

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

Procurat ion (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.

- 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 MORCLETTE, 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)

PSD - Schéma de développement des villages selon priorisation



UN CADRE SUPRA-COMMUNAL AVEC LEQUEL LE PLU DOIT COMPOSER

► L'intégration de la Trame Verte et Bleue (corurs 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 montagneux 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

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

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

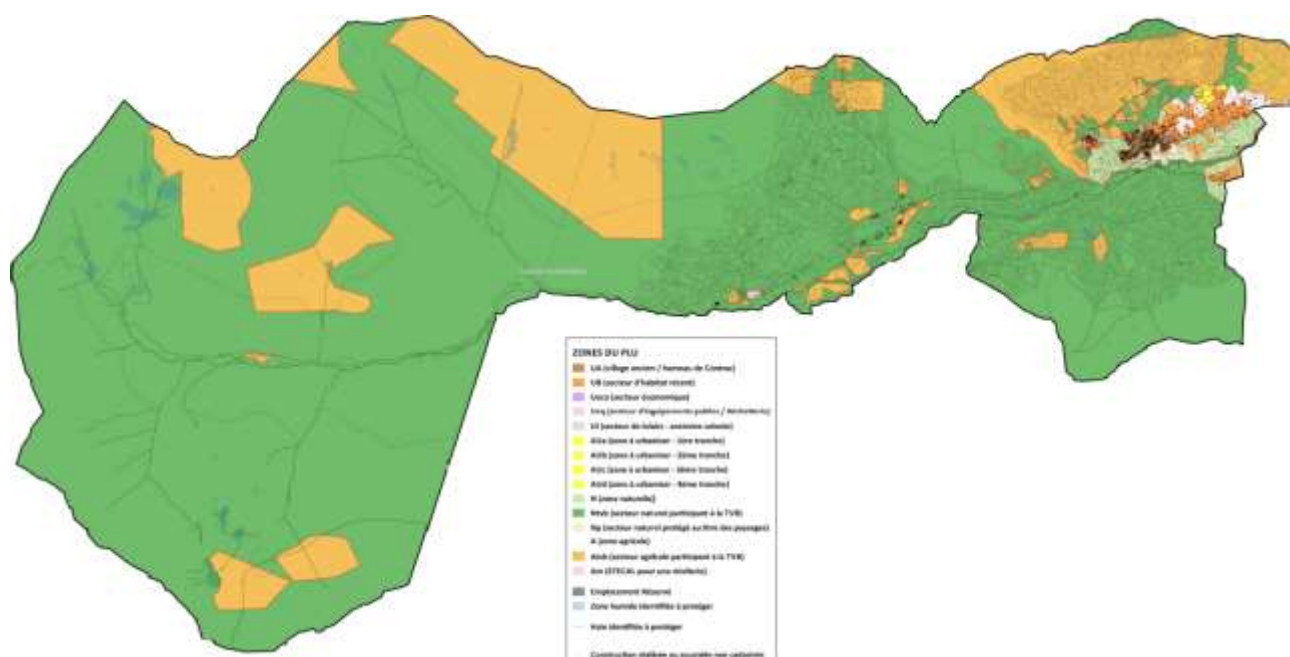
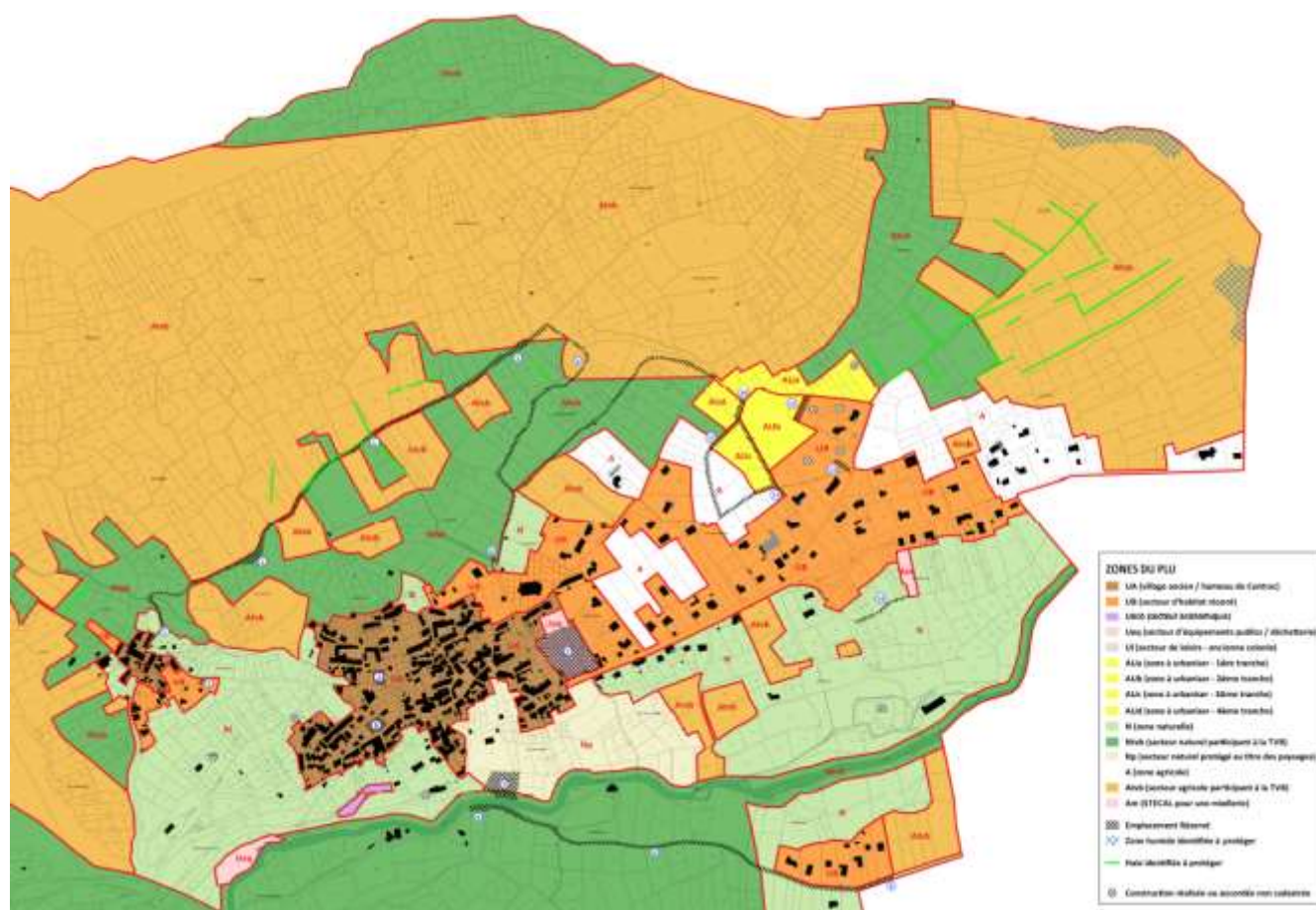
- Protéger le petit patrimoine au titre de l'article 39 du code de l'urbanisme, notamment lié à l'eau (fontaines, lavoirs...)
- Préserver les perspectives sur les paysages les plus emblématiques de la commune
- Permettre les évolutions liées au développement de l'hébergement touristique dans les bâtiments 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, Allée des vallées).
- Faciliter concrètement la protection par des **inscriptions au titre des articles L.151.23** du Code de l'Urbanisme (jeux topographiques, rivières et zones humides associées).
- Maintenir des **lignes d'alignement** de part et d'autre du haut de la zone des rochers d'Oras.
- Maîtriser à l'est de l'urbanisation le long de la RD 229 la section sud de Rabat afin de **maintenir le corridor fonctionnel boisé** assurant la continuité entre les boisements du sud-ouest de Rabat (des Tillats) et les rebuts du nord-est de Rabat (Oras).
- Maintenir la coque à l'urbanisation entre Rabat les 3 Seigneurs et Sorbe afin de préserver le **corridor fonctionnel agricole** continu de Rabat jusqu'à Bédoulet (Puy).
- 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) et 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 routes**.
- Protéger les **bâtiements linéaires** (rues, 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

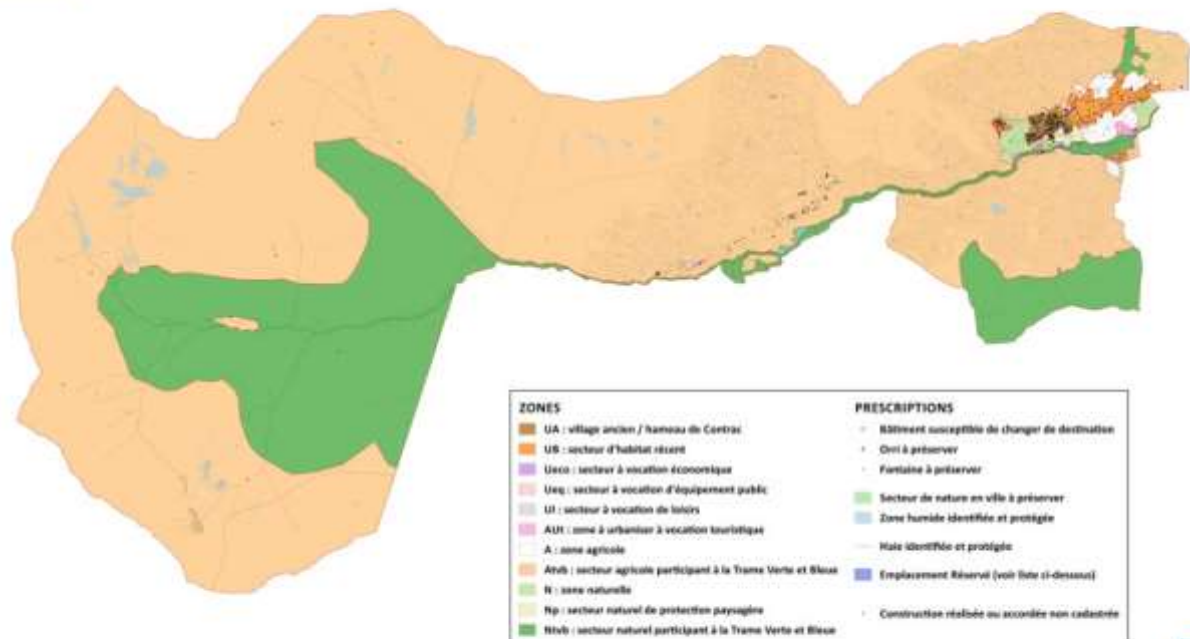
PRESERVER LES TERRES ET L'ACTIVITÉ AGRICOLE

- 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) et 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 rue de Sorbe).
- 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 terrains 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 central 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 **régléments écrits et graphiques** (plans de 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 **déscontinuité** des trunks hiérarchisés ;
- Prévoir la mise de l'ouvrage permettant le passage de **filaires optiques** dans les opérations d'aménagement d'ensemble

LES AXES DU PADD

AXE 5 : DEVELOPPER LES ATOUTS ECONOMIQUES

PERMETTRE ET VALORISER L'ACTIVITE AGRICOLE

- Réaliser très largement le potentiel de développement de l'agriculture en intensifiant sur la zone agricole
- Moderniser l'équipement urbain potentiel d'attrait **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'urbanisme
- 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 associant 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 CONSUMMATION 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.

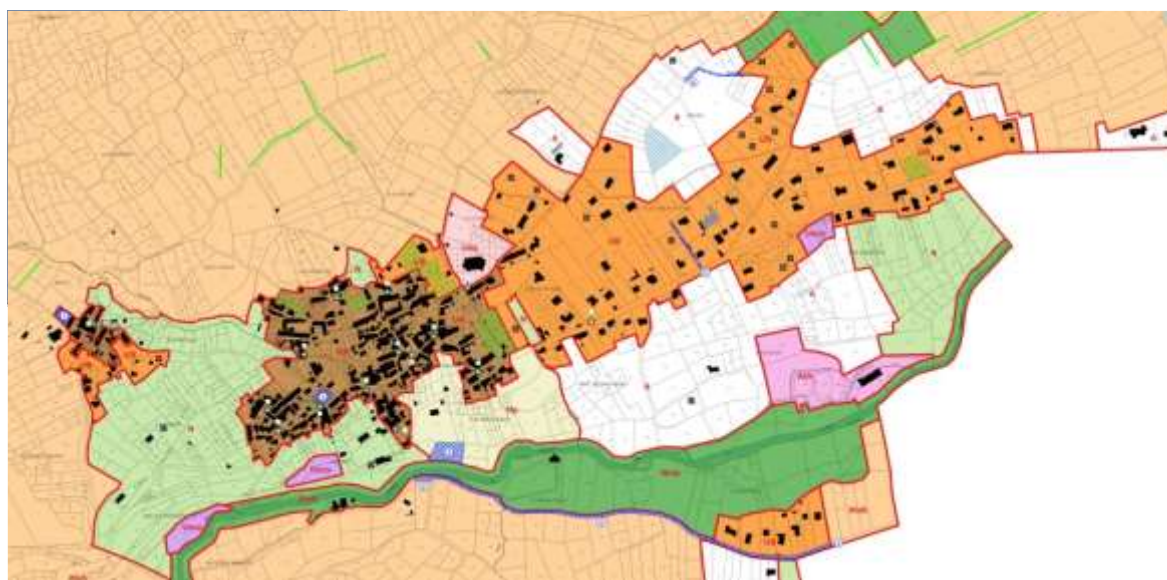
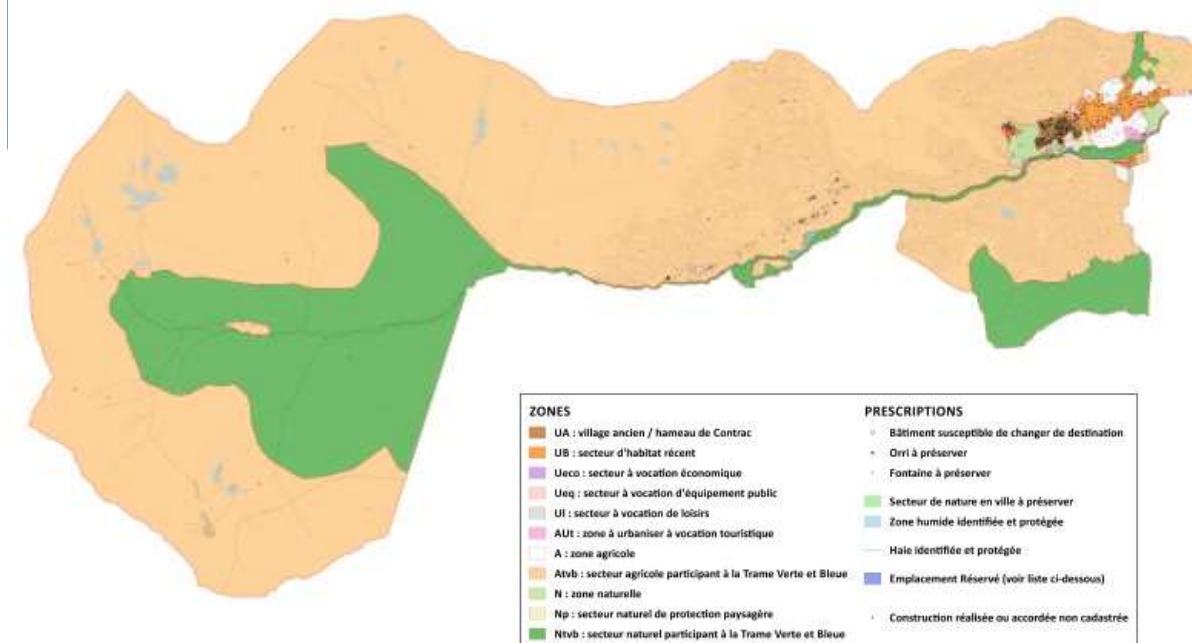
Au final, le PADD prévoit une consommation d'espaces, toutes vocations confondues, de l'ordre de 5 hectares pour la période 2021/2032, là où le SCOT lui allouait environ 7 ha.

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

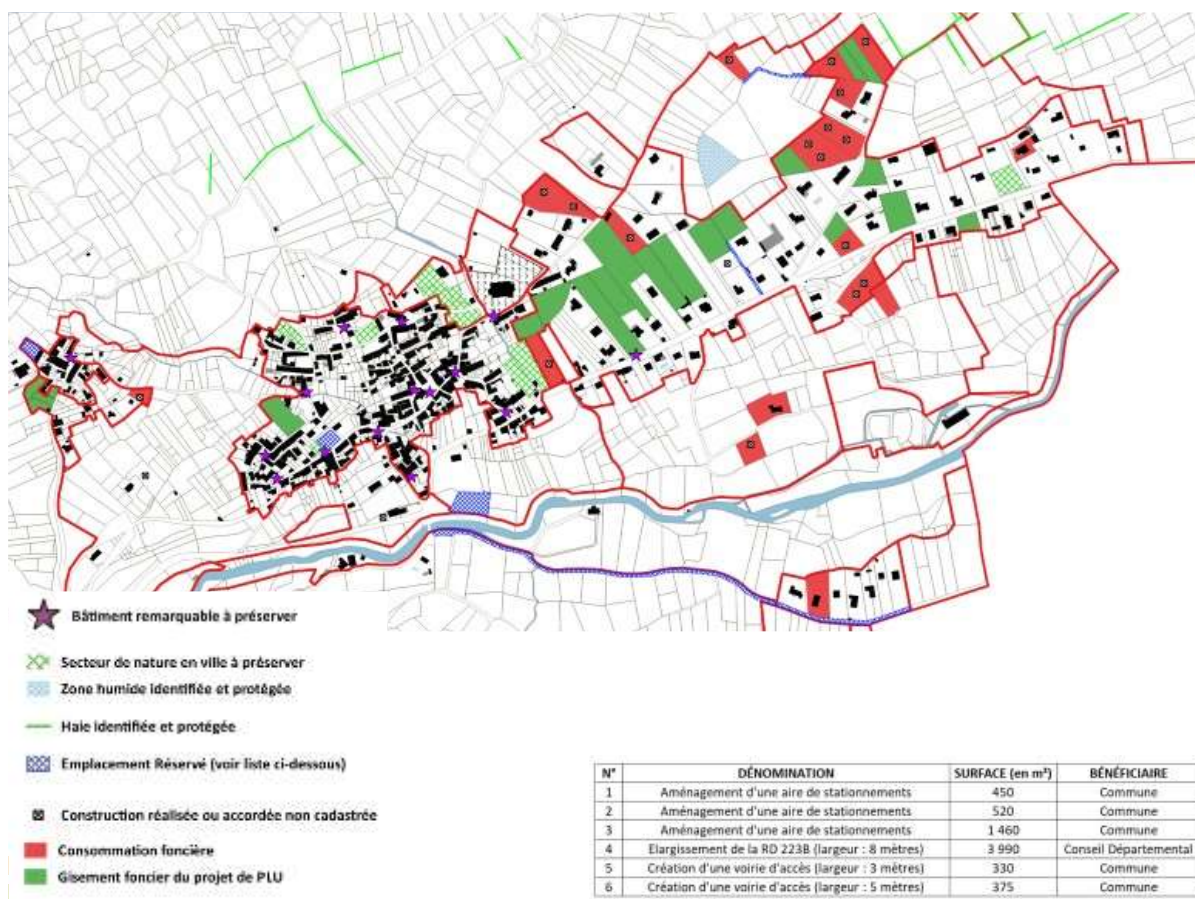
Le PADD est donc compatible avec le SCOT et avec la loi Climat et résilience

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



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		
Uéco (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

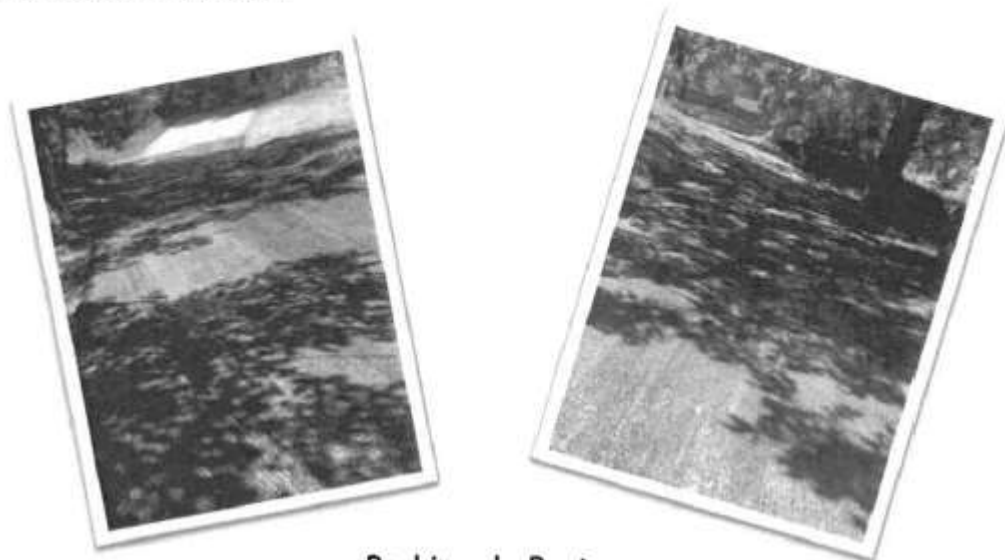
5. INFORMATION SUR L'AVANCEMENT DU PROJET DE PLU

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 - 22 - 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 no 55-4 du 14 janvier 1955 relatif aux tarifs annuels de publication et le décret no 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 Rabat les Trois Seigneurs 13/12/2021



Affichage Rabat les Trois Seigneurs 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).**

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



**PRÉFET
DE L'ARIÈGE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
Service Aménagement Urbanisme et Habitat

Affaire suivie par Rémi Gémignani

Tél : 05 61 02 45 25

Courriel : remi.gemignani@ariefge.gouv.fr

Foix, le **13 OCT. 2022**

La préfète de l'Ariège

à

Monsieur Philippe PUJOL
Président de la Communauté de
Commune du Pays de Tarascon
19 Avenue de SABART
09 400 Tarascon-sur-Ariège

Objet : avis de l'État sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rabat-les-Trois-Seigneurs

P. J. : annexes : observations de la Direction Départementale des Territoires (DDT) sur le projet de révision du PLU

avis de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) en date du 26 juillet 2022

Par délibération en date du 16 juin 2022, la communauté de commune du Pays de Tarascon, compétente en matière d'urbanisme, a arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Rabat-les-Trois-Seigneurs. Le dossier a été transmis complet à mes services le 13 juillet 2022, en application de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme.

Je tiens tout d'abord à saluer le travail de la collectivité qui a souhaité élaborer un document d'urbanisme prenant en compte l'objectif essentiel de lutte contre l'artificialisation des sols, ainsi que la démarche de mise en compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Vallée de l'Ariège (SCoT VA). Je salue également l'esprit collaboratif que vous avez insufflé tout au long de cette démarche, en veillant à associer les personnes publiques associées, et notamment des services de l'État aux travaux de révision de votre PLU.

De manière générale, votre Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) s'inscrit dans une trajectoire compatible avec l'objectif de réduction de la consommation des espaces prévue par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets. Ce choix permet de prévenir sur ce point un écart trop important avec les objectifs de la loi dont les attendus vous ont été précisés dans le porter à connaissance complémentaire qui vous a été transmis le 08 mars 2022.

Une analyse du projet conduit à constater votre volonté d'une part, de supprimer les zones à urbaniser en extension du village de Rabat-les-trois-Seigneurs, et d'autre part, de recentrer l'urbanisation et l'accueil de population au plus près du centre bourg.

Vos objectifs démographiques qui prolongent l'évolution démographique mesurée entre 2015 et 2021 apparaissent légèrement supérieurs à ceux prévus par le SCoT VA (+ 20 habitants en 2032), mais ne sont cependant pas de nature à compromettre la trame urbaine définie par le schéma.

Toutefois, votre projet suscite de ma part les observations suivantes :

- En matière de densification urbaine, le règlement de la zone Ub devra préciser la densité à respecter (10 logements à l'hectare). J'attire votre attention sur l'intérêt de prévoir sur ces secteurs des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant d'en optimiser l'utilisation en visant le respect des objectifs fixés par le SCoT VA. En l'état, le règlement écrit de la zone Ub ne garantit pas de les atteindre. Vous trouverez en annexe les dispositions qu'il convient de réinterroger.
- L'OAP Forges d'Enfalits concerne un projet à vocation touristique dans lequel sont prévus des aménagements et constructions légères. Il y a lieu de modifier cette OAP pour prendre en compte l'aléa inondation et définir les mesures réglementaires nécessaires : la parcelle 3052, proche du ruisseau de la Courbière, qui correspond au lit moyen du ruisseau, devra ainsi rester libre de toute occupation (construction ou installation).
- Le tableau des servitudes d'utilité publique annexé au PLU arrêté n'est pas complet. Le plan des servitudes est absent. Ces documents ont été produits et joints au porter-à-connaissance de l'État en date du 2 octobre 2018. Toutefois, il convient d'insérer au stade de l'approbation le plan et le tableau relatifs à la commune de Rabat-les-trois-seigneurs qui ont été portés à votre connaissance le 30 juin 2021 dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-H.

D'autres observations, principalement de forme, visées dans l'annexe « fiche d'analyse de la DDT » jointe, sont également à prendre en compte.

Vous devrez également tenir compte des observations de l'avis de l'Agence Régionale de Santé dans son avis en date du 26/07/2022.

Je vous informe enfin que la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), qui s'est réunie le 15 septembre 2022, consultée sur la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers et sur les dispositions du règlement relatives aux conditions d'extensions ou de créations d'annexes dans les zones agricoles et naturelles, a donné un avis favorable sur ces deux motifs.

En conclusion, j'émetts un avis favorable à votre projet, conditionné à la prise en compte, au stade de l'approbation du PLU, des observations précitées, ainsi que celles mentionnées dans la fiche d'analyse jointe.

P/La préfète et par délégation
Le secrétaire général
Dominique FOSSAT

Annexes :

Le PLU opposable contient une annexe « Droit de Préemption Urbain ». Il est rappelé que cette annexe devra faire l'objet, par délibération du conseil communautaire, d'une modification pour mise en cohérence avec le nouveau zonage du PLU révisé. Cette annexe modifiée pourra être jointe à l'approbation du PLU.

Le Géoportail de l'Urbanisme (GPU) :

Depuis le 1er janvier 2020 la publication de votre document d'urbanisme sur le Géoportail de l'urbanisme est obligatoire (articles L.133-1 et s. du code de l'urbanisme).

À partir du 1er janvier 2023, cette publication sur le Géoportail de l'Urbanisme conditionne le caractère **exécutoire du document**, conformément à l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021.

Vous trouverez plus d'information sur le site du Géoportail de l'Urbanisme :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

La numérisation de votre document d'urbanisme devra se faire obligatoirement au standard "cnig", des guides techniques ont été élaborés et sont téléchargeables à l'adresse :

http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732

**ANNEXE : fiche d'analyse de la DDT sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de Rabat-les-Trois-Seigneurs arrêté le 16/06/2022.**

1. Contexte juridique

La commune de Rabat-les-Trois-Seigneurs est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Vallée de l'Ariège (SCoT VA) et le PLU doit être compatible avec ce document.

La révision du PLU de Rabat-les-Trois-Seigneurs a été prescrite par la commune le 15/05/2017 puis poursuivie par délibération 22/03/2018 du conseil communautaire du Pays de Tarascon compétent en matière d'urbanisme depuis le 01/01/2018. Le projet arrêté le 16 juin 2022 a été transmis le 13/07/2022 à l'État qui doit rendre son avis dans un délai de 3 mois suivant sa réception.

La prescription de la révision du PLU est motivée notamment par l'obligation de mise en compatibilité du PLU avec le SCoT de la Vallée de l'Ariège.

2. Projet de PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune de Rabat-les-Trois-Seigneurs, débattu par le conseil communautaire le 08/04/2022, s'articule autour de 5 axes :

- Axe 1 : « Structurer le projet communal autour des richesses naturelles, agricoles et paysagères ; »
- Axe 2 : « Assurer une gestion durable de la ressource en eau »
- Axe 3 : « Préparer la transition énergétique et limiter les expositions aux risques et nuisances »
- Axe 4 : « Moderniser la stratégie d'urbanisation »
- Axe 5 : « Développer les atouts économiques (agricole et touristique) »

3. Porter à connaissance de l'État (PAC)

Le « Porter à Connaissance » (PAC), a été transmis à la commune 02 octobre 2018. Le PAC indique à la collectivité le cadre législatif et réglementaire et l'informe des études techniques existantes nécessaires à l'exercice de ses compétences. L'ensemble des servitudes d'utilité publique a été communiqué pour prise en compte dans la révision du PLU. Les contributions des différents services concernés par la procédure d'élaboration de cette révision ont également été transmis à la collectivité.

Un PAC complémentaire a aussi été transmis pour une information sur la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets (08/03/2022).

Il est à noter qu'un porter-à-connaissance de l'État a été transmis à l'intercommunalité le 30 juin 2021, qui comporte un plan et un tableau des servitudes le plus récent pour la commune de Rabat-les-trois-Seigneurs.

4. Observations concernant la forme et le fond du dossier :

De manière générale, il est exigé dans un PLU une cohérence, d'une part, des pièces du dossier avec les objectifs poursuivis, et d'autre part, une cohérence des pièces du dossier entre elles.

Rapport de présentation :

– Vérifier et corriger les erreurs de calculs des surfaces du tableau (p.181 du RP) qui ne permettent pas de garantir sa fiabilité.

– Corriger les erreurs de pourcentage des prévisions démographiques dans le rapport de présentation et le PADD. (*Une maîtrise de la croissance ... de 2013 à 2018 soit 1,2 % par an pour une population d'environ 450 habitants à l'horizon 2032*).

– Un changement de destination est prévu dans le règlement graphique dans la zone agricole et dans le rapport de présentation (p.134), alors que le PLU n'identifie aucun bâtiment susceptible de pouvoir faire l'objet de changement de destination (RP p.174).

Règlement écrit :

- Le règlement de la zone Ub rend inopérant l'objectif de densification évoqué dans le projet de 10 logements à l'hectare, notamment en son article I de la sous-section 1 : destination et sous-destinations » qui affiche autoriser, sans condition, une habitation sur les unités foncières de moins de 2 000 m² et autorise une habitation, à condition de ne pas compromettre une densification de 10 logements à l'hectare, sur les unités foncières de plus de 2 000 m². Par ailleurs le règlement de la zone Ub prévoit des dispositions réglementaires en sous-section 2 susceptibles de contrarier ce même objectif, comme l'emprise au sol limitée, la hauteur des constructions, ou les taux de non-artificialisation des parcelles. L'élaboration d'une OAP dans ces secteurs identifiés « de densification » pourrait permettre d'en maîtriser les principes. Il est souhaitable que cette OAP soit réalisée.
- Le service UDAP fait valoir Les observations suivantes : celles soulignées en gras, seront à reprendre, sur le projet concernant le règlement en zone U Habitat, et notamment dans le chapitre II « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » :

2.1 Façades, matériaux et couleurs :

- ✓ **En secteur UA :** les enduits seront teintés dans la masse dans le ton rappelant les enduits réalisés au sable et à la chaux (dégradé d'ocres ou de gris) avec une finition **talochée fin, gratté très fin** ou lisse. Les façades en **maçonnerie de** pierre sont autorisées sous réserve que le matériau utilisé présente l'aspect de la pierre du pays.

2.2 Les ouvertures :

- ✓ **En secteur UA :**
 - o Les ouvertures auront une proportion nettement verticale, **dans des proportions proches de 1 en largeur x 1,5 en hauteur.**

2.4 Les toitures :

- ✓ **En cas de toiture traditionnelle :**
 - o Les matériaux utilisés devront avoir l'aspect des matériaux traditionnels et locaux, ardoise, terre cuite de couleur brune ou rouge **selon le secteur.**
- ✓ **En secteur Ua, dans le périmètre du secteur protégé au titre des abords de l'église (monument historique) :**
 - o **L'ardoise est le matériau à privilégier.**
 - o Les tuiles noires de type PV10 et le bac acier ne sont pas autorisées. En substitution, les couvertures peuvent recevoir des tuiles ardoisées type beauvoise graphite ou équivalent.
 - o **Les tuiles de terre cuite seront rouges d'aspect vieilli de type mécanique à cote "Marseille" ou "Beauvais", 13 tuiles au m² minimum.**

Service émetteur : Animation des politiques territoriales de santé publique – Unité "prévention de la santé environnementale

Affaire suivie par : Alain BUGE
Courriel : Alain.buge@ars.sante.fr
Téléphone : 05 34 09 83 53

Date : 26/07/2022

M. le Président
Communauté de communes
Pays de Tarascon
B.P. 30133
09401 Tarascon-sur-Ariège CEDEX

Objet : Commune de Rabat-les-Trois-Seigneurs. Arrêt projet de révision du PLU.

Réf : Votre envoi du 13 juillet 2022.

P.J. : 2 -

Comme suite à l'envoi rappelé ci-dessus, j'ai l'honneur de vous faire part de mes remarques concernant le projet de révision du PLU de la commune de Rabat-les-Trois-Seigneurs.

Rapport de présentation –

Pages 86 et notice sanitaire –

Remplacer la phrase « Les procédures de protection des captages d'eau potable sont en cours » par « Les quatre captages exploités pour la production d'eau potable par le syndicat de Sabarthès ont fait l'objet de l'arrêté préfectoral d'autorisation et de déclaration d'utilité publique du 28 février 2017 ».

Pages 87 et 88 –

Pour pallier cette agressivité de l'eau des sources situées au-dessus de La Freyte, l'arrêté préfectoral priorise le prélèvement de l'eau de la source de Naou Fount (qui est à l'équilibre calco-carbonique) pour alimenter en eau potable les communes de Rabat Les Trois Seigneurs, Surba, Quié, Bompas et Tarascon sur Ariège. A partir des captages d'Abet, Coulindrous et Ressec, le syndicat des eaux du Soudour doit alimenter les hameaux de La Freyte et Contrac, et renforcer la station de traitement de Naou Fount si nécessaire.

A terme, la ressource principale sera Naou-Fount et les ressources de secours seront les sources de La Freyte.

Page 197 –

En haut de la page, il est indiqué 6 points de prélèvement pour la production d'eau potable sur la commune alors qu'à notre connaissance, il n'en existe que 4.

Page 66 -

5) Les autres nuisances et pollutions

Ce chapitre devrait développer plus précisément le thème des pollens et de la lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes et allergisantes.

Certaines espèces végétales à pollen très allergisant comme les ambrosies (à feuilles d'armoise, trifide et à épis lisses) peuvent porter atteinte à la santé humaine (allergies respiratoires, asthme). A ce titre, le décret n°2017-645 et l'arrêté ministériels du 26 avril 2017 prévoient la mise en place d'un plan de lutte contre ces plantes nuisibles qui est défini par l'arrêté préfectoral du 17 avril 2019 ci-joint et auquel les collectivités sont invitées à participer dans sa mise en œuvre (II de l'article R.1338-4 du code de la santé publique). Les ambrosies ne cessent de progresser en France et plus particulièrement en région Occitanie, se développant sur tous les terrains où elles ne rencontrent pas de concurrence, comme les milieux perturbés par l'Homme (bordures de routes, chantiers publics, aménagements pavillonnaires) ou les espaces agricoles.

L'Ariège fait partie des départements où deux espèces d'ambrosie sont présentes : l'ambrosie à feuille d'armoise et l'ambrosie trifide. A ce titre, des actions de lutte multi-partenariales ont été initiées fin 2017. Il convient de transposer dans le PLU cette nouvelle problématique sanitaire (ex. végétalisation rapide des terres nues, entretien des espaces verts des zones de chantier). Enfin, le PLU peut être le support pour intégrer la recommandation de diversifier les espèces dans l'aménagement des haies, afin de contribuer à améliorer la santé des populations sensibles à certains pollens (cyprès, thuya, etc.).

Au-delà de l'impact sanitaire, les ambrosies sont également nuisibles pour l'environnement (formation de population denses monospécifiques, disparition d'espèces locales), les récoltes agricoles (pertes de rendement, surcoût pour la gestion des espaces) et enfin un potentiel risque pour l'économie locale (tourisme), nécessitant la mise en place d'une lutte multi-acteurs au niveau départemental.

La commune de Rabat-les-Trois-Seigneurs devra désigner un référent territorial qui sera formé pour traiter les signalements des citoyens déposés sur la plateforme <http://www.signalement-ambrosie.fr/>, repérer les stations d'ambrosies, informer la population sur les risques de santé publique, inciter les gestionnaires de terrains à prendre des mesures adaptées pour lutter contre cette plante. Le référent est essentiel dans le dispositif de lutte contre les ambrosies.

Le référent communal doit s'enregistrer sur <https://framaforms.org/inscription-referent-territorial-ambrosie-1569419648>.

Dans le même chapitre consacré aux nuisances, il est nécessaire d'évoquer la problématique de la prolifération des moustiques tigre *Aedes Albopictus*, vecteurs de maladies telles que le chikungunya, de la dengue et autres arboviroses.

La lutte contre les vecteurs de maladies doit être intégrée dans le document d'urbanisme, dans le but que les techniques mises en œuvre dans les bâtiments ne soient pas sources de création de lieux de vie et de dissémination pour ces espèces.

L'arrêté ministériel du 25 novembre 2017 a classé l'Ariège au niveau 1 du plan national anti-dissémination du chikungunya, de la dengue et autres arboviroses, en raison de l'implantation durable, depuis 2017, du moustique-tigre *Aedes albopictus*. Ce moustique est amené à se déployer de plus en plus dans le département. Un suivi entomologique (pose de pièges pondoirs) réalisé chaque année a mis en évidence la présence du moustique-tigre sur la commune de Tarascon-sur-Ariège qui a été déclarée en 2019 comme colonisée par *Aedes albopictus*. A ce titre, il convient de mettre en œuvre sans plus attendre des mesures de prévention et de gestion à court, moyen et long terme. Entre autre, le PLU doit être le support de préconisations des mesures préventives, principalement sur la vigilance autour des gîtes larvaires anthropiques potentiels. En effet, un certain nombre d'ouvrages urbains peuvent favoriser la rétention et la stagnation des eaux pluviales et ainsi être à l'origine de la prolifération de ces vecteurs (ex. terrasses sur plots, bassins de rétention, bacs de relevage, chéneaux mal entretenus ou à contre pente, toits terrasses, système de collecte des eaux pluviales). En particulier, il convient de veiller à l'architecture des établissements recevant du public sensible (ex. crèches, écoles).

Les maires sont responsables de la salubrité publique sur leur commune et ils bénéficient de pouvoirs de police générale (article L.2212-2 du code général des collectivités territoriales) en matière de prévention des maladies épidémiques et contagieuses et de maintien de l'hygiène et de la salubrité publique.

Ainsi, plutôt que de devoir agir de manière coercitive pour faire supprimer les gîtes larvaires, il conviendrait d'anticiper cette problématique en l'intégrant, de manière préventive, dans les documents d'urbanisme. La loi du 16 décembre 1964 relative à la lutte contre les moustiques (article 7) constitue notamment un levier réglementaire le permettant.

La commune de Rabat-les-Trois-Seigneurs doit désigner un référent territorial qui sera la personne ressource assurant le lien entre l'ARS, son opérateur en charge du suivi de la lutte anti-vectorielle et la population. Il a l'avantage de connaître sa commune, les habitants, la configuration des lieux, la présence éventuelle d'activités ou de sites sensibles. Le référent peut faciliter la mise en place rapide des opérations de démoustication dès la connaissance d'un cas de maladie transmissible car les délais de mise en œuvre d'un éventuel traitement autour du lieu fréquenté par le malade doit être très court pour stopper la chaîne de transmission. Les coordonnées du référent doivent être transmises à la délégation départementale de l'Ariège de l'agence régionale de santé : ars-oc-dd09-pgas@ars.sante.fr.

Pour la directrice départementale
de l'ARS de l'Ariège,
l'adjointe à la directrice



Edith IZQUIERDO-JAIME

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
Service Aménagement – Urbanisme – Habitat

Affaire suivie par Rémi Gémignani

Tél : 05 61 02 45 25

Courriel : remi.gemignani@ariege.gouv.frPRÉFET
DE L'ARIÈGELiberté
Égalité
Fraternité

Foix, le

20 OCT. 2022

La préfète de l'Ariège

à

Monsieur Philippe PUJOL
Président de la Communauté de
Commune du Pays de Tarascon
19 Avenue de SABART
09 400 Tarascon-sur-Ariège**Objet :** Révision PLU de la commune de Rabat-les-Trois-Seigneurs. Avis de la CDPENAF.

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, qui s'est réunie le 15 septembre 2022 a examiné le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

J'ai l'honneur de vous informer que la commission a émis un **avis favorable** sur les deux objets de cette saisine :

- la préservation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) (cette faculté a été introduite pour les documents d'urbanisme des territoires couverts par un SCoT approuvé par l'article 196 de la loi climat et résilience, actée par la commission de l'Ariège en date du 28 octobre 2021) ;

- les dispositions du règlement des zones A et N du PLU relatives aux conditions d'extensions ou de créations d'annexes des habitations existantes dans ces zones.

Pour la préfète et par délégation,
Le chef de service aménagement, urbanisme et habitat,

Olivier MONSÉGU

Foix, le 20 OCT. 2022

*Monsieur le Maire de
Rabat les Trois Seigneurs
Mairie
Place de la Mairie
09400 Rabat les Trois Seigneurs*



NOTIFICATION

Délibération de la Commission Permanente sur la mise à l'arrêt du PLU de la Commune de Rabat les Trois Seigneurs.

P.J. : délibération et avis des services du Conseil départemental.

Monsieur le Maire,

Dans sa séance du 03 octobre 2022, la Commission Permanente du Conseil départemental de l'Ariège a examiné le dossier de la mise à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de votre Commune.

J'ai l'honneur de vous informer que le Conseil départemental émet un avis favorable à votre projet, conformément à l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme sous réserve de la prise en compte des remarques formulées par les services du Conseil départemental (Avis et remarques joints à la présente notification).

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

La Présidente du Conseil départemental

Christine TEQUI



Conseil Départemental de l'Ariège

Transmis le : 17 OCT. 2022 (Préfecture Foix)
Affiché le : 17 OCT. 2022 (Hôtel du Département Ariège)

Extrait du procès-verbal
des
Délibérations de la commission permanente
du Conseil Départemental

Réunion du : 3 octobre 2022

Présents :

M. BERDOU, Mme BORDES, MM. FERRE, NAUDY, PUJOL,
Mmes QUILLIEN, RUMEAU, M. SANCHEZ, Mme TEQUI, M. VIGNEAU,
Mme VILAPLANA.

Absents :

M. PICHAN, Mme PONS.

DOSSIER N° 704

**AVIS SUR LA MISE A L'ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE
DE RABAT LES TROIS SEIGNEURS**

La Commission Permanente du Conseil Départemental,

Agissant par délégation,

Vu l'article L.3211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°604 du 1er juillet 2021, qui donne compétence à la Commission Permanente,

Considérant que Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays de Tarascon nous informe par courrier en date du 26 Juillet 2022, reçu dans nos services le 27 Juillet 2022, de la mise à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rabat les Trois Seigneurs par délibération du 16 Juin 2022.

Vu l'article L 153-16 (1°) du Code de l'Urbanisme, le PLU arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration. Par ailleurs, l'article R153-4 dispose que « Les personnes consultées donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables ».

Considérant que Monsieur Philippe PUJOL, en sa qualité de Président de la Communauté de Communes du Pays de Tarascon, ne participe ni au vote ni à l'examen du présent dossier.

Vu le rapport de Madame la Présidente du Conseil Départemental,

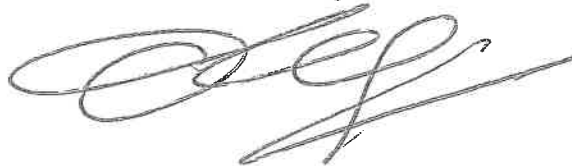
Article 1 : Approuve le rendu d'un avis favorable du Conseil Départemental de l'Ariège au projet de PLU arrêté de la commune de Rabat les Trois Seigneurs, porté par la Communauté de communes du Pays de Tarascon.

Article 2 : Autorise Madame la Présidente du Conseil départemental à remplir toutes les formalités utiles en vue de l'exécution de la présente délibération.

Article 3 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois suivant sa publication.

Pour extrait conforme
La PRESIDENTE,

Christine TEQUI

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Christine TEQUI', with a stylized, cursive script.

DIRECTION
DES ROUTES DÉPARTEMENTALES
SERVICE GESTION ROUTIÈRE
Pôle gestion du domaine public

Dossier suivi par : Alain PARRA
Tél : 05 34 09 78 17 – Poste 0717
Email : aparra@ariego.fr

Madame la Directrice

Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement
26 bis avenue du Stade
09000 FOIX

Nos réf. : DP/AP/PLANIF/RABAT/PLU/REV

Objet : Avis de la Direction des routes départementales
Projet arrêté de 1^{ère} révision du PLU de Rabat-les-Trois-Seigneurs

Madame,

Vous avez sollicité mon avis en tant que gestionnaire de la voirie départementale sur le projet arrêté de 1^{ère} révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rabat-les-Trois-Seigneurs. Ce dossier appelle de ma part les réserves et les commentaires suivants :

Emplacement réservé n°4 :

L'emplacement réservé n°4 projette l'élargissement de la route D223b. Le département en est bénéficiaire alors qu'il ne porte aucun projet de voirie à cet endroit. Je prends note de cette volonté communale d'aménagement de la route.

Toutefois, pour rappel, les communes supportent la charge des fonciers nécessaires aux aménagements des routes départementales dont elles sont à l'initiative. Dès lors, sans considération de sa pertinence et de sa faisabilité technique et financière, cette réserve doit être portée au bénéfice de la commune préalablement à tout.

Les rejets d'eaux :

Le département demande que le document d'urbanisme prévoie l'interdiction de déverser les eaux pluviales et les eaux usées ou insalubres, y compris les eaux usées traitées issues de dispositifs d'assainissement non collectif, dans les fossés routiers départementaux et plus largement dans l'emprise du DPRD.

Toutefois, le département peut – sur justification probante d'une impossibilité technique de gestion des eaux à la parcelle – délivrer aux seuls riverains du DPRD des autorisations dérogatoires de rejet des eaux usées traitées issues de dispositifs d'assainissement non collectif homologués.

Je vous prie de recevoir, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Présidente du Conseil départemental
Et par délégation,
Le Directeur adjoint des routes départementales



Pierre DABOSI
ariego.fr

**DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET DE
L'ENVIRONNEMENT**
Service Aménagement urbain et déchet

*Dossier suivi par : S.NUSSBAUM
Tél : 05.61.02.09.09 – Poste 0304
E-mail : snussbaum@ariefge.fr*

AVIS TECHNIQUE

AVIS SUR LE PLU DE RABAT LES TROIS SEIGNEURS APRES ARRET

Le projet de révision du PLU de la commune de Rabat les Trois Seigneurs porté par la Communauté de communes du Pays de Tarascon a notamment pour objectif une mise en compatibilité avec le SCoT Vallée de l'Ariège et le cadre législatif et réglementaire (Loi GRENELLE, loi ALUR, ...)

La commune de Rabat les Trois Seigneurs est classé dans l'armature territoriale établie par le SCOT VA comme faisant partie du maillage des villages de montagne. A ce titre, le SCOT VA attribue un objectif de croissance de population de 0.8% et une densité minimale de 10 logements / Ha.

Il est important de noter qu'afin de préserver la dynamique démographique et son attractivité, la commune souhaite porter l'objectif de croissance démographique de 0.8% prescrit par le SCoT VA à 1,1%, augmentant ainsi par effet de cascade le calcul du nombre de nouveaux habitants à l'échéance 2032, le nombre de logements à construire et donc l'enveloppe foncière nécessaire. Cette croissance démographique est par ailleurs celle déjà enregistrée par la commune de 2013 à 2018 (INSEE).

Ainsi, si 1.1% de croissance démographique sont effectivement pris en compte entre 2015 et 2032 comme souhaité par la commune, ce sont environ 65 nouveaux habitants qui peuvent être accueillis, soit un besoin de 35 logements et pour une densité de 10 logements/Ha, une enveloppe nécessaire de 4.4 Ha pour l'habitat comparé au 2.9 Ha nécessaire avec une croissance de 0.8%.

Entre 2015 et 2021, la commune a déjà consommé 2.3 Ha pour 13 logements. L'enveloppe foncière restante à destination d'habitat est donc de 2.1 Ha. Pour satisfaire son besoin de logements (35-13=22 logements), la commune a étudié précisément les parcelles potentiellement constructibles en densification urbaine (dents creuses en zones UA et UB) pour une surface totale de 3.3 Ha. Après

application du coefficient de rétention foncière, la surface urbanisable est estimée à 2.3 Ha, proche des 2.1 Ha nécessaire estimés.

La commune ne présente pas un taux de vacance permettant de travailler sur la réhabilitation de ces logements en centre ancien (5 %).

On notera l'effort porté sur la réduction des zones constructibles inscrites au document en vigueur, les secteurs agricole et naturel bénéficiant de 25 ha soustraits à l'enveloppe actuellement constructible. Les zones AU sont supprimées et 97.5 % du territoire protégés au titre de l'environnement en zones Atvb et Ntvb.

Le Directeur de l'Aménagement et de l'Environnement,

Jean-François RUMMENS



Syndicat Mixte du SCoT Vallée de l'Ariège
Parc Technologique Delta Sud
78 rue Marie Curie
09 340 Verniolle



DECISION N°10-2022

Avis portant sur le projet de PLU Arrêté de Rabat les Trois Seigneurs

Date : 25/10/2022

Emetteur : Syndicat mixte du SCoT de la Vallée de l'Ariège – Pôle Urbanisme

Destinataire(s) : Communauté de communes Pays de Tarascon

Vu la délibération du Conseil syndical n°11-2020 du 22 septembre 2020 disposant des délégations d'attributions transférées du Conseil au Président ;

Vu la délibération du Conseil syndical n°06-2022 du 15 mars 2022 complétant les délégations d'attributions transférées du Conseil au Président sur le volet Urbanisme et sa complétude par délibération n°12.2022 du 28 juin 2022 ;

Le Président du Syndicat de SCoT rend l'avis suivant :

RELEVÉ DES REMARQUES AU REGARD DU SCOT ET DU PCAET (DOCUMENTS-CADRE OPPOSABLES AU TIERS)

ET DU PGD ET PLANS VELO / PEM (DOCUMENTS-CADRE NON OPPOSABLES AU TIERS)

La Commune de Rabat les Trois seigneurs a délibéré pour la révision du PLU et mise en compatibilité avec le SCoT en date du 15 mai 2017. Le Conseil municipal, après appel d'offres, a retenu un groupement mené par le cabinet AMENA pour l'élaboration du document d'urbanisme.

Le Conseil municipal a engagé les premières réunions des Personnes Publiques Associées dont le Syndicat de SCoT en 2017, pour aboutir à un arrêt du projet de PLU par délibération du 9 juin 2022 au sein du Conseil municipal et du 10 juin 2022 au sein de la Communauté de communes, valant mise en consultation des services reçue par courrier en date du 18 juillet 2022 (délai de 3 mois de consultation).

Rappelons que la Commune est dotée d'un PLU, couverte par le PNR des Pyrénées Ariégeoises (sous couvert de la Charte actuellement en vigueur) et du Syndicat de SCoT de la Vallée de l'Ariège portant le SCoT et le PCAET applicables. Par ailleurs, la Communauté de communes va lancer les travaux de PLUI-H, en appui d'un groupement de cabinets sous l'égide de CAIRN Territoires.

1. L'ACCUEIL DEMOGRAPHIQUE

Le tissu « urbain » est composé du village de Rabat complété de deux hameaux, Contrac et Freyte, ainsi qu'une conurbation du hameau de Banat rattachée à la Commune de Tarascon (quartier du Tambouret).

Le Rapport de présentation indique que la Commune de 366 habitants en 2019, s'inscrit dans une dynamique confirmée. Cette analyse reste à nuancer au dire de la récente évaluation du SCoT qui tend à démontrer un rythme d'accueil très contrasté, entre communes depuis une dizaine d'années. Entre 2010 et 2015, le territoire de Tarascon perd des habitants : le jeu des dynamiques internes à ce territoire entre pôle structurant, périphéries et rural sera primordial dans le cadre du futur PLUi-H afin de créer des synergies complémentaires et de stopper les effets concurrentiels.

Concernant les objectifs liés à la Loi Climat et résilience, la Commune a artificialisé :

- entre 2011 et 2020, 1.84 ha
- sur la seule année 2021, 1.22 ha.

soit 3ha de foncier à usage habitat.

La Commune a artificialisé sur la dernière année, autant que la superficie enregistrée sur ces 10 dernières années. Les autorisations d'urbanisme auraient pu pour autant, faire l'objet de surseoir à statuer en attente de l'approbation du projet de PLU.

Concernant les objectifs de développement projetés par la Commune, le Rapport de présentation rappelle que :

- la commune compte en 2018, 361 habitants soit si le taux de croissance SCoT de 0.8% est appliqué à horizon 2035 (terme du SCoT en vigueur sur 2015-2035), une population de 423 habitants,
- le SCoT estime une construction de 29 logements d'ici 2035 : 16 permis ont été accordés depuis 2018, avec un impact potentiel de + 25 habitants (385 habitants estimés fin 2021).

Contrairement à ce que le Rapport de présentation édicte, il est rappelé que l'équilibre des effectifs scolaires est assuré par un parc de résidences principales prévoyant un taux de logements locatifs jugés suffisants d'au moins 30 à 40%. Le développement des logements privés ne saurait maintenir sur à moyen terme, le renouvellement de la population.

Concernant le parc de résidences secondaires, il ne saurait justifier le dépassement des équilibres territoriaux prévus au sein de l'armature territoriale SCoT : la Commune de Rabat n'étant pas considérée comme un pôle structurant à renforcer mais plutôt comme une commune dont le développement devait être régulée. Ce qui n'a pas été le cas au travers de l'application du PLU actuel.

Pour autant, dans le cadre du futur volet H du PLUi-H, il serait opportun de caractériser le parc de résidences secondaires afin de connaître le nombre de logements pouvant à terme, être réinjecté dans le marché immobilier classique. Cette part de logements permettant de fixer de nouvelles populations de manière pérenne et à l'année (cf. effet « barguillière »)¹.

Le projet de PADD du PLU prévoit une croissance plus forte que celle prévue dans le SCoT : soit 1.1% au lieu de 0.8%. Il est prévu par le SCoT que le taux d'accueil puisse être dépassé l'accueil démographique étant une recommandation (R35 du DOO) ; mais à la seule condition que l'assiette de consommation foncière dédiée à l'habitat soit respectée, fixée à un maximum 2.9 ha entre 2015 et 2035 (P33 du DOO).

Hors, depuis 2015, la surface consommée allouée à l'habitat a été de 1.16ha (cf. portail de l'artificialisation des sols). Il ne resterait que 1.74 ha à consommer comprenant les potentialités en densification urbaine retenue à hauteur de 70% de leur surface (P35 du DOO).

¹ Réduction avérée du nombre de résidences secondaires constatées ces 15 dernières années sur le secteur de la Barguillière, du fait d'une politique volontariste de reconquête des « résidences secondaires » non entretenues.

Les capacités foncières sont réparties ainsi en surfaces libres pouvant accueillir des constructions :

- en zone UA : 0.16 ha soit 1 logement,
- en zone UB, 3.14 ha soit 31 logements

soit un total de 3.3 ha ventilés entre :

- environ 3 ha en densification urbaine, enchâssée dans l'urbanisation,
- environ 3000m² en extension urbaine.

Au regard du plan de zonage du centre ancien et extensions récentes, les secteurs de densification urbaine sont sous-estimés et doivent dépassés les configurations actuelles de la propriété foncière et découpages cadastraux. Il est ainsi demandé de réévaluer les potentialités de densification sur les secteurs Ua et Ub avant approbation dudit document (hors présence de forte déclivité, couvert végétal et arbustif à maintenir, potagers ou vergers à caractère patrimonial et paysager).

Considérant les zones d'extension urbaine, comme la Commune a fortement accéléré son urbanisation depuis 2021, dépassant son enveloppe de constructibilité admise par le SCoT, il est demandé de réévaluer la constructibilité des extensions urbaines envisagées avant approbation dudit PLU.

2. L'ACCUEIL ECONOMIQUE ET DE LOISIR

Le projet de PLU identifie trois zones UEco correspondant à deux entreprises du BTP (dépôt de matériaux), l'implantation future d'un local de déminéralisation de l'eau, une zone de stockage de bois. Sur ces zones, une zone artisanale existante d'une surface de 0.75 ha dispose encore 0.25 ha disponible. Aucune autre extension n'est prévue.

Le projet actuel du PLU est conforme au SCoT.

Considérant le volet tourisme et de loisirs, deux zones concernent des secteurs différenciés en la matière :

- une zone UL, permettant l'évolution d'un ancien centre de colonies de vacances de Carnières, servant de gîte de randonnée, en cours de rénovation,
- une zone AUt, sur le secteur des Forges d'Ensalits, comportant déjà un site occupé (habitation et chambres d'hôtes) avec OAP sur 1.3 ha pour encadrer le déploiement de site actuel.

Le projet de tourisme et loisirs actuel du PLU est conforme au SCoT. Pour autant, l'assiette foncière concernée par l'OAP des Forges d'Ensalits (zone hachurée de l'AUt) demanderait à être fermée à l'urbanisation en attente d'un projet jugé mature et recevable auprès de l'ensemble des organismes touristiques et gestionnaires de réseaux habilités.

3. L'ACCUEIL EQUIPEMENT(S)

Une zone UEq est identifiée au titre du projet de PLU, structurée autour de l'église et du cimetière sans préciser les potentialités d'aménagement du site sur les parcelles notamment 0707 et 0705.

Le projet de PLU demanderait à être complété. Il est demandé également de mieux expliciter les aménagements prévus au titre de l'ER n°3 (éviter l'imperméabilisation d'une surface en zone Np).

4. LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE

Considérant le volet environnemental du DOO SCoT amplifié par le Plan Climat Air Energie Territorial

approuvé depuis le 20 février 2020, en appui du futur Programme Territorial des EnR en cours ;
Considérant les projets d'énergie renouvelable ;

Des mesures au sein du règlement écrit pourraient favoriser et massifier l'équipement des toitures en panneaux solaires sur les secteurs non couverts par le périmètre ABF.

Considérant les projets EnR au sol, il est rappelé qu'il est dorénavant possible d'identifier des zones favorables d'exclusion ou préférentielles pour l'implantation d'EnR (et ce pour tout type d'EnR, pas seulement le photovoltaïque). En effet, cela facilite la maîtrise des projets et le dialogue avec les porteurs de projets / les développeurs qui opèrent de la prospection foncière. Une stratégie est en cours de déploiement au travers du Programme Territorial des EnR SCoT. En attente de cette stratégie actualisée, il serait bon a minima, de rappeler l'interdiction de « centrale photovoltaïque au sol en zone N et A (cf. P23 du DOO) ».

Concernant le règlement de la zone Agricole, il serait opportun d'intégrer des mesures contribuant à la régulation des projets agrivoltaïques jugés inopportuns pour le territoire du point de vue des projets agricoles associés et de la consommation foncière induite par ces projets. Ces mesures peuvent être par exemple :

- la limitation des conditions d'implantation des bâtiments ou ombrières avec équipement photovoltaïque (limitation de surface, respect des définitions de l'agrivoltaïsme = un projet agricole en premier lieu, complété par de la production d'énergie,...),
- l'interdiction dans certaines zones à enjeux (zone Atvb).

Sur la Trame noire et l'éclairage public, des mesures relatives à l'éclairage public pourraient être intégrées dans le règlement ainsi que les OAP, et complétées de préconisations à l'attention des habitants ou autres acteurs privés (rappel de la réglementation, caractéristiques des équipements pour garantir un moindre impact sur la biodiversité).

En zone A et N, l'éclairage n'est pas réglementé mais ce sont dans ces zones que l'on retrouve les plus forts enjeux biodiversité. Il serait en ce sens pertinent de réglementer l'éclairage avec des mesures renforcées et notamment l'interdiction de l'éclairage des cours d'eau / des espaces boisés. La cartographie régionale de la trame noire est téléchargeable ici :

<https://ckan.openig.org/dataset/modelisation-de-la-trame-noire-en-occitanie>

Enfin, de manière plus générale, les OAP sur les zones AU à destination d'habitat ou d'activités économiques traitent principalement la gestion des implantations et équipements. Il conviendrait d'y intégrer également des préconisations concernant la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique :

- sur l'habitat, il peut être fait référence aux nouvelles normes RE2020 entrées en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2022 pour favoriser dans les zones - hors avis défavorable de l'ABF -, des orientations favorables aux performances énergétiques, aux EnR et aux réseaux de chaleur, tirer parti de l'orientation bioclimatique - taux d'ensoleillement et ombres portées -, matériaux biosourcés, prise en compte du confort d'été, etc.
- sur les zones d'activité économique et touristique, il peut être fait référence aux nouvelles normes RE2020 entrées en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2022. Il s'agira de qualifier ces espaces au-delà des classiques leitmotivs tenant à l'architecture, au paysage et au patrimoine. Devront être intégrés les enjeux énergétiques, climatiques et environnementaux (solutions de mobilités hors voiture individuelle, EnR, économie d'énergies et performance énergétique des bâtiments, gestion des réseaux dont l'éclairage public et des eaux pluviales, limitation de l'imperméabilisation et qualité de la végétalisation ...) ; l'élaboration de règlements de zone et d'une charte des aménagements au niveau intercommunal pour accompagner les entrepreneurs à la traduction de la RE 2020 serait les outils adéquats.
- pour toutes les zones AU, sur la gestion des eaux pluviales, les préconisations pourraient être abondées dans le sens de l'adaptation au changement climatique et à l'insertion paysagère en privilégiant les noues paysagères, la lutte contre une imperméabilisation majeure des sols non artificialisés, l'utilisation de revêtements drainant / perméables, etc.

Pour ce faire, il est rappelé qu'un pétitionnaire public ou privé peut faire appel aux conseils gratuits du

CAUE de l'Ariège par le biais de rendez-vous individualisés avant tout dépôt d'autorisation d'urbanisme. Ceci permettant d'accompagner la qualité architecturale, paysagère et énergétique des projets et ce, quel que soit leur usage (habitat, économie, tourisme, équipement).

5. LA MOBILITE

Au titre du Plan Global de Déplacements SCoT (2019) majoré du Plan vélo (2021), Le projet pourrait être majoré d'emplacements réservés pour la recharge de véhicules électriques et de vélos électriques.

Enfin, il peut être également relevé qu'au titre du PGD et de la nouvelle feuille de route Mobilité communautaire rendue en 2022, la Commune est concernée par :

- l'action n°3.3 relative à l'expérimentation d'une ligne virtuelle de covoiturage, afin d'apporter des solutions flexibles et économiques pour les territoires à fort potentiel de covoiturage.
- l'action n°3.6 relative à un service d'autopartage pour des trajets de courte durée.

Au vu de l'ensemble des éléments, le Président du Syndicat de SCoT a rendu un avis favorable sous recommandations de prendre en compte les adaptations mentionnées dans la présente décision.

Afin de se garantir d'un accompagnement efficace – et réduire au maximum les risques contentieux –, le Syndicat de SCoT vous suggère vivement d'organiser a minima, une réunion des partenaires, permettant d'exposer les choix énonçant les modifications apportées au projet de PLU arrêté avant mise en approbation.

Fait le 25 octobre 2022, à Verniolle.

Thomas FROMENTIN,
Président.



Direction / Consulaire

Foncier - Urbanisme

Monsieur le Président
COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE TARASCON
19 rue de Sabart
BP 30133
09401 TARASCON SUR ARIEGE

A l'attention de Mme SACREZ Nathalie

N/Réf.
BR/MNS n° 87

Foix, le 24 aout 2022

Contact
M. Benoît RIOLS

benoit.riols@ariego.chambagri.fr

P.J. -

Lettre Recommandée avec A.R.

Objet : avis PLU arrêté de la commune de RABAT LES TROIS SEIGNEURS

Monsieur le Président,

Vous avez notifié à la Chambre d'agriculture de l'Ariège, pour avis, le dossier de PLU arrêté de RABAT LES TROIS SEIGNEURS le 16/06/2022. Ce document a été réceptionné par nos services le 18/07/2022, étudié par notre Groupe Foncier le 07/09/2022 et présenté au Bureau des Élus le 08/09/2022.

SOMMAIRE DE L'ANALYSE

Siège Social

32 av. du Général de Gaulle
09000 FOIX
Tél : 05 61 02 14 00
Fax : 05 61 02 14 30
accueil@ariego.chambagri.fr

Antennes

172 route de Crieu
09100 VILLENEUVE DU PAREAGE
villeneuve@ariego.chambagri.fr

62 boulevard Frédéric Arnaud
09200 SAINT GIRONS
stgiron@ariego.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 180 900 029 000 18
APE 9411Z

www.ariego.chambre-agriculture.fr

1	OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET COMMUNAL	2
1.1	Les objectifs démographiques et constructifs	2
1.2	Analyse de la gestion économe des espaces	3
1.3	La densification	4
1.4	Le règlement graphique (zonage)	5
1.5	Le règlement écrit des zones agricoles	6
2	PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITE AGRICOLE	8
2.1	État des lieux & enjeux pour l'activité et les espaces agricoles	8
2.2	Les objectifs pour l'agriculture et ses espaces dédiés	9
3	CONCLUSIONS	11

1 Observations relatives au projet communal

1.1 Les objectifs démographiques et constructifs

○ Situation actuelle

- Environ 361 habitants en 2018 : démographie positive depuis le début des années 2000 avec l'accueil d'environ 97 habitants en près de 18 ans (TCAM d'environ +1,1% entre 2013 et 2018 essentiellement dû au solde migratoire).
- 430 logements en 2018 : la proportion des résidences principales, si elle reste faible, passe néanmoins de 34% à 44% entre 1999 et 2018.
- Selon les données SITADEL, 16 logements ont été produits (... ou en cours de production) entre 2010 et 2019, soit un rythme moyen de 1,7 logement / an.

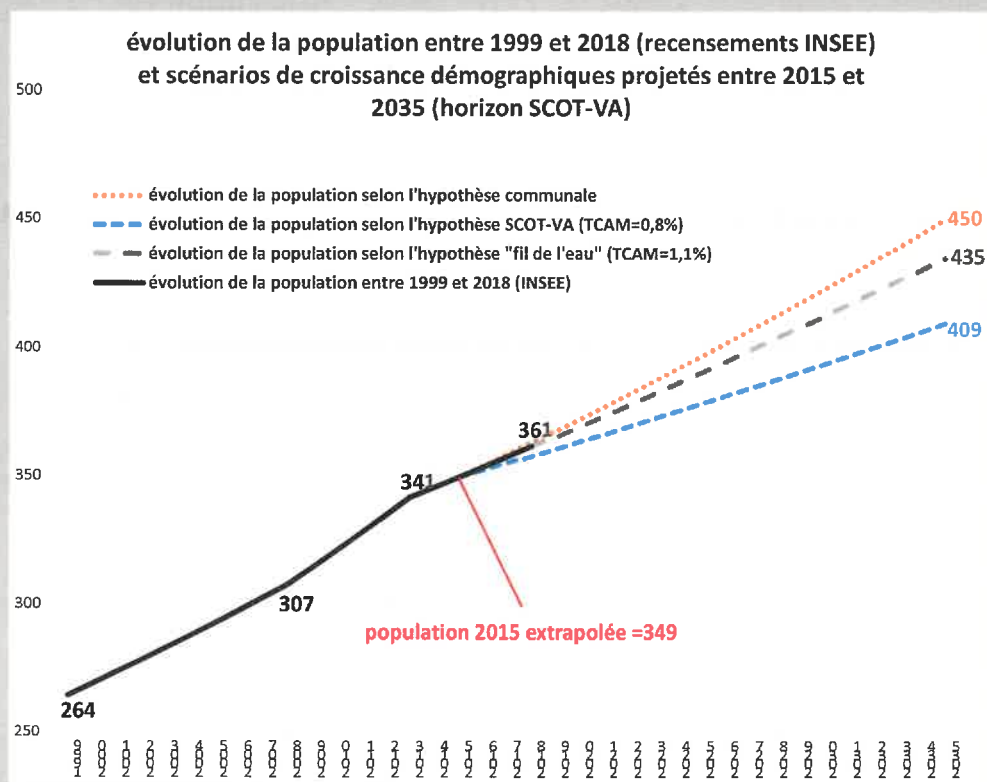
○ Les objectifs assignés par le SCOT-VA (2015-2035)

- Avec un TCAM d'environ +0,8% appliqué à partir de la population 2015 (349 habitants selon notre extrapolation des données INSEE), la population totale projetée en 2035 serait de l'ordre de 409 habitants, => soit environ +60 habitants entre 2015 et 2035.
- Considérant 2,1 habitants par résidence principale, l'accueil des 60 habitants supplémentaires projetés par le SCOT-VA nécessite la production de 29 résidences principales supplémentaires.

○ Les objectifs du PLU

- Environ 450 habitants en 2035 (horizon SCOT-VA),
=> soit l'accueil d'environ 101 habitants supplémentaires entre 2015 et 2035,
=> soit un TCAM d'environ +1,3% entre 2015 et 2035.
- Aux 16 logements déjà produits entre 2015 et 2021, s'ajoutent 31 résidences principales supplémentaires projetées par le PLU à horizon 2035,
=> soit un total de 47 logements entre 2015 et 2035.

1. La Chambre d'Agriculture note une forte distorsion entre les objectifs constructifs et démographiques de la commune et les tendances de développement souhaitées par le SCOT-VA pour la période 2015-2035.



En effet, selon les projections de la commune, entre 2015 et 2035 :

- environ 101 habitants supplémentaires seront accueillis, soit environ 40 de plus que préconisé par le SCOT-VA, emportant un TCAM de +1,3% (et non +1,1% comme annoncé) ;
- environ 47 résidences principales supplémentaires auront été produites entre 2015 et 2035, soit environ 18 de plus que préconisé par le SCOT-VA.

De fait, les projections de l'hypothèse de développement communal semblent largement surévaluées et peinent à trouver leur justification.

2. Il semblerait par ailleurs utile de mettre en correspondance la « durée de vie » du PLU (2032) avec celle du SCOT-VA (2035).

1.2 Analyse de la gestion économe des espaces

○ Artificialisation des espaces NAF de 2011 à 2021

Selon les données l'observatoire de l'artificialisation, mises à jour en juillet 2022, ce sont près de 2,17 ha qui ont été consommés entre 2011 et 2021 (et non 3 ha comme stipulé p 131 du RDP), la totalité effectivement imputable à la destination « habitat » ;

=> soit un rythme moyen d'environ 0,22 ha /an

○ La capacité « résiduelle » mobilisable du PLU applicable

- Les zones urbanisées et urbanisables ont été réduites de près de 39% par rapport au PLU actuellement applicable (selon la p152 du RDP).
- L'analyse des capacités de densification de la partie actuellement urbanisée (zones U du PLU applicable) permet d'établir un résiduel constructible mobilisable de :
 - 5,53 ha (selon la page 135 du RDP),
 - 4,1 ha (selon les pages 137 et 189 du RDP).
- Les zones AU (urbanisables en extension) représentent environ 9,77 ha.

○ Les objectifs assignés par le SCOT-VA (2015-2035)

- Le SCOT-VA prescrit (P33 du DOO) une enveloppe « constructible » totale de 5,87 ha pour la période 2021-2035 (pour un rythme théorique moyen de 0,42 ha à consommer par an) :
 - 2,9 ha pour l'habitat => ramené à 0,57 ha (2,33 ha à vocation habitat ont en effet été consommés entre 2015 et 2021 selon les pages 188 et 192 du RDP)
 - 1,3 ha pour les zones d'activité économiques de proximité,
 - 4 ha pour les zones de développement touristique.

○ Les objectifs du PLU

- le projet communal mobilise environ 4,45 ha « constructibles » (p181 du RDP), toutes destinations confondues (soit un rythme théorique moyen de 0,31 ha consommés par an pour la période 2021-2035), dont :
 - 3,3 ha de foncier mobilisé à vocation habitat, dont la quasi-totalité en remobilisation du résiduel (zones UA et UB) ;
 - 0,9 ha de foncier en extension, mobilisé à vocation touristique (AUt).
 - 0,25 ha de foncier en extension, mobilisé à vocation économique (Uéco/UI).

3. En application de la loi Climat et Résilience, l'objectif d'inscrire le développement communal dans la trajectoire « zéro artificialisation nette » n'est pas totalement atteint puisque la consommation foncière du PLU devrait théoriquement se « limiter » à 0,6 ha pour la décennie 2021-2031.
4. Si la méthode d'analyse des capacités résiduelles apparaît adaptée et conforme à nos attentes, il nous semble nécessaire d'harmoniser les différents résultats obtenus. La différence de 1,4 ha constatée entre les pages 135, 137 et 189 du RDP n'est pas anecdotique à l'échelle de la commune et emporte des capacités d'accueil théoriques en densification sensiblement différentes.
5. Avec 2,3 ha urbanisables à vocation habitat (après application du taux de rétention de 30% aux 3,3 ha de « surfaces libres brutes ») votre projet dépasse l'enveloppe attribuée par le SCOT-VA pour la période 2015-2035 (0,57 ha pour rappel).

Néanmoins, avec une consommation foncière de 4,45 ha toutes destinations confondues, votre projet est largement en dessous de de l'enveloppe globale qui vous a été attribuée par le SCOT-VA (5,85 ha pour rappel).
6. L'application du taux de rétention de 30% aux « surfaces libres brutes » des zones UA et UB (tableau p 181 du RDP) aurait éventuellement permis :
 - de réduire « comptablement » leur « potentiel de logements » (22 logements au lieu de 32)
 - de crédibiliser votre projet de développement en le rapprochant des scénarios « SCOT-VA » et « Fil de l'eau » (en résonance avec notre observation 1).
7. Le tableau récapitulatif des « surfaces et potentiels de construction » (p181 du RDP) contient de nombreuses erreurs de calcul, ne permettant donc pas de garantir la « fiabilité » des chiffres exposés.

La Chambre d'Agriculture prend néanmoins acte du caractère bien plus vertueux de votre projet de PLU arrêté par rapport au PLU actuellement applicable.

En effet, par déduction, celui-ci semble :

- « déclasser » environ 19,7 ha de foncier urbanisé/à urbaniser (U et AU) au bénéfice des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ;
- réduire les surfaces urbanisables de près de 9,4 ha.

1.3 La densification

○ Les densités produites sur les 10 dernières années

Par déduction, en mobilisant les seules données du RDP disponibles sur cette question :

selon les pages 188 et 192 du RDP, de 2015 à 2021, 16 logements ont été produits pour une consommation foncière d'environ 2,33 ha

- soit une densité moyenne produite d'environ 7 logements par ha durant la période
- soit une taille moyenne des parcelles de 1550 m²/ logement.

○ Les objectifs assignés par le SCOT-VA (2015-2035)

10 logements par hectare, soit une taille moyenne des parcelles d'environ 1000 m².

○ Les objectifs du PLU

- 3,3 ha de foncier mobilisés à vocation habitat, pour une production estimée de 32 logements :
 - soit une densité de 10 logements par ha
 - soit des parcelles d'environ 1000 m² en moyenne ;
 => réduction d'environ 35% de la surface moyenne consommée par logement (par rapport à la période 2015-2021).

- Les objectifs de densité pour la zone UB (qui accueille 31 des 32 logements projetés), à défaut d'OAP, sont théoriquement « garantis » par le règlement écrit de la zone, notamment par des dispositions spécifiques concernant l'emprise au sol des constructions sur une même propriété.

8. Pour « exposer les dispositions qui favorisent la densification » (article L151-4 du Code de l'Urbanisme) il nous apparaît nécessaire que votre RDP présente au préalable les densités produites « au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

9. Les dispositions réglementaires prévues dans votre dossier, si elles contraignent la taille des constructions et imposent un coefficient de non imperméabilisation, sont « inopérantes » pour répondre a minima aux objectifs de densité affichés :

- elles ne permettent pas de garantir que l'implantation des constructions pour les parcelles de 2000 m² et plus (d'ailleurs, pourquoi ce seuil ?) ne compromettra pas leur densification ultérieure ;
- le règlement graphique identifie des « secteurs de densification », qui ne renvoient à aucune disposition réglementaire spécifique édictant des principes de densification...

10. Considérant la typologie du foncier constructible de la zone UB (pas de maîtrise publique + forte rétention foncière), la Chambre d'Agriculture est consciente de la difficulté de garantir les densités annoncées dans votre dossier.

Il nous semble pour autant qu'il aurait été judicieux de mettre en place une OAP pour définir de manière explicite les principes d'implantations souhaités et tendre vers l'objectif de densité :

- soit sectorielle, spécifique au quartier « La Condamine »
- soit thématique (OAP densité).

1.4 Le règlement graphique (zonage)

o Les zones urbaines et à urbaniser

- UA : village ancien / hameau de Contrac
surface totale = 7,94 ha - résiduel = 0,16 ha - logements projetés = 1
- UB : secteur d'habitat récent
surface totale = 19,35 ha - résiduel = 3,14 ha - logements projetés = 31
- Ueq : église, cimetière et sa future extension
surface totale = 0,94 ha
- Ueco : 3 zones d'activités existantes au sud du bourg
surface totale = 0,75 ha - résiduel = 0,25 ha
- UL : réhabilitation de l'ancienne colonie de vacances de Carnières
surface totale = 0,7 ha
- AUt : diversification d'une activité d'hébergement touristique existante-Les Forges d'Enfalits
surface totale = 1,8 ha - résiduel = 0,9 ha

o Les zones agricoles et naturelles

- A : zone agricole
surface totale = 19,1 ha
- Atvb : secteur agricole participant à la TVB
surface totale = 2023,9 ha
- N : zone naturelle
surface totale = 14,6 ha
- Ntvb : secteur naturel participant à la TVB
surface totale = 613,3 ha
- Np : secteur naturel de protection paysagère
surface totale = 3,2 ha

11. Les limites données aux zones urbanisées et urbanisables visent à rattraper les travers d'une urbanisation peu vertueuse héritée du passé.

Elles sont en effet globalement resserrées par rapport au PLU actuellement applicable :

- reflétant ainsi assez fidèlement la réalité de la partie urbanisée de la commune ;
- s'inscrivant essentiellement en dents creuses ou espaces interstitiels ;
- participant à la compacité future du bourg.

12. La Chambre d'Agriculture convient que les limites données aux espaces agricoles et naturels affichent globalement la volonté d'établir un zonage cohérent et fonctionnel du foncier agricole exploité et potentiellement exploitable.

13. Néanmoins, en vertu du R151-22 du CU et des prescriptions P2 et P3 du DOO du SCOT-VA, la Chambre d'Agriculture attend que les parcelles section A n° 2758, 2843, 2940 et 2941 (lieu-dit « Anouillas »), soient reversées en zone A ou Atvb considérant leurs fonctions agricoles évidentes (elles étaient d'ailleurs en zone agricole dans le précédent PLU).

1.5 Le règlement écrit des zones agricoles

Selon la « SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS », sont :

- En zone A - Autorisées sans condition
 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole.
- En zone A - Autorisés sous condition de compatibilité avec l'activité agricole ou pastorale
 - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et qu'elles se situent à 50 mètres maximum des bâtiments d'exploitation.
 - Les annexes et extensions des habitations existantes, sous réserve de respecter les prescriptions définies en matière d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation.
 - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
 - Le stationnement de caravanes ou camping-cars isolés dans les bâtiments et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
 - Affouillements et exhaussements du sol, seulement si nécessités par la réalisation d'infrastructures routières.
- En zone Atvb - Autorisées sous condition de compatibilité avec l'activité agricole ou pastorale :
 - Les bâtiments d'exploitation sous réserve qu'ils n'entravent pas la fonctionnalité écologique du milieu et qu'ils permettent le passage de la faune à proximité immédiate.
 - Les annexes et extensions des habitations existantes, sous réserve de respecter les prescriptions définies en matière d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation.
 - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
 - Le stationnement de caravanes ou camping-cars isolés dans les bâtiments et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
 - Affouillements et exhaussements du sol, seulement si nécessités par la réalisation d'infrastructures routières.

- En zone A, sont donc interdits... par déduction
 - Le logement des exploitants agricole.
 - Les constructions et aménagements dédiés aux activités de diversification accessoires « d'accueil à la ferme » et d'agritourisme (tables et/ou chambres d'hôtes, fermes auberges, gîtes, fermes pédagogiques, campings déclarés...).
 - Les affouillements et exhaussements du sol liés aux besoins des constructions « autorisables » ou aux pratiques agricoles.
- En zone Atvb, sont donc interdits... par déduction
 - Le logement des exploitants agricole.
 - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.
 - Les constructions et aménagements dédiés aux activités de diversification accessoires « d'accueil à la ferme » et d'agritourisme (tables et/ou chambres d'hôtes, fermes auberges, gîtes, fermes pédagogiques, campings déclarés...).
 - Les affouillements et exhaussements du sol liés aux besoins des constructions « autorisables » ou aux pratiques agricoles.

14. Dans son courrier du 21/01/2022, la Chambre d'agriculture vous avait alerté sur le risque de créer des conditions défavorables aux développement et évolution des activités et exploitations agricoles par la rédaction d'un règlement « simpliste ».

Nos recommandations n'ont manifestement pas été prises en compte :

- tant pour les zones A que Atvb, il nous semble nécessaire d'envisager des conditions d'implantation/localisation permettant une certaine compacité des constructions et installations techniques (stockage, silos, serres, stabulations, etc.) nécessaires à l'exploitation agricole, et à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles d'autre part (afin de les regrouper autant que possible, sous réserve d'impossibilités fonctionnelles, techniques ou foncières à justifier) ;
- il nous semble nécessaire d'autoriser les logements des exploitant agricoles en zones A et Atvb, sous réserve que soit démontrée la nécessité d'assurer une présence permanente et rapprochée sur le site d'activité ;
- considérant les fortes pentes qui marquent le territoire communal, la disposition interdisant les affouillements et exhaussements des sols risque de poser de nombreux problèmes pour la réalisation des terrassements nécessaires aux constructions ;
- il nous semble également indispensable d'autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production en zone Atvb ;
- considérant également que votre PLU ne prévoit aucune possibilité de changement de destination de bâtiments en zones agricoles, ne laissant de fait aucune possibilité de développer des activités d'agritourisme, il nous apparait nécessaire d'envisager des dispositions laissant la possibilité de construire, d'aménager et d'étendre des bâtiments, installations ou ouvrages techniques liés ou destinés au développement d'activités d'accueil à la ferme (tables et/ou chambres d'hôtes, fermes auberges, gîtes, campings à la ferme, fermes pédagogiques...) ;
- nous souhaitons également que les centrales photovoltaïques au sol soient explicitement interdites dans les zones A et Atvb (elles restent en effet possibles de manière « générique » par la destination « équipements d'intérêts collectifs et services publics »).

15. En résonance avec les remarques développées dans le point 14 précédent, la Chambre d'Agriculture souhaite que figurent les dispositions suivantes de manière explicite dans votre règlement :

- pour les zones agricoles (A et Atvb) devra être interdite l'implantation de centrales photovoltaïques au sol ;
- en zone A pourront être admis la construction, l'aménagement et l'extension de bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques (serres, silos, bâtiments de stockage, bâtiments d'élevage, fumières...) nécessaires à une activité agricole, ou au prolongement de l'acte de production (transformation, conditionnement, commercialisation en vente directe...), sous condition :
 - de démontrer leurs nécessités fonctionnelle et géographique à l'exploitation agricole,
 - qu'ils soient localisés à une distance maximale de 100 m du siège ou du bâtiment technique principal du site d'exploitation, sauf impossibilités techniques ou/et foncières dûment justifiées,
 - de démontrer qu'ils respectent leur réglementation spécifique (sanitaire, environnementale...) ;
- en zone A pourront être admis la construction, l'aménagement et l'extension des bâtiments, installations ou ouvrages techniques de l'exploitation agricole, liés ou destinés au développement d'activités d'accueil à la ferme (tables et/ou chambres d'hôtes, fermes auberges, gîtes, fermes pédagogiques, campings déclarés...), sous condition :
 - de démontrer que l'activité d'accueil à la ferme est accessoire à l'activité agricole et a pour support une exploitation pérenne,
 - qu'ils soient situés à 50 m maximum des bâtiments et installations existants de l'exploitation, sauf impossibilités foncières et/ou techniques dûment justifiées,
 - de démontrer qu'ils respectent leur réglementation spécifique (sanitaire, environnementale, ERP...) ;
- en zone A pourront être admises les constructions à usage d'habitations, sous condition :
 - de démontrer la nécessité fonctionnelle et géographique (présence humaine permanente et rapprochée) à une exploitation agricole pérenne ou en développement,
 - qu'elles soient distantes de 100 m maximum du siège ou du bâtiment technique principal de l'exploitation, sauf impossibilités techniques ou/et foncières dûment justifiées,
 - de ne pas dépasser 250 m² de surface plancher ;
- pour la zone Atvb pourront être admis les mêmes points que la zone A (ci-dessus) mais avec la condition supplémentaire suivante :
 - démontrer qu'ils n'entravent pas la fonctionnalité écologique du milieu et permettent le passage de la faune à proximité immédiate.

2 Prise en compte de l'activité agricole

2.1 État des lieux & enjeux pour l'activité et les espaces agricoles

L'état des lieux réalisé et l'émergence d'enjeux agricoles s'appuient essentiellement sur le RPG de 2019 et une enquête auprès des exploitants (4 entretiens) réalisée en 2019.

- Aucun d'élément d'analyse statistique utile à un état des lieux de l'activité et des exploitations agricoles n'est mobilisé dans le dossier :
 - nombre d'exploitation ? leur statut juridique (exploitation à titre individuel, société) ? statut et âge des exploitants (titre principal, secondaire ou cotisant solidaire) ? l'emploi agricole (nombre d'actifs sur l'exploitation, saisonniers) ?
 - la nature des activités agricoles (élevage bovin et ovin, apiculture, activité de transformation, mode de commercialisation, ...) ?
 - avenir de l'exploitation (phase de développement, régime de croisière, reconversion, cessation progressive de l'activité, transmission...) ?
 - absence de cartographie des sites et sièges d'exploitation inventoriés.
- Seuls les entretiens auprès de 4 exploitants permettent d'obtenir des informations contextualisées et sont susceptibles de faire émerger des enjeux :
 - existence d'un « singulier » Comité Syndical des Montagnes => mais quelles sont les prérogatives et l'implication de ce Comité dans la gestion/administration de ces espaces « collectifs commun » ?
 - le poids des pratiques agricoles d'élevage extensif de montagne : l'agro-pastoralisme et la complémentarité des usages entre les espaces de vallées, les zones intermédiaires et les estives => combien d'AFP et de groupements pastoraux (GP) sur le territoire communal ? ou Syndical ? Sur quelles surfaces ? Combien d'éleveurs transhumants (et cheptel) ? cela représente-t-il ?
 - le morcellement de la propriété foncière complexifie la maîtrise et l'accès au foncier, probablement une des raisons de l'enrichissement des zones intermédiaires (cumulé avec la « culture de l'oral » pour les questions relatives aux baux ruraux) ;
 - l'accessibilité complexe aux espaces agricoles privés et collectifs ;
 - inventaire non exhaustif de bâtiments agricoles (localisation, fonction et éventuellement état ?) ;
 - importance et rôle des bâtiments d'estives...
 - évocation d'un renouveau de l'activité agricole : « rajeunissement », « projets de développement et de diversification »...

2.2 Les objectifs pour l'agriculture et ses espaces dédiés

Votre PADD développe les « actions » spécifiques à l'agriculture suivantes :

- « 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 »
 - Protéger l'immense cœur de biodiversité que constitue le territoire montagnard de la commune (zone Ntvp pour les milieux naturels et forestiers, Atvb pour les estives).
- « 3 - 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 autour du bourg et de Contrac.
 - Stopper les étirements de constructions le long des axes afin de maintenir les accès agricoles.
- « AXE 3 : PREPARER LA TRANSITION ENERGETIQUE ET LIMITER LES EXPOSITIONS AUX RISQUES ET NUISANCES »
- « 1 - LIMITER LA CONSOMMATION ENERGETIQUE ET FAVORISER LA DIVERSIFICATION ENERGETIQUE »
 - Autoriser les parcs photovoltaïques au sol dans les secteurs dégradés, artificialisés et impropres à l'activité agricole mais les interdire dans les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.

○ **« AXE 5 : DEVELOPPER LES ATOUTS ECONOMIQUES »**

- **« 1 - PERENNISER ET VALORISER L'ACTIVITE AGRICOLE »**
 - Réduire très fortement le potentiel de développement de l'urbanisation en extension sur la zone agricole.
 - Réduire l'étalement urbain potentiel d'environ 45%.

16. Si le diagnostic agricole est « présent », il nous apparaît insuffisant pour faire émerger des enjeux agricoles territorialisés (... ou l'absence d'enjeux...), aucun bilan, ligne forte, orientations ne sont développés (de type AFOM par exemple... ou autres).

La fiche outil « Recommandations techniques pour réaliser le diagnostic agricole PLU / Carte Communale » annexée au rapport de présentation du SCOT-VA (cf. P4 et R1 du DOO) n'a visiblement pas été prise en compte. La méthode développée permet pourtant d'identifier, par l'analyse croisée de critères multiples, les surfaces agricoles présentant des enjeux technico-économiques importants pour le fonctionnement et/ou l'économie des exploitations (sites et bâtiments d'exploitations ainsi que leurs espaces fonctionnels « immédiats », rotations de cultures à forte valeur ajoutée, prairies nécessaires à la « jointure » ou à la manipulation des animaux, surfaces épandues...).

Ainsi, si des problématiques et enjeux (certes notables) ont pu émerger grâce aux enquêtes réalisées auprès des quelques exploitants :

- **accession au foncier,**
- **accessibilité et desserte des ilots agricoles,**
- **enfrichement,**

de nombreuses autres problématiques, qui nous semblent présenter des enjeux, ne sont pas abordées :

- **en dehors du RPG, aucune donnée socio-économique agricole n'est exploitée/analysée (évolution du nombre d'exploitations, évolution des cheptels, âge des exploitants/transmission...) ; sur la diversification, les modes d'épandages, la recherche de l'autonomie fourragère, les modes de gestion des estives (GP ?)...**
- **pas d'analyse éclairée du contexte « zone pyrénéenne » contenu dans le diagnostic agricole du SCOT-VA, et principalement par les enjeux identifiés pour les « espaces agricoles pyrénéens menacés » ;**
- **pas de localisation des sièges et bâtiments d'exploitation, ni des projets exprimés (pour permettre d'éventuels changements de destination)...**

17. Le projet politique d'Aménagement et de Développement Durable affiche :

- **d'une part des intentions et objectifs globalement favorables au maintien et à la reconnaissance de la totalité des espaces agricoles : zonage des estives en Atvb, déclassement d'environ 19,7 ha de foncier urbanisé/à urbaniser au bénéfice des espaces naturels, agricoles et forestiers...**
- **d'autre part des intentions et objectifs « contredits » par les dispositions du règlement écrit qui nous apparaissent globalement défavorables au développement et évolution des activités et exploitations agricoles (voir 14 et 15 supra).**

3 Conclusions

Pour conclure, au regard de l'analyse de votre dossier et des observations développées supra, la Chambre d'agriculture de l'Ariège émet un **avis favorable** au PLU arrêté de la commune de RABAT LES TROIS SEIGNEURS, **sous réserve** :

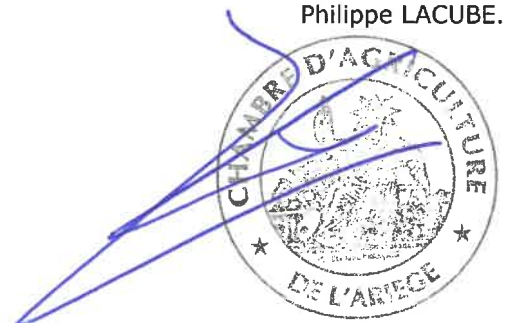
1. **de mettre en place une OAP sectorielle (« La Condamine ») ou thématique pour définir et clarifier de manière explicite les principes d'implantations souhaités pour la zone UB... et permettant de tendre vers l'objectif de densité (conformément à notre observation n°10) ;**
2. **considérant leurs fonctions agricoles évidentes, de reverser les parcelles section A n° 2758, 2843, 2940 et 2941 (lieu-dit « Anouillas ») en zone A ou Atvb (conformément à notre observation n°13) ;**
3. **de « refondre » le règlement des zones agricoles et/ou en réadapter les dispositions tel que développé dans nos observations n°14 et n°15.**

Nos services restant à votre disposition pour toute information complémentaire,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos meilleurs sentiments.

Le Président
de la Chambre d'agriculture de l'Ariège,

Philippe LACUBE.



Nos Réf. :JGF/DD/MD
N° 84
Dossier suivi par D. DUBRULLE
Tél : 05 61 02 03 10

Foix, le 28 août 2022

Monsieur le Président
Philippe PUJOL
Communauté de communes du
Pays de Tarascon
19, Avenue de Sabart
BP 30133
09401 TARASCON/ARIEGE

Objet : révision du PLU de la commune de Rabat-les-3-Seigneurs

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité mon avis dans le cadre de la consultation réglementaire consécutive à la révision du PLU de la commune de Rabat-les-3-seigneurs.

Après examen du dossier transmis, la CCI de l'Ariège émet un **avis favorable** au projet tel que présenté au regard de la représentation des intérêts du monde économique.

Afin de soutenir le projet de territoire porté par la commune, la CCI Ariège préconise d'affiner dans le règlement écrit, les possibilités d'implantation des activités au sein des différents zonages au moyen des catégories proposées dans les destinations et sous-destinations (pour exemple, cinéma autorisé en zones UA et UB, bureau non autorisé dans ce même zonage).

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire,

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

La Présidente


Josiane GOUZE-FAURÉ