

2023

Envoyé en préfecture le 26/06/2023

Reçu en préfecture le 26/06/2023

Publié le



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

Commissaire enquêteur :

Caroline THAU

DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

GAILLAC-GRAULHET

- COMMUNE DE RABASTENS -

ENQUETE PUBLIQUE

REVISION ALLEGEE N°2

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

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

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 / GENERALITES

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

CHAPITRE 2 / PROCEDURE

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

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

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

CHAPITRE 4 / AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

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

CHAPITRE 5 / CONCLUSIONS

ANNEXES

CHAPITRE 1 / GENERALITES

1.1 Cadre juridique

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

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

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

1.2 Objet de l'enquête : rappel du contexte

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

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

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

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

Le 28 septembre 2021, le conseil municipal de Rabastens a acté la révision allégée n°2 du PLU approuvé le 29/06/2011 et modifié les 06/06/2012, 10/04/2013 et 17/12/2015 puis mis à jour le 20/04/2018. L'objet de cette révision porte sur la création d'un STECAL (secteur de taille et de capacité limité) afin de permettre le développement du camping existant sur la commune. Il a ainsi été précisé dans cette délibération que le règlement écrit devra préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.

La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet a la compétence en matière de document d'urbanisme et a donc délibéré le 22 novembre 2021 pour la prescription de la révision allégée n°2 du PLU de Rabastens pour la création d'un STECAL en zone naturelle sur les parcelles C1747/C0065.

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

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

1.3 Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique comporte les pièces suivantes :

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

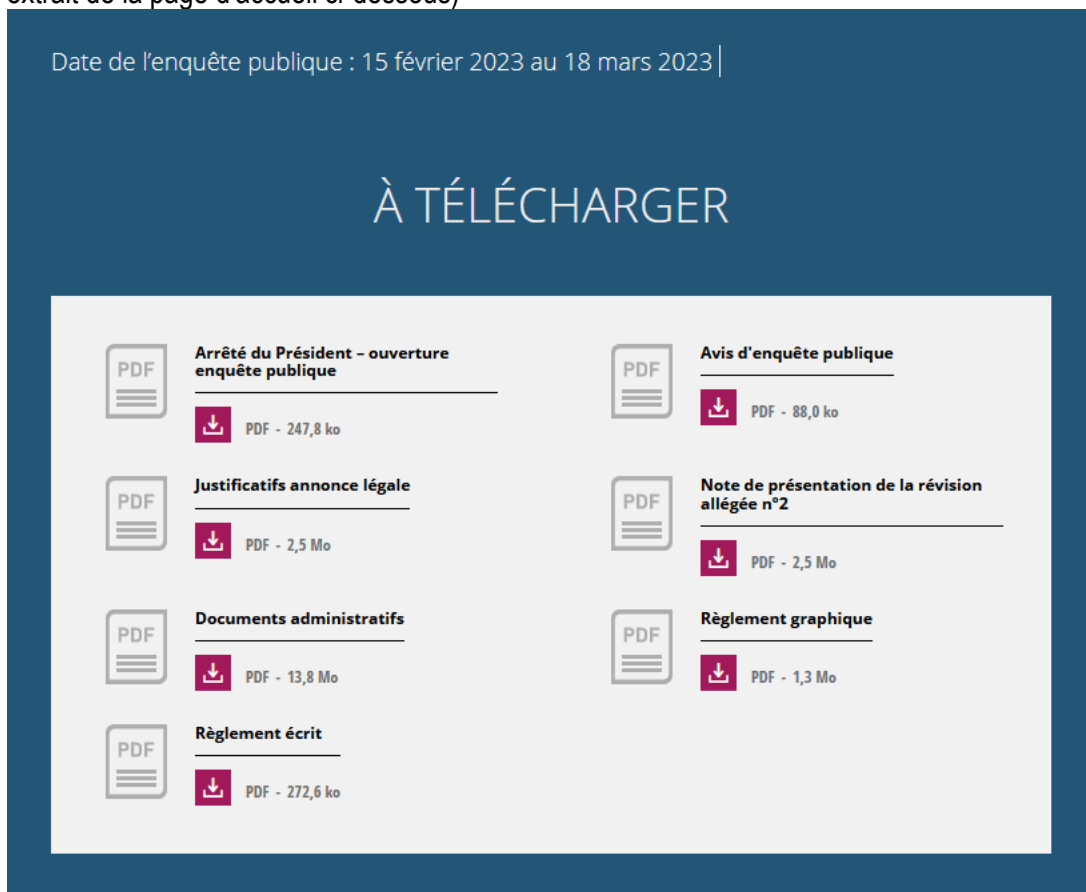
CHAPITRE 2 / PROCEDURE

2.1 Arrêté Municipal de mise à l'enquête

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

Les modalités d'enquête ont été fixées comme suit :

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



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

2.2 Publicité et avis de l'enquête

2.2.1 Dans la presse

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

2.2.2 L'affichage



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

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

2.3 Déroulement de l'enquête

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

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

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

Les thèmes abordés :

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

Note commissaire enquêteur :

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

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions matérielles.

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

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

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

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

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

2.4 Mise au point du rapport d'enquête

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

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

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

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

3.1 Les avis favorables des personnes publiques associées

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

3.2 Les avis défavorables des personnes publiques associées

Aucun avis défavorable.

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

E-mail : 0 remarque

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

Registre numérique : pas de registre numérique.

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

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

3.4 Synthèse des avis du public

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

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

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

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

THEME : ACCESSIBILITE DU SITE ET CAPACITE D'ACCUEIL

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

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

THEME : ACCESSIBILITE AUX DOCUMENTS DE L'ENQUETE

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

CHAPITRE 4 / AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

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

4.1 Sur le dossier présenté en enquête publique

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

4.2 Sur les avis des PPA

Avis du commissaire enquêteur :

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

4.3 Sur les requêtes individuelles

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.4 Sur les questions du commissaire enquêteur (annexe 04)

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

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

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

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

CHAPITRE 5 / CONCLUSIONS

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

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

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

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

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

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

La fréquentation a été relativement faible.

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

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

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

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

Concernant les avantages et les inconvénients du contenu du dossier :

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

Le développement du camping par le nouveau gestionnaire qui va mettre les équipements aux normes notamment en terme d'accessibilité.	
La STEP dispose d'une capacité de 120 éq/hab et est suffisante pour 44 emplacements.	Si le porteur de projet souhaite densifier le camping à plus ou moins long terme (avec une augmentation d'emplacement par exemple) la capacité en réseaux pourrait ne pas être suffisante et une révision serait à engager pour satisfaire aux besoins.
BILAN <ul style="list-style-type: none"> - J'estime que la création d'un STECAL vient formaliser une situation existante depuis des les années 1970. Le projet de révision allégée n°2 vient délimiter uniquement l'emprise totale de l'activité (emplacement de camping et équipements). La création du STECAL favorise l'offre en hébergement touristique sans consommation d'espaces supplémentaires. Sa situation au cœur de la zone touristique des bastides et des côteaux de Gaillac inscrit le projet dans une dynamique touristique communale et intercommunale. - Le projet de STECAL présenté dans le cadre de la révision allégée n°2 s'adapte à la capacité des réseaux du secteur. 	

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

Envoyé en préfecture le 26/06/2023

Reçu en préfecture le 26/06/2023

Publié le



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

ANNEXES 01

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

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

relatif à :

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

Registre agglomération

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

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

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

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

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

☐ M. le Préfet de : Gaillac - Graulhet

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

M. me Corinne THAU qualité Commissaire enquêteur

Membres titulaires : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Membres suppléants : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

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

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

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

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Mairie de Rabastens

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

Registre d'enquête :

comportant 32 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Mairie de Rabastens - 3 Quai des Escournières - 81800 RABASTENS

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : la Mairie de Rabastens, au siège administratif de la communauté d'agglomération et sur les sites internet respectifs

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

Réception du public par le commissaire enquêteur :

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

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

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

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

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

PREMIÈRE JOURNÉE

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

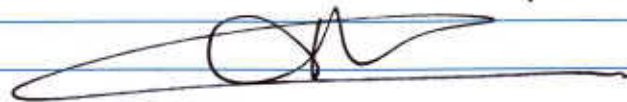
Observations de M⁽¹⁾

Ouverture de la permanence sur la commune de
Pabastens.



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

Pauline THAU
Commissaire enquêteur



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

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

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

relatif à :

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

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

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

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 04. 2023A en date du 19/01/2023 de
☒ M. le Maire de Rabastens
☐ M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

Membres titulaires : M. me Caroline THAU qualité Commissaire enquêteur
M. _____ qualité _____
M. _____ qualité _____
M. _____ qualité _____
Membres suppléants : M. _____ qualité _____
M. _____ qualité _____
M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 15/02/23 à 9h00 au 18/03/23 à 12h00
du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
les samedis de 10h00 à 12h00 et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Mairie de Rabastens

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

Registre d'enquête :

comportant 32 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir
les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :
Mairie de Rabastens - 3 Quai des Escourtières - 81800 RABASTENS

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : la Mairie de Rabastens, au siège
administratif de la Communauté d'agglomération et sur des sites
Internet susceptibles
aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la
préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les mercredi 15 février 2023 de 14h00 à 16h00 et de _____ à _____
les mercredi 10 mars 2023 de 14h00 à 16h00 et de _____ à _____
les samedi 18 mars 2023 de 10h00 à 12h00 et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

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

PREMIÈRE JOURNÉE

Le Mercredi 15 de 14 heures 00 à 16 heures 00
Février

Observations de M⁽¹⁾

(A01) Nous sommes Vincent LACOURREGE et Kathalyn CARON les futurs repereurs du camping des Augerals. Notre souhait est de garder un camping familial et nature. Nous envisageons pour la première année d'installer 10 chalets et 2 mobiles homes. Un hébergement atypique (une cabane sur pilotis) est également prévu. Dans l'avenir nous souhaitons installer d'autres mobiles homes en fonction de la demande et au plus près de la clientèle. Les sanitaires extérieurs seront transformés en "snack bar" et accueil. D'autres sanitaires seront créés à l'intérieur du camping. Nous avons rencontré quelques difficultés depuis la signature du sous-sol privé. En effet nous avons laissé notre ancien camping (en DSP) depuis le 31/12/22. Nous sommes donc actuellement sans camping jusqu'à ce que nous soyons propriétaire du camping les Augerals. Il s'agit de notre futur outil de travail.

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

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

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

Caroline THAU

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

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

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

Caroline THAU

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

(A2)

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

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

Initiales Guyonnes - Proches à mobilité réduite.

Personnes à l'extérieur de l'accessibilité.

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

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

Les représentants "Haut de l'accessibilité en centre" ont été mis en place. 18 ans après la loi de 1992 de 1995.

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

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

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

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

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

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

Rabastens, le 16 mars 2023

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

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

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

Madame la commissaire enquêtrice

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

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

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

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

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

Veuillez agréer, Madame, mes sincères salutations



Copie :- Défenseure des Droits.

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

DC Cofin 1 Antidote Appareils Personnes en situation de handicap/personnes à mobilité réduite
A02.02 : remis en main propre au CE.

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

- Pour plus d'informations concernant l'emploi, que vous soyez travailleur handicapé ou employeur, le **site du Ministère de l'Emploi, de la Cohésion sociale et du Logement** : www.cohesionsociale.gouv.fr
- Pour des réponses directes et personnalisées à toutes vos questions concernant l'emploi, que vous soyez travailleur handicapé ou employeur, le **numéro d'appel Info Emploi** :
Numéro indigo : **0 821 347 347** (0,12 € TTC/mn)
- Pour bénéficier d'aides et de conseils s'adressant aussi bien aux entreprises privées qu'aux personnes handicapées, pour connaître les droits à la formation et à l'emploi des personnes handicapées, pour s'informer sur les obligations d'emploi et les incitations prévues par la loi pour les entreprises, le **site de l'Agefiph** (Association nationale pour la gestion du fonds pour l'insertion professionnelle des personnes handicapées) : www.agefiph.fr
- Pour (re)trouver un emploi ou pour recruter, connaître les offres et les demandes d'emploi, le **site de l'ANPE** (Agence nationale pour l'emploi) : www.anpe.fr
- Pour obtenir des informations précises et détaillées sur les dispositifs emploi, formation et handicap, pour consulter des ressources et des documents sur l'emploi et la formation spécifiquement conçus pour les personnes handicapées, les entreprises et les professionnels du secteur, le **site Handipote** : www.handipote.org

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

- Pour des informations détaillées sur les mesures concernant l'accessibilité, pour retrouver les textes de lois concernant l'accessibilité et pour consulter des documents et des brochures conçus spécifiquement pour répondre aux questions des personnes handicapées comme des institutions publiques, des architectes ou des établissements recevant du public, le **site de la Délégation Ministérielle à l'Accessibilité - Ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer** : www.equipement.gouv.fr/accessibilite
- Pour des informations spécifiques sur les transports publics et les dispositions concernant leur mise en accessibilité, le **site de la Direction Générale de la Mer et des Transports - Ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer** : www.transports.equipement.gouv.fr
- Pour des informations spécifiques sur les mesures et actions en faveur de l'accès des personnes handicapées aux activités sportives et de loisirs, le **site du Ministère de la Jeunesse, des Sports et de la Vie associative** : www.jeunesse-sports.gouv.fr
- Pour accéder à des informations sur la culture et le handicap, pour être sensibilisé à l'accueil du public handicapé si vous êtes un professionnel de la culture, le **site de l'Action recherche culture-handicap innovation et médiation europe et développement** (Archimed) : www.culture-handicap.org

ph

mettons-la en place pour que chacun trouve sa place loi handicap



> Le guide de la loi

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

pour tous

Vers une accessibilité généralisée

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

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

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

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

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

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

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

Rendre le logement accessible

En matière de logement, l'objectif de la loi est de permettre aux personnes handicapées de pouvoir disposer d'un logement adapté et d'élargir le parc immobilier accessible, afin d'ouvrir le choix de leur lieu de vie. Les bâtiments d'habitation collectifs neufs doivent être accessibles et permettre une adaptation ultérieure plus facile des logements aux personnes handicapées. Des exigences proches s'imposent également aux maisons individuelles neuves. Les bâtiments d'habitation collectifs existants doivent être rendus accessibles en cas de réhabilitation importante. Les mesures de mise en accessibilité des logements sont évaluées dans un délai de 3 ans à compter de la publication de la loi.



Marie, 41 ans, mère au foyer

Des obligations de résultats dans des délais impartis

La mise en accessibilité des établissements recevant du public

La loi prévoit que les établissements publics et privés recevant du public doivent être tels que toute personne handicapée puisse y accéder, y circuler et y recevoir les informations qui y sont diffusées, dans les espaces ouverts au public. L'accès et l'accueil doivent être possibles pour toutes les catégories de personnes handicapées, dans les établissements neufs recevant du public.

La mise en accessibilité des établissements existants doit intervenir dans un délai de 10 ans. Les préfectures et universités doivent être accessibles dans un délai de 5 ans.

Quels délais pour des transports accessibles à tous ?

Dans un délai de 10 ans, les transports collectifs seront accessibles à tous. En cas d'impossibilité technique avérée de mise en accessibilité d'un système de transports, les transports collectifs auront 3 ans pour la mise à disposition de moyens de substitution accessibles au même tarif que les transports collectifs. Par ailleurs, dès aujourd'hui, des mesures sont prises pour faciliter l'accès au transport public : acquisition et renouvellement de matériels roulants accessibles, accompagnateurs, systèmes d'information, etc.

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

La totalité des programmes des chaînes audiovisuelles, dont l'audience moyenne annuelle dépasse 2,5 % de l'audience totale des services de télévision, devra être sous-titrée dans un délai maximum de cinq ans. Le Conseil supérieur de l'audiovisuel (CSA) et le Gouvernement consultent chaque année le Conseil national consultatif des personnes handicapées (CNCPH) sur le contenu des obligations de sous-titrage et de recours à la langue des signes française, inscrites dans les conventions et les contrats d'objectifs et de moyens des chaînes.



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

9, chemin de La bastide
81800 Couffouleux

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

<https://sepra81.jimdo.com>

Couffouleux, le 16 mars 2023

Madame le commissaire enquêteur

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

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

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

Au nom du CA de la SEPRA, le secrétaire

Touner Sup →

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

Envoyé en préfecture le 26/06/2023

Reçu en préfecture le 26/06/2023

Publié le



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

ANNEXES 02

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

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

Personnes présentes :

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

Objectif de la réunion :

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

1. QUESTIONS SUR LE DOSSIER

Remarque générale :

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

QUESTION OU REMARQUE

REPONSE

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

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

Page7/15 : NOTICE

Quelle erreur la commune souhaite-t-elle rectifier ?

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

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

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

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

Page8/15 : NOTICE

Que signifie les installations nécessitent d’être modernisées ?

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

Page9/15 : NOTICE

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

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

QUESTION OU REMARQUE

REPONSE

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

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

qu'une note soit jointe à l'enquête afin de préciser ces points.

CT : Le porteur de projet a établi un plan d'aménagement et j'ai demandé à en avoir connaissance

sont vétustes et la commune prévoit de vendre le camping à un repreneur qui souhaite le moderniser et implanter notamment des Habitations légères de loisirs. Le porteur de projet a établi un plan d'aménagement et pour que le projet fonctionne la création d'un STECAL et donc la révision allégée du PLU est nécessaire

MHM : aujourd'hui le camping comprend un bâtiment d'accueil-secrétariat / une ancienne buanderie / un espace douche-toilettes-vaisselle mais ces bâtiments sont vétustes et doivent être adaptés aux besoins de la clientèle d'aujourd'hui.

Page9/15 : NOTICE

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

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

QUESTION OU REMARQUE

REPONSE

CT :

MHM-MG : le projet prévoit une emprise maximale de 200m² sur le périmètre du STECAL

MHM-MG : un glossaire des acronymes sera ajouté

Page 10/15 : NOTICE

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

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

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

QUESTION OU REMARQUE

REPONSE

CT : j'ai demandé qu'une note soit ajoutée concernant les modifications du règlement de l'ensemble des articles et non simplement de ceux mentionnés dans la notice actuelle

MHM : concernant le gel des places, la commune a proposé un recul de 10m et à ce jour le conseil départemental n'a émis aucune remarque concernant ce point

2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

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

PERMANENCES :

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

Envoyé en préfecture le 26/06/2023

Reçu en préfecture le 26/06/2023

Publié le



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

ANNEXES 03

ENQUETE PUBLIQUE : REVISION ALLEE N°2 PLU DE RABASTENS

OBJET : PROCES VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

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

Le Nay – 81600 TECOU

Toulouse, le 22 mars 2023

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

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

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

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

Veuillez agréer, Monsieur Le Président, mes salutations distinguées,

Caroline THAU, commissaire enquêteur



Envoyé en préfecture le 26/06/2023

Reçu en préfecture le 26/06/2023

Publié le



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

ANNEXES 04

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

Procès-verbal de synthèse

ENQUETE PUBLIQUE : REVISION ALLEE N°2 PLU DE RABASTENS

OBJET : PROCES VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

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

Toulouse, le 22 mars 2023

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

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

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

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

Veuillez agréer, Monsieur Le Président, mes salutations distinguées,

Caroline THAU, commissaire enquêteur



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

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

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

Il est apporté des compléments aux observations portées.

OBSERVATION DU PUBLIC :

Permanence du 16 mars : courrier de la SEBRA

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

OBSERVATIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

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

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

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

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

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