » pour la qualité des paysages va rester en place encore pour quelques décennies, alors que nous avons une zone économique voisine (Fongrave) sur la rive nord de la route départementale RD988).

23 – Appréciations sur le déroulement de l'enquête :

L'enquête publique, précédée par l'affichage de l'avis d'enquête dans les conditions conformes à la réglementation, s'est déroulée dans de bonnes conditions. La collectivité a fourni tous les justificatifs en matière d'affichage et de publicité dans la presse. Au cours des trois permanences tenues en mairie, peu de personnes se sont déplacées malgré les différents affichages sur site et en mairie.

Les seules observations ont été portées dans le registre mis à disposition à la mairie de Rabastens.

24 - Rappel de la réglementation et de la procédure :

L'enquête publique relève des dispositions fixées par le code de l'environnement et plus particulièrement par les articles L.123-2 à L.123-18 et R.123-8 à R.123-19.

- **Désignation du commissaire enquêteur** : Décision du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 16/11/2022 municipal n° 02-2023.
- **Durée de l'enquête** : 34 jours, du 20/02/2023 mai 2023 au 25/03/2023 inclus.
- **Mise à disposition du public du dossier et registres d'enquête** à la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet et à la mairie de Rabastens aux jours et heures d'ouverture de ces collectivités pendant toute la durée de l'enquête, possibilité de transmettre des observations au commissaire enquêteur également par courrier et courriel et possibilité de consulter le dossier sur le site internet de la Communauté d'Agglomération mail à l'adresse électronique de la mairie.
- **Permanences du commissaire enquêteur** à la mairie de Rabastens:

Le 20/02/2023 de 14h à 17h, le 11/03/2023 de 10h à 12h et le 22/03/2023 de 14h à 17h.

- **Affichage en mairie et sur site pendant toute la durée de l'enquête** : vérifié et constaté par le commissaire enquêteur à l'occasion de ses visites et permanences en mairie.

25 –Discussion du projet et des observations

L'adaptation du document d'urbanisme en créant un SETCAL et avec l'absence d'incidence sur le PADD, vérifiée par nos soins, relève bien d'une procédure de révision allégée du document d'urbanisme.

Les différentes observations émises pendant l'enquête publique et reprises dans le PV de synthèse du commissaire enquêteur mais aussi les éléments apportés par la collectivité et le porteur de projet en retour, donnent des éléments de réponse pour lever plusieurs interrogations et améliorer la cohérence globale du dossier et du projet.

Le commissaire enquêteur reconnaît le bien-fondé de cette opération pour permettre dans un second temps la mise aux normes de l'entreprise existante et n'émet pas d'avis défavorable à l'encontre du projet de révision allégée n°1 du PLU de Rabastens

26 – Conclusions et AVIS MOTIVE du commissaire enquêteur.

Vu le dossier d'enquête, les avis des Personnes Publiques Associées et le compte rendu de la réunion avec les Personnes Publiques Associées n'émettant aucune observation rédhibitoire au projet.

Vu les observations inscrites au registre et la nécessité de bien différencier la procédure de planification urbaine de celle relative à l'autorisation administrative pour la réalisation du projet.

Vu le déroulement de l'enquête, qui s'est déroulée dans des conditions pleinement satisfaisantes.

Vu les réponses apportées par la collectivité qui a pris attache auprès du porteur de projet pour clarifier tous les points soulevés par le commissaire enquêteur dans son PV de synthèse.

Vu la réglementation en vigueur et les responsabilités qui relèvent de la collectivité et celles qui relèvent du porteur de projet

Il est permis de conclure que la présente procédure d'actualisation du PLU offre l'avantage de donner un cadre réglementaire adapté pour la mise aux normes et la modernisation d'une entreprise locale, inscrite dans le territoire depuis des années, mise aux normes qui donnera lieu à une procédure administrative qui ne rentre pas dans le cadre de la présente enquête publique.

Ce cadre réglementaire comprend des éléments intéressants (mais pas suffisants) de réponse pour qualifier l'intégration du projet (emprise au sol, hauteur maximale, etc...).

La présente procédure offre l'avantage d'être pleinement compatible avec le projet de territoire mis en avant dans le PADD de l'actuel PLU.

Cependant, la présente procédure entérine pour encore plusieurs années la présence d'une entreprise présentant des impacts pour le paysage dans un espace à dominante agricole coïncé entre le Tarn et la route d'Albi. Aussi, le maintien de l'entreprise sur son site actuel impose des compléments à apporter au dossier.

Ce choix sur le maintien de l'entreprise sur son site actuel ne représente pas aux yeux du commissaire enquêteur un inconvénient majeur venant remettre en cause l'intérêt général de la démarche.

En conséquence, le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rabastens et demande la prise en compte des éléments suivants :

Tout d'abord en terme de réserve, en demandant à la collectivité l'ajout de prescriptions sur le plan de zonage et dans le règlement écrit pour imposer des prescriptions garantissant une meilleure intégration paysagère du projet, car cette installation va continuer à avoir un impact peu qualitatif dans le paysage pour de nombreuses années. Ces compléments viendront compléter la réflexion déjà engagée dans l'ajustement des prescriptions du règlement écrit du PLU applicables au site.

Puis en terme de recommandation, par l'ajout d'un complément dans la notice explicative avec un exposé comparatif et multicritères entre le maintien de l'entreprise sur son site actuel

et le choix de son déplacement dans la zone d'activités voisine, cela afin d'étayer l'argumentation générale du projet (par exemple sur le coût d'acquisition du foncier dans la zone et contraintes cohabitation/fonctionnalité avec autres entreprises existantes, le coût de la remise à l'état naturel du site actuel,)

Le commissaire enquêteur,

or
Gildas CARRE