

DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION



P.L.U.

Révision allégée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme de Rabastens
DOSSIER APPROUVE

1 – Notice explicative

Révision allégée du
P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



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

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

1

I. Préambule	2
1. Document d'urbanisme en vigueur	2
2. Cadre législatif de la révision allégée	3
II. Le contexte communal	5
1. Une situation stratégique	5
2. La structure économique communale	6
III. L'objet de la procédure de révision allégée	7
1. Objectifs poursuivis	7
2. Présentation du contexte du projet	8
3. Enjeux du projet	10
4. Description du projet attendu	12
IV. Evolutions des pièces du PLU	15
1. Le document graphique	15
2. Le règlement écrit	18
V. La compatibilité du projet avec les documents et normes	21
1. Le PADD du PLU en vigueur	21
2. Respect des normes, plans et schémas supérieurs	22
VI. Incidences du projet sur l'environnement	23

I. Préambule

1. Document d'urbanisme en vigueur

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

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

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

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



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

2. Cadre législatif de la révision allégée

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

« L'objet de cette révision allégée porte notamment sur la création d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL), dans le but de permettre le projet de création d'une centrale à béton en remplacement de la centrale existante.

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

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

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

Par délibération en date du 22/11/2021, le Conseil de communauté de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet a prescrit la 1^{ère} révision allégée du PLU de RABASTENS pour les motifs suivants :

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

Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une révision allégée n°1 lorsque le projet «a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables ».

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

Article L153-34 du code de l'urbanisme :

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

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

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

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

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

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

II. Le contexte communal

1. Une situation stratégique

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

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

Si l'on observe les typologies des espaces périphériques, la commune est en lien direct avec le grand pôle¹ de Toulouse mais aussi avec le grand pôle d'Albi et le pôle secondaire de Gaillac. Ainsi, Rabastens est sous influence des pôles Toulousain et Albigeois, mais aussi des petits et moyens pôles comme Gaillac principalement en termes d'emplois et de services à la population.

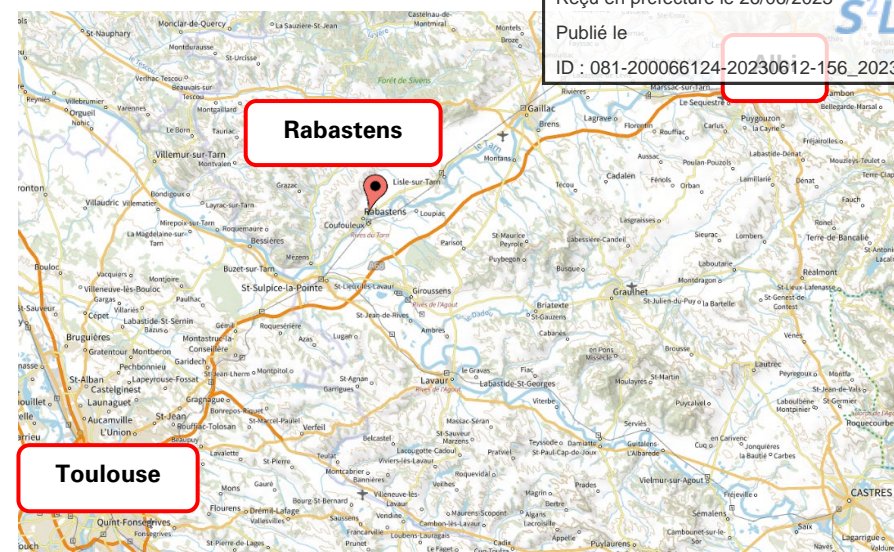


Figure 2 : Localisation de la commune, source : Géoportail

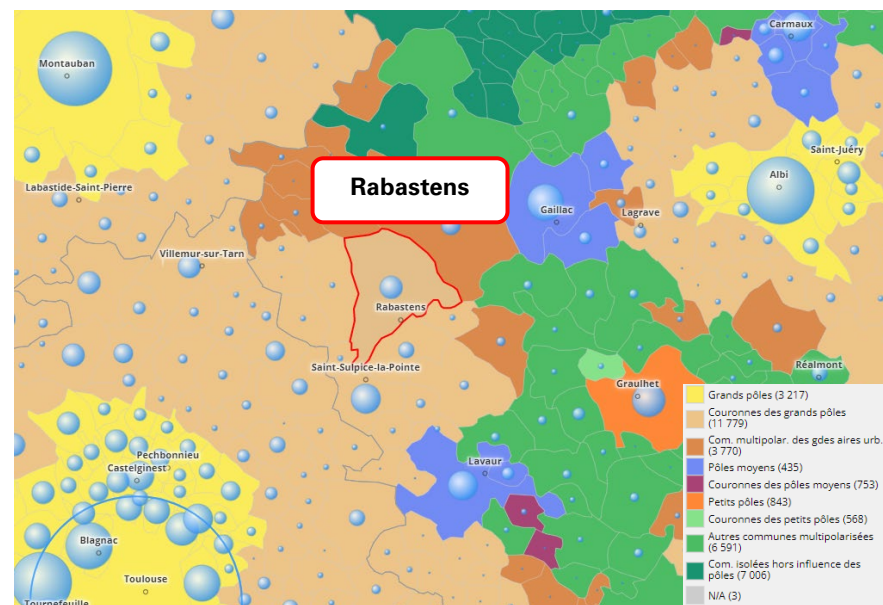


Figure 3 : Typologie communale des aires urbaines en 2010, source INSEE, Géoclip

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

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

2. La structure économique communale

La commune de Rabastens est intégrée au bassin d'emploi d'Albi. Néanmoins, la position de Rabastens avec d'autres pôles locaux notamment Gaillac et la proximité avec le bassin de Toulouse, nous indiquent que des interactions avec d'autres bassins d'emplois existent.

A Rabastens en 2019, on comptait 1 289 emplois pour 2 403 actifs.

Entre 2008 et 2019, le nombre d'emplois dans la zone a diminué pour passer de 1 370 emplois à 1 289, témoignant de la fragilité du tissu économique.

L'indicateur de concentration d'emploi (égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone), augmente entre 2008 et 2013 mais diminue sur la période 2008 à 2019 du fait de la diminution du nombre d'emplois. Bien que le territoire dépende économiquement des pôles locaux et régionaux, on constate encore une forme d'autonomie économique sur le territoire.

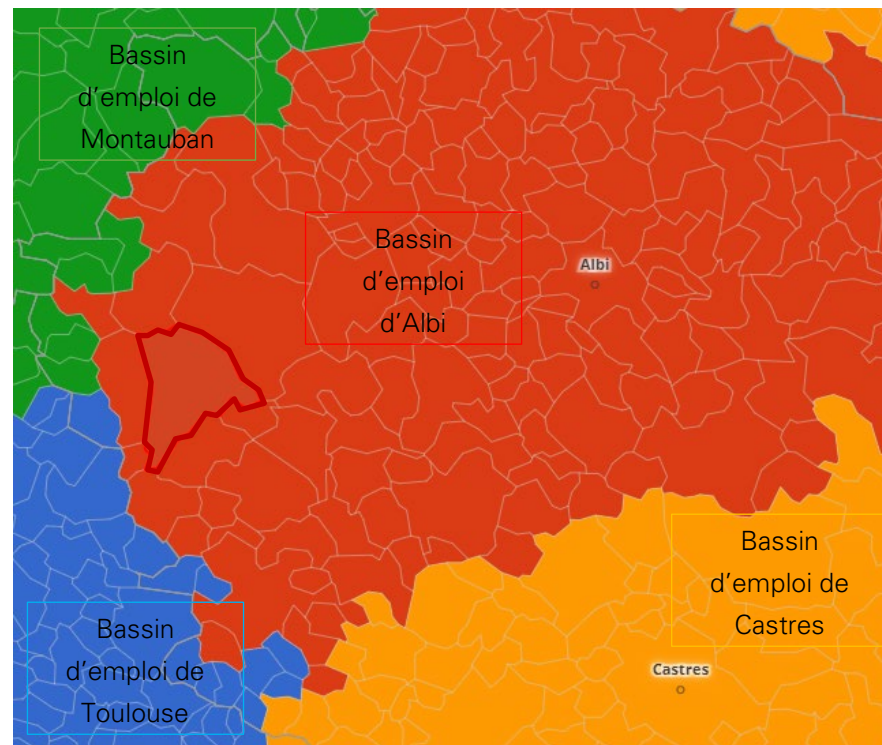


Figure 4 ; Zone d'emploi en 2020, source : INSEE

	2008	2013	2019
Nombre d'emplois dans la zone	1 370	1248	1289
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 969	2 182	2 403
Indicateur de concentration d'emploi	69,6	57,2	53,6

Figure 5 : Evolution du nombre d'emplois et d'actifs à Rabastens, source INSEE, réalisation Paysages

III. L'objet de la procédure de révision allégée

1. Objectifs poursuivis

L'objectif de la révision allégée du PLU réside dans la régularisation d'une erreur de classement dans le PLU de 2011 qui a intégré une activité existante depuis plusieurs décennies en zone N, alors qu'un classement dans une zone dédiée était nécessaire. Cette régulation réglementaire de l'occupation du site est nécessaire pour, d'une part assurer la cohérence entre le document d'urbanisme et la réalité d'occupation du site, et d'autre part permettre l'évolution et la modernisation de l'activité.

Par cette procédure la collectivité engage la création d'un STECAL pour rectifier une erreur du PLU de 2011, assurer la cohérence entre l'occupation du site, l'activité implantée et le PLU, et accompagner les évolutions nécessaires au maintien, à la sécurisation et au développement de l'activité existante, historiquement implantée sur la commune.

Le site, est implanté 3,6 km du centre-ville de Rabastens, en bordure du Tarn.

Le foncier est détenu par un propriétaire privé, également porteur du projet de reconstruction de la centrale à béton.



Figure 7 : situation de la centrale à béton



Figure 7 : implantation de la centrale à béton

2. Présentation du contexte du projet²

L'activité de centrale à béton est issue d'une entreprise familiale ; historiquement l'activité de vente d'agréats est créée après-guerre, dans les années 1950 sur la commune de Lisle-sur-Tarn, les activités de la société familiale se sont ensuite étendues sur la commune de Rabastens en 1971 avec l'implantation de la centrale à béton, toujours en fonctionnement aujourd'hui.

Initialement, l'activité principale consistait en l'extraction des alluvions dans le Tarn et en l'exploitation de carrières, jusqu'au début des années 1990. A la fin des années 1990, les carrières sont arrêtées en raison de problèmes de rentabilité et de mises aux normes. L'ensemble des activités centrale à béton et négoce de granulats ont été regroupées sur le site actuel en 1999.

La fabrication de béton représentait 30 % de l'activité dans les années 1970. Aujourd'hui, elle constitue entre 65 et 70% de l'activité.

Le négoce de produits béton dérivés destinés à la construction date du début des années 2010. L'introduction de ces produits complémentaires a permis de diversifier l'offre et de répondre à la demande de la clientèle et de pouvoir la fidéliser.



Figure 8 : Centrale à béton existante, source : S. Palé, architecte

² Source : Note de présentation du projet de remplacement de la centrale à béton de l'entreprise SARL MEAUX CABROL

Plusieurs types de béton sont ainsi produits sur site :

- Béton classique de construction, terrasse, dallage, ...etc : deux granulométries,
- Bétons spéciaux : couleurs, désactivé, béton léger (Bétostyrène).

Pour ces produits, l'objectif poursuivi par l'entreprise dans le cadre de son projet d'investissement est de pouvoir fournir un produit normé, car le matériel actuel même s'il fournit un produit qualitatif et équivalent ne permet pas d'obtenir la garantie d'un produit normé en raison de son ancienneté et de ce fait, du risque d'imprécision.

Pour le sable et le gravier, la société est l'une des rares à utiliser du sable et du gravier roulé, alluvionnaire qui produit une meilleure qualité de béton (rendu, mise en place, esthétique).

L'entreprise située dans la zone attractive de l'Ouest du Tarn, aux portes de la métropole toulousaine et particulièrement sollicitée dans le domaine de la construction. Elle s'ancre dans un marché local, dans un rayon compris entre 50 et 60 km en moyenne et répond à la demande d'une clientèle variée ; les particuliers représentent environ 60 % du chiffre d'affaires, les professionnels du bâtiment environ 25 à 30 % et les agriculteurs environ 10 à 20%.

Le porteur de projet constate l'augmentation de la demande de la part des professionnels ainsi que l'augmentation des prix dans les domaines de la construction et de l'aménagement notamment chez les particuliers. La **nécessité de produire un produit normé est donc déterminante** ; elle motive encore davantage la **reconstruction centrale à béton**.

Les activités de la SARL MEAUX CABROL recouvrent donc :

- Le négoce et la livraison de sables et graviers
- Le négoce et la livraison de produits béton dérivés destinés à la construction,
- La fabrication de béton prêt à l'emploi et la livraison en progression : 3 100 m³ en 2017 et 4 800 m³ à fin mars 2021,

Le volume de production prévisionnel de la nouvelle centrale est de 6 000 m³.

3. Enjeux du projet³

La société est positionnée sur le marché dynamique de la construction, de l'aménagement notamment chez les particuliers.

Ce marché impose des produits conformes à des normes françaises ou européennes.

Afin de pouvoir se développer sur ce marché, la société doit remplacer et adapter son outil de travail.

Les objectifs liés au projet sont de :

- 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 206-1 mais aussi NF (supérieure et plus coûteuse) attendues pour les marchés publics,
- Accéder à la certification, qui s'appuie sur des contrôles réguliers du produit et des conditions de sa fabrication.

L'effectif d'emploi est stable depuis plusieurs années malgré les crises dans la filière bâtiment et reste au nombre de 6.

La mise en service de la nouvelle centrale à béton permettrait l'emploi de deux salariés supplémentaires : à savoir, un chauffeur et un centraliste.

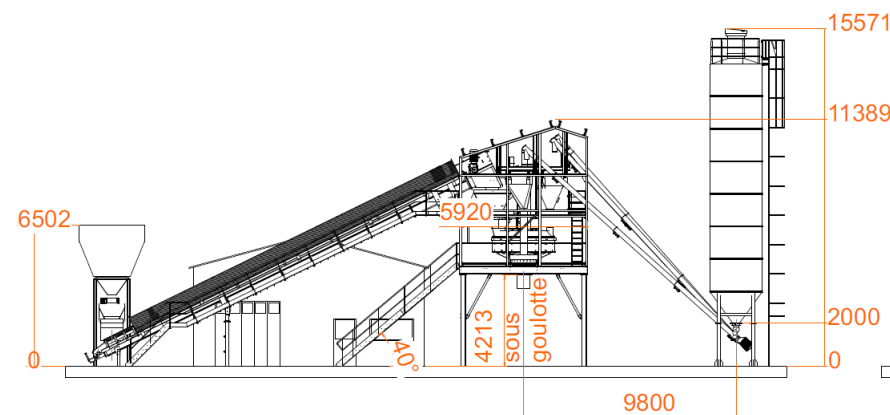
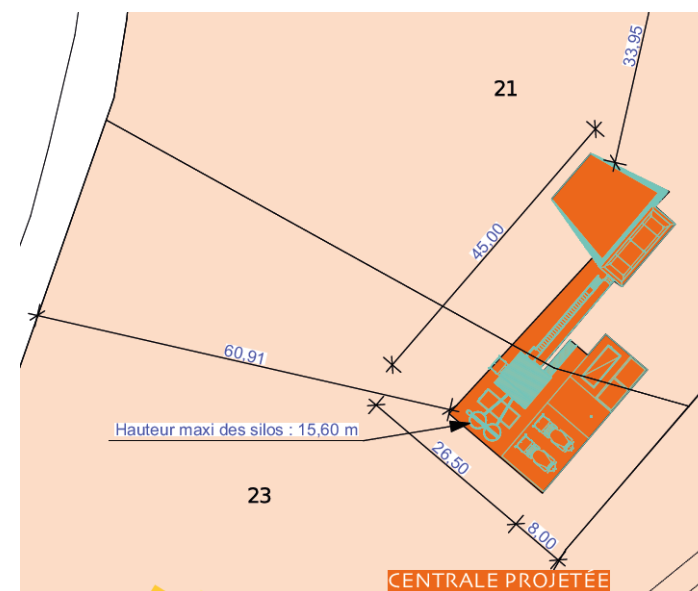


Figure 9 : Plan de masse et coupe du projet, source Stéphane PALE, architecte

³ Source : Note de présentation du projet de remplacement de la centrale à béton de l'entreprise SARL MEAUX CABROL

Le maintien sur site de l'activité représente un enjeu fort du projet, le déplacement en zone d'activité a été étudié, le choix de la relocalisation sur les parcelles d'études porte sur les critères suivants :

1/ Localisation

- **Projet de développement** : les parcelles envisagées pour le nouveau projet sont situées à proximité des parcelles actuelles où sont déjà exercées les activités de l'entreprise. Le coût prévisionnel du projet global est estimé à 450 000 €.
- **ZAE de Fongrave** : Le transfert de l'ensemble des activités sur un autre site à vocation économique va induire des coûts de déménagement non estimés et non intégrés dans le bilan prévisionnel de l'opération à ce jour.

2/ Disponibilité

- **Site envisagé** : Les parcelles sont également la propriété de l'entreprise et sont disponibles immédiatement. Il n'y a pas de coûts induits par une nouvelle maîtrise foncière.
- **ZAE de Fongrave** : Pas de fonciers publics disponibles. Le transfert sur ce secteur nécessiterait d'identifier les propriétés privées disponibles à court terme et susceptibles d'accueillir ce projet (surface, prix de vente, règlement d'urbanisme, ...). Renseignements pris, les terrains privés sont actuellement classés en zone AUX au PLU de la commune de Rabastens nécessitant une procédure pour les rendre urbanisables.

Le calendrier de réalisation s'en trouverait retardé d'autant mettant alors en péril l'activité de cette entreprise alors que ce projet est important pour son développement. En effet, l'entreprise est positionnée sur le marché dynamique de la construction et de l'aménagement notamment chez les particuliers (60% du chiffre d'affaires). Ce marché impose des produits conformes à des normes françaises ou européennes plus strictes. C'est la raison pour laquelle, l'entreprise doit remplacer et adapter son outil de travail devenu obsolète.

Ces éléments d'étude, de connaissance de l'activité et du contexte local conduisent à retenir l'option de maintien de l'activité sur le site d'étude.

4. Description du projet attendu

Doté d'un matériel datant des années 1971, le programme d'investissement comprend l'acquisition et l'installation d'une nouvelle centrale à béton de dernière génération, de type horizontale et équipée d'un malaxeur planétaire.

Celle-ci est entièrement automatisée, et offre une capacité de production supérieure.

Le volume produit passera à 1,5 m³ de béton fini par gâchée (7,5 m³ dans un camion) contre 0,750 m³ par gâchée actuellement.

Celle-ci offre des conditions de travail satisfaisantes et des produits qui répondent aux normes actuelles.

Composition complète

Rampe : Pente permettant d'accéder à la trémie pour le ravitaillement des agrégats.

1. Trémie en ligne :

- 4 cases
- Stockages des agrégats pour la fabrication du béton

2. Tapis de reprise :

- Permet l'alimentation des agrégats vers le bloc malaxage.

3. Bloc malaxage :

- Couverture et bardage en panneaux sandwich,
- Accès par un escalier
- Equipé d'un malaxeur à béton de 1500 litres, bascule à eau, bascule à ciment,
- Équipé également d'un « mannequin de décompression » du malaxeur (permet entre-autres de récupérer les poussières de ciment).

Le fait que le bloc malaxage soit bardé permet le maintien d'éventuelles poussières à l'intérieur de celui-ci, la protection des différents organes qui le compose et un visuel plus esthétique.

4. Vis à ciment (x2) :

- Permet l'alimentation du ciment entre les silos à ciment (5) et le bloc malaxage.

5. Silos à ciment (x2) :

- Capacité : 60 Tonnes chacun,
- Stockage des différents ciments pour la fabrication du béton,
- Équipé de sécurité de remplissage pour empêcher tous débordements.

6. Bungalow poste de commande :

- Poste de commande avec équipement informatique et automatisme pour la fabrication du béton,
- Installation de l'armoire de puissance.

7.Container à Adjuvants :

- Container posé sur une surface bétonnée avec béton hydrofuge,
- Stockage (dans des cuves) des adjuvants entrant dans la composition du béton et envoyé vers le bloc malaxage par système de pompes (équipé d'un bac de rétention de 1530 litres pour empêcher toute fuite).

8.Bassin de lavage primaire :

- Bassin (Longueur :8m, largeur :5m, hauteur enterrée en pente :0 à 2,50m),
- Bassin bétonné avec béton hydrofuge (imperméabilise le béton et évite toute fuite d'eaux usées),
- Bassin destinée à recevoir les eaux de rinçage des camions toupies, ainsi que les eaux des surfaces bétonnées de l'aire de chargement(12).

Une fois ce bassin plein, les eaux usées se versent dans le premier bassin de décantation (9)

9.Premier bassin de décantation :

- Bassin (Longueur :4m, largeur :3m, hauteur enterrée :2,20m).
- Bassin bétonné avec béton hydrofuge (imperméabilise le béton et évite toute fuite d'eaux usée),
- Récupère le trop plein des eaux usées du bassin primaire de lavage pour permettre une première décantation.

Une fois ce bassin plein, les eaux usées se versent dans le second bassin de décantation (10).

10.Second bassin de décantation :

- Bassin (Longueur :4m, largeur :3m, hauteur enterrée :2,20m).
- Bassin bétonné avec béton hydrofuge (imperméabilise le béton et évite toute fuite d'eaux usée),
- Récupère le trop plein des eaux usées du premier bassin de décantation pour permettre une seconde décantation.
- Les eaux usées et décantées de ce bassin sont renvoyées (par une pompe) au bloc malaxage pour être réutilisées dans la fabrication du béton.

11.Aire de stationnement Camions toupies :

- Aire de stationnement des camion toupies lors des rinçages dans le bassin primaire de lavage,
- Surface bétonnée avec béton hydrofuge.

12.Aire de chargement Camion toupie :

- Aire de chargement des camions toupies (surface bétonnée avec béton hydrofuge).

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-contre), parcelles plus éloignées du Tarn et de ses berges, situées hors zone inondable.

Projet de
déplacement de
centrale à béton

Centrale à
béton existante



Figure 10 : Plan de situation, source : note de présentation du projet, Stéphane Palé Architecte, réalisation Paysages

IV. Evolutions des pièces du PLU

1. Le document graphique

L'objectif de la révision allégée du PLU réside dans la régularisation d'une erreur de classement dans le PLU de 2011 qui a intégré cette activité existante depuis plusieurs décennies en zone N alors qu'un classement dans une zone dédiée était nécessaire.

Cette régularisation réglementaire de l'occupation du site est nécessaire pour, d'une part assurer la cohérence entre le document d'urbanisme et la réalité d'occupation du site, et d'autre part permettre l'évolution et la modernisation de l'activité. Un STECAL Ncb est délimité sur le site occupé, hors zones impactées par les PPR Inondation du Tarn en aval d'Albi et Effondrement de berges Tarn aval, au sein duquel prendra place le projet de reconstruction sur une emprise de 8 430 m².



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



Figure 11 : document graphique du PLU après la révision allégée.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023

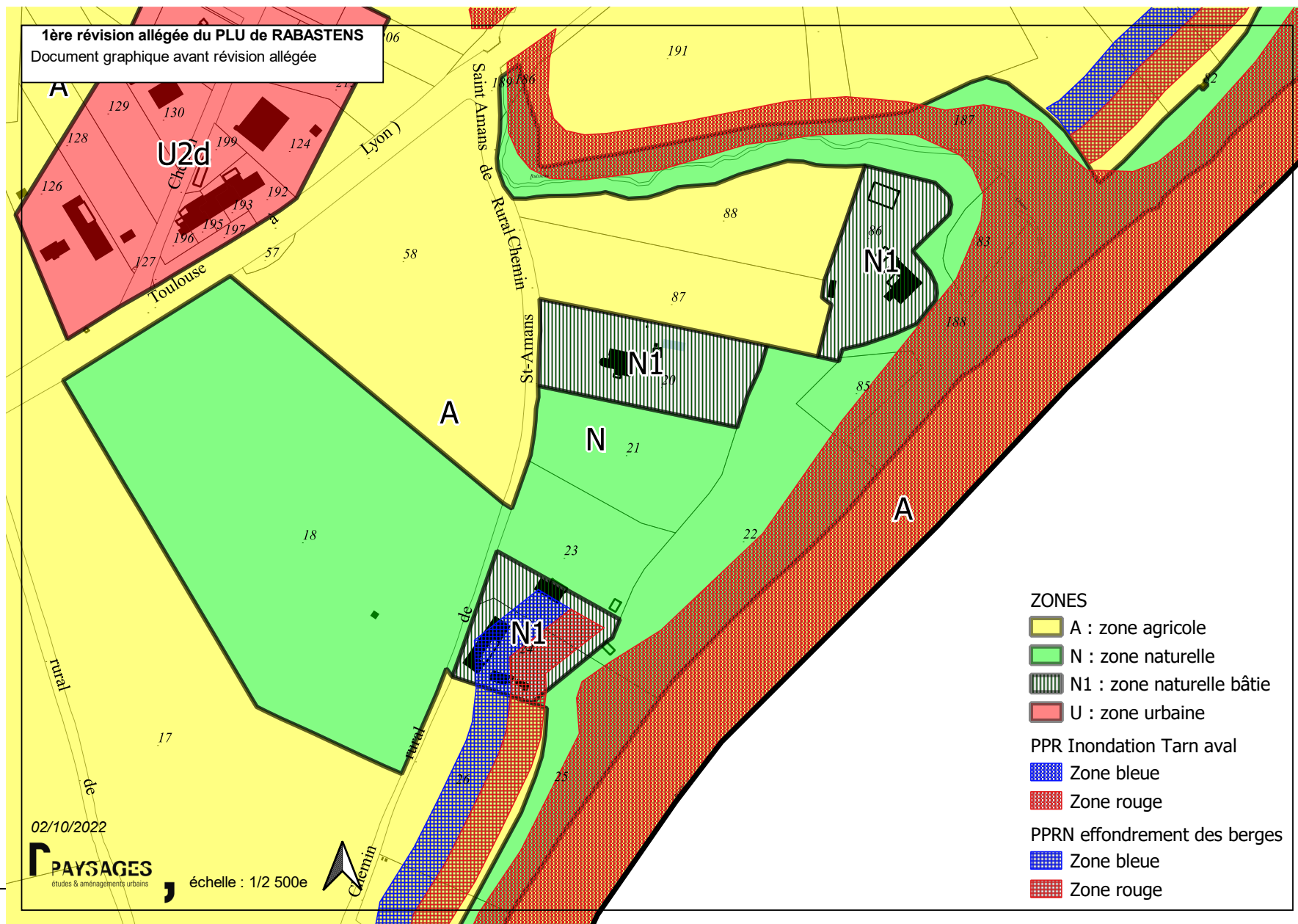
Reçu en préfecture le 26/06/2023

Publié le

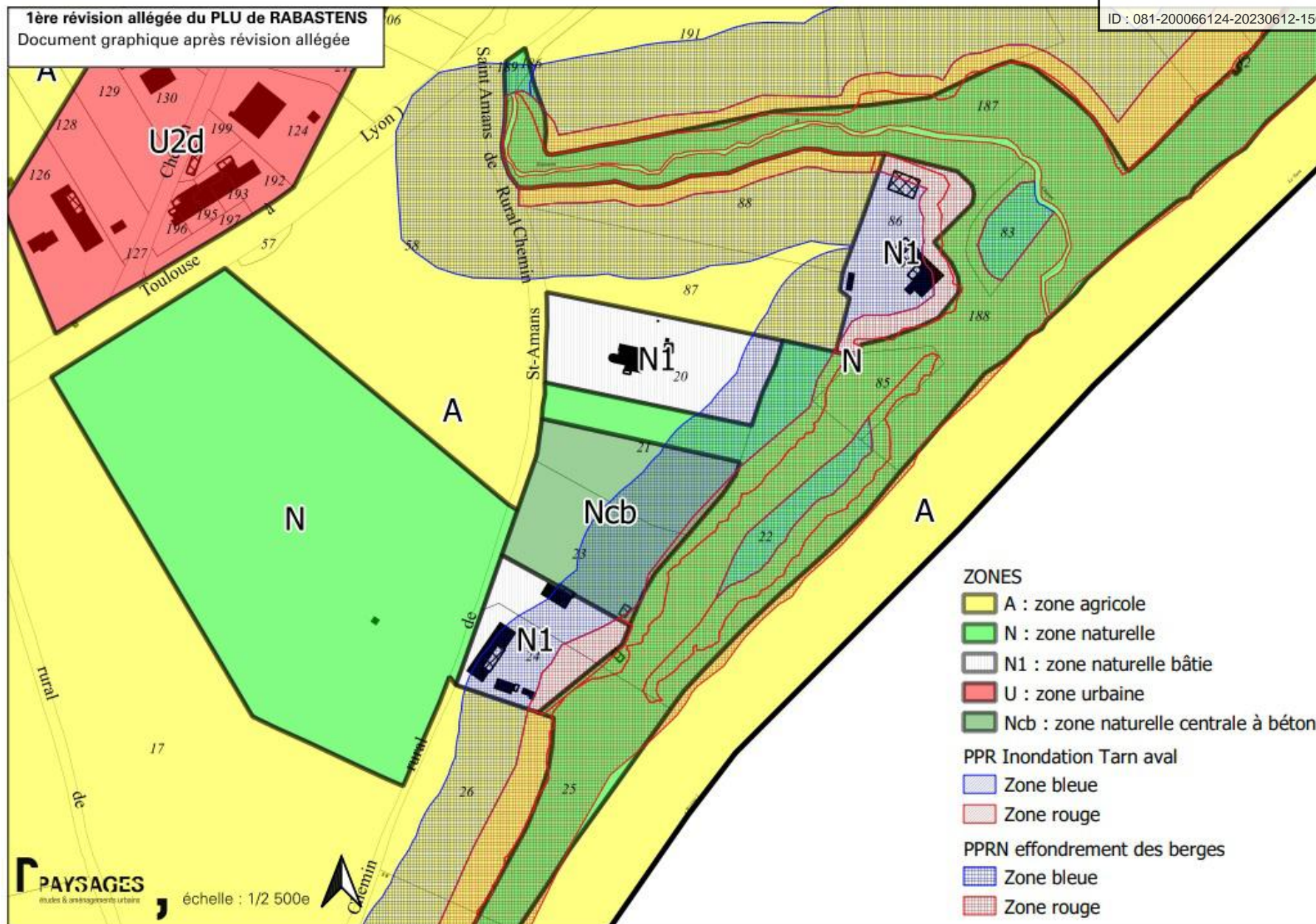
ID : 081-200066124-20230612-156_2023-DE



1ère révision allégée du PLU de RABASTENS
Document graphique avant révision allégée



1ère révision allégée du PLU de RABASTENS
Document graphique après révision allégée



2. Le règlement écrit

Le règlement du secteur Ncb autorise les activités liées à la centrale à béton et à son développement.

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

Le règlement est modifié et complété comme suit.

Le secteur Ncb y est identifié pour n'autoriser que les construction et installations nécessaires à l'activité implantée sur le site.

Caractère de la zone :

« Elle comprend 4 5 secteurs :

- un secteur N, à protéger en raison de sa valeur écologique et paysagère,
- un secteur N1, à protéger mais habité partiellement,
- un secteur N2, destiné à accueillir l'extension de l'observatoire de Saint-Caprais,
- Un secteur Ne, destiné à accueillir la future station d'épuration.
- Un secteur Ncb, couvrant l'emprise d'une activité de centrale à béton et négoce de granulats. »

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

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

Dans le secteur Ncb :

- Les constructions et installations nécessaires à la production de béton et à sa commercialisation.

L'emprise au sol est adaptée aux installations de reconstruction de la centrale attendue.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

« Dans les secteurs N :

Non réglementé.

Dans les secteurs N1, N2 et Ne :

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

Dans le secteur Ncb :

Les constructions nouvelles à compter de l'approbation de la 1^{ère} révision allégée du PLU, n'excéderont pas 1 000 m² d'emprise au sol cumulée. »

La reconstruction de la centrale impose l'aménagement de silos de plus de 15 m de hauteur, les dispositions de l'article 10 sont adaptées à cette spécificité.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

« Dans le secteur Ncb :

La hauteur maximale des constructions est limitée à 16 m de hauteur totale. »

L'aspect de ce type de construction et installation n'a que peu à voir avec les dispositions encadrant les logements règlementés dans la zone N. C'est pourquoi, le secteur Ncb n'est pas concerné par plusieurs dispositions sur l'aspect des constructions, et fait l'objet de dispositions sur l'intégration dans son environnement.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

« Dans le secteur Ncb :

Les constructions et installations autorisées dans la zone mettront en place des mesures visant à limiter l'impact visuel sur les sites et les paysages naturels environnants.

Les couleurs des installations et constructions chercheront à s'intégrer harmonieusement dans le contexte naturel du site. »

Pour accompagner l'intégration du projet dans l'environnement, au-delà de l'aspect des constructions, le volet paysager du projet fait l'objet de dispositions visant à terme à l'imiter l'impact du projet dans le site, en particulier sur l'interface depuis la voie départementale.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans le secteur Ncb :

Des plantations denses et diversifiées seront mises en place en limite de la zone Ncb, notamment sur l'interface Ouest du site.

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



Figure 12 : insertion dans l'environnement du projet à l'étude, source Stéphane Palé architecte

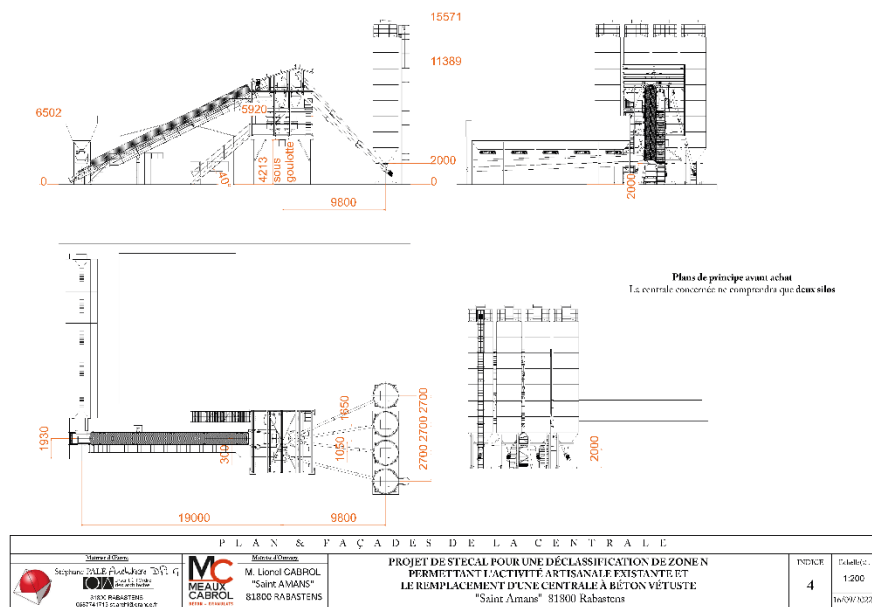


Figure 14 coupes et façades du projet à l'étude, source Stéphane Palé architecte

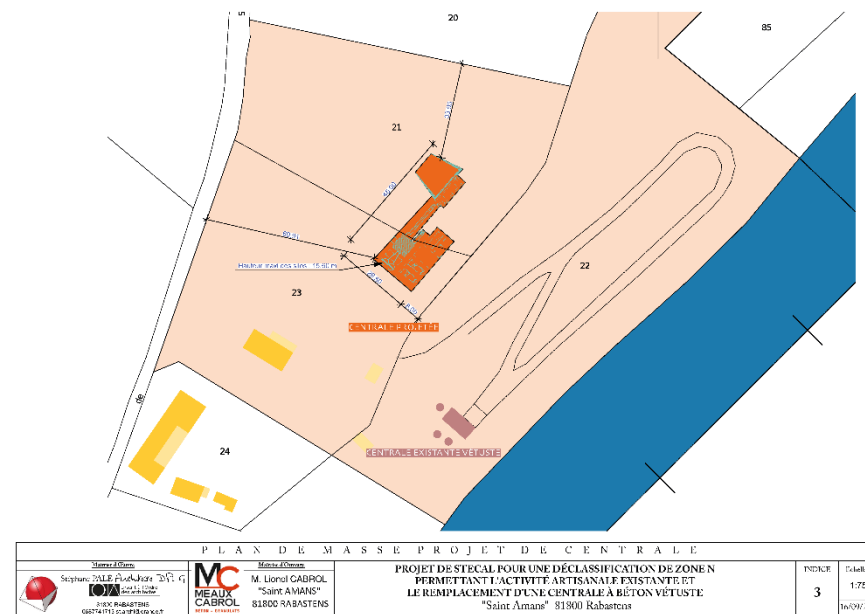


Figure 13 : plan de masse du projet à l'étude, source Stéphane Palé architecte

V. La compatibilité du projet avec les documents et normes

1. Le PADD du PLU en vigueur

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

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

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

Dans l'axe 2 « Favoriser le maintien des services, équipements, entreprises et commerces de proximité », est bien pointée la volonté « *que la commune assure la pérennité de sa structure de commerces et services.* » (PADD page11). L'objectif de la procédure de révision allégée d'assurer la cohérence du PLU avec une activité historiquement implantée sur le territoire et de pouvoir lui permettre de se moderniser et se développer, correspond aux objectifs portés dans l'axe 2 du PADD.

De plus, l'axe 3 « Préserver et améliorer le cadre de vie des Rabastinois » se traduit dans plusieurs orientations, dont :

- « Assurer la pérennité des paysages agricoles et naturels en veillant notamment à limiter le mitage. Les secteurs qui ont aujourd'hui un rôle productif (secteurs agricoles et viticoles ...) et les secteurs naturels sensibles (boisements, coteaux, ...) seront protégés de tout développement urbain. » : le projet s'est implanté sur un site non productif d'un point de vue agricole et qui n'a plus de caractère naturel depuis l'installation de l'activité il y a plusieurs décennies, le projet est donc compatible avec cette orientation du PADD,
- « La protection des personnes et des activités face aux risques majeurs. La commune de Rabastens est soumise à trois Plans de Prévention des Risques (PPR) qui sont : le PPR Mouvement de Terrain des berges du Tarn Aval et le PPRGA (Retrait et Gonflement des Argiles). La commune veillera à interdire toute construction nouvelle au sein des secteurs présentant des risques naturels d'aléas forts. » : le projet est implanté au-delà des zones des risques identifiées et devrait permettre d'améliorer la situation actuelle en supprimant les fonctionnalités de la centrale existante qui est implantée dans une zone d'aléa fort (zone rouge) du PPRI Tarn Aval.

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

2. Respect des normes, plans et schémas supérieurs

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

La présente révision allégée n°1 s'inscrit dans le respect des dispositions législatives en vigueur, notamment du code de l'urbanisme.

VI. Incidences du projet sur l'environnement⁴

La procédure de révision allégée a pour objet de rendre la cohérence entre l'occupation historique du site tout en permettant son développement et le document d'urbanisme.

Cadre réglementaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

La fabrication de béton est une activité qui est soumise à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

A ce titre, elle est soumise au régime de la Déclaration sous la rubrique « 2518 : Installation de production de béton prêt à l'emploi équipée d'un dispositif d'alimentation en liants hydrauliques mécanisé. »

La capacité de malaxage de l'installation sera de 1.5 m3.

L'arrêté du 26 novembre 2011 fixe les prescriptions à respecter en matière d'environnement et de sécurité.

Les paragraphes suivants définissent les dispositions prises par l'entreprise pour répondre à la réglementation en vigueur.

Dispositions relatives à l'aménagement de la centrale

L'aménagement de la future centrale à béton sera distant des limites de site de plus de 50 mètres.

L'installation sera accessible pour permettre l'intervention aisée des services d'incendie et de secours, et notamment la circulation des engins de secours.

L'installation sera dotée de moyens de secours contre l'incendie appropriés aux risques, régulièrement éprouvés tous les ans et en bon état de fonctionnement, notamment :

- D'extincteurs répartis à l'intérieur des locaux de la centrale à béton, des bureaux et de l'atelier bien visibles et facilement accessibles,
- Et la possibilité pour les services de secours de s'alimenter directement dans le Tarn.

Intégration paysagère

L'ensemble du site est maintenu en bon état de propreté.

La nouvelle centrale présentera des équipements plus modernes et de fait mieux intégrés dans un environnement de travail sécurisé et maîtrisé.

⁴ Note de présentation du projet de remplacement de la centrale à béton de l'entreprise SARL MEAUX CABROL, source ; Mr Palé Architecte

Impact sur la ressource en eau

Toutes les dispositions seront prises pour limiter la consommation d'eau. Les eaux de la centrale (= effluents liquides résultant du fonctionnement et du nettoyage des installations) seront recyclées en fabrication.

Le recyclage des autres effluents liquides est privilégié, notamment pour les eaux pluviales.

La quantité maximale d'eau consommée par mètre cube de béton prêt à l'emploi fabriqué sera conforme aux prescriptions et sera inférieur au maximum autorisé de 350 l/m³, en moyenne mensuelle, à l'exclusion de l'eau utilisée pour l'arrosage des pistes ou des espaces verts.

Les installations de prélèvement d'eau dans le milieu naturel (en cours de réflexion rivière Tarn et ou forage) seront munies de dispositifs de mesure totalisateurs de la quantité d'eau prélevée. Ces mesures seront relevées une fois par mois quel que soit le débit prélevé. Ce relevé sera enregistré et tenu à la disposition de l'inspection des installations classées et du service en charge de la police de l'eau.

Impact sur les rejets d'eau

L'entreprise ne générera aucun rejet vers le milieu naturel.

L'ensemble des eaux usées de l'activité seront collectées et recyclées en totalité dans le process de fabrication selon les étapes suivantes :

- Collecte des eaux de rinçage des camions toupies, ainsi que les eaux des surfaces bétonnées en béton hydrofuge de l'aire de chargement dans le bassin de lavage primaire. Une fois ce bassin

plein, les eaux usées se versent dans le premier bassin de décantation,

- Ce premier bassin de décantation récupère le trop plein des eaux usées du bassin primaire, les eaux usées se versent ensuite dans le second bassin de décantation,
- Un second bassin de décantation récupère le trop plein des eaux usées du premier bassin de décantation pour permettre une seconde décantation. Les eaux usées et décantées de ce bassin sont renvoyées (par une pompe) au bloc malaxage pour être réutilisées dans la fabrication du béton.

La dalle de construction de la centrale à béton sera conçue de façon à créer des pentes naturelles pour la collecte de toutes les eaux permettant ainsi de centraliser et de stocker sur rétention et limiter toute fuite vers le milieu naturel.

Dispositions relatives aux rejets dans l'atmosphère

La conception de la centrale permettra de réduire voire supprimer toute émission à l'atmosphère aux endroits suivants :

- Au niveau du bloc malaxage :
 - o Les éventuelles poussières de ciment seront récupérées par un « mannequin de décompression » et retomberont dans le malaxeur,
 - o Le bardage en double peau du bloc malaxage permettra de contenir les quelques retombées de poussière.
- Au niveau des silos à ciment :

- Ils seront équipés de filtres permettant de capturer tout rejet et de dispositifs de sécurité pour éviter les débordements lors des remplissages.
- Au niveau du tapis de reprise : celui-ci sera couvert pour éviter tout envol de particules fines.

En complément, l'entreprise prend les mesures nécessaires au quotidien pour limiter l'envol de poussières : sens de circulation, vitesse limitée sur site, etc.

Cette analyse est complétée par la note environnementale annexée au présent document.

En conclusion, l'impact sur l'environnement du projet devrait être positif, d'une part en aménageant des installations aux normes en vigueur dont les effets sur l'environnement seront maîtrisés, d'autre en cessant de faire fonctionner un équipement vétuste, implanté dans un secteur soumis à des risques naturels dans la ripisylve du Tarn.