

PLU de Rabastens | Règlement graphique

intégrant la version initiale, la modification n°1 du 06/06/2012, la modification simplifiée n°1 du 10/04/2013, les révisions allégées n°1 et 2 approuvées le 12 juin 2023

La modification n°2 du 17/12/2015 et la mise à jour du 20/04/2018 ne concernent pas le règlement graphique.

Notice explicative de la révision allégée n°2 – 12 juin 2023	p. 2
--	-------------

Notice explicative de la révision allégée n°1 – 12 juin 2023	p. 5
--	-------------

Notice de la modification simplifiée n°1 - 10 avril 2013	p. 7
--	-------------

Règlement graphique suite à la modification n° 1 – 06 juin 2012	p. 22
---	--------------

DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION



P.L.U.

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

3 – Document graphique (extrait)

Révision allégée du
P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :

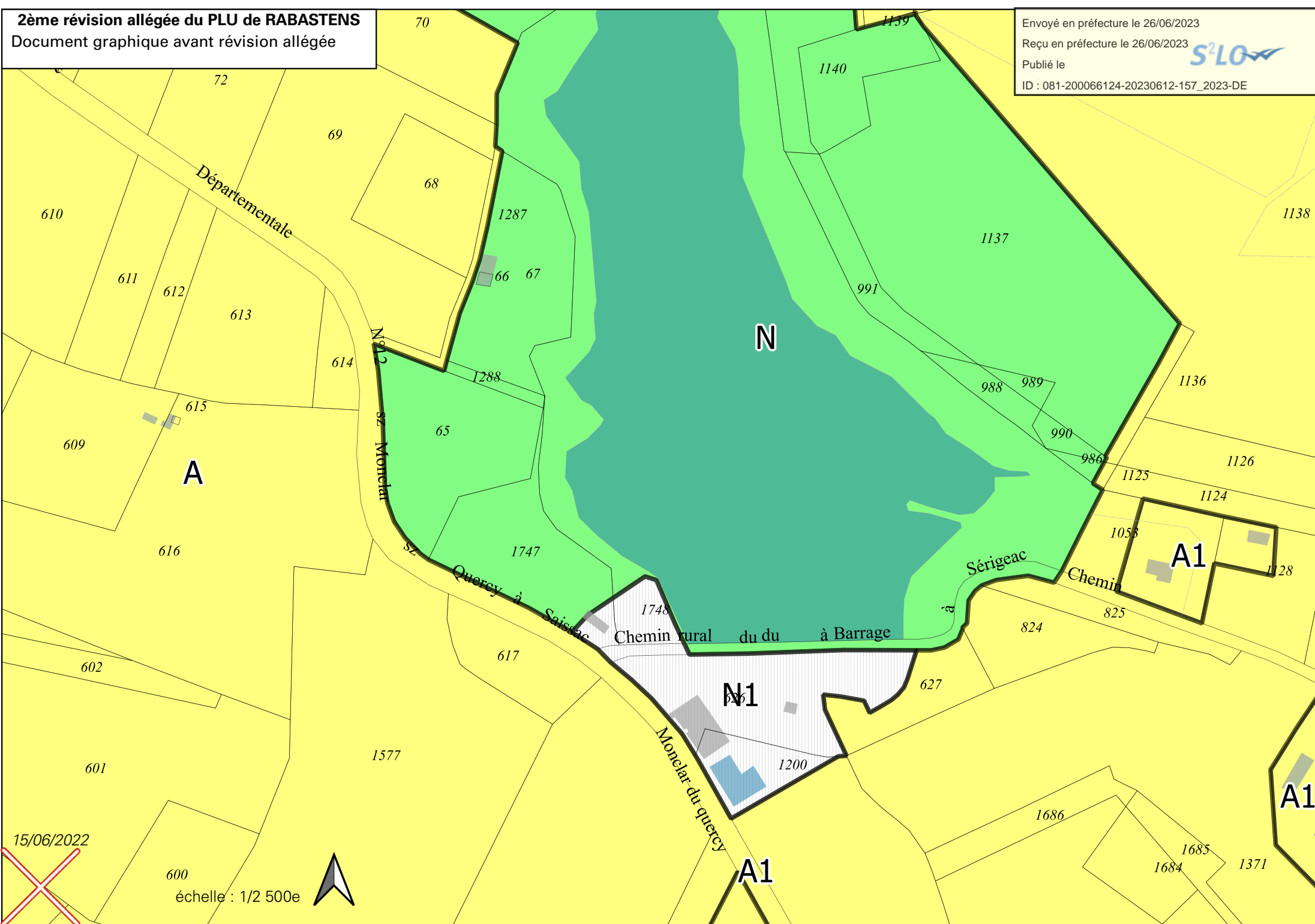


Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

3



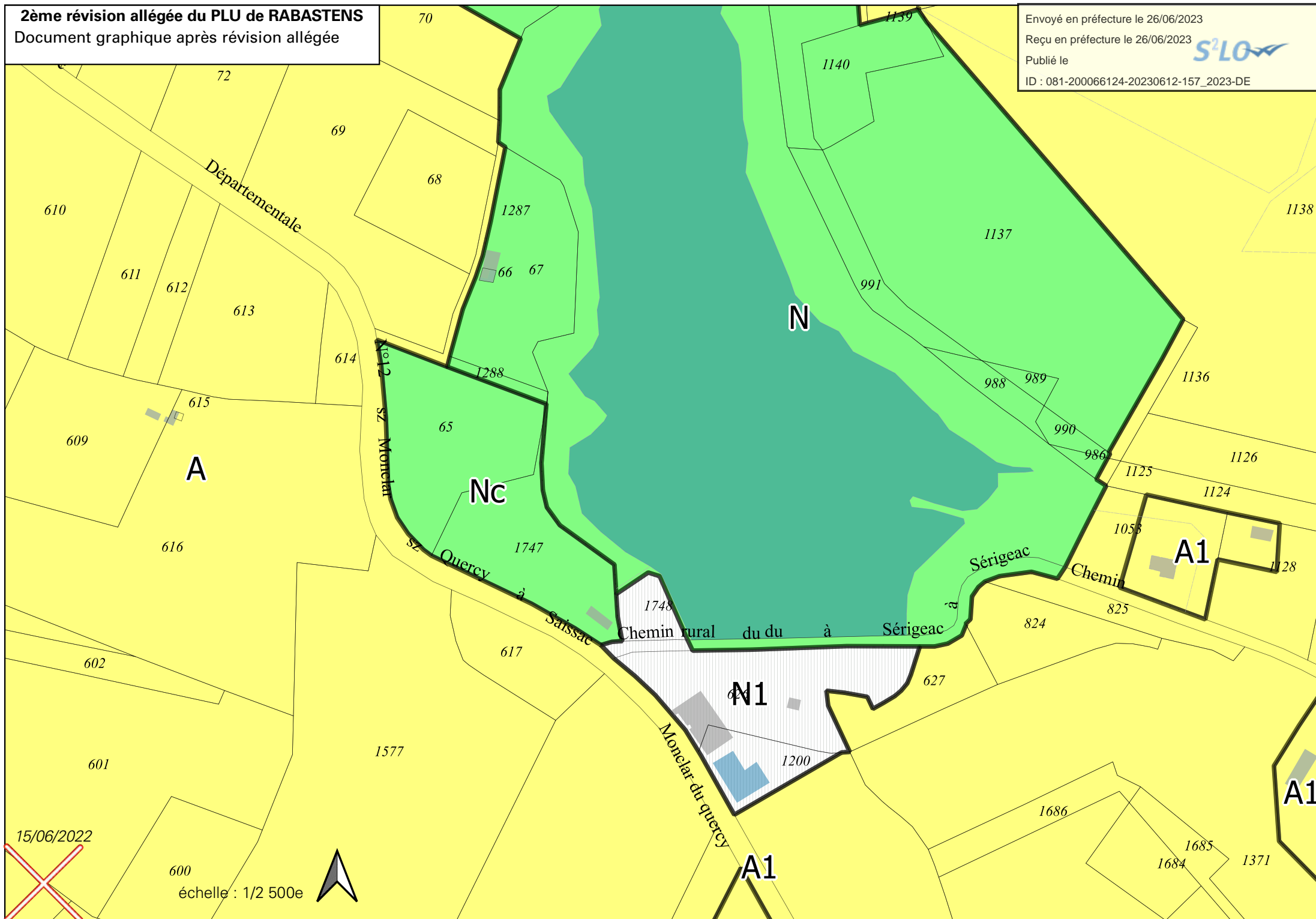
2ème révision allégée du PLU de RABASTENS
Document graphique après révision allégée

Envoyé en préfecture le 26/06/2023

Reçu en préfecture le 26/06/2023

Publié le

ID : 081-200066124-20230612-157 2023-DE



DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION



P.L.U.

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

3 – Document graphique (extrait)

Révision allégée du
P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :

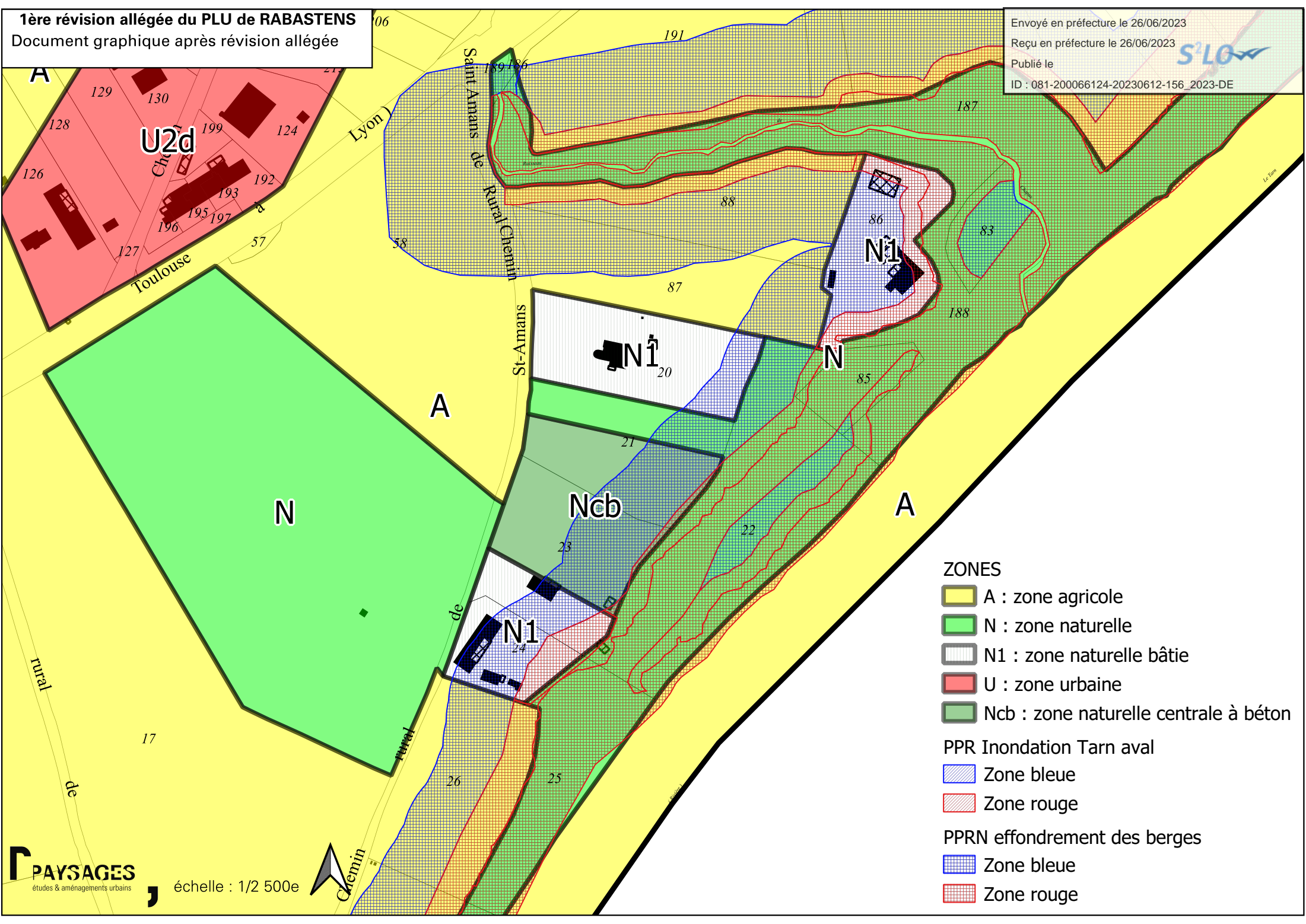


Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

3



DEPARTEMENT DU TARN

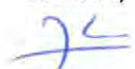
COMMUNE DE RABASTENS

Modification Simplifiée n°1 du PLU

***Corrections d'erreurs matérielles sur le secteur de
la Dressière et de la zone d'activités située en
entrée de ville – Modifications ponctuelles du plan
de zonage, du règlement et des orientations
d'aménagement***

Vu pour être annexé à notre délibération
en date du 10 avril 2013

Le Maire,



Alain BREST



PLU approuvé le 29 juin 2011

Modification n° 1 approuvée le 6 juin 2012

Modification simplifiée n°1 mise au vote du Conseil Municipal le 10 avril 2013


CITADIA

Citadia Sud-Ouest
1029 Boulevard Blaise Doumerc
82000 MONTAUBAN
Tél : 05.63.92.11.41
Fax : 05.63.93.25.47

**DOSSIER APPROUVE PAR LE
CONSEIL MUNICIPAL**



Sommaire

1. PREAMBULE	3
2. EXPOSE DES MOTIFS.....	4
3. MODIFICATIONS APORTEES AU DOCUMENT	5
⇒ MODIFICATIONS APORTEES AU PLAN DE ZONAGE	5
❑ Suppression du tronçon matérialisé au plan de zonage qui relie la route de Surs et le chemin de la Croix Blanche	5
❑ Suppression de l'emplacement réservé n°11 situé chemin de la Maurole	7
❑ Suppression d'une partie de l'emplacement réservé n°15 inclus dans la zone AÜx	8
❑ Modification du plan de zonage concernant les zones AÜb sur le secteur de la Dressière	9
❑ Modification de l'Orientation d'Aménagement du secteur de la Dressière (Volet graphique)	10
❑ Modification de l'Orientation d'Aménagement du secteur de la Zone d'Activités d'entrée de ville (Volet graphique).....	12
4. JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS APORTEES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	14
⇒ RESPECT DE L'ARTICLE L.123.13 DU CODE DE L'URBANISME.....	14
⇒ RESPECT DES NORMES, PLANS ET SCHEMAS SUPERIEURS.....	14
⇒ RESPECT DES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE DES TERRITOIRES.....	15

1 - Préambule

La commune de Rabastens a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 Juin 2011 afin de corriger quelques erreurs matérielles survenues au moment de l'approbation ou de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Le présent projet de modification simplifiée a donc pour objectif d'apporter quelques ajustements au plan de zonage du PLU et aux orientations d'aménagement.

Cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du document, ne porte pas atteinte à une zone naturelle ou agricole du document et n'altère pas d'espace boisé classé.

Le régime juridique de cette évolution du document d'urbanisme communal est donc celui de la modification simplifiée régie par l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme et le décret en précisant la mise en œuvre.

2 - Exposé des motifs

La commune souhaite procéder à des adaptations mineures du document graphique en lien direct avec les modifications à apporter aux Orientations d'Aménagement sur le secteur de la Dressière et sur la zone d'activités économiques qui doit s'implanter en entrée de ville. Cette procédure a pour objectifs de rectifier des erreurs matérielles et procéder à des adaptations mineures telles que la suppression d'emplacements réservés, la mise en cohérence des principes de voiries au sein des Orientations d'Aménagement et la reprise partielle du plan de zonage sur des zones « non fermées ». L'ensemble de ces corrections peut être établi dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée.

La présente modification simplifiée porte uniquement sur les points suivants :

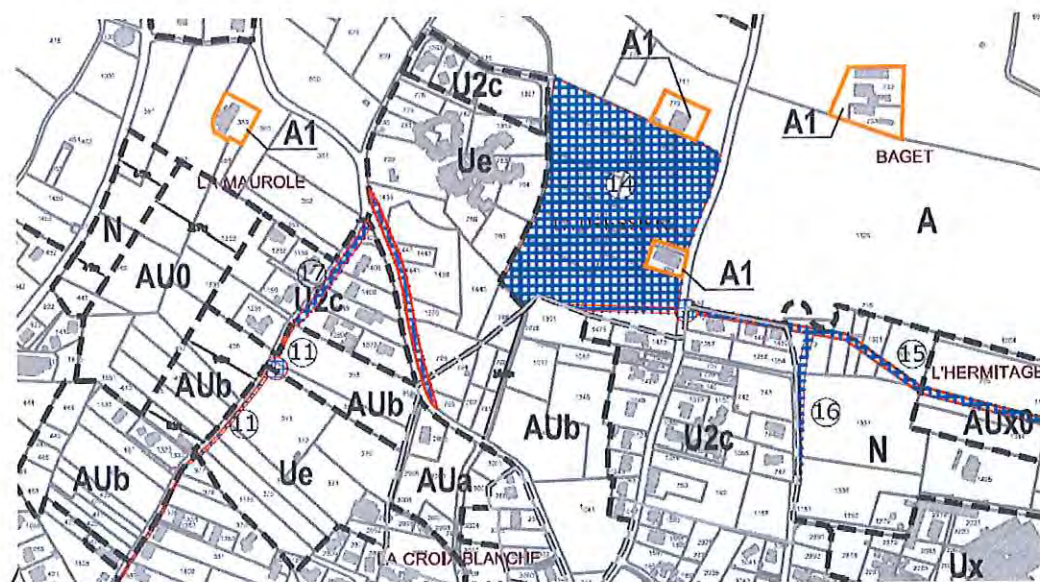
- La suppression du tronçon routier matérialisé sur le plan de zonage sur le secteur de la Dressière à proximité du tracé de l'emplacement réservé n°17 (ER n°17) ;
- L'adaptation ponctuelle de l'Orientations d'Aménagement du secteur de la Dressière (reprise des erreurs matérielles entre les différentes versions des orientations d'aménagement) ;
- La suppression de l'aménagement de carrefour prévu sur l'emplacement réservé n°11 (ER n°11), situé Chemin de la Maurole, en lien avec la modification du tracé de voie de desserte de la zone prévue dans l'OA du secteur de la Dressière (Cf. objet suivant) ;
- La suppression du tracé de la voie de desserte matérialisée en zone AUb sur l'OA de la Dressière ;
- L'adaptation de l'orientation d'aménagement de la Zone d'Activités d'entrée de ville qui ne correspond pas exactement à l'implantation du carrefour sécurisé prévu par le Conseil Général.
- La reprise du zonage pour corriger les erreurs matérielles énoncées ci-dessus.

❑ **Suppression de l'emplacement réservé n°11 situé chemin de la Maurole**

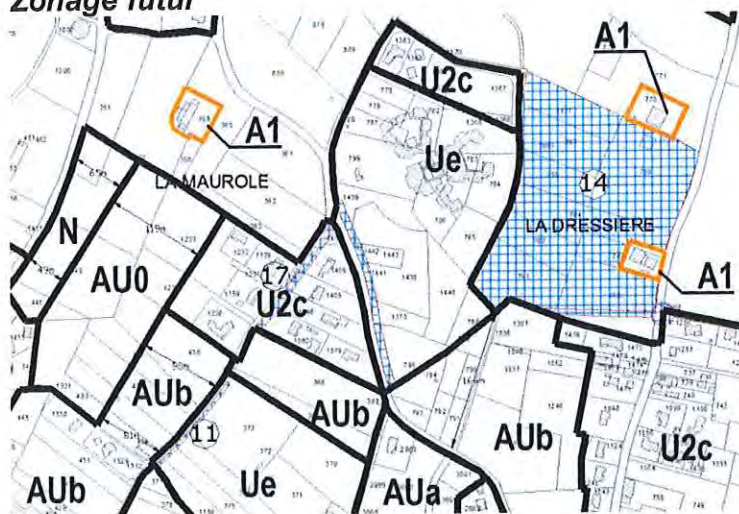
Au moment de l'élaboration du PLU, la commune avait décidé de positionner un ER n°11 au plan de zonage pour l'aménagement d'un giratoire permettant de faciliter les déplacements entre les nouveaux quartiers d'habitat prévues en zone AUB du PLU de Rabastens. Une partie de cet ER 17 se trouvait dans la zone à aménager AUB sur laquelle a été réalisée une orientation d'aménagement.

Les élus ont fait le choix de supprimer l'aménagement de ce carrefour qui concerne une partie de l'emplacement réservé n°11. Le principe de connexion entre la route de Saur, le chemin de la Croix Blanche et le chemin de la Maurole est toutefois maintenu. L'objet de la présentation modification simplifiée consiste donc à supprimer graphiquement l'aménagement d'un carrefour prévu par l'emplacement réservé n°11 sur le chemin de la Maurole qui n'a plus d'utilité puisque la modification n°1 avait repositionnée la connexion sur le chemin de la Croix Blanche aux abords du groupe scolaire.

Zonage actuel



Zonage futur



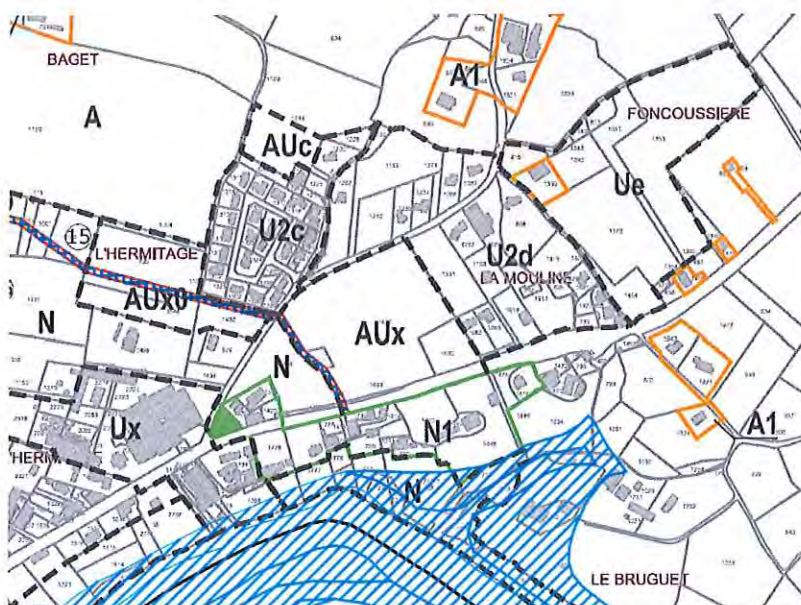
❑ **Suppression d'une partie de l'emplacement réservé n°15 inclus dans la zone AUx**

Au moment de l'élaboration du PLU, la commune avait décidé de positionner un ER n°15 au plan de zonage pour la création d'une voie permettant de relier la RD988 au chemin de la Trémège. Une partie de cet ER 15 se trouvait dans la zone à aménager AUx sur laquelle a été réalisée une orientation d'aménagement dans le cadre de la modification n°1.

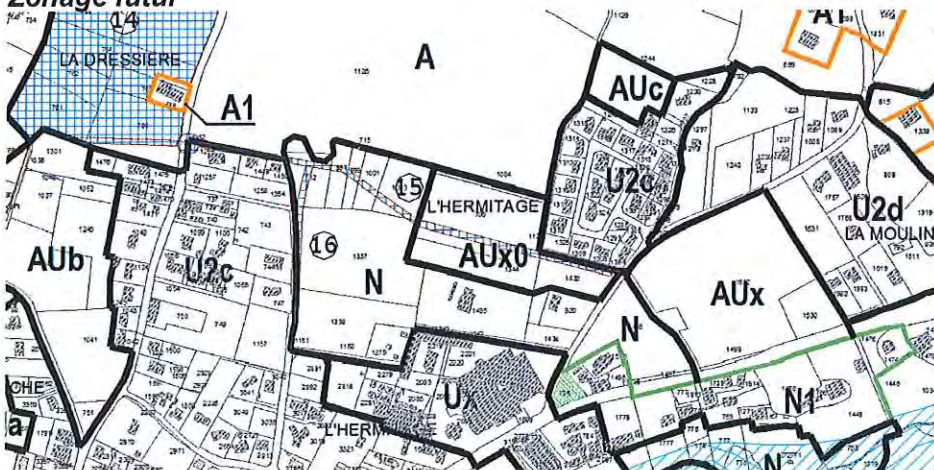
Les élus souhaitent supprimer la portion de l'emplacement réservé n°15 inclus dans la zone AUx et de laisser ainsi le soin à l'aménageur de positionner et réaliser la voie de la manière plus judicieuse par rapport à l'aménagement prévu sur le secteur en question. Le principe de connexion entre la RD988 et le chemin de la Trémège est par contre maintenu.

L'objet de la présentation modification consiste à supprimer graphiquement sur le plan de zonage une partie de l'ER n°15 qui dépend par ailleurs du carrefour qui sera aménagé sur le RD988 par le Conseil Général (qui pour des raisons de sécurité ne peut le réaliser a cet endroit mais, à quelques dizaines de mètres à l'Est).

Zonage actuel



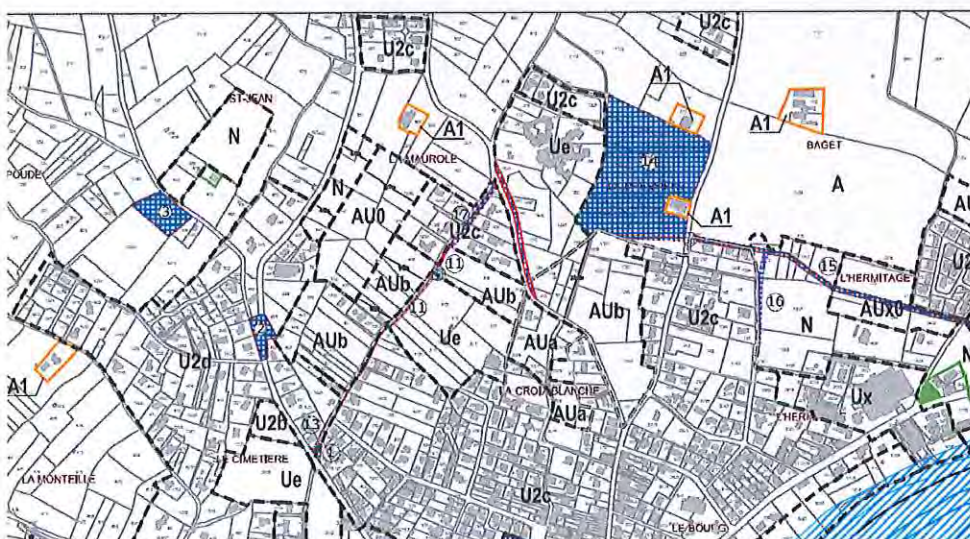
Zonage futur



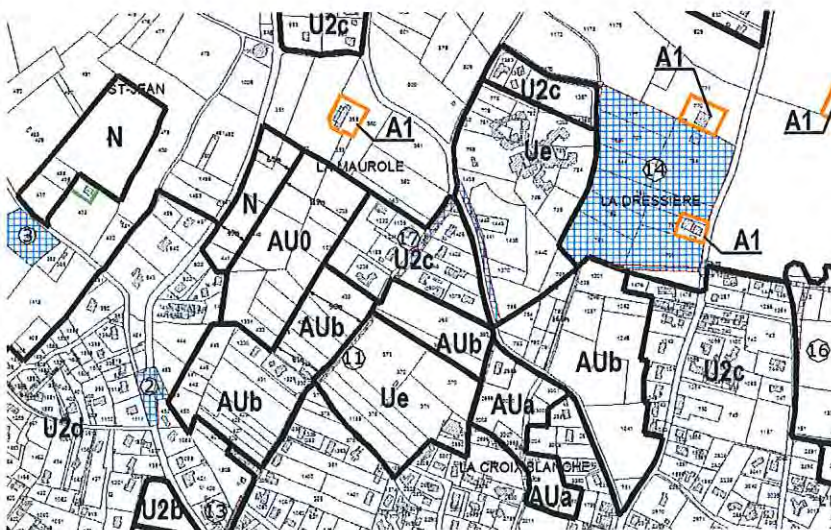
☐ Modification du plan de zonage concernant les zones AUB sur le secteur de la Dressière

Au moment de l'élaboration du PLU, la collectivité avait fait le choix de conditionner l'ouverture des zones AUB sur le secteur de la Dressière à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Le contexte communal ayant fortement évolué depuis l'approbation du PLU de Rabastens, les zones AUB ont trouvé différents acquéreurs. Ainsi, pour permettre la réalisation de ces opérations urbaines, les zones AUB identifiées au plan de zonage doivent être graphiquement fermées pour permettre la réalisation d'opérations d'ensemble en plusieurs temps. L'ensemble des principes d'aménagement et de densité initialement établis est maintenu. L'aménagement qualitatif de ce secteur situé à proximité immédiate des équipements scolaires et sportifs constitue toujours une priorité pour la municipalité. L'objet de la présentation modification consiste donc à fermer graphiquement sur le plan de zonage, les zones AUB, en tenant compte de la voirie présente qui découpe de fait les îlots.

Zonage actuel



Zonage futur



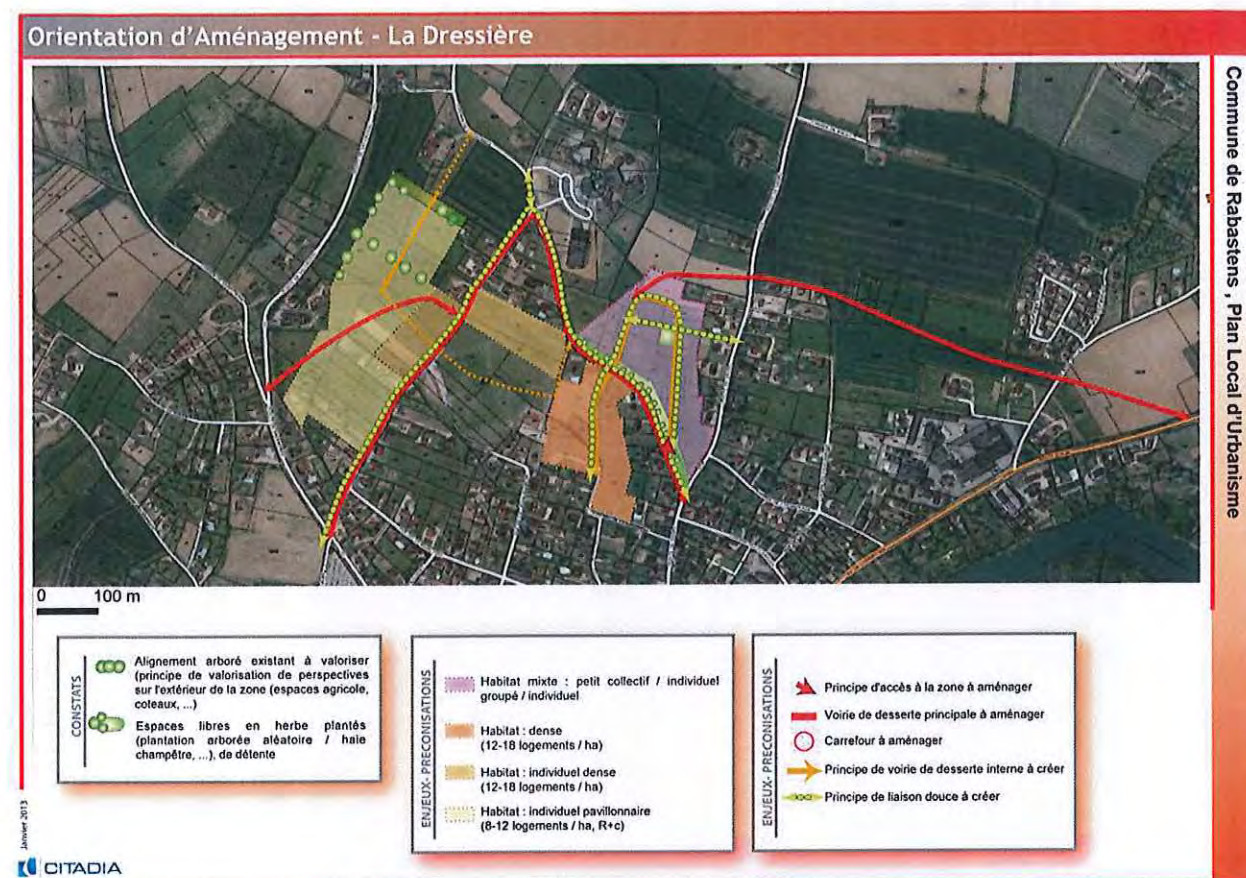
□ **Modification de l'Orientation d'Aménagement du secteur de la Dressière (Volet graphique)**

Parallèlement à la modification du plan de zonage sur le secteur de la Dressière, l'Orientation d'Aménagement (O.A.) associée à ce dernier doit être mise à jour pour assurer la cohérence réglementaire entre le plan de zonage et l'O.A. L'emplacement réservé n°17, qui avait été repositionné suite à la modification n°1, rend incohérente l'orientation d'aménagement sur le secteur qui prévoyait de passer aux abords du stade.

Orientation d'Aménagement actuelle



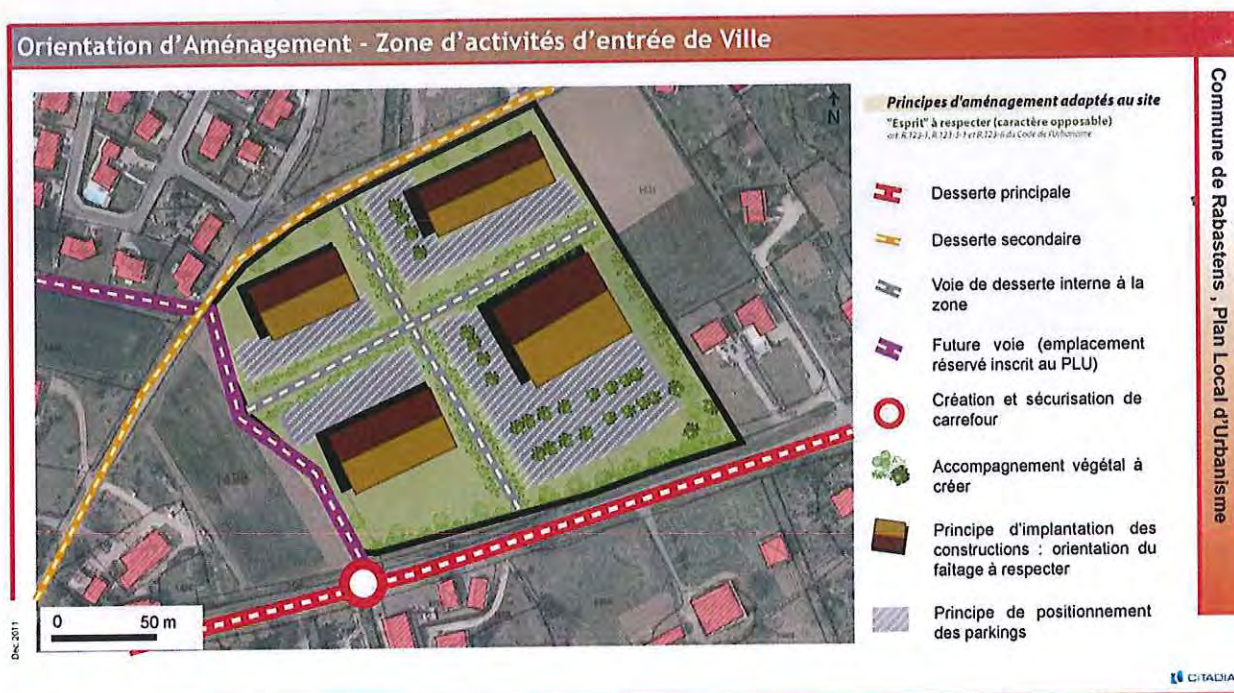
Orientation d'Aménagement future



□ **Modification de l'Orientation d'Aménagement du secteur de la Zone d'Activités d'entrée de ville (Volet graphique)**

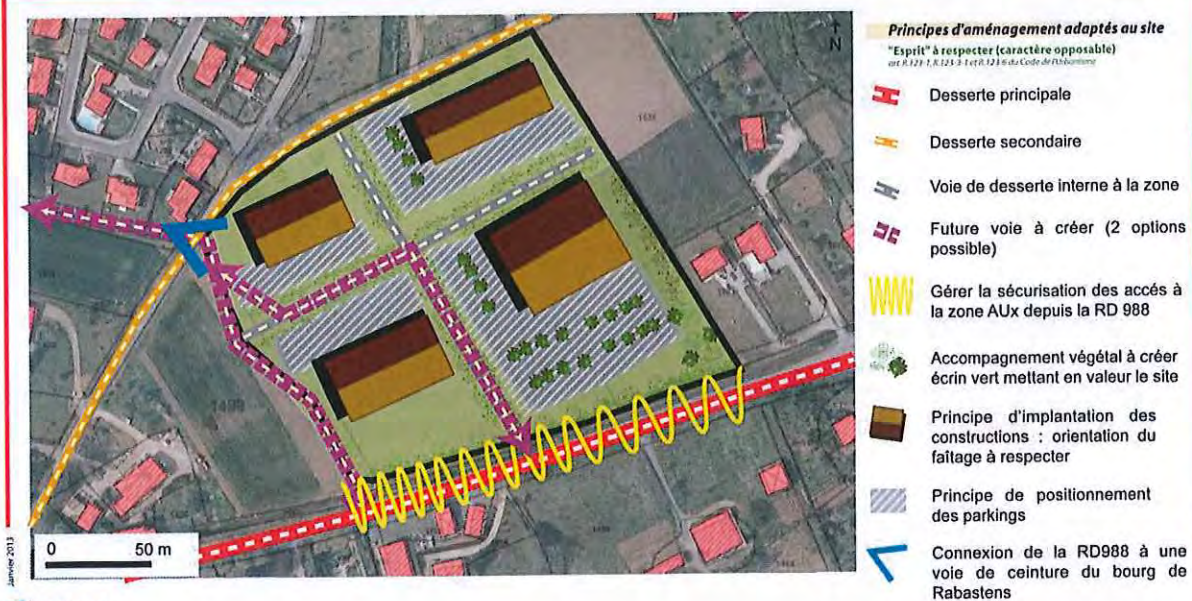
Parallèlement à la modification du plan de zonage sur le secteur d'entrée de ville où se situe la zone d'activités, l'Orientation d'Aménagement (O.A.) associée à ce dernier doit être mise à jour pour assurer la cohérence réglementaire entre le plan de zonage et l'O.A.

Orientation d'Aménagement actuelle



Orientation d'Aménagement future

Orientation d'Aménagement - Zone d'activités d'entrée de Ville



4 - Justifications des évolutions apportées par la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rabastens ne porte pas atteinte à l'économie générale du document conformément à l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme.

⇒ Respect de l'article L.123.13 du Code de l'Urbanisme

Cette modification simplifiée respecte le champ de la procédure de modification du PLU telle que définie à l'article L.123.13-3 du Code de l'Urbanisme qui précise que :

En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II.- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

⇒ Respect des normes, plans et schémas supérieurs

Les Plan de Prévention des Risques, les Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, le Schéma de Cohérence Territoriale et la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ne s'opposent pas à la réalisation de ce projet.

Par ailleurs, la Modification simplifiée du PLU est compatible et conforme aux textes législatifs et les Servitudes d'Utilité Publique sont opposables à ces dispositions.

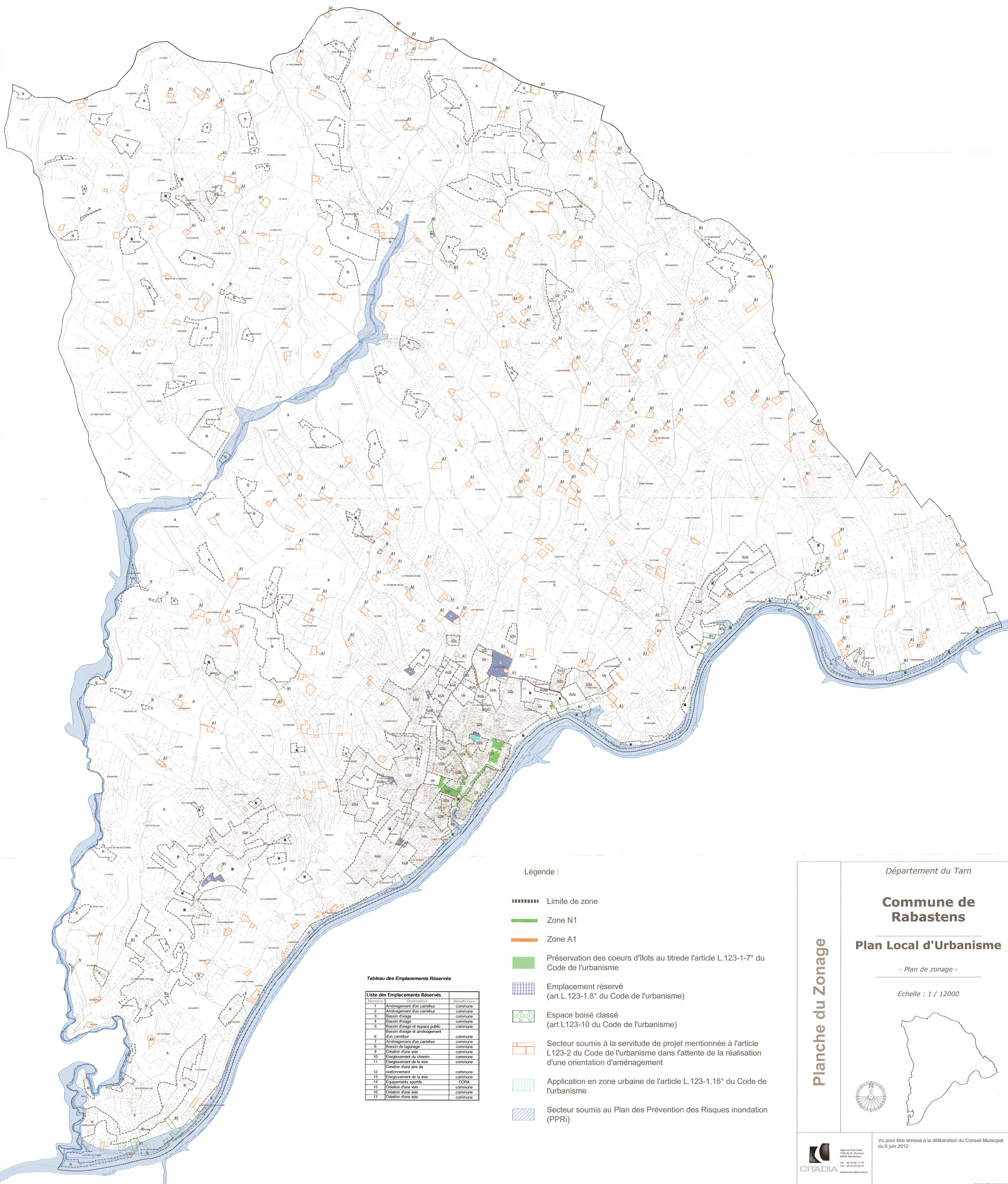
⇒ Respect des principes du développement durable des territoires

La présente modification s'inscrit particulièrement dans la logique actuelle de développement durable des territoires affichés par :

- la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi SRU, 2000)
- la Loi Urbanisme et Habitat (2003)
- la Loi Engagement National pour le Logement (Loi ENL, 2006)
- la Loi Engagement National pour l'environnement (Loi ENE, 2010)

⇒ Respect de l'environnement

La présente modification simplifiée du PLU de Rabastens ne porte pas atteinte aux zones agricoles. Aucun Espace Boisé Classé n'a été supprimé ou rectifié.



Légende :

- Limite de zone
- Zone N1
- Zone A1
- Préservation des coeurs d'îlots au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme
- Emplacement réservé (art.L.123-1.8° du Code de l'urbanisme)
- Espace boisé classé (art.L123-10 du Code de l'urbanisme)
- Secteur soumis à la servitude de projet mentionnée à l'article L123-2 du Code de l'urbanisme dans l'attente de la réalisation d'une orientation d'aménagement
- Application en zone urbaine de l'article L.123-1.16° du Code de l'urbanisme
- Secteur soumis au Plan des Prévention des Risques inondation (PPRI)

Tableau des Emplacements Réservés

Numéro	Description	Bénéficiaire
1	Aménagement d'un carrefour	commune
2	Aménagement d'un carrefour	commune
3	Bassin d'orage	commune
4	Bassin d'orage	commune
5	Bassin d'orage et espace public	commune
6	Bassin d'orage et aménagement d'un carrefour	commune
7	Aménagement d'un carrefour	commune
8	Bassin de lagunage	commune
9	Création d'une voie	commune
10	Elargissement du chemin	commune
11	Elargissement de la voie	commune
12	Création d'une aire de stationnement	commune
13	Elargissement de la voie	commune
14	Equipements sportifs	CORA
15	Création d'une voie	commune
16	Création d'une voie	commune
17	Création d'une voie	commune

Planche du Zonage

Département du Tam

Commune de Rabastens

Plan Local d'Urbanisme

- Plan de zonage -

Echelle : 1 / 12000



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 6 juin 2012

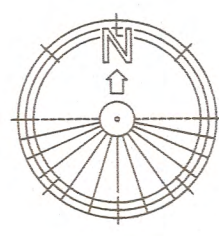
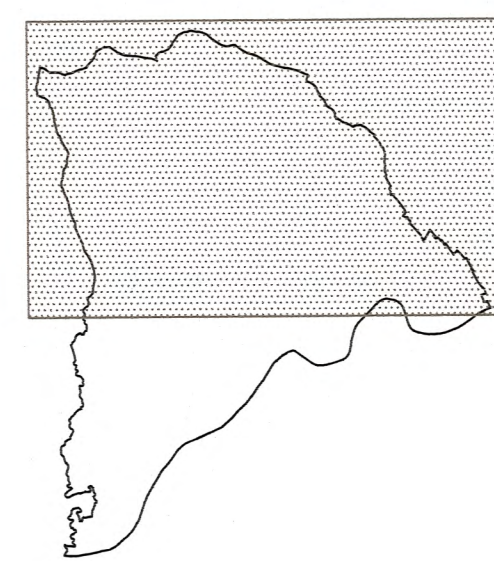
Département du Tarn

Commune de Rabastens

Plan Local d'Urbanisme

- Plan de zonage -

Echelle : 1 / 7000



Légende :

----- Limite de zone

Zone N1

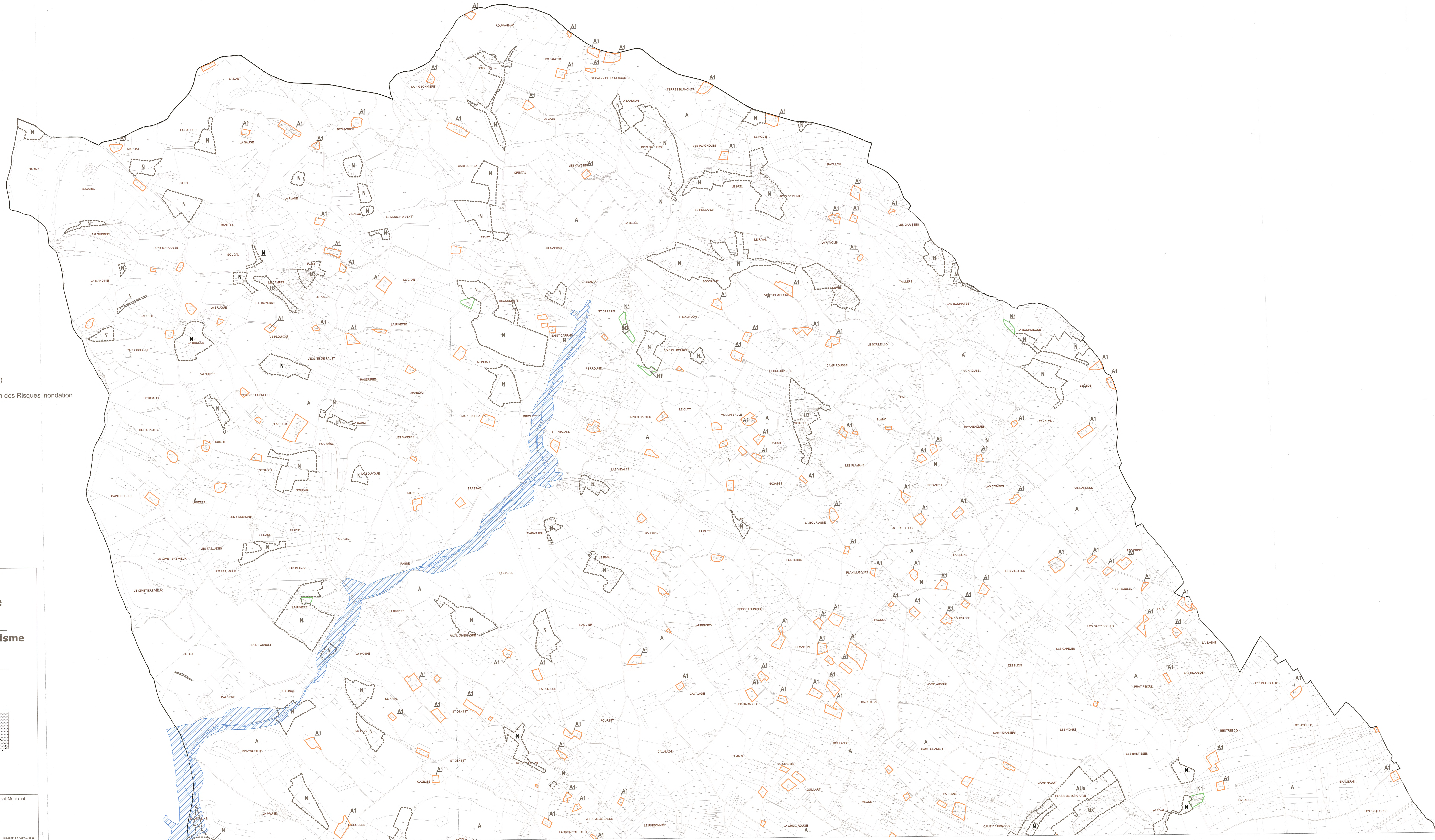
Zone A1

Emplacements réservés
(art.L.123-1.8° du Code de l'urbanisme)

Secteur soumis au Plan des Prévention des Risques inondation
(PPRI)

Tableau des Emplacements Réservés

N°	Désignation	Responsable
1	Aménagement d'un canal	commune
2	Aménagement d'un canal	commune
3	Bassin d'orage	commune
4	Bassin d'orage	commune
5	Bassin d'orage et espace public	commune
6	Bassin d'orage et espace public	commune
7	Bassin d'orage et espace public	commune
8	Bassin de lagunage	commune
9	Création d'une voie	commune
10	Création d'une voie	commune
11	Création d'une voie	commune
12	Création d'une voie	commune
13	Création d'une voie	commune
14	Création d'une voie	commune
15	Création d'une voie	commune
16	Création d'une voie	commune
17	Création d'une voie	commune



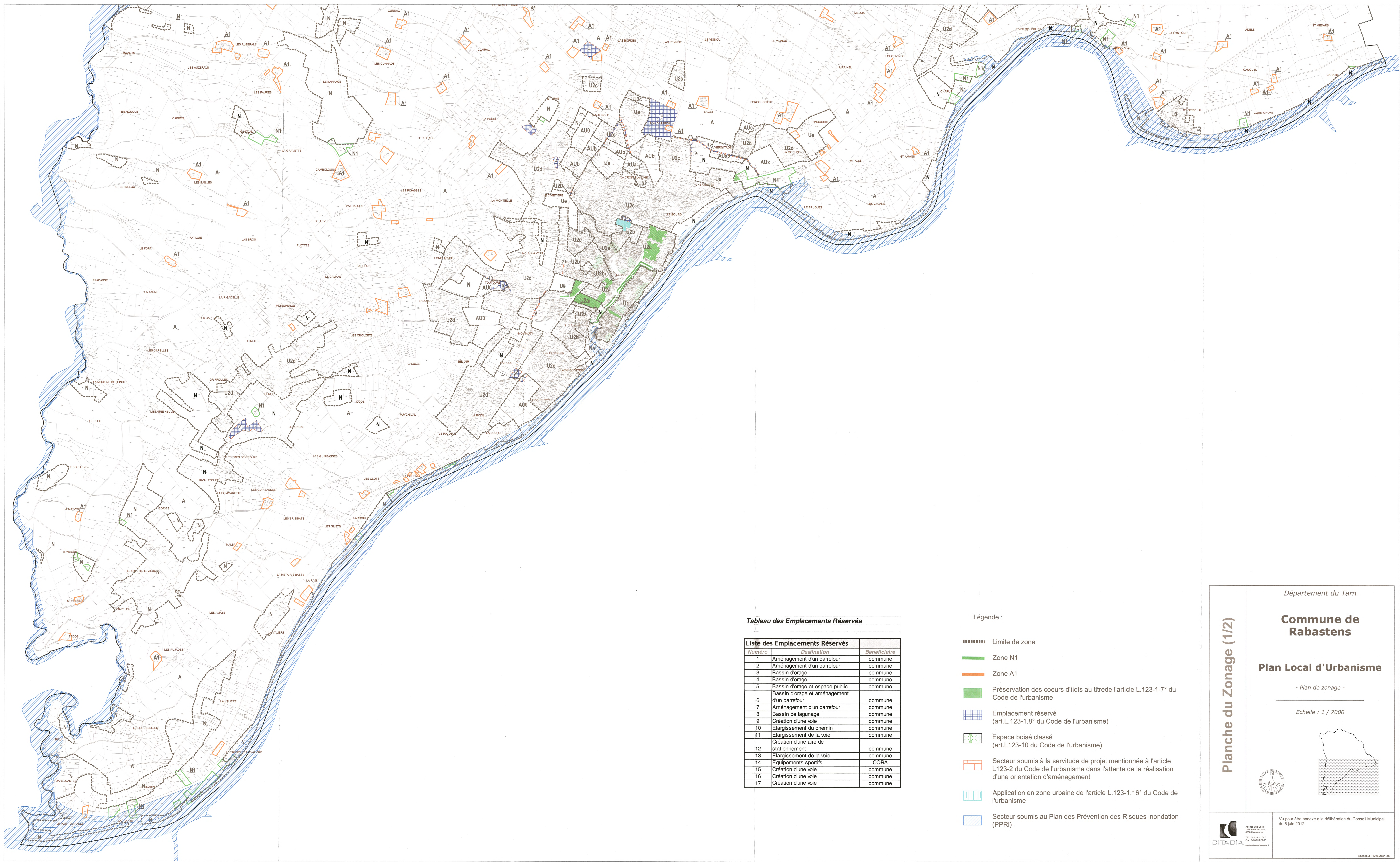


Tableau des Emplacements Réservés

Liste des Emplacements Réservés		
Numéro	Destination	Bénéficiaire
1	Aménagement d'un carrefour	commune
2	Aménagement d'un carrefour	commune
3	Bassin d'orage	commune
4	Bassin d'orage	commune
5	Bassin d'orage et espace public	commune
6	Bassin d'orage et aménagement d'un carrefour	commune
7	Aménagement d'un carrefour	commune
8	Bassin de lagunage	commune
9	Création d'une voie	commune
10	Elargissement du chemin	commune
11	Elargissement de la voie	commune
12	Création d'une aire de stationnement	commune
13	Elargissement de la voie	commune
14	Equipements sportifs	CORA
15	Création d'une voie	commune
16	Création d'une voie	commune
17	Création d'une voie	commune

Légende :

- Limite de zone
- Zone N1
- Zone A1
- Préservation des coeurs d'îlots au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme
- Emplacement réservé (art.L.123-1.8° du Code de l'urbanisme)
- Espace boisé classé (art.L123-10 du Code de l'urbanisme)
- Secteur soumis à la servitude de projet mentionnée à l'article L123-2 du Code de l'urbanisme dans l'attente de la réalisation d'une orientation d'aménagement
- Application en zone urbaine de l'article L.123-1.16° du Code de l'urbanisme
- Secteur soumis au Plan des Prévention des Risques inondation (PPRI)

Planche du Zonage (1/2)

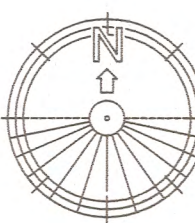
Département du Tarn

Commune de Rabastens

Plan Local d'Urbanisme

- Plan de zonage -

Echelle : 1 / 7000



Agence d'Urbanisme de Rabastens
1000 Rue de la République
81000 Rabastens
Tél : 05 63 51 11 11
Fax : 05 63 51 11 11
urbanisme@rabastens.fr

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 6 juin 2012

