

ARIEGE
RABAT-LES-TROIS-SEIGNEURS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Maîtrise d'œuvre

**AMENA-Etudes
PLURALITES**

06.82.05.00.64
vzerbib1@gmail.com

1^{ère} REVISION

Arrêté le :

Approuvé le :

Exécutoire le :

PIÈCES ADMINISTRATIVES

0

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 15 mai 2017

Date de la convocation: 10/05/2017

Membres en exercice : 11 *L'an deux mille dix-sept et le quinze mai l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Daniel CUMINETTI*

Présents : 10

Présents : Daniel CUMINETTI, Michel BARRIOS, Marie-Josée FERNANDES, Jean-Claude BOUBILA, Christian REDAL, Marie-José NICOLAS, Paul GOMES, Jacqueline RESPAUT, Christian IZAURE, Maria NUNES GARCIA

Votants: 11

Pour: 8

Représentés: Guy ENDRON par Christian IZAURE

Contre: 1

Excusés:

Abstentions: 2

Absents:

Secrétaire de séance: Marie-Josée FERNANDES

Objet: PRESCRIPTION DE MISE EN REVISION DU P.L.U. - DE201720

Monsieur le Maire rappelle aux membres présents que la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 5 Novembre 2010.

Il présente les motifs de révision du plan local d'urbanisme :

Monsieur le Maire expose l'obligation, conformément à l'article L131-6, de mettre en compatibilité le document d'urbanisme de la commune avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la vallée de l'Ariège approuvé le 10 Mars 2015.

La révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sur l'ensemble du territoire communal, rendue nécessaire par cette obligation de mise en compatibilité avec le SCOT.

Après en avoir entendu l'exposé du Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

1 – De prescrire la révision du P.L.U. sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L 153-11, L 153-31 et suivants et R 153-11 et suivant du code de l'urbanisme ;

2 – Que les personnes publiques seront associées à la révision du PLU, conformément aux articles L 132-7 et suivants du code de l'urbanisme ;

3 – De soumettre à la concertation de la population, des associations locales et autres personnes concernées, l'élaboration du P.L.U. pendant toute la durée de l'étude du projet, selon les modalités suivantes :

* Mise à disposition en Mairie, après avis d'information dans la presse, avec registre, du dossier de P.L.U. aux différents stades de son élaboration jusqu'à son arrêt : diagnostic, projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.), projet de P.L.U. avant arrêt.

* Information sur l'avancée du P.L.U. dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune.

FOIX

Date de réception de l'AR: 23/05/2017
009-210902417-20170515-DE201720-DE

* Présentation en réunion publique du projet de PLU au stade du projet d'aménagement et de développement durables (PPAD).

4 – de demander, conformément à l'article L 132-5 du code de l'urbanisme, que les services de la direction départementale des Territoires soient mis gratuitement à la disposition.

5 – de donner tous pouvoirs au Maire pour choisir le (ou les) organisme(s) chargé(s) de l'élaboration du P.L.U. et de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration du P.L.U. ;

6 – de solliciter l'Etat, conformément à l'article L 132-15 du code de l'urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels (et d'études) nécessaires à l'élaboration du P.L.U. ;

7 – dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, sont inscrits au budget de l'exercice considéré chapitre 20 article 202.

Conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture
- au Président du Syndicat Mixte du SCOT de la Vallée de l'Ariège
- au Président du Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises

Conformément à l'article L 153-20 et suivants du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Le Maire,
Daniel CUMINETTI



Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le ____ / ____ / 20____
et publié ou notifié
le ____ / ____ / 20____

FOIX

Date de réception de l'AR: 23/05/2017
009-210902417-20170515-DE201720-DE



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Décision de dispense d'évaluation environnementale
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur la révision du PLU de Rabat-les-Trois-Seigneurs (09)**

n°saisine 2019-8166

n°MRAe 2020DKO14

La mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

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

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles R.122-17-II et R.122-18 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016, du 30 avril 2019 et du 30 décembre 2019 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu l'arrêté ministériel du 30 décembre 2019, portant nomination Monsieur Jean-Pierre VIGUIER comme président de la MRAe Occitanie ;

Vu la délibération de la MRAe Occitanie du 16 janvier 2020, portant délégation à Monsieur Jean-Pierre VIGUIER, président de la MRAe, et autres membres permanents de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas :

- **relative à la révision du PLU de Rabat-les-Trois-Seigneurs (09) ;**
- **déposée par la Communauté de communes du pays de Tarascon ;**
- **reçue le 10 décembre 2019 ;**
- **n°2019-8166.**

Vu les consultations de l'agence régionale de santé et de la direction départementale des territoires en date du 12 décembre 2019 ;

Considérant que la commune de Rabat-les-Trois-Seigneurs, d'une superficie de 2 696 ha, comprenant une population municipale de 361 habitants en 2017 (source INSEE) révisé son plan local d'urbanisme pour permettre d'ici 2032 :

- l'accueil de 50 nouveaux habitants ;
- la construction de 27 nouveaux logements entre 2020 et 2032 ;
- l'ouverture à urbanisation de 2,14 ha ;

Considérant la localisation de la commune partiellement incluse dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1 « *Parois calcaires et quiès du bassin de Tarascon* » et dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2 « *Parois calcaires et quiès de la haute vallée de l'Ariège* », d'un réservoir de biodiversité des milieux boisés de plaine ;

Considérant que les impacts du projet de révision sont réduits par :

- l'ouverture des zones à urbaniser localisées en bordure et dans une partie du périmètre des ZNIEFF et des réservoirs de biodiversité, sans remettre en cause les continuités écologiques à maintenir ou à renforcer ;
- la modération de la consommation foncière par rapport à la période précédente (une densité moyenne prévue de 10 logements par ha, contre 6 logements par ha au cours des dix dernières années) ;
- la réduction de 70 % des surfaces constructibles par rapport au document d'urbanisme précédent ;

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

Décide

Article 1^{er}

Le projet de révision du PLU de Rabat-les-Trois-Seigneurs, objet de la demande n°2019-8166, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

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

Fait à Montpellier, le 30 janvier 2020,

Jean-Pierre VIGUIER



Président de la MRAe Occitanie

Voies et délais de recours

Recours gracieux :

Monsieur le président de la MRAe Occitanie
Direction de l'énergie et de la connaissance
DREAL Occitanie
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE TARASCON

EXTRAITS DES DELIBERATIONS

Séance du 08 avril 2022

Date convocation : 01 avril 2022Nombre en exercice : 37Nombre de votants : 31

L'an deux mille vingt-deux et le huit avril, le Conseil Communautaire s'est réuni à ARNAVE, sous la présidence de Monsieur Philippe PUJOL.

Présents : Mesdames, Messieurs, Benoît ARAUD, Marie-Thérèse BAULU, Alexandre BERMAND, Marie-Hélène BOUDENNE, Ginette CHALONS, Jean-Claude CLAUSTRES, Florence CORTES, Bernard DEFFARGES, Yolande DENJEAN, Bernard DUNGLAS, Bernard FARANDOU, Germain FLORES, Jean-Bernard FOURNIE, Daniel GONCALVES, Marie-Françoise KALANDADZE, Alain MANENC, Patrick MORCLETTE, Bastien PITARRESI, Philippe PUJOL, Roseline RIU, Philippe RODRIGUEZ, Jean-Luc ROUAN, Jean-Paul ROQUIER, Martine SERRANO, Alain SUTRA, Patricia TESTA, François VERMONT

Procuration (s) : Madame Nadège DENJEAN par Monsieur Alain SUTRA, Monsieur Lionel KOMAROFF par Monsieur Bastien PITARRESI, Monsieur Sébastien LACROIX par Monsieur Jean-Claude CLAUSTRES, Monsieur Gilbert ROMEU par Monsieur Jean-Luc ROUAN

Présent(s) non votant(s) :**Excusé(e.s) :****OBJET : URBANISME : PLU Rabat les Trois Seigneurs - mise en débat du PADD**

Monsieur le Président rappelle au Conseil Communautaire la prise de compétence PLUi – entraînant le transfert de la compétence en matière d'urbanisme - à la Communauté de Communes du Pays de Tarascon effective depuis le 1^{er} janvier 2018 ainsi que la délibération n°2018-022 du 22 mars 2018 concernant la poursuite des modifications de documents d'urbanisme communaux en cours et notamment celui de la commune de Rabat les Trois Seigneurs.

Par une délibération du 15 mai 2017, le Conseil Municipal de Rabat les Trois Seigneurs a prescrit la mise en révision de son PLU qui, à la veille des élections municipales de 2020, était proche de la phase d'arrêt.

Par la suite, la nouvelle équipe municipale a souhaité remanier le projet qui a donc été retravaillé depuis lors, avec le BET AMENA et la participation technique de la communauté de communes.

Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 12/04/2022 009-240900431-20220408-DE_2022_041-DE
--

Une nouvelle concertation du public a également été lancée à compter du 13 décembre 2021 et une réunion publique avec la population organisée le mercredi 2 mars 2022, à laquelle une quarantaine de personnes ont assisté.

Monsieur le Président rappelle que le chapitre 3 du titre V du Code l'Urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme. C'est ainsi notamment que les PLU comportent un « Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ».

Ce document a plusieurs objectifs :

- il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général. Il ne s'agit plus d'un document juridique opposable aux tiers depuis la loi URBANISME et HABITAT du 2 juillet 2003.

- il est une pièce indispensable du dossier final dont la réalisation doit être préalable au projet de PLU ou à sa révision et qui doit justifier un plan de zonage et un règlement d'urbanisme par des enjeux de développement et des orientations d'aménagements.

L'article L153-12 du Code de l'urbanisme stipule « qu'un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'EPCI et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du PADD (...) au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de PLU ».

En conséquence, il est proposé au Conseil Communautaire de débattre de ces orientations générales ainsi que des objectifs de la mise en révision qui consistent à mettre en compatibilité le document d'urbanisme de la commune de Rabat les Trois Seigneurs notamment avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la vallée de l'Ariège et les lois Grenelle, ALUR et Climat et Résilience.

Il s'en suit la présentation du PADD autour de cinq axes définis comme suit :

AXE 1 : STRUCTURER LE PROJET COMMUNAL AUTOUR DES RICHESSES NATURELLES, AGRICOLES ET PAYSAGERES

- 1 – Faire de la trame verte et bleu le cadre du projet communal
- 2 – Maintenir les continuités écologiques
- 3 – Préserver les terres et l'activité agricole
- 4 – Pérenniser les paysages emblématiques

AXE 2 : ASSURER UNE GESTION DURABLE DE LA RESSOURCE EN EAU

AXE 3 : PREPARER LA TRANSITION ENERGETIQUE ET LIMITER LES EXPOSITIONS AUX RISQUES ET NUISANCES

- 1 – Limiter la consommation énergétique et favoriser la diversification énergétique.
- 2 – Assure la prise en compte des risques et limiter les risques liés aux nuisances.

AXE 4 : MODERNISER LA STRATEGIE D'URBANISATION

- 1 – Mettre en place un urbanisme recentré et économe du territoire.
- 2 – Rationaliser et diversifier les déplacements et faciliter l'implantation des installations numériques.

AXE 5 : DEVELOPPER LES ATOUTS ECONOMIQUES

- 1 – Pérenniser et valoriser l'activité agricole
- 2 – Développer le tourisme par l'équipement et la valorisation du territoire
- 3 – Assurer la mixité des fonctions en tissu urbain et le maintien des zones d'activités.

Après cet exposé, Monsieur le Président déclare le débat ouvert.

RF
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 12/04/2022
009-240900431-20220408-DE_2022_041-DE

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Communautaire a débattu des orientations générales du PADD du PLU communal Rabat les Trois Seigneurs. Le projet de PADD est annexé à la présente délibération.

Monsieur le Président met sa proposition au vote :

Pour	Contre	Abstention
31	0	0

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre tous les membres présents.

RF Foix
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 12/04/2022 009-240900431-20220408-DE_2022_041-DE

République française
COMMUNE DE RABAT LES TROIS SEIGNEURS
Département de l'Ariège

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du lundi 14 mars 2022

Date de la convocation: 08/03/2022

Membres en exercice : 10	<i>L'an deux mille vingt-deux et le quatorze mars l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Madame Yolande DENJEAN</i>
Présents : 7	Présents : Yolande DENJEAN, Marie-Jeanne GRASSAUD, Paul GOMES, Nathalie MAZZOLENI, Joseph BROCHADO, Andréanne RETIERE, Guillaume MACHADO
Votants: 10	Représentés: Adrien REDAL par Guillaume MACHADO, Jean-Gabriel MALET par Andréanne RETIERE, Philippe GABORIAUD par Marie-Jeanne GRASSAUD
Pour: 10	
Contre: 0	Excusés:
Abstentions: 0	Absents:
	Secrétaire de séance: Marie-Jeanne GRASSAUD

Objet: MISE EN DEBAT DU PADD DU PLU DE RABAT LES TROIS SEIGNEURS - DE202208

Madame le Maire rappelle la prise de compétence PLUi – entraînant le transfert de la compétence en matière d'urbanisme - à la Communauté de Communes du Pays de Tarascon effective depuis le 1^{er} janvier 2018 ainsi que la délibération n°2018-022 du 22 mars 2018 concernant la poursuite des modifications de documents d'urbanisme communaux en cours et notamment celui de la commune de Rabat les Trois Seigneurs.

Dans ce cadre, Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que, par délibération du 15 mai 2017, le Conseil Municipal de Rabat les Trois Seigneurs a prescrit la mise en révision du PLU qui, à la veille des élections municipales de 2020, était proche de la phase d'arrêt.

Il s'avère que par la suite, la nouvelle équipe municipale a souhaité remanier le projet qui a donc été retravaillé depuis, avec le BET AMENA et la participation technique de la communauté de communes.

Une nouvelle concertation du public a également été lancée à compter du 13 décembre 2021 et une réunion publique avec la population organisée le mercredi 2 mars 2022, à laquelle une quarantaine de personnes ont assisté.

Le chapitre 3 du titre V du Code l'Urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme. C'est ainsi notamment que les PLU comportent un « Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ».

Ce document a plusieurs objectifs :

- il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général. Il ne s'agit plus d'un document juridique opposable aux tiers depuis la loi URBANISME et HABITAT du 2 juillet 2003.

FOIX

Date de réception de l'AR: 15/03/2022
009-210902417-20220314-DE202208-DE

- il est une pièce indispensable du dossier final dont la réalisation doit être préalable au projet de PLU ou à sa révision et qui doit justifier un plan de zonage et un règlement d'urbanisme par des enjeux de développement et des orientations d'aménagements.

L'article L153-12 du Code de l'urbanisme stipule « qu'un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'EPCI et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du PADD (...) au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de PLU ».

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de débattre de ces orientations générales ainsi que des objectifs de la mise en révision qui consistent à mettre en compatibilité le document d'urbanisme de la commune de Rabat les Trois Seigneurs notamment avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la vallée de l'Ariège et les lois Grenelle, ALUR et Climat & Résilience.

Le Conseil Communautaire, désormais compétent en matière de réalisation de documents d'urbanisme, délibérera quant à lui des orientations générales du PADD de Rabat les Trois Seigneurs lors de sa séance du 31 mars 2022.

Il s'en suit la présentation du PADD autour de cinq axes définis comme suit :

AXE 1 : STRUCTURER LE PROJET COMMUNAL AUTOUR DES RICHESSES NATURELLES, AGRICOLES ET PAYSAGERES

- 1 – Faire de la trame verte et bleu le cadre du projet communal
- 2 – Maintenir les continuités écologiques
- 3 – Préserver les terres et l'activité agricole
- 4 – Pérenniser les paysages emblématiques

AXE 2 : ASSURER UNE GESTION DURABLE DE LA RESSOURCE EN EAU

AXE 3 : PREPARER LA TRANSITION ENERGETIQUE ET LIMITER LES EXPOSITIONS AUX RISQUES ET NUISANCES

- 1 – Limiter la consommation énergétique et favoriser la diversification énergétique.
- 2 – Assure la prise en compte des risques et limiter les risques liés aux nuisances.

AXE 4 : MODERNISER LA STRATEGIE D'URBANISATION

- 1 – Mettre en place un urbanisme recentré et économe du territoire.
- 2 – Rationnaliser et diversifier les déplacements et faciliter l'implantation des installations numériques.

AXE 5 : DEVELOPPER LES ATOUTS ECONOMIQUES

- 1 – Pérenniser et valoriser l'activité agricole
- 2 – Développer le tourisme par l'équipement et la valorisation du territoire
- 3 – Assurer la mixité des fonctions en tissu urbain et le maintien des zones d'activités.

Après cet exposé, Madame le Maire déclare le débat ouvert.

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD du PLU communal de Rabat les Trois Seigneurs.

Le Maire,
Yolande DENJEAN



Yolande Denjean

FOIX

Date de réception de l'AR: 15/03/2022
009-210902417-20220314-DE202208-DE

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 15/03/2022
et publié ou notifié
le 15/03/2022.

FOIX

Date de réception de l'AR: 15/03/2022
009-210902417-20220314-DE202208-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE L'ARIEGE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE TARASCON

EXTRAITS DES DELIBERATIONS

Séance du 16 juin 2022

Date convocation : 10 juin 2022Nombre en exercice : 37Nombre de votants : 32

L'an deux mille vingt-deux et le seize juin, le Conseil Communautaire s'est réuni à NIAUX, sous la présidence de Monsieur Philippe PUJOL.

Présents : Mesdames, Messieurs, Michel ANQUET, Benoît ARAUD, Marie-Thérèse BAULU, Alexandre BERMAND, Marie-Hélène BOUDENNE, Ginette CHALONS, Jean-Claude CLAUSTRES, Bernard DEFFARGES, Yolande DENJEAN, Bernard FARANDOU, Germain FLORES, Jean-Bernard FOURNIE, Daniel GONCALVES, Jean-Louis IDARRETA, Alain MANENC, Patrick MORCRETTE, Bastien PITARRESI, Philippe PUJOL, Roseline RIU, Gilbert ROMEU, Jean-Luc ROUAN, Jean-Paul ROQUIER, Martine SERRANO, Nadège SUTRA, Patricia TESTA, François VERMONT, Malika KOURDOUGHLI

Procuration (s) : Madame Floria GENTIL par Madame Marie-Thérèse BAULU, Madame Marie-Françoise KALANDADZE par Monsieur Benoît ARAUD, Monsieur Lionel KOMAROFF par Monsieur Bastien PITARRESI, Monsieur Philippe RODRIGUEZ par Monsieur Alexandre BERMAND, Monsieur Alain SUTRA par Madame Nadège SUTRA

Présent(s) non votant(s) :

Excusé(e.s) : Madame Florence CORTES

OBJET : URBANISME : Arrêt du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rabat les Trois Seigneurs

Monsieur le Président rappelle au Conseil Communautaire la prise de compétence PLUi – entraînant le transfert de la compétence en matière d'urbanisme à la Communauté de Communes du Pays de Tarascon, effectif depuis le 1^{er} janvier 2018 ainsi que la délibération n°2018-022 du 22 mars 2018 concernant la poursuite des modifications de documents d'urbanisme communaux en cours et notamment celui de la commune de Rabat les Trois Seigneurs.

Par une délibération du 15 mai 2017, le Conseil Municipal de Rabat les Trois Seigneurs a prescrit la mise en révision de son PLU qui, à la veille des élections municipales de 2020, était proche de la phase

d'arrêt.	RF Foix
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 17/06/2022 009-240900431-20220616-DE_2022_102-DE	

Par la suite, la nouvelle équipe municipale a souhaité remanier le projet qui a donc été retravaillé depuis lors, avec le BET AMENA et la participation technique de la communauté de communes.

Des modalités de concertation complémentaires ont été mises en place pour continuer à informer et à concerter avec la population.

Monsieur le Président rappelle que par une délibération du 8 avril 2022, le Conseil Communautaire a, conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, débattu des orientations du « Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Rabat les Trois Seigneurs.

Il s'agit aujourd'hui, en application de l'article L 153-14 du Code de l'Urbanisme, d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme d'une part, et, en application des articles L 103-6 et R 153-3 du Code de l'Urbanisme, de tirer le bilan de la concertation d'autre part.

Etant rappelé que les modalités de la concertation avec la population ont été définies par la délibération de la commune de Rabat les Trois Seigneurs prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme du 15 mai 2017 comme suit :

- Mise à disposition en mairie, après avis d'information dans la presse, avec registre, du dossier de PLU aux différents stades de son élaboration jusqu'à son arrêt : diagnostic, projet d'Aménagement et de Développement Durable, projet de PLU avant arrêt ;
- Information sur l'avancée du PLU dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune (communauté de communes),
- Présentation en réunion publique du projet de PLU au stade du PADD (le mercredi 2 mars 2022)

Modalités de concertation supplémentaires mises en place suite aux élections :

- Informations sur le site internet de la Communauté de Communes
- Lettres individuelles de Madame le Maire en réponse aux remarques de la population

L'ensemble de ces diligences ont été accomplies et le bilan de cette concertation établi, qui demeurera annexé à la présente délibération,

Après avoir entendu l'exposé du Président et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes du Pays de Tarascon,

Décide :

- 1- D'approuver le bilan de la concertation ;
- 2- D'arrêter le projet du Plan Local d'Urbanisme qui demeurera annexé à la présente délibération ;
- 3- De soumettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques associées à son élaboration ;
- 4- De soumettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme à la CDPENAF (commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) ;

La présente délibération, le projet de plan local d'urbanisme et le bilan de la concertation annexés à cette dernière seront transmis à Madame la Préfète du département de l'Ariège.

Le dossier définitif du projet de plan local d'urbanisme, tel qu'arrêté par le conseil communautaire, sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes du Pays de Tarascon et à la mairie de Rabat les Trois Seigneurs.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté de communes et à la mairie de Rabat les Trois Seigneurs pendant un délai de un mois.

Monsieur le Président met sa proposition au vote :

Pour	Contre	Abstention
32	0	0

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre tous les membres présents.

RF Foix
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 17/06/2022 009-240900431-20220616-DE_2022_102-DE

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 09 juin 2022

Date de la convocation: 02/06/2022

Membres en exercice : 10	<i>L'an deux mille vingt-deux et le neuf juin l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Madame Yolande DENJEAN</i>
Présents : 8	Présents : Yolande DENJEAN, Marie-Jeanne GRASSAUD, Paul GOMES, Nathalie MAZZOLENI, Andréanne RETIERE, Adrien REDAL, Guillaume MACHADO, Jean-Gabriel MALET
Votants: 9	Représentés: Joseph BROCHADO par Paul GOMES
Pour: 9	Excusés: Philippe GABORIAUD
Contre: 0	Absents:
Abstentions: 0	Secrétaire de séance: Marie-Jeanne GRASSAUD

Objet: ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE RABAT LES TROIS SEIGNEURS - DE202226

Madame le Maire rappelle la prise de compétence PLUi – entraînant le transfert de la compétence en matière d'urbanisme à la Communauté de Communes du Pays de Tarascon, effectif depuis le 1^{er} janvier 2018 ainsi que la délibération n°2018-022 du 22 mars 2018 concernant la poursuite des modifications de documents d'urbanisme communaux en cours et notamment celui de la commune de RABAT LES TROIS SEIGNEURS.

Dans ce cadre, Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que, par délibération du 15 mai 2017, le Conseil Municipal de RABAT LES TROIS SEIGNEURS a prescrit la mise en révision du PLU qui, à la veille des élections municipales de 2020, était proche de la phase arrêt.

Il s'avère que par la suite, la nouvelle équipe municipale a souhaité remanier le projet qui a donc été retravaillé depuis, avec le BET AMENA et la participation technique de la communauté de communes.

Des modalités de concertation complémentaires ont été mises en place pour continuer à informer et à concerter avec la population.

Madame le Maire rappelle que par délibération du 14 mars 2022, le Conseil Municipal a débattu des orientations du « Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) » du PLU de RABAT LES TROIS SEIGNEURS tandis que le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Tarascon a fait de même le 8 avril 2022.

Il s'agit aujourd'hui, pour la communauté de communes compétente et en application de l'article L. 153-14 du Code de l'Urbanisme, d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme d'une part, et, en application des articles L 103-6 et R 153-3 du Code de l'Urbanisme, de tirer le bilan de la concertation d'autre part.

Etant rappelé que les modalités de la concertation avec la population ont été définies par la délibération de la commune de RABAT LES TROIS SEIGNEURS prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme du 15 mai 2017 comme suit :

- Mise à disposition en Mairie, après avis d'information dans la presse, avec registre, du dossier de PLU aux différents stades de son élaboration jusqu'à son arrêt : diagnostic, projet d'Aménagement et de Développement Durable, projet de PLU avant arrêt ;

Date de réception de l'AR: 13/06/2022

009-210902417-20220609-DE202226-DE

- Information sur l'avancée du PLU dans le bulletin municipal ;
- Présentation en réunion publique du projet de PLU au stade du PADD (le mercredi 2 mars 2022).

Modalités de concertation supplémentaires mises en place suite aux élections :

- Informations sur le site internet de la Communauté de Communes.

L'ensemble de ces diligences ont été accomplies et le bilan de la concertation a été établi.

Par ailleurs, Madame le Maire a répondu, par courrier individuel, le 28 mars 2022 et le 27 avril 2022 à l'ensemble des remarques exprimées par la population, soit dans les registres de consultation soit par courrier ; il s'agit des personnes suivantes :

Le 28 Mars 2022 :

- Monsieur PELLERIN
- Monsieur RONDEAU
- Madame BONNET
- Famille DUFFAURE
- Madame ESPY
- Madame GERAUD
- Monsieur LAURAND et Madame ALBI
- Famille MALLET
- Madame PERRAUD
- Madame EUDELIN
- Monsieur DA CUNHA et Madame STROH
- Madame TILMONT
- Madame ZAMFIRESCO

Le 27 Avril 2022 :

- Madame MASSAT

**Après avoir entendu cet exposé de Madame le Maire,
Le Conseil Municipal, décide,**

1 – Que le bilan de concertation peut être approuvé ;

2 – Que le Projet du Plan Local d'Urbanisme peut être arrêté ;

Le dossier définitif du projet de plan local d'urbanisme, tel qu'arrêté par le conseil communautaire, sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes du Pays de Tarascon et à la Mairie de RABAT LES TROIS SEIGNEURS.

Le Maire,
Yolande DENJEAN



Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 13/06/2022
et publié ou notifié
le 16/06/2022.

FOIX

Date de réception de l'AR: 13/06/2022

009 210902417-20220609-DE202226-DE

BILAN DE LA CONCERTATION

La commune de RABAT LES TROIS SEIGNEURS a prescrit La révision du PLU le 15 mai 2017.

L'objectif était la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT et la prise en compte des exigences des lois Grenelle et ALUR.

Le 1^{er} janvier 2018 la Communauté de Communes du Pays de Tarascon a pris la compétence en matière d'urbanisme. Une délibération a été prise par la CC le 22 mars 2018, avec notamment pour objet la poursuite de la révision du PLU Rabat les Trois Seigneurs.

A la veille des élections municipale de 2020, le projet était proche de l'arrêt. Les modalités de concertation prévues avaient été réalisées (voir plus loin).

- ✓ La mise à disposition d'un cahier de recueil des contributions en mairie
- ✓ Une réunion d'information et de sensibilisation réalisée le 18 juillet 2018
- ✓ Un atelier de travail avec les exploitants agricoles réalisé le 8 avril 2019
- ✓ Une réunion publique de présentation du projet communal le 8 juillet 2019

Suite aux élections municipale de 2020, le nouveau Conseil Municipal, en accord avec la CC, a souhaité remanier le projet.

En 2021, plusieurs nouvelles évolutions législatives très impactantes pour les documents d'urbanisme ont dû également être prises en compte en particulier la Loi Climat et Résilience du 22 Août 2021 et le décret du 13 octobre 2021 rendant la réalisation d'une Evaluation environnementale obligatoire.

La concertation n'a jamais été interrompue (registre et pièces du dossier à disposition du public en mairie). Afin de relancer la dynamique, la population a été informée que la concertation continuait en décembre 2021 : rappel de l'existence du registre en mairie et mise en place de modalités supplémentaires :

- ✓ Parutions dans les bulletins municipaux d'Août 2020 et Janvier 2021
- ✓ Une lettre d'information a été distribuée dans les boîtes aux lettres le 11 décembre 2021
- ✓ Information et mise à disposition des pièces sur le site internet de la Communauté de Communes
- ✓ Une réunion publique avec la population a été organisée le 2 mars 2022.

LES MODALITES MISES EN PLACE

1. LA REUNION PUBLIQUE D'INFORMATION

Une première réunion publique (modalités de concertation supplémentaire) a été organisée à la salle des fêtes de Rabat les trois Seigneurs le 18 juillet 2018 afin de présenter notamment la procédure de révision du PLU, son calendrier, les modalités de la concertation avec la population et les principales évolutions législatives et réglementaires.

Outre la présence du bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU, le Maire et une partie de la Commission municipale étaient présents afin de répondre aux questions des participants.

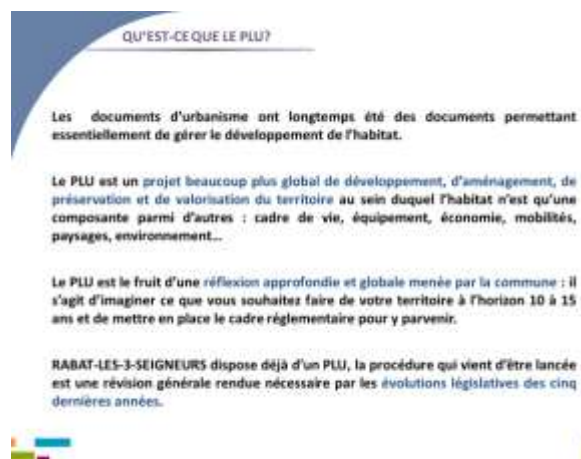
Cette réunion publique a réuni près d'une trentaine de personnes. La participation a été bonne, de nombreuses questions ont été posées notamment sur les incidences que le nouveau contexte législatif et supra communal allait entraîner pour les propriétaires de terrains constructibles. Les participants ont fait part de leurs inquiétudes. Les réponses apportées en toute transparence par le BE et l'équipe municipale ont permis de clarifier les choses. Le débat a été relativement apaisé.



18 juillet 2018

La présentation a été structurée autour de 4 axes :

- Qu'est qu'un PLU



- Comment est-il élaboré

COMMENT EST-IL ÉLABORÉ ?

► Une démarche en plusieurs étapes qui va durer environ 2 ans :

- 1. Une phase d'études : 15 mois**
 - ✓ L'élaboration d'un diagnostic prospectif du territoire
 - ✓ La construction du projet communal à partir des enjeux révélés par le diagnostic
 - ✓ La réalisation des différentes pièces réglementaires (zonage et règlement)
- 2. Une phase de procédure : 10 mois**
 - ✓ Un arrêté du PLU en Conseil Municipal
 - ✓ La consultation obligatoire des Personnes Publiques Associées
 - ✓ L'enquête publique
 - ✓ L'approbation du PLU en Conseil Municipal
 - ✓ Le contrôle de légalité de la préfecture de l'Ariège

COMMENT EST-IL ÉLABORÉ ?

► Une concertation étroite avec la population :

- ✓ Une réunion d'information et de sensibilisation
- ✓ La mise à disposition d'un cahier de recueil des contributions, en mairie
- ✓ Une réunion publique de présentation du projet communal
- ✓ Un atelier de travail avec les exploitants agricoles
- ✓ Des permanences lors de l'enquête publique (rencontre possible avec le Commissaire-Enquêteur)




COMMENT EST-IL ÉLABORÉ ?

► Une association permanente avec de nombreux partenaires, notamment :

- ✓ Les services de l'État (DDT, DREAL, ARS, STAP...)
 - ↳ Le respect des obligations légales
- ✓ La SCoT Vallée de l'Ariège
 - ↳ Les prescriptions et recommandations
- ✓ La Chambre d'Agriculture
 - ↳ La protection des terres et des activités agricoles
- ✓ La Communauté de Communes du Pays de Tarascon
 - ↳ Les compétences intercommunales (zones d'activités, logement, tourisme, ...)
- ✓ Les Conseils Départemental et Régional
 - ↳ Les compétences associées (voirie, transports en commun, scolaire, action sociale)
- ✓ Les communes limitrophes

- Le cadre législatif

COMMENT EST-IL ÉLABORÉ ?

► Une association permanente avec de nombreux partenaires, notamment :

- ✓ Les services de l'État (DDT, DREAL, ARS, STAP...)
 - ↳ Le respect des obligations légales
- ✓ La SCoT Vallée de l'Ariège
 - ↳ Les prescriptions et recommandations
- ✓ La Chambre d'Agriculture
 - ↳ La protection des terres et des activités agricoles
- ✓ La Communauté de Communes du Pays de Tarascon
 - ↳ Les compétences intercommunales (zones d'activités, logement, tourisme, ...)
- ✓ Les Conseils Départemental et Régional
 - ↳ Les compétences associées (voirie, transports en commun, scolaire, action sociale)
- ✓ Les communes limitrophes

UN CADRE LÉGISLATIF AVEC LEQUEL LE PLU DOIT SE METTRE EN RÈGLE

- ✓ Loi ALUR (2014)
 - ↳ La suppression de la surface minimale de terrain et du coefficient d'occupation des sols (COS)
 - ↳ La densification en priorité des zones urbanisées équipées existantes (optimiser les zones urbaines avant d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser : analyse des capacités résiduelles et de densification urbaine). Si cette densification s'avère non suffisante, les extensions de l'urbanisation sont possibles.
 - ↳ La préservation des terres agricoles
 - ↳ La prise en compte de la biodiversité et de la nature en ville
 - ↳ La prise en compte des paysages
 - ↳ La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers : avis conforme pour les changements de destination des bâtiments identifiés et pour la délimitation, à titre exceptionnel, de secteurs constructibles dans les zones agricoles et naturelles (dits « STECAL »)

UN CADRE LÉGISLATIF AVEC LEQUEL LE PLU DOIT SE METTRE EN RÉGLE

Loi ALUR (2014)

- ↳ La suppression de la surface minimale de terrain et du coefficient d'occupation des sols (COS)
- ↳ La densification en priorité des zones urbanisées équipées existantes (optimiser les zones urbaines avant d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser : analyse des opportunités résiduelles et de densification urbaine). Si cette densification s'avère non suffisante, les extensions de l'urbanisation sont possibles.
- ↳ La préservation des terres agricoles
- ↳ La prise en compte de la biodiversité et de la nature en ville
- ↳ La prise en compte des paysages
- ↳ La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers : avis conforme pour les changements de destination des bâtiments identifiés et pour la délimitation, à titre exceptionnel, de secteurs constructibles dans les zones agricoles et naturelles (SITS « STECAL »).

- Le cadre supra communal

UN CADRE SUPRA-COMMUNAL AVEC LEQUEL LE PLU DOIT COMPOSER

La commune de Rabat-les-3-Seigneurs est classée dans la catégorie « **Maillage villageois de montagne** ».

► Une enveloppe maximale de consommation foncière

- ✓ 2,9 hectares constructibles à vocation résidentielle pour les 20 prochaines années, pour la réalisation de 29 résidences principales (89 habitants supplémentaires prévus d'ici 20 ans, avec un objectif minimum de 10 logements par hectare)
- ✓ 1,3 hectare à vocation économique de proximité à court terme (d'ici 10 ans)
- ✓ 4 hectares à vocation touristique à court terme (d'ici 10 ans)

UN CADRE SUPRA-COMMUNAL AVEC LEQUEL LE PLU DOIT COMPOSER

► Pour une préservation des terres agricoles et espaces naturels

- ✓ Analyse obligatoire des **possibilités de réinvestissement des constructions existantes** (riches urbaines ou industrielles, logements vacants)
- ✓ Vers un objectif de **20% de production de logements en renouvellement / réinvestissement urbain** (logement vacant, démolition/reconstruction, densification)
- ✓ Analyse de la consommation foncière des dix dernières années et depuis l'approbation du SCoT, en vue de la définition d'un **objectif de modération de la consommation d'espace**
- ✓ **Priorisation du développement dans le bourg** (développement possible selon le principe de conteneur du bâti, pas de développement linéaire de l'urbanisation)



UN CADRE SUPRA-COMMUNAL AVEC LEQUEL LE PLU DOIT COMPOSER

► L'intégration de la Trame Verte et Bleue (cœurs et corridors écologiques)



- ✓ Un zonage spécifique pour les **espaces agricoles et naturels sensibles ou à forts enjeux**, dans lesquels la constructibilité est très encadrée

- **Le débat**



2. LA REUNION PUBLIQUE DE PRESENTATION DU PADD

La deuxième réunion publique a été organisée le 18 Juillet 2018 pour présenter le PADD à la population et en débattre.

Outre la présence du bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU, le Maire et une partie de la Commission municipale étaient présents afin de répondre aux questions des participants.

Cette réunion publique a réuni près d'une quarantaine de personnes. La participation a été bonne, quelques questions ont été posées sur le PADD qui a été globalement bien accueilli. La réunion s'est nettement animée lors de la seconde partie de la réunion lorsque les incidences réglementaires de ce PADD ont été présentées. Le projet de zonage sur plan papier au format A0 a été présenté sur table, les participants ont pu l'examiner et poser toutes leurs questions. Celles-ci ont essentiellement concernées des demandes d'explication individuelles sur le classement ou le déclasserement de certaines parcelles. Le BE et les membres de la commission ont répondu à toutes les demandes. Malgré certaines incompréhension, le climat de la réunion a été très bon.

La réunion s'est donc déroulée en 2 temps :

- **Rappel de la procédure (reprise de la 1^{ère} réunion publique) et présentation du PADD.**



AXE 1 : STRUCTURER LE PROJET COMMUNAL AUTOUR DES RICHESSES NATURELLES, AGRICOLES ET PAYSAGERES

FAIRE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE LE CADRE DU PROJET COMMUNAL

- Protéger l'immense cœur de biodiversité que constitue le territoire montagnard de la commune
- Renforcer ponctuellement la protection pour les boisements les plus structurants, le réseau hydrographique, ripisylves et zones humides
- Maintenir des zones tampons de part et d'autre du haut de berge des cours d'eau
- Stopper à l'existant l'urbanisation le long de la RD 223 à la sortie est de Rabat afin de maintenir le corridor fonctionnel boisé assurant la connexion entre les boisements du sud-ouest de Banat (les Trillats) et les reliefs du nord-est de Rabat (Atvb) ;
- Maintenir la coupure à l'urbanisation entre Rabat les 3 Seigneurs et Surba afin de préserver le corridor fonctionnel agricole continu de Banat jusqu'à Bedelhuac (Nivb)
- Permettre les évolutions des constructions existantes sous réserve de ne pas entraver la fonctionnalité écologique du milieu et de ne pas compromettre la circulation de la faune (extensions, annexes, éventuellement changements de destination).

MAINTENIR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Stopper le développement de l'urbanisation dans le cœur de biodiversité
- Stopper les étirements de constructions le long des routes
- Protéger les boisements linéaires (haies, ripisylves...) reliant les massifs boisés
- Protéger les éléments les plus structurant de nature en ville au titre de l'article L.151.23 du Code de l'Urbanisme.

PRESERVER LES TERRES ET L'ACTIVITE AGRICOLE

- Protéger toutes les terres agricoles, exploitées ou non (zone A).
- Renforcer la protection sur les espaces les plus fragiles ou présentant une sensibilité écologique (Zone Atvb).
- Réglementer les évolutions des constructions à usage d'habitation ou d'activités afin de limiter la consommation de terres agricoles et le mitage.
- Redessiner les zones constructibles au plus près du bourg et de Contrac
- Stopper les étirements de constructions le long des axes afin de maintenir les accès agricoles.

11

AXE 1 : STRUCTURER LE PROJET COMMUNAL AUTOUR DES RICHESSES NATURELLES, AGRICOLES ET PAYSAGERES

PERENNISER LES PAYSAGES EMBLEMATIQUES

- Préserver l'intégrité du panorama sur la « Roche ronde »
- Protéger le panorama sur le bourg-centre depuis la RD 223
- Permettre à la montagne de rester habitée donc entretenue, en permettant les évolutions des constructions existantes sous réserve de respecter les milieux naturels environnants (extensions, annexes, éventuellement changements de destination),
- Protéger les parcs, jardins et potagers les plus remarquables au titre de l'article L.151.19 du Code de l'Urbanisme. En limitant l'urbanisation, les exclure de la zone constructible afin de préserver les cônes de visibilité les plus remarquables (notamment vue sur le village depuis la route de Banat)

AXE 2 : ASSURER UNE GESTION DURABLE DE LA RESSOURCE EN EAU

- Intégrer les périmètres de protections des captages d'eau potable
- Réglementer les conditions de gestion des eaux pluviales et l'imperméabilisation des sols afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur la circulation des eaux superficielles et assurer la préservation de la ressource en eau
- Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols dans les zones à urbaniser
- Réglementer les conditions de gestion des eaux pluviales et l'imperméabilisation des sols afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur la circulation des eaux superficielles et assurer la préservation de la ressource en eau

12

AXE 3 : PREPARER LA TRANSITION ENERGETIQUE ET LIMITER LES EXPOSITIONS AUX RISQUES ET NUISANCES

LIMITER LA CONSOMMATION ENERGETIQUE ET FAVORISER LA DIVERSIFICATION ENERGETIQUE

- Concrétiser le projet communal d'urbanisation mixte autour de l'ancien presbytère intégrant la mise en place d'un réseau de chaleur (équipements, stationnements, logements sociaux)
- Permettre les projets individuels visant à la production d'énergies renouvelables
- Autoriser les parcs photovoltaïques au sol dans les secteurs dégradés, artificialisés et impropres à l'usage agricole mais les interdire dans les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.

ASSURER LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET LIMITER LES RISQUES LIES AUX NUISANCES

- Protéger les biens et les personnes en respectant le zonage et en rappelant les prescriptions /interdiction des PPR et périmètres de captage d'eau potable
- Exclure des zones constructibles les terrains situés en zone d'aléa fort et réglementer les évolutions des zones d'aléas moyens et fort afin de ne pas aggraver le risque identifié
- Stopper les étirements de constructions le long des routes et les nouveaux accès individuels
- Maintenir des espaces tampons entre bâtiments agricoles et zones urbanisées ou urbanisables

13

AXE 4 : MODERNISER LA STRATEGIE D'URBANISATION

METTRE EN PLACE UN URBANISME COHERENT ET QUALITATIF

- Mettre en place un projet urbain clairement centré sur le bourg-centre avec une stratégie urbaine (Zonage) et des modalités d'urbanisation (OAP, Règlement) permettant
- Dimensionner les zones constructibles en fonction des perspectives de développement et de la capacité d'accueil de la commune afin de maîtriser le développement et d'être compatible avec les prescriptions SCOT
- Prioriser un développement réfléchi des quartiers d'habitat existant et d'Armet qui portent le projet urbain de Rabat les 3 Seigneurs,
- Réaliser des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) intégrant les aspects architecturaux d'insertion paysagère et permettant d'assurer le renouvellement urbain, d'atteindre une densité moyenne compatible avec le SCOT (10 logements à l'hectare) et d'améliorer les connexions avec le noyau historique
- Phasifier l'ouverture des zones à urbaniser afin d'étaler la croissance dans le temps et ainsi, de mieux l'intégrer dans le tissu urbain existant

CREER LES CONDITIONS D'UNE MIXITE URBAINE, SOCIALE ET GENERATIONNELLE

- Rompre avec l'individualisme par le pavillonnaire en diversifiant les formes urbaines et l'offre en logements dans les opérations d'aménagements d'ensemble.
- Favoriser le développement du parc locatif et social par le biais des OAP et du règlement

RATIONNALISER ET DIVERSIFIER LES DEPLACEMENTS et FACILITER L'IMPLANTATION DES INSTALLATIONS NUMERIQUES

- Recentrer le projet urbain à l'est du bourg
- Stopper les extensions urbaines linéaires le long des voies ou en discontinuité des tissus bâtis existants
- Développer un réseau de voies douces urbaines permettant l'accès aux pôles d'équipements et de services principaux
- Prévoir la pose de fourreaux permettant le passage de fibres optiques dans les opérations d'aménagements d'ensemble

14

AXE 4 : MODERNISER LA STRATEGIE D'URBANISATION

METTRE EN PLACE UN URBANISME COHERENT ET QUALITATIF

- Mettre en place un projet urbain clairement centré sur le bourg-centre avec une stratégie urbaine (Zonage) et des modalités d'urbanisation (OAP, Règlement) permettant
- Dimensionner les zones constructibles en fonction des perspectives de développement et de la capacité d'accueil de la commune afin de maîtriser le développement et d'être compatible avec les prescriptions SCOT
- Prioriser un développement réfléchi des quartiers d'habitat existant et d'Armet qui portent le projet urbain de Rabat les 3 Seigneurs,
- Réaliser des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) intégrant les aspects architecturaux d'insertion paysagère et permettant d'assurer le renouvellement urbain, d'atteindre une densité moyenne compatible avec le SCOT (10 logements à l'hectare) et d'améliorer les connexions avec le noyau historique
- Phasifier l'ouverture des zones à urbaniser afin d'étaler la croissance dans le temps et ainsi, de mieux l'intégrer dans le tissu urbain existant

CREER LES CONDITIONS D'UNE MIXITE URBAINE, SOCIALE ET GENERATIONNELLE

- Rompre avec l'individualisme par le pavillonnaire en diversifiant les formes urbaines et l'offre en logements dans les opérations d'aménagements d'ensemble.
- Favoriser le développement du parc locatif et social par le biais des OAP et du règlement

RATIONNALISER ET DIVERSIFIER LES DEPLACEMENTS et FACILITER L'IMPLANTATION DES INSTALLATIONS NUMERIQUES

- Recentrer le projet urbain à l'est du bourg
- Stopper les extensions urbaines linéaires le long des voies ou en discontinuité des tissus bâtis existants
- Développer un réseau de voies douces urbaines permettant l'accès aux pôles d'équipements et de services principaux
- Prévoir la pose de fourreaux permettant le passage de fibres optiques dans les opérations d'aménagements d'ensemble

15

AXE 5 : DEVELOPPER LES ATOUTS ECONOMIQUES

PERENNISER ET VALORISER L'ACTIVITE AGRICOLE

- Réduire les surfaces constructibles d'environ 70%

DEVELOPPER LE TOURISME PAR L'EQUIPEMENT ET LA VALORISATION DU TERRITOIRE

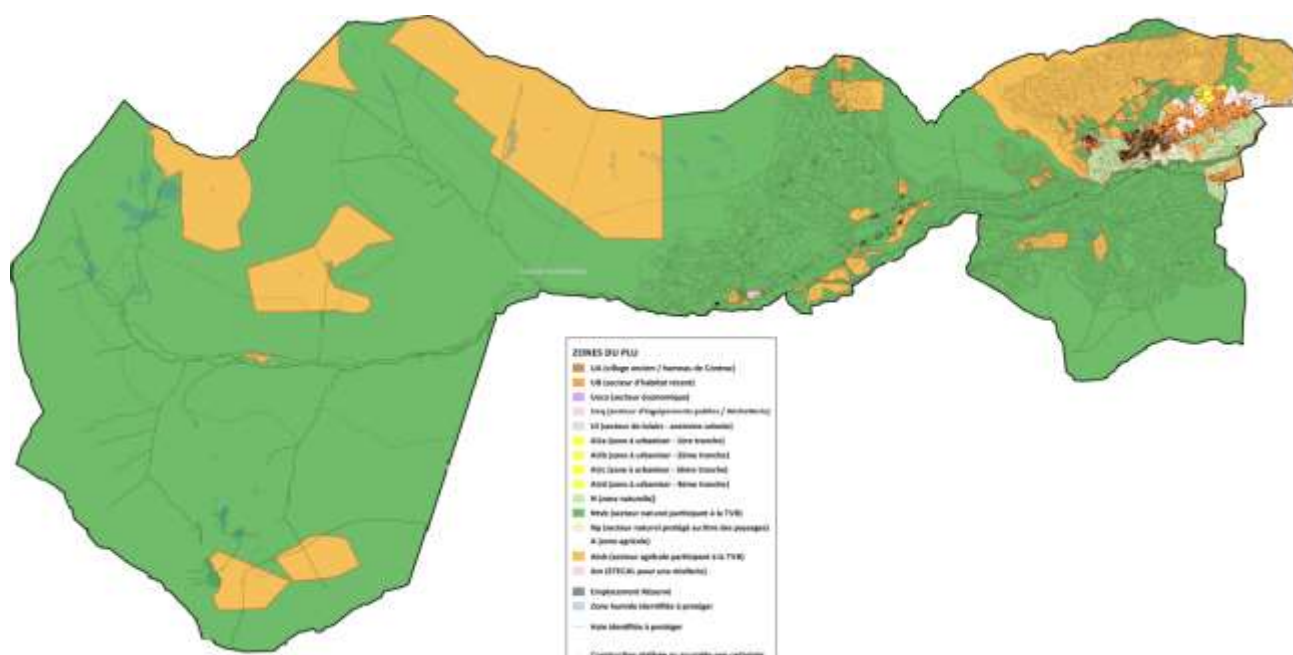
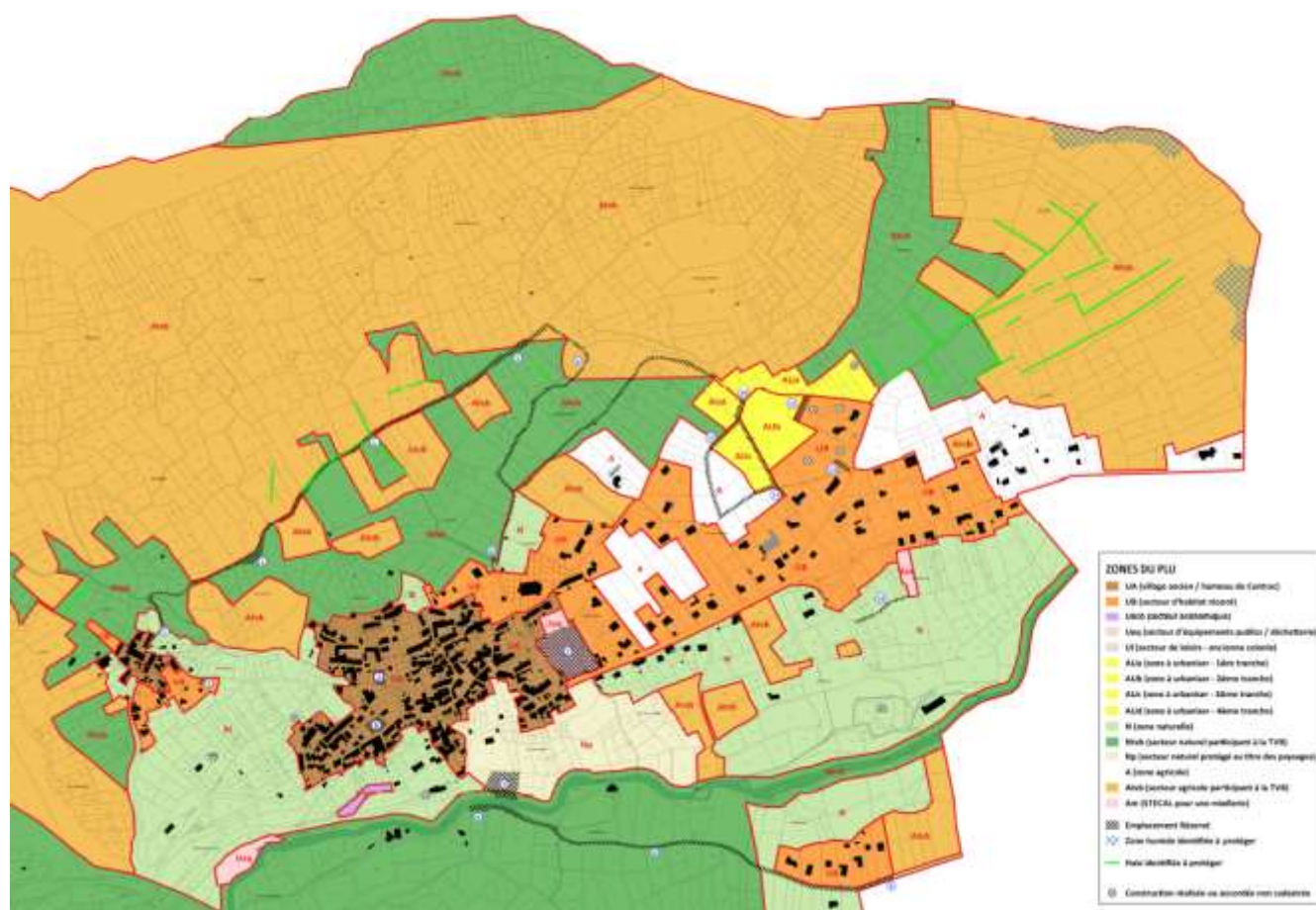
- Protéger le petit patrimoine au titre de l'article 39 du code de l'urbanisme, notamment lié à l'eau (fontaines, lavoirs...)
- Préserver les perspectives sur les paysages les plus emblématiques de la commune
- Permettre les évolutions liées au développement de l'hébergement touristique dans les bâtiments de l'ancienne colonie
- Aménager le parking dessec

ASSURER LA MIXITE DES FONCTIONS EN TISSU URBAIN ET LE DEVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITES

- Favoriser la mixité fonctionnelle dans les zones urbaines et à urbaniser en autorisant les activités de non nuisantes
- Pérenniser les 2 zones d'activités existantes
- Assurer l'intégration paysagère et environnementale des zones d'activités et des bâtiments d'activité

16

- Les plans de zonage ont ensuite été présentés



Suite à cette enquête publique et aux remarques de certains participants des modifications ont été intégrées au projet. Le zonage urbain a été légèrement modifié (une dent creuse réintégrée à Rabat et une zone légèrement agrandie à l'Est de Contrac). C'est surtout l'équilibre entre zones naturelle et agricole qui a été concerné suite aux demandes de plusieurs agriculteurs signalant que leurs terrains agricoles étaient classés en zone agricole alors qu'ils étaient déclarés à la PAC (ils ont fait passer les éléments le justifiant suite à cette réunion).

3. LA REUNION PUBLIQUE DE PRESENTATION DU PROJET DE PLU

Une troisième réunion publique a été souhaité par la nouvelle équipe municipale compte tenu des très importantes évolutions du projet. Elle a été organisée le 2 mars 2022 pour présenter le nouveau projet de PLU à la population et en débattre.

A cette occasion, des panneaux d'exposition ont été réalisés (modalités de concertation supplémentaire), l'un pour le PADD, l'autre pour le projet de zonage. Ils ont été exposés dans la salle avant l'arrivée des participants qui ont ainsi pu prendre connaissance du projet.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Article L151-5 du Code de l'Urbanisme

Le PADD est le fil directeur du projet communal, il définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- 3° Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- 4° Les pièces règlementaires du PLU doivent être compatibles avec le PADD

1. LES OBJECTIFS RETENUS EN QUELQUES CHIFFRES

Hypothèse de croissance démographique	+ 1,1% par an
Population estimée en 2021	385 habitants
Population estimée en 2032	Environ 450 habitants
Habitants supplémentaires	Environ 65 habitants
Besoin en nouveaux logements	Environ une trentaine
Enveloppe foncière prévue par le PADD	Environ 5 hectares

2. LES ORIENTATIONS DU PADD

AXE 1 : STRUCTURER LE PROJET COMMUNAL AUTOUR DES RICHESSES NATURELLES, AGRICOLES ET PAYSAGERES

- 1 - Faire de la trame verte et bleue le cadre du projet communal
- 2 - Maintenir les continuités écologiques
- 3 - Préserver les terres et l'activité agricole
- 4 - Pérenniser les paysages emblématiques

AXE 2 : ASSURER UNE GESTION DURABLE DE LA RESSOURCE EN EAU

AXE 3 : PREPARER LA TRANSITION ENERGETIQUE ET LIMITER LES EXPOSITIONS AUX RISQUES ET NUISANCES

- 1 - Limiter la consommation énergétique et en favoriser la diversification
- 2 - Assurer la prise en compte des risques et limiter les risques liés aux nuisances

AXE 4 : MODERNISER LA STRATEGIE D'URBANISATION

- 1 - Mettre en place un urbanisme recentré et économe du territoire
- 2 - Rationnaliser et diversifier les déplacements et faciliter l'implantation des installations numériques

AXE 5 : DEVELOPPER LES ATOUS ECONOMIQUES

- 1 - Pérenniser et valoriser l'activité agricole
- 2 - Développer le tourisme par l'équipement et la valorisation du territoire
- 3 - Assurer la mixité des fonctions en tissu urbain et le maintien des zones d'activités

3. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La vocation de Rabat les Trois Seigneurs a évolué au cours des 2 dernières décennies. La vocation résidentielle a pris aujourd'hui clairement le pas sur la vocation économique. Le PADD confirme cette évolution en privilégiant les surfaces à vocation d'habitat à celles dédiées aux différents secteurs de l'économie. Il privilégie également la densification du centre-bourg et minimise les extensions d'urbanisation.

L'objectif de modération de la consommation d'espaces se situe donc autour de 40%.

L'étalement urbain potentiel est réduit d'environ 45%.

Articles L151-8 à 42 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics ou à des installations d'intérêt général à créer ou à modifier.

La réunion publique s'est ensuite déroulée (voir compte rendu)



POINT SUR LA PROCÉDURE

La révision du PLU a été prescrite en 2017

Objectif : mise en compatibilité avec le SCOT et les lois Grenelle et ALUR

Deux réunions publiques ont été réalisées en juillet 2018 et en juillet 2019

A la veille des élections municipales de 2020, le projet était proche de l'arrêt.

Suite aux élections, la nouvelle équipe municipale a souhaité remanier le projet.

Plusieurs nouvelles évolutions législatives très impactantes pour les documents d'urbanisme ont dû également être prises en compte en particulier la Loi Climat et Résilience du 22 Août 2021 et le décret du 13 octobre 2021 rendant la réalisation d'une Evaluation environnementale obligatoire.

Le projet que nous vous présentons aujourd'hui est le fruit de cette nouvelle donne.

UN CADRE LÉGISLATIF AVEC LEQUEL LE PLU DOIT SE METTRE EN RÉGLE

Des évolutions législatives qui modifient régulièrement le contenu des documents d'urbanisme

- ✓ Loi Grenelle 2 (2010) et Loi ALUR (2014) notamment
 - La préservation de l'environnement et des paysages (évaluation environnementale, espaces sensibles, zones humides, Trame Verte et Bleue, prise en compte du changement climatique, biodiversité et nature en ville...)
 - La préservation des terres agricoles (analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers des dix dernières années et définition d'objectifs de modulation de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain densification prioritaire des zones urbanisées existantes, suppression de la surface minimale de terrain et du COS, justification des objectifs de développement et de consommation d'espace en fonction des perspectives de développement objectives)
- ✓ La Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (2014) : renforcement du volet agricole dans les PLU, réglementation des extensions en zones agricoles ou naturelles
- ✓ La Loi Macron (2015) : Réglementation des annexes en zones agricoles ou naturelles
- ✓ Loi NOTRe (2015)
- ✓ La loi Égalité et Citoyenneté (2017)
- ✓ La loi ELAN (2018)

UN CADRE LÉGISLATIF QUI ÉVOLUE CONSTAMMENT...

- ✓ Loi Climat et Résilience (22/08/2021), notamment son article 194

En matière de lutte contre l'artificialisation des sols, les objectifs sont traduits par une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols à l'horizon 2050 (objectif de réduction du rythme de l'artificialisation par tranches de 10 ans). La première tranche de dix années débute à la date de promulgation de la loi (22/08/21) :

Pour chaque tranche de dix années, l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers implique que la consommation / artificialisation de ces espaces ne pourra pas dépasser la moitié de la consommation observée au cours des dix années précédentes.

Pour information, selon le [Portail de l'artificialisation des sols](#), Rabat les Trois Seigneurs a artificialisé 3 ha entre 2011 et 2021 (habitat, activités, équipements).

UN CADRE SUPRA-COMMUNAL AVEC LEQUEL LE PLU DOIT COMPOSER

Le SCOT Vallée de l'Arriège approuvé le 10 mars 2015

Le SCOT dote le territoire d'un cadre de référence notamment sur les questions d'organisation de l'espace et de l'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement... C'est un outil prospectif qui permet d'accompagner et d'anticiper les grandes évolutions du département, notamment démographiques et de veiller aux équilibres des développements territoriaux. Le PLU doit être compatible avec les orientations et prescriptions du SCOT.

Itabès-les-3-Seigneurs est classée dans la catégorie **Maille villageoise de montagne** :

Le SCOT a défini les **enveloppes maximales de consommation foncière** pour chaque commune à l'horizon 2032 : pour Rabat : 2,9 ha pour l'habitat (densité minimum de 10 logs par ha) ; 1,3 ha à vocation économique de proximité, 4 ha à vocation touristique.

Le SCOT priorise le **développement des centres-bourgs** (développement possible selon le principe de continuité du bâti, pays de développement linéaire de l'urbanisation) avec un objectif de **20% de production de logements en renouvellement / réinvestissement urbain** (logement vacant, démolition/reconstruction, dent creuse)

UN CADRE SUPRA-COMMUNAL AVEC LEQUEL LE PLU DOIT COMPOSER

Le SCOT dessine la **Trame Verte et Bleue** (cours et corridors écologiques) et préconise un zonage spécifique pour les espaces agricoles et naturels sensibles ou à forte enjeu, dans lesquels la constructibilité est très encadrée

LES ORIENTATIONS DU PADD

LES AXES DU PADD

AXE 1 : STRUCTURER LE PROJET COMMUNAL AUTOUR DES RICHESSES NATURELLES, AGRICOLES ET PAYSAGÈRES

FAIRE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE LE CADRE DU PROJET COMMUNAL

- Protéger l'**interruption cœur de biodiversité** qui structure le territoire : marquant de la commune (zone Nivb pour les milieux naturels et forêts, Altal pour les vallées).
- Faciliter localement la protection par des **inscriptions au titre des articles L.151.23** du Code de l'Urbanisme (jeux topographiques, paysages et zones humides associées).
- Maintenir des **linéaires linéaires** de part et d'autre du haut de la zone des rochers d'Inra.
- Maîtriser à l'est de l'urbanisation le long de la RD 229 la zone au-delà de Rabat afin de **maintenir le corridor fonctionnel boisé** assurant la continuité entre les boisements du sud-ouest de Rabat (des Tillats) et les reliefs du nord-est de Rabat (Jouls).
- Maintenir la cohérence à l'urbanisation entre Rabat les 3 Seigneurs et Saurat afin de préserver le **corridor fonctionnel agricole** continu de Rabat jusqu'à Bédoulet (Jouls).
- Permettre les **évolutions des constructions existantes** sous réserve de ne pas entraver la fonctionnalité écologique du milieu et de ne pas compromettre la circulation de la faune (entendus, animaux, insectes) ou changements de destination.

MAINTENIR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

- Stopper le développement de l'urbanisation dans le **cœur de biodiversité**.
- Stopper les empiétements de constructions le long des **axes routiers**.
- Protéger les **boisements linéaires** (haies, rivières...) reliant les massifs boisés.
- Protéger les éléments les plus structurants de **nature en ville** au titre de l'article L.151.21 du Code de l'Urbanisme.

LES AXES DU PADD

AXE 1 : STRUCTURER LE PROJET COMMUNAL AUTOUR DES RICHESSES NATURELLES, AGRICOLES ET PAYSAGÈRES

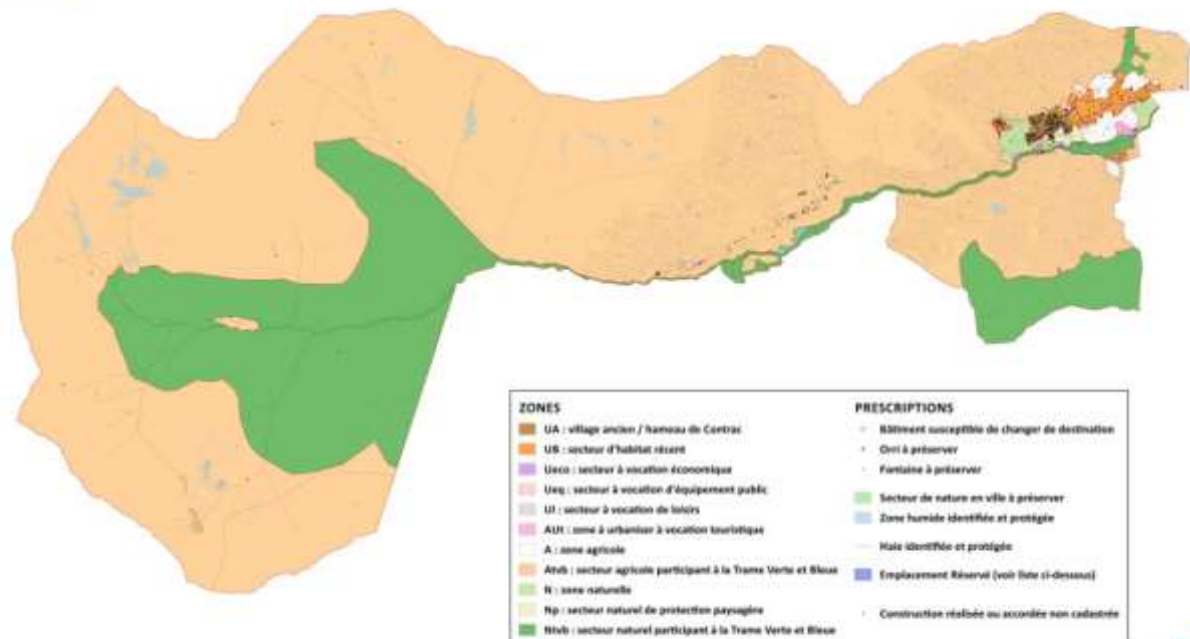
PRESERVER LES TERRES ET L'ACTIVITÉ AGRICOLE

- Protéger **toutes les terres agricoles**, exploitées ou non.
- Renforcer la protection sur **les espaces les plus fragiles** ou présentant une sensibilité écologique.
- Réglementer les **évolutions des constructions** à usage d'habitation ou d'activités afin de limiter la consommation de terres agricoles et le ruisseau.
- Reclasser les zones constructibles autour du **bourg et de Combe**.
- Stopper les empiétements de constructions le long des axes afin de **maintenir les axes agricoles**.

PÉRÉNISER LES PAYSAGES EMBLEMATIQUES

- Préserver l'intégrité du panorama sur le « **Rocher rond** ».
- Protéger le panorama sur le **bourg-centre** depuis la RD 229.
- Permettre à la **montagne** de rester habitée, donc aménageable, en permettant les évolutions des constructions existantes sous réserve de respecter les milieux naturels environnants (entendus, animaux, insectes) ou changements de destination.
- Protéger les **parcs, jardins et potagers** les plus remarquables au titre de l'article L.151.21 du Code de l'Urbanisme. En limite d'urbanisation, les exclus de la zone constructible afin de préserver les axes de visibilité les plus remarquables (notamment vue sur le village depuis la zone de l'Inra).
- Assurer l'intégration paysagère et environnementale **des secteurs et des bâtiments d'activités**.

LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE : LE ZONAGE



LES AXES DU PADD

AXE 2 : ASSURER UNE GESTION DURABLE DE LA RESSOURCE EN EAU

- Réglementer les conditions de **gestion des eaux pluviales et d'imperméabilisation des sols** afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur la circulation des eaux souterraines et d'assurer la préservation de la ressource en eau
- Permettre l'implantation d'un **local de déminéralisation de l'eau des sources** afin d'assurer les consommations de la vallée

LES AXES DU PADD

AXE 3 : PREPARER LA TRANSITION ENERGETIQUE ET LIMITER LES EXPOSITIONS AUX RISQUES ET NUISANCES

LIMITER LA CONSOMMATION ENERGETIQUE ET FAVORISER LA DIVERSIFICATION ENERGETIQUE

- Permettre les **projets individuels** visant à la production d'énergies renouvelables
- Accroître les **parcs photovoltaïques** au sol dans les secteurs défrichés, artificialisés et impropres à l'activité agricole mais les intégrer dans les réseaux de mobilité et confort écologiques

ASSURER LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET LIMITER LES RISQUES LIÉS AUX NUISANCES

- Protéger les biens et les personnes en intégrant les **risques d'inondation et de mouvements de terrain**
- Exclure des zones constructibles les biens situés en zone **d'aléa fort** et réglementer les évolutions dans les zones d'aléa moyen et fort afin de ne pas aggraver le risque identifié
- Stopper les éléments de construction le long des routes et les **nouveaux accès individuels**

LES AXES DU PADD

AXE 4 : MODERNISER LA STRATEGIE D'URBANISATION

METTRE EN PLACE UN URBANISME CENTRE ET ECONOMIE DU TERRITOIRE

Mettre en place un projet urbain clairement assorti par le tissu urbain avec une stratégie urbaine (Zonage) et des modalités d'urbanisation (Règlement) permettant de :

- Dimensionner les zones constructibles en fonction des **perspectives de développement** et de la capacité d'accueil de la commune afin de maîtriser le développement et d'être compatible avec les **capacités financières** de la commune ;
- Favoriser la **densification du quartier de Courmoulin**, au cœur du tissu urbain ;
- Encadrer le développement de l'urbanisation au travers de **reglement écrit et graphique** (trame « densification raisonnée »)

RATIONALISER ET DIVERSIFIER LES DEPLACEMENTS ET FACILITER L'IMPLANTATION DES INSTALLATIONS NUMERIQUES

- Revenir le projet urbain **au plus proche du centre-bourg** ;
- Stopper les **interventions urbaines isolées** le long des axes ou en **discontinuité** des trons hiérarchisés ;
- Prévoir la mise de l'ouvrage permettant le passage de **filles optiques** dans les opérations d'aménagement d'ensemble

LES AXES DU PADD

AXE 5 : DEVELOPPER LES ATOUTS ECONOMIQUES

PERMISER ET VALORISER L'ACTIVITE AGRICOLE

- Réduire très fortement le potentiel de développement de l'urbanisation en intensité sur la zone agricole
- Moderniser l'équipement urbain potentiel d'au tour 40%

DEVELOPPER LE TOURISME PAR L'EQUIPEMENT ET LA VALORISATION DU TERRITOIRE

- Protéger les **vergers, les jardins**, le patrimoine et les éléments les plus emblématiques du territoire **patrimoine lié à l'eau** (fontaines, lavoirs...) **inscrits** au titre des articles L.151-15 et 23 du code de l'environnement
- Préserver les **perspectives sur les paysages** les plus emblématiques de la commune
- Permettre les évolutions liées au **développement de l'hébergement touristique** dans les bâtiments de l'ancienne colonie et de l'activité touristique au lieu-dit Enlès (hébergement, aire de camping-car)

ASSURER LA MIXTE DES FONCTIONS EN TISSU URBAIN ET LE DEVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITES

- Favoriser la **mixité fonctionnelle** dans les zones urbaines en soutenant les activités de proximité non résidentielles
- Pérenniser les **secteurs d'activités existants**

LES OBJECTIFS CHIFFRES

PREVISION DE DEVELOPPEMENT ET DIMENSIONNEMENT DU PLU

Hypothèse de croissance démographique annuelle	0,1%
Population estimée en 2021	365 habitants
Population estimée en 2032	Environ 450 habitants
Habitants supplémentaires	Environ 85 habitants
Besoin en logements	Environ une trentaine
Enveloppe foncière prévue toutes vocations confondues 2021/2032	Environ 5 hectares

LES OBJECTIFS CHIFFRES

LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

La vocation de Rabat les Trois Seigneurs a évolué au cours des 2 dernières décennies. La vocation résidentielle a pris aujourd'hui clairement le pas sur la vocation économique, notamment le tourisme. Le PADD confirme cette évolution en privilégiant les surfaces à vocation d'habitat à celles dédiées aux différents secteurs de l'économie. Il privilégie également la densification du centre-bourg et minimise les extensions d'urbanisation.

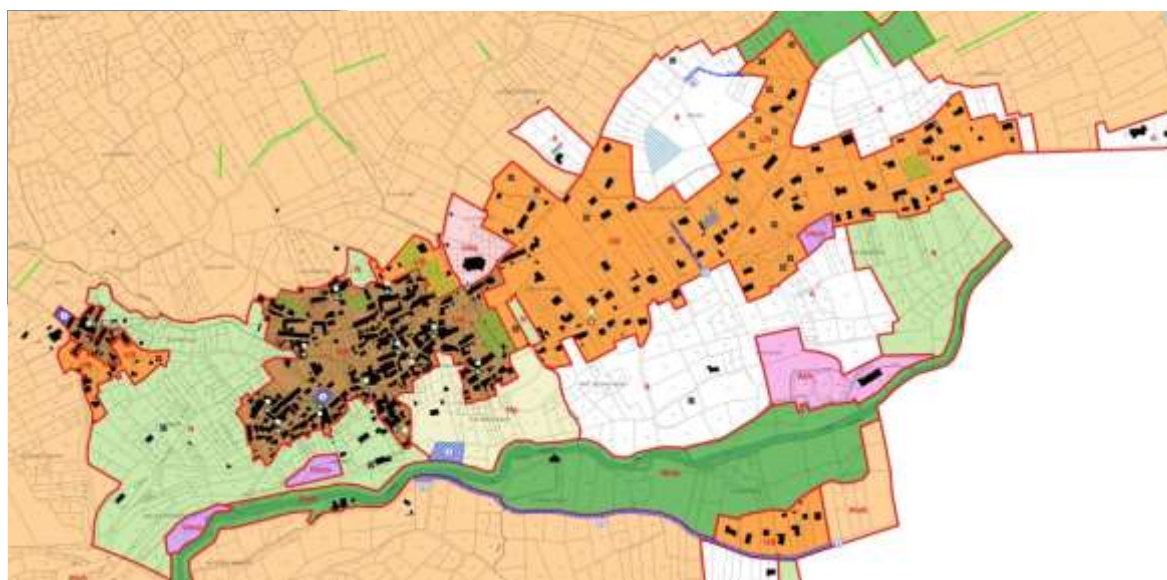
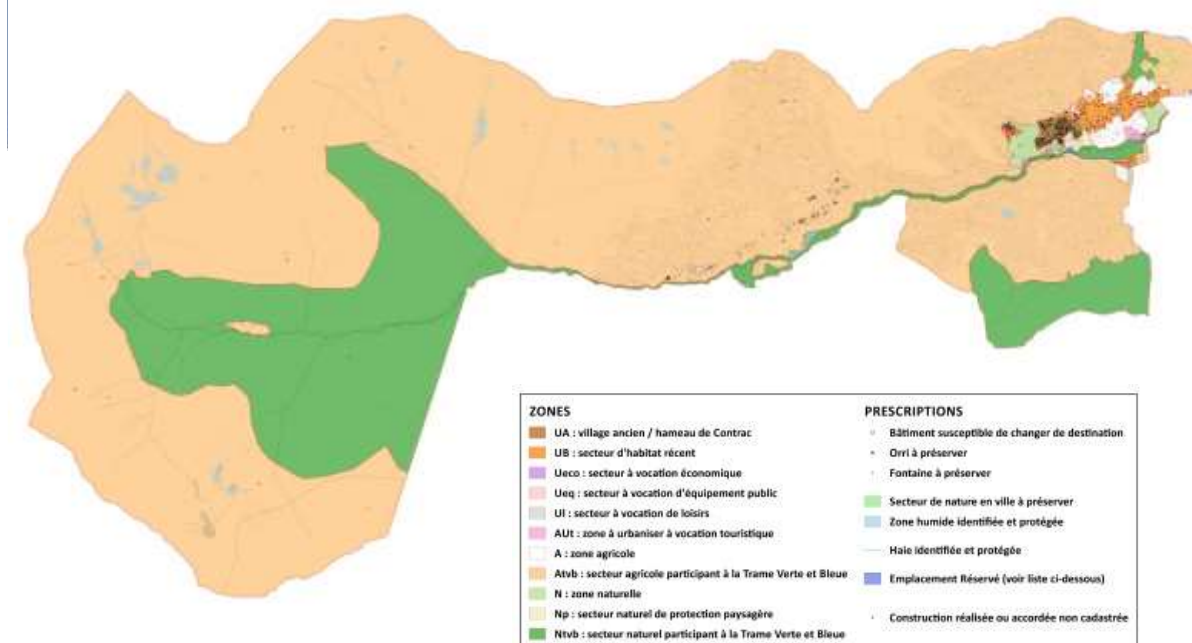
Au final, le PADD prévoit une consommation d'espaces, toutes vocations confondues, de l'ordre de 5 hectares pour la période 2021/2032, là où le SCOT lui allouait environ 7 ha.

L'objectif de modulation de la consommation d'espaces se situe donc autour de 40%.

Le PADD est donc compatible avec le SCOT et avec la loi Climat et résilience

LE REGLEMENT GRAPHIQUE

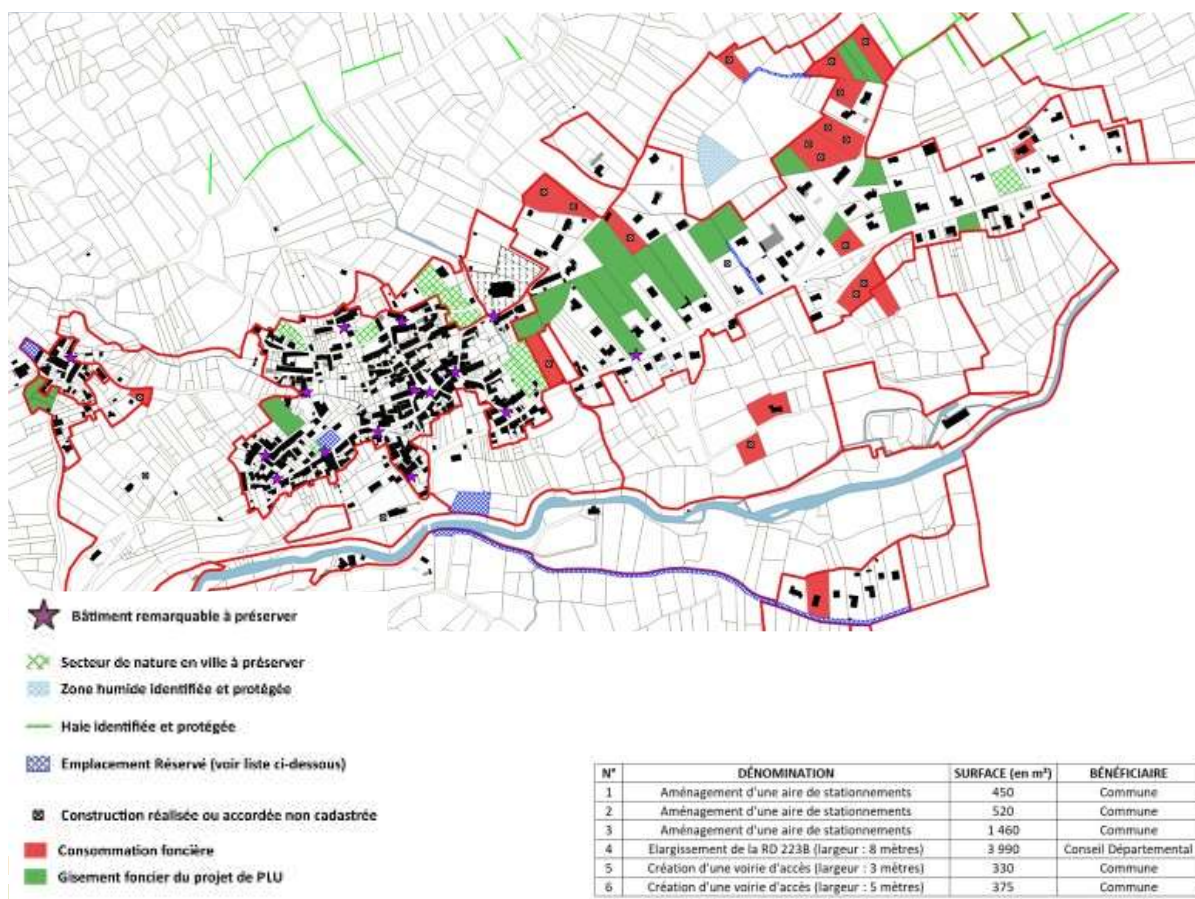
LE REGLEMENT GRAPHIQUE



N°	DÉNOMINATION	SURFACE (en m²)	BÉNÉFICIAIRE
1	Aménagement d'une aire de stationnements	450	Commune
2	Aménagement d'une aire de stationnements	520	Commune
3	Aménagement d'une aire de stationnements	1 460	Commune
4	Élargissement de la RD 223B (largeur : 8 mètres)	3 990	Conseil Départemental
5	Création d'une voirie d'accès (largeur : 3 mètres)	330	Commune
6	Création d'une voirie d'accès (largeur : 5 mètres)	375	Commune

19

20



ZONE PLU	SURFACE TOTALE PLU ANTÉRIEUR	SURFACE TOTALE PLU RÉVISÉ	SURFACE LIBRE BRUTE	POTENTIEL LOGEMENTS
UA	8 ha	8,1 ha	0,17 ha	1
UB	27,9 ha	19 ha	3 ha	30
AU et AUO	10,8 ha			
SOUS-TOTAL HABITAT	46,7 ha	27,1 ha	3,17 ha	31
Ueq	-	0,9 ha		
Uéca (Uj)	1,4 ha	0,75 ha		
Uj	-	0,7 ha		
AUI	3,1 ha	1,7 ha		
SOUS-TOTAL EQUIPEMENT/ACTIVITÉS/TOURISME	4,5 ha	4,05 ha		
A	209,4 ha	19,7 ha		
A _{tot}		2024 ha		
N	N : 2428,4 ha	14,7 ha		
N _r	Nh : 1,8 ha	3,2 ha		
N _{tot}	-	612,9 ha		
SOUS-TOTAL ZONES AGRICOLE ET NATURELLE	2639,6 ha	2674,4 ha		



COMPTE RENDU de la réunion publique du mercredi 4 mars 2022 à 17 h :

ETAIENT PRESENTS PHYSIQUEMENT DANS LA SALLE DE LA CANTINE DE L'ECOLE DE RABAT LES TROIS SEIGNEURS :

Madame Yolande DENJEAN, maire de Rabat
Madame Nathalie MAZZOLENI, Adjointe au maire de Rabat
Monsieur Paul GOMES, Adjoint au maire de Rabat
Madame GRASSAUD Marie-Jeanne, Adjointe au maire de Rabat
Monsieur BROCHADO Joseph, Conseiller municipal de Rabat
Monsieur MACHADO Guillaume, Conseiller municipal de Rabat
Madame RETIERE Andréanne, Conseillère municipale de Rabat
Madame Valentine ZERBIB, du Bureau d'études AMENA en charge de la révision du PLU
Madame Nathalie SACREZ chargée de mission Urbanisme & Habitat à la communauté de communes du Pays de Tarascon, L'EPCI ayant la compétence PLUI depuis le 1^{er} janvier 2018
Une quarantaine d'habitants du village, ainsi qu'en témoignent **les photographies ci - annexées**

Dans le cadre de la procédure de révision du PLU de Rabat Les Trois Seigneurs, la concertation avec le public (prévue par l'article L103-2 du Code de l'urbanisme) a été relancée à compter du 13 décembre 2021 ; à cet effet, les pièces du dossier de PLU ont été mises à disposition de la population au fur et à mesure de leur élaboration à la fois dans les locaux de la commune et de la communauté de communes et sur le site internet de cette dernière ; par ailleurs des registres de consultation ont été mis à leur disposition, pour permettre à la population de donner son avis, poser ses questions et déposer ses demandes.

Le 21 février 2022, comme annoncé le 13 décembre 2021, la population était conviée à participer le mercredi 4 mars 2020 à 17 h à une réunion publique de concertation sur le projet de PLU.

Après un mot d'introduction de Madame le Maire qui a rappelé que le projet de PLU s'inscrivait dans le projet politique porté par la nouvelle municipalité et par ailleurs indiqué qu'elle entendait répondre personnellement par courrier à chaque demande formulée dans les registres de consultation, le bureau d'études a rappelé le contexte réglementaire et présenté le projet à partir du **document Power Point ci annexé**.

Des panneaux d'information relatifs au PADD et au zonage (**ci annexés**) étaient par ailleurs affichés dans la salle de la cantine ; enfin, tous les présents ont été invités à poser les questions nécessaires à leur bonne compréhension des choses.

Quelques questions portant sur l'activité agricole en zone Ntvb, sur les incidences de la loi Climat et résilience, sur les possibilités d'accueil de la population au-delà de l'année 2032, sur les raisons de l'accroissement de population du village ont été posées auxquelles il a été répondu en séance.

La réunion s'est déroulée dans un très bon climat.

La réunion s'est achevée à 18 h 30.





Affichage pour la réunion publique au village et dans tous les hameaux de la commune

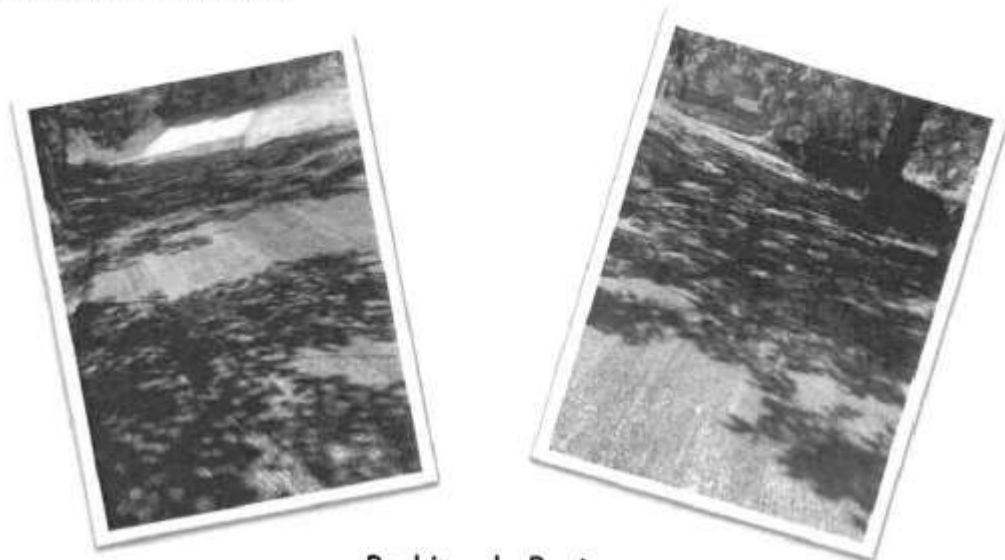
5. INFORMATION SUR L'AVANCEMENT DU PROJET DE PLU

Parutions dans le bulletin municipal d'Août 2020

Août 2020

Le PLU va être revu avec une réflexion ne prenant pas en compte des intérêts privés.

Des travaux de réfection de la voirie étaient prévus, ils ont été conventionnés par la Communauté des Communes, supervisés par le bureau d'étude Projetude d'Amplaing et réalisés par l'entreprise LEFEVRE/RESCANIERES.



Parking du Pont



Chemin de la Crouzette

Nous avons dû réajuster ce qui avait été convenus par l'ancienne municipalité, pour une meilleure prise en compte des besoins et surtout pour que cela dure dans le temps.

Le goudronnage de Contrac est retardé à l'automne, dans l'attente de la réalisation de tranchées, par le Syndicat Département de l'Energie pour l'effacement du réseau électrique.

Parutions dans le bulletin municipal de Janvier 2021

Janvier 2021

Nos projets de travaux pour l'année 2021 concernent essentiellement l'Eglise et la poursuite de la réfection des voiries.

Nous souhaitons continuer la révision du PLU, l'agrandissement du Cimetière et régulariser la création de la voirie d'Arnet.

La canalisation du pluvial de RABAT lors de la création de la voie verte engendre des inondations à SURBA. Nous travaillons à solutionner ce problème.

Plan de Sauvegarde

La mise à jour du Plan de sauvegarde est en cours, vous allez recevoir prochainement un questionnaire à compléter et à nous retourner. Il sera également disponible en Mairie.



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

► Où en sommes-nous ?

Suite aux élections municipales de 2020, le **nouveau Conseil Municipal** a souhaité retravailler le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours depuis 2017.

Dans l'intervalle et depuis le 1^{er} janvier 2018, la compétence PLU a par ailleurs été transférée aux communautés de communes. Par délibération du 22 mars 2018, la Communauté de Communes du Pays de Tarascon a accepté de poursuivre la révision du PLU de Rabat les Trois Seigneurs.

L'objectif a été de **réajuster le projet en fonction des capacités financières de la commune**, mais aussi pour **améliorer la compatibilité du PLU avec le SCOT** et mieux prendre en compte les exigences de la loi ALUR en matière de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain et de la très récente Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, notamment en matière de réduction de l'artificialisation des sols.

En conséquence, le projet urbain a été redimensionné et se rapproche du centre bourg. Les projets d'équipements publics, beaucoup trop ambitieux compte tenu du budget communal, ne sont plus d'actualité.

Le projet de PLU se recentre aujourd'hui sur l'essentiel : la préservation de l'identité communale et des espaces agricoles, naturels et forestiers, tout en maintenant des surfaces constructibles suffisantes pour accueillir de nouveaux habitants et faire vivre l'école.

Actuellement, la Commission d'Urbanisme (composée de techniciens de la communauté de communes et d'élus de la commune), accompagnée par le bureau d'études AMENA, travaille encore sur les **pièces réglementaires**, à savoir le zonage, le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation. Il s'agit de **décliner à l'échelle parcellaire les orientations affichées dans le PADD** tout en veillant à rester compatible avec les nouvelles obligations réglementaires en matière de planification territoriale.

Vous pouvez venir découvrir ce projet, **encore non définitif**, pour donner votre avis, poser vos questions et déposer vos demandes aux heures d'ouverture de la mairie et de la Communauté de Communes du Pays de Tarascon sur Ariège **à compter du lundi 13 décembre 2021**. Les pièces du dossier en cours d'élaboration et un registre de concertation sera mis à votre disposition, vos remarques seront analysées par la commission d'urbanisme au fur et à mesure. Cette phase de concertation durera jusqu'au 4 mars 2022.

► La suite de la procédure (calendrier donné à titre indicatif)

- Au cours des mois de janvier et février 2022, la Commission Urbanisme présentera le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), puis le projet de PLU aux **Personnes Publiques Associées (PPA)** afin que celles-ci émettent leurs avis sur la stratégie retenue et sa traduction réglementaire.
- *L'association des Personnes Publiques Associées, telles que les services de l'Etat, le Conseil Départemental, le syndicat mixte du SCoT, la Chambre d'Agriculture ... est obligatoire durant toute la démarche de révision du PLU. Au terme de la procédure, chacune émet un avis sur le document et si celui-ci est défavorable, cela peut remettre en cause la procédure dans son ensemble. C'est pourquoi la Commission Urbanisme a souhaité les associer tout au long de la phase d'étude du PLU pour appréhender au mieux leurs attentes et minimiser les risques de blocage.*

- Fin février/début mars 2022, **une réunion publique** vous sera proposée pour vous présenter le projet de PLU.
- Fin mars 2022, le Conseil Communautaire et le Conseil Municipal **arrêteront la révision du PLU** après intégration des modifications retenues suite aux concertations avec les PPA et la population.
- Au cours du printemps, puis de l'été 2022 se dérouleront une phase de **Consultation des PPA** pendant une période de 3 mois, puis, à l'issue de celle-ci une **enquête publique** sera organisée pour que vous puissiez vous exprimer à nouveau pleinement sur le projet communal. Un commissaire-enquêteur assurera des permanences pendant un mois pour recueillir vos remarques et demandes et aura ensuite un mois pour rendre ses conclusions et son avis qui est consultatif.
- En fin d'année 2022, le Conseil Communautaire et le Conseil Municipal **approuveront la révision du PLU** après intégration des modifications retenues suite à la Consultation des PPA et à l'Enquête Publique.

Le Maire,
Yolande DENJEAN



6. INFORMATION SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rabat les Trois Seigneurs —

Dans le cadre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rabat les Trois Seigneurs – qui est en cours depuis 2017 – une nouvelle concertation du public a été ouverte à compter du lundi 13 décembre 2021.

Dans ce cadre, une réunion publique a été organisée le MERCREDI 2 MARS 2022 à 17 h dans la salle de la cantine (au-dessus de l'école) de Rabat-les-Trois-Seigneurs.

Le compte rendu de cette réunion ainsi que les affiches d'information et le document PowerPoint de présentation du projet de PLU qui ont servi de supports à cette réunion de concertation sont consultables ci-dessous.

Par ailleurs, les pièces réglementaires suivantes ([Projet d'Aménagement et de Développement Durable \(PADD\)](#), [projet de règlement](#), [projet de zonage](#)) sont toujours consultables ci-dessous et en version papier :

- dans les locaux de la mairie de Rabat les Trois Seigneurs, du lundi au vendredi, de 9 h00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 18 h 00
- et dans les locaux de la Communauté de Communes du Pays de Tarascon, du lundi au vendredi, de 9 h00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00

Des registres de consultation y sont mis à votre disposition, pour vous permettre de donner votre avis, poser vos questions et déposer vos demandes.

Vous pouvez également adresser vos remarques par mail à l'adresse suivante : n.sacrez@cc-paysdetarascon.fr.

Nous attirons votre attention sur le fait que les documents réglementaires ainsi consultables sont des projets susceptibles d'évoluer en fonction des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et, sous réserve de la cohérence et de la légalité des demandes, de la population.

1 – [compte-rendu de la réunion publique du 2 mars 2022](#)

2 – [Affichage du 2 mars 2022 sur le PADD](#)

3 – [Panneau zonage](#)

4 – [Diaporama PPT de présentation du PADD du 2 mars 2022](#),

5 – [Projet d'Aménagement et de Développement Durable \(PADD\)](#),

6 – [Projet de règlement](#)

7 – [Projet de zonage Bourg Contrac 1/ 2 000^e](#),

8 – [Projet de zonage Commune 1/ 10 000^e](#),

Les pièces du PLU ont été mises en ligne sur le site internet de la CC avec possibilité de téléchargement

AVIS DE CONCERTATION DU PUBLIC

(article L103-2 du Code de l'Urbanisme)

PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE RABAT LES TROIS SEIGNEURS

Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Tarascon informe le public du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rabat les Trois Seigneurs.

Le dossier (Projet de PADD, Projet de Zonage, Tableau des Surfaces et potentiel de construction, Tendances et perspectives de développement) est mis à la disposition du public du lundi 13 décembre 2021 jusqu'au vendredi 4 mars 2022 inclus :

- à la Communauté de Communes du Pays de Tarascon, du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.
- à la Mairie de Rabat les Trois Seigneurs, du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

Pendant la durée de la mise à disposition, les observations sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rabat les Trois Seigneurs pourront être consignées sur les registres déposés au siège de la Communauté de Communes du Pays de Tarascon et à la Mairie de Rabat les Trois Seigneurs.

PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE RABAT LES TROIS SEIGNEURS

AVIS DE REUNION PUBLIQUE à Rabat les Trois Seigneurs (salle de la cantine au-dessus de l'école) le MERCREDI 2 MARS 2022 à 17 h

Au mois de décembre 2021, le Président de la Communauté de Communes du Pays de Tarascon informait le public du lancement de la concertation (prévue par l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme) en indiquant que les pièces du dossier de révision du PLU de Rabat les Trois Seigneurs étaient mises à la disposition du public du lundi 13 décembre 2021 jusqu'au vendredi 4 mars 2022 inclus dans les locaux de la mairie de Rabat les Trois Seigneurs ainsi que dans les locaux de la Communauté de Communes du Pays de Tarascon et sur le site internet de cette dernière.

Dans ce cadre, le Président de la Communauté de Communes du Pays de Tarascon convie désormais la population à participer à une réunion d'échanges relative à la révision du PLU de Rabat les Trois Seigneurs en présence des élus et du Bureau d'études.

RÉVISION DU PLU DE RABAT-LES-TROIS-SEIGNEURS.

Publié le 21 FÉVRIER 2022



Dans le cadre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rabat les Trois Seigneurs – qui est en cours depuis 2017 – une nouvelle concertation du public a été ouverte du lundi 13 décembre 2021 au vendredi 4 mars 2022.

Comme annoncé au mois de décembre 2021, la population est désormais conviée à participer à une réunion publique d'échanges avec les élus et le Bureau d'études en charge de la rédaction du PLU révisé, qui se tiendra le **MERCREDI 2 MARS 2022 à 17 h** dans la salle de la cantine (au dessus de l'école) de Rabat-les-Trois-Seigneurs

Par ailleurs, les pièces suivantes (Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), projet de règlement, projet de zonage, Tableau des Surfaces et potentiel de construction, Tendances et perspectives de développement) sont toujours consultables ci-dessous et en version papier :

- dans les locaux de la mairie de Rabat les Trois Seigneurs, du lundi au vendredi, de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 18 h 00
- et dans les locaux de la Communauté de Communes du Pays de Tarascon, du lundi au vendredi, de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00

Des registres de consultation y sont mis à votre disposition, pour vous permettre de donner votre avis, poser vos questions et déposer vos demandes.

Vous pouvez également adresser vos remarques par mail à l'adresse suivante : n.sacrez@cc-paysdetarascon.fr.

Nous attirons votre attention sur le fait que les documents consultables ci-dessous sont des projets susceptibles d'évoluer en fonction des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et, sous réserve de la cohérence et de la légalité des demandes, de la population.

Légaes

Journal habilité à recevoir les annonces légales. Tarif et présentation réglementés, arrêté ministériel NOR : MICE1733475A. Prix : 1.82€ HT le millimètre par colonne, de filet à filet. Reproduction certifiée conforme.

AVIS PUBLICS

Concertation-Débat public

AVIS AU PUBLIC

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE TARASCON

**Avis de Concertation du public (article L103-2 du
Code de l'Urbanisme)**

**Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Rabat les Trois Seigneurs**

Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Tarascon informe le public du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rabat les Trois Seigneurs.

Le dossier (Projet de PADD, Projet de Zonage, Tableau des Surfaces et potentiel de construction, Tendances et perspectives de développement) est mis à la disposition du public **du lundi 13 décembre 2021 jusqu'au vendredi 4 mars 2022 inclus** :

- à la Communauté de Communes du Pays de Tarascon, du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

- à la Mairie de Rabat les Trois Seigneurs, du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

Pendant la durée de la mise à disposition, les observations sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rabat les Trois Seigneurs pourront être consignées sur les registres déposés au siège de la Communauté de Communes du Pays de Tarascon et à la Mairie de Rabat les Trois Seigneurs.

Légaes

La Dépêche du Midi, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral, sur les départements 09 - 11 - 12 - 32 - 31 - 46 - 47 - 65 - 81 - 82. Conformément à l'Arrêté du ministre de la culture et de la communication du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, modifiant la loi n° 55-4 du 14 janvier 1955 relatif aux tarifs annuels de publication et le décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centralisée, le tarif au caractère est fixé à 0,183€HT pour chaque signe ou espace. Contact : L'Agence tél. 05.62.11.37.37 - Courriel : services.legales@a2pub.fr

AVIS PUBLICS

Avis administratif



AVIS AU PUBLIC

**Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Rabat les Trois Seigneurs**

**AVIS DE REUNION PUBLIQUE à Rabat les Trois
Seigneurs (salle de la cantine au dessus de
l'école) le MERCREDI 2 MARS 2022 à 17h**

Au mois de décembre 2021, le Président de la Communauté de Communes du Pays de Tarascon informait le public du lancement de la concertation (prévue par l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme) en indiquant que les pièces du dossier de révision du PLU de Rabat les Trois Seigneurs étaient mises à la disposition du public **du lundi 13 décembre 2021 jusqu'au vendredi 4 mars 2022 inclus** dans les locaux de la mairie de Rabat les Trois Seigneurs ainsi que dans les locaux de la Communauté de Communes du Pays de Tarascon et sur le site internet de cette dernière.

Dans ce cadre, le Président de la Communauté de Communes du Pays de Tarascon convie désormais la population à participer à une réunion d'échanges relative à la révision du PLU de Rabat les Trois Seigneurs en présence des élus et du Bureau d'études.

Affichage d'information sur la poursuite de la concertation sur les 7 panneaux d'affichage de la commune

Affichage La Gume 11/12/2021



Affichage Contanc 11/12/2021



Affichage Place de la Nourie 13/12/2021



Affichage la Vierge 13/12/2021



Affichage Prodanie 13/12/2021



7. LE REGISTRE DE LA CONCERTATION

Un registre a été mis à disposition, dans les locaux de la mairie, dès le début de la procédure d'élaboration du PLU et ce jusqu'à l'arrêt du projet.

Un registre a également été mis à disposition, dans les locaux de la Communauté de Communes

16 demandes ont été formulées par écrit. Elles concernent essentiellement des demandes du classement ou plus rarement de déclassement de parcelles en zone constructibles. Six d'entre elles ont été intégrées ou ont fait l'objet de constructions ou d'autorisation d'urbanisme accordées. 2 étaient des demandes de renseignements. Pour les autres, compte tenu soit de leur localisation soit des contraintes liées aux exigences en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, elles n'ont pu être intégrées.

Toutes les demandes qui le nécessitaient ont fait l'objet d'une réponse écrite de la part de la Mairie.

DAVID :

Le courrier porte essentiellement sur la délimitation des zones A et N. Celles-ci ont été redessinées suite à la réunion publique de Juillet 2019 pour plus de cohérence

SCI DE LA COURBIERE

Une deuxième maison a été construite sur la parcelle C 487, objet de la demande

PESATO

Un permis a été accordé sur la parcelle C 1300, objet de la demande

RAMBAUD

Contestation de la zone AUt. Les parcelles 3034 et 3035, objet de la demande, ont été reclassées en zone agricole

STROH – DA CUNHA

Comme il a été précisé lors de la présentation publique du 2 mars 2022, l'objectif de la révision du PLU prescrite en 2017 est la mise en compatibilité avec le SCOT et les lois GRENELLE, ALUR et CLIMAT et RESILIENCE.

Cette dernière loi fixe pour objectif d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette de sols à l'horizon 2050.

La parcelle A 2757 étant classée en zone N, elle est inconstructible et il n'est pas envisageable de la reclasser en zone UB puisque cela reviendrait à créer une extension du zonage UB contrairement aux orientations du PADD ; de plus, la parcelle sur laquelle se trouve implantée votre maison est assez grande pour accueillir également un garage.

GERAUD

Votre demande concernant la parcelle A 3668 a été intégrée, dans le projet de PLU présenté le 2 mars 2022 en supprimant une surface équivalente sur les parcelles A 3052 et 3063, vous permettant la création d'une aire de stationnement de camping-cars comme vous le souhaitez.

Pour le projet de centrale hydraulique, les autorisations ne dépendent pas du PLU.

Lors de notre dernière rencontre vous m'avez informée que vos projets sont modifiés. Je vous ai donc indiqué qu'il vous appartiendra de présenter votre nouveau projet lors de l'enquête publique de la révision du PLU.

PELLERIN

Comme il a été précisé lors de la présentation publique du 2 mars 2022, l'objectif de la révision du PLU prescrite en 2017 est la mise en compatibilité avec le SCOT et les lois GRENELLE, ALUR et CLIMAT et RESILIENCE.

Cette dernière loi fixe pour objectif d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols à l'horizon 2050.

A l'issue d'une réunion avec les services de l'Etat le 24 septembre 2020, je vous ai informé que pour étudier votre demande, il était nécessaire que vous présentiez un projet abouti.

Or, aucune demande de permis de construire n'a été déposée à ce jour sur ces parcelles.

TILMONT

J'ai pris bonne note de votre dernier courrier en date du 25 février dernier dans lequel vous m'informez que, sous certaines conditions, vous pourriez envisager de donner votre accord pour la cession de 50 à 80 cm sur le côté de votre parcelle.

Je reviendrai vers vous pour rediscuter de tout cela dans l'hypothèse où le projet de chemin d'accès verrait effectivement le jour ; en effet, à ce stade, seule une réservation d'emplacement figure dans le projet de PLU.

RONDEAU-REDAL

Ainsi que je vous l'ai indiqué par mail le 13 décembre 2021, il n'y a pas de changement pour les parcelles A 48 et 49.

Comme il a été précisé lors de la présentation publique du 2 mars 2022, l'objectif de la révision du PLU prescrite en 2017 est la mise en compatibilité avec le SCOT et les lois GRENELLE, ALUR et CLIMAT et RESILIENCE.

Cette dernière loi fixe pour objectif d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette de sols à l'horizon 2050.

Les parcelles A 1139 et 3644 se situent clairement en extension, les classer en zone constructible serait donc incompatible avec les orientations du PADD présenté le 2 mars 2022 et reviendrait à une artificialisation supplémentaire de 6 511 m².

ROUZAUD

Comme il a été précisé lors de la présentation publique du 2 mars 2022, l'objectif de la révision du PLU prescrite en 2017 est la mise en compatibilité avec le SCOT et les lois GRENELLE, ALUR et CLIMAT et RESILIENCE.

Cette dernière loi fixe pour objectif d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette de sols à l'horizon 2050.

La parcelle A 96 se situant en extension il semble difficile de la remettre en zone constructible

Vous pourrez toutefois présenter un projet lors de l'enquête publique de la révision du PLU qui se déroulera à l'automne prochain.

BONNET

Comme il a été précisé lors de la présentation publique, l'objectif de la révision du PLU prescrite en 2017 est la mise en compatibilité avec le SCOT et les lois GRENELLE, ALUR et CLIMAT et RESILIENCE.

Cette dernière loi fixe pour objectif d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette de sols à l'horizon 2050.

Les parcelles A 2505 et 2506 sont clairement en extension, les reclasser en zone constructible serait incompatible avec les orientations du PADD d'autant plus qu'elles sont en zone non constructible depuis plus de 40 ans et ne sont pas viabilisées.

ZAMFIRESCO

J'ai pris connaissance de vos observations notées dans le cahier de concertation et je me permets de vous informer que ces dernières ne concernent pas le PLU.

PERRAUD

Dans le PLU actuel en vigueur à ce jour cette parcelle figure en emplacement réservé pour la construction d'un groupe scolaire. Projet abandonné par la précédente municipalité. La révision du PLU engagé par la précédente municipalité en 2017, prévoyait que votre terrain serait en zone A (agricole).

Le reclassement de cette parcelle, clairement en extension serait incompatible avec les orientations du PADD actuel (présenté le 2 mars 2022) et la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT et les lois GRENELLE, ALUR et CLIMAT et RESILIENCE.

ESPY

La parcelle A 2966 vous appartenant est en zone UB, donc constructible, à condition de justifier d'un accès (notarié ou judiciaire). Les propriétaires de la parcelle A 2965, sur laquelle figure, selon le plan du cadastre, une servitude de passage, ne reconnaissent pas cette servitude. Il vous appartient donc de vous rapprocher de votre notaire qui sera à même d'effectuer les recherches nécessaires pour établir la réalité de cette servitude.

BRAVARD-NIGOUL

La parcelle A 2713 faisait partie du projet antérieur du développement du quartier d'Arnet. Ce projet a été abandonné car peu compatible avec la stratégie du SCOT et des lois GRENELLE, ALUR et CLIMAT et RESILIENCE.

Cette parcelle est dans le PLU encore en vigueur classée en zone AU2 dans laquelle l'urbanisation n'est possible que sous forme d'une opération d'ensemble.

La parcelle n° 2728 sur laquelle a été construite une maison récemment est en zone AU1 sur laquelle sont admises des opérations individuelles.

Par ailleurs, lors de notre rencontre, je vous ai dit, non pas que votre parcelle se situait en zone inondable mais qu'elle se trouvait à proximité immédiate d'une zone humide (protégée à ce titre) et que tous les terrains d'Arnet étaient souvent inondés.

MASSAT

Quel classement pour la parcelle A3079 pour projet de bâtiment de conditionnement, stockage et éventuellement transformation

Si la Chambre d'agriculture à valider le projet en tant que projet agricole, il n'y a rien de particulier à faire dans le PLU. La parcelle concernée est en zone agricole et peut donc accueillir un projet agricole ou lié à la diversification de la production agricole comme celui de madame Massat.

CONCLUSION

Une concertation s'est donc tenue de manière continue et importante durant toute l'élaboration du PLU de Rabat les Trois Seigneurs. Il y a eu un creux dans la fréquentation après les élections municipales de 2020 et au cours de la première année du nouveau mandat (changement d'équipe) mais la Commune et la Communauté de Communes ont réagi afin de relancer la concertation.

La commune a tenu à associer l'ensemble de la population, notamment par l'intermédiaire des **réunions publiques mais aussi par l'écoute et la présence des élus, et la mise à disposition des pièces en cours d'élaboration, notamment les plans de zonage au format A0.**

Les pièces du PLU étaient **téléchargeables sur le site de la Communauté de Communes.**

Les modalités initialement prévues par le conseil municipal ont été respectées tout au long de la procédure, des modalités supplémentaires ont été ajoutées après les élections municipales de 2020. En effet, il y a eu un net ralentissement de la participation du public au cours de la première année du nouveau mandat (changement d'équipe) mais la Commune et la Communauté de Communes ont réagi afin de relancer la concertation.

Globalement, il ressort une **participation très satisfaisante de la population, notamment au cours des réunions publiques (entre 30 et 40 personnes à chaque fois soit plus de 10% de la population communale).**