

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS

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

92	91	68
----	----	----

PRESENTS	55
POUVOIRS Suppléants	4
POUVOIRS Titulaires	9
ABSENTS	23

Vote Pour :	68
Vote Contre :	0
Abstention :	0

**Date de la Convocation**

**10 SEPTEMBRE 2024**

**Date d’Affichage**

**10 SEPTEMBRE 2024**

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ  
SEANCE DU LUNDI 16 SEPTEMBRE 2024

L’an deux mille vingt-quatre, le lundi seize septembre 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 les locaux de la Communauté d’agglomération, Le Nay - 81600 Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

**Présents :** Mesdames et Messieurs, Jean-Marc AGUERRE, Alain ASSIE, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Bertrand BOUYSSIE, Jacques BROS, Gabriel CARRAMUSA, Alain CAUDERAN, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Martine CLARAZ-ANGOSTO, Monique CORBIERE-FAUVEL, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SILVA, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Laurent ESTRADA, Bernard FERRET, Isabelle FOUROUX-CADENE, Muriel GEFFRIER, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Maryse GRIMARD, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, Patrick LAGASSE, Guy LEGROS, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Michel MALGOUYRES, Marie-Claire MATE, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADÉ, Max MOULIS, Stéphanie NADAI-PUECH, Christian PERO, Francis PRADIER, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Paul SALVADOR, Alain SORIANO, Martine SOUQUET, Laurent SQUASSINA, Jacques TISSERAND, Jean TKACZUK, Benoît TRAGNE, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, François VERGNES, Claire VILLENEUVE

**Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) :** Mesdames et Messieurs, Richard BRUNEAU à Alain CAMALET, François JONGBLOET à Francis BERNADOU, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER, Jacques VIGOUROUX à Eric BEILLEVAIRE

**Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire :** Mesdames et Messieurs, Ann BARNES à Isabelle FOUROUX-CADENE, Jean-Claude BOURGEADE à Bernard MIRAMOND, Laurence CRANSAC-VELLARINO à Claire VILLENEUVE, Serge GARRIGUES à Nicolas GERAUD, Elisabeth LOYER à Christophe GOURMANEL, Eric PILUDU à Laurent SQUASSINA, Francis RUFFEL à Martine SOUQUET, Didier SALANDIN à Pascale PUIBASSET, Claude SOULIES à Jacques TISSERAND

**Absents/Absents excusés :** Mesdames et Messieurs, René ANDRIEU, Blaise AZNAR, Julien BACOU, Thierno BAH, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Jean-Louis BOULOC, Françoise BOURDET, Dominique BOYER, Céu DA COSTA, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Christelle HARDY, Jean-Paul LALANDE, Michelle LAVIT, Françoise MALAURE-NERIN, Marc MIRALES, Marie MONTELS, Fernand ORTEGA, Christel PALIS, Guy SANGIOVANNI, Christian SERIN

**Secrétaire de séance :** Monsieur Paul BOULVRAIS

**N°150\_2024**

**ACTES : 2.1.1**

**OBJET DE LA DELIBERATION : 07- Approbation de la modification n°3 du Plan Local d’Urbanisme de Rabastens**

**Exposé des motifs**

La commune de Rabastens a saisi la Communauté d’Agglomération Gaillac-Graulhet, compétente en matière de planification urbaine, par délibération du Conseil municipal en date du 28 juin 2021, afin de faire évoluer le Plan Local d’Urbanisme de sa commune.

Par arrêté n°106\_2021A du 22 octobre 2021, le Président de la Communauté d'Agglomération a engagé la procédure de modification n°3 du PLU de Rabastens, visant notamment à :

- La rectification d'erreurs matérielles,
- La suppression et la modification d'emplacements réservés,
- La révision de l'aménagement et de l'organisation interne de plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en zone AU,
- L'adaptation du règlement écrit.

Le dossier de modification n°3 du PLU de Rabastens a été notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe).

Les personnes publiques associées ont rendu des avis favorables à la procédure de modification n°3 du PLU de Rabastens. En précision, la Direction Départementale des Territoires (DDT) a proposé la clarification de l'emprise au sol des annexes et notamment des piscines. Le Conseil Départemental, Direction des routes, a rappelé le référentiel urbanisme et sécurité routière du Département en ce qui concerne les constructions et installations en limite des voies départementales.

Par la décision n°2024ACO58 du 02 avril 2024, la MRAe a émis un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale, conformément à l'article R104-35 du code de l'urbanisme. Conformément à l'article R104-33 du code de l'urbanisme, il appartient désormais à la personne publique responsable de prendre une décision de réaliser ou non une évaluation environnementale. Lors de la rédaction de l'examen au cas par cas, aucun enjeu environnemental n'a été relevé, il est donc proposé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

Le projet de modification n°3 du PLU de Rabastens a été soumis à enquête publique qui s'est déroulée du 21 mai 2024 au 7 juin 2024 inclus, conformément aux modalités précisées dans l'arrêté du Président n°09\_2024A du 08 avril 2024. Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences dans les locaux de la mairie de Rabastens aux dates suivantes : le samedi 25 mai 2024 de 10h00 à 12h00, le mercredi 29 mai de 14h00 à 17h00 et mercredi 05 juin de 14h00 à 17h00.

Un registre d'observation, côté et paraphé, a été mis à la disposition du public à la mairie de Rabastens et un registre numérique a été mis en ligne sur le site de la Communauté d'Agglomération pour recueillir les avis du public (<https://www.gaillac-graulhet.fr/mon-agglomeration/amenagement-du-territoire/documents-en-vigueur-plan-local-durbanisme-plu/>).

L'enquête publique a totalisé vingt-deux visites qui ont amené à consigner vingt-deux contributions et quarante-cinq observations.

Les observations se concentrent sur plusieurs objets de la modification du PLU et sur des considérations plus générales sur la conduite du projet de modification du PLU. D'autres observations ne sont pas en rapport direct avec les objets de la présente procédure.

Le commissaire enquêteur a notifié les observations recueillies au cours de l'enquête publique dans les 8 jours suivant la clôture de celle-ci. Il a formulé un avis favorable sur le projet de modification n°3 du PLU de Rabastens, assorti de quatre réserves et deux recommandations, à savoir :

- Réserve 1 : Ajuster le pourtour de l'OAP « La Dressière »
  - o Sortir du périmètre de l'OAP les parcelles AC22 et AC36 pour être en cohérence avec le document graphique opposable.
  - o Engager une réflexion dans le cadre du PLUi en cours d'étude, pour intégrer dans leur intégralité les parcelles 25 et 27 en zone AUB1.
- Réserve 2 : Engager une réflexion dans le cadre du futur PLUi de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet en cours d'étude, pour la zone au Nord du chemin de la Maurole :
  - o Déterminer la pertinence d'un maintien dans sa globalité de cette zone au Nord du chemin de la Maurole en AU0.
  - o Reclasser, en conséquence, tout ou partie de ce secteur au Nord du chemin de la Maurole en zones A/N.

- Réserve 3 : Poursuivre la réflexion sur le schéma de mobilité pour améliorer la trame viaire du futur quartier de la Dressière :
  - o Statuer sur les aménagements sécurisés suivants, dans le cadre des travaux d'aménagement de l'OAP La Dressière : Connexion piétonne sécurisée entre le secteur de l'OAP (pointe sud) et le chemin de l'Hermitage ; Liaison douce en site propre route de Saur.
  - o Inscrire et caractériser, le cas échéant dans une future évolution du PLU, voire dans le futur PLUi, les liaisons suivantes : ER17 vers école au nord ; ER15 vers rue Begué au nord-Ouest.
- Réserve 4 : Préciser dans le règlement écrit (articles A2 et N2), les règles pour les piscines, concernant notamment les emprises.
- Recommandation 1 : Ne pas interdire la possibilité de mettre des murs en clôture en zone AU et préciser les conditions de leur mise en œuvre.
- Recommandation 2 : Tirer parti des contributions, hors points d'objet de la présente enquête publique, pour alimenter les réflexions et statuer dans le cadre du futur PLUi. (Zonage de parcelles).

Les avis des personnes et organismes recueillis sur le projet de modification n°3 du PLU de Rabastens, ainsi que les observations du public, sont détaillés avec les conclusions et l'avis du Commissaire enquêteur dans l'annexe de la présente délibération.

Au vu des éléments du dossier et de l'avis du commissaire enquêteur, il est proposé de répondre aux réserves et recommandations :

- Réserve 1
  - o Une OAP peut couvrir à la fois une zone U et une zone AU, le souhait est de conserver au sein du périmètre de ladite OAP, les parcelles AN 22 et AN 36. Ces parcelles restent donc soumises aux règles de l'OAP.
  - o Dans le cadre du PLUi une réflexion pourra être engagée pour évaluer l'opportunité d'ajouter les parcelles AC25 et AC27 en zone AUb1.
- Réserve 2
  - o Dans le cadre du PLUi une réflexion pourra être engagée pour évaluer l'opportunité de conserver le secteur au Nord du chemin de la Maurole en zone constructible.
- Réserve 3 –
  - o Dans le cadre du schéma de mobilité, il sera évalué les opportunités d'améliorer la trame viaire du futur quartier de la Dressière.
- Réserve 4 –
  - o Il est proposé de modifier la règle en zone A2 et N2 comme suit : « *la construction d'annexes à l'habitation (piscine, remises, garages...) sans création de logement, à condition qu'elles soient situées à moins de 30mètres de la construction principale, que l'emprise au sol cumulée des annexes à créer hors piscine n'excède pas 60m<sup>2</sup> et que l'emprise au sol des bassins des piscines n'excède pas 60m<sup>2</sup> »*
- Recommandation 1 : Il n'est pas souhaité permettre la construction de clôture bâtie en zone AU. En effet, ce type de clôture a pour effet de faire disparaître les perspectives et perturbe l'ambiance rurale.
- Recommandation 2 : Les contributions pourront effectivement alimenter les réflexions du PLUi et au stade de ce document, il sera évalué l'opportunité d'intégrer les demandes.

En parallèle, suite aux demandes des administrés lors de l'enquête publique, il est envisagé de :

- Maintenir en partie l'emplacement réservé n°6
- Modifier l'emplacement réservé n°9
- Modifier l'emplacement réservé n°15
- Supprimer l'emplacement réservé n°12 (réalisé)
- Modifier les limites d'implantations vis-à-vis des limites séparatives dans le secteur Nc (zone correspondant au camping les Auzerals)
- Clarifier l'emprise au sol des constructions et installations en zone A2 et N2.

Il est rappelé que dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet des registres de concertation sont mis à disposition du public (en mairies des communes du territoire de la Communauté d'Agglomération et sur le site internet [www.gaillac-graulhet.fr](http://www.gaillac-graulhet.fr)) afin de permettre au public d'exprimer ses attentes sur le document.

Le dossier de modification n°3 du PLU de Rabastens a été exposé en Commission Aménagement le 03 septembre 2024, établissant ainsi une présentation synthétique de la procédure et de l'enquête publique.

La procédure ayant atteint son terme, il est proposé d'approuver la modification n°3 du PLU de Rabastens.

### **Le Conseil de communauté,**

Où cet exposé,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants relatifs aux conditions d'application de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** l'article L.153-24 relatif au caractère exécutoire d'un plan local d'urbanisme sur un territoire non couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé ;

**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 Plan Local d'Urbanisme de Rabastens approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 29 juin 2011 et ses évolutions en vigueur ;

**Vu** le règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme approuvé par le Conseil de la Communauté d'Agglomération dans sa version consolidée du 17 janvier 2023 ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de la commune de Rabastens en date du 28 juin 2021 exprimant son accord pour le lancement, par la Communauté d'Agglomération, de la procédure de modification n°3 du PLU de sa commune ;

**Vu** l'arrêté n°106\_2021A du Président de la Communauté d'Agglomération du 22 octobre 2021 engageant la procédure de modification n°3 du PLU de Rabastens ;

**Vu** la délibération n°231\_2023 du Conseil Communautaire en date du 23 octobre 2023 arrêtant le bilan de la concertation de la procédure de modification n°3 du PLU de Rabastens ;

**Vu** l'arrêté n°09\_2024A du Président de la Communauté d'Agglomération du 08 avril 2024, portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°3 du PLU de Rabastens, laquelle s'est déroulée du 21 mai 2024 au 7 juin 2024 inclus ;

**Considérant** les avis des personnes publiques associées et consultées, notifiées avant ouverture de l'enquête publique ;

**Considérant** la décision n°2024ACO58 du 02 avril 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Occitanie dispensant la modification n°3 du PLU de Rabastens d'évaluation environnementale rendu en application de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** l'absence d'incidence sur l'environnement relevée lors de l'examen au cas par cas ;

**Considérant** les observations consignées au procès-verbal de synthèse et le rapport établi par Monsieur le Commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique ;

**Considérant** les conclusions motivées de Monsieur le Commissaire enquêteur à l'issue desquelles il émet un avis favorable associé de quatre réserves et deux recommandations au projet de modification n°3 du PLU de Rabastens ;

**Considérant** que le dossier de modification soumis pour approbation a été complété de la manière suivante :

- Maintenir en partie l'emplacement réservé n°6
- Modifier l'emplacement réservé n°9
- Modifier l'emplacement réservé n°15
- Supprimer l'emplacement réservé n°12 (réalisé)
- Modifier les limites d'implantations vis-à-vis des limites séparatives dans le secteur Nc (zone correspondant au camping les Auzerals)
- Clarifier l'emprise au sol des constructions et installations en zone A2 et N2.

**Considérant** l'avis de la Commission Aménagement du 03 septembre 2024 ;

**Considérant** que le projet de modification n°3 du PLU de Rabastens tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé ;

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

- **DECIDE** de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de modification n°3 du PLU de Rabastens en raison de l'absence d'incidence significative sur l'environnement ;

- **APPROUVE** le dossier de modification n°3 du PLU de Rabastens modifié pour prendre en compte certaines demandes procédant des avis des personnes publiques associées et de l'enquête publique, tel que prévu en annexe ;

- **DIT** que la présente délibération sera publiée ; elle fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et en mairie de Rabastens pendant un mois et qu'une mention de ces affichages sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

- **DIT** que le dossier de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Rabastens pourra être consulté dans les locaux administratifs de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, à la Mairie de Rabastens et sur le Géoportail de l'Urbanisme ;

- **DIT** que la présente délibération sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et de sa télétransmission sur le Géoportail de l'urbanisme.

Acte rendu exécutoire  
- après transmission en Préfecture

Le **24 SEP. 2024**

- publication - mise en ligne  
Le

**24 SEP. 2024**

et/ou notification  
Le

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



Le Secrétaire de séance  
Paul BOULVRAIS



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>.