

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL du 11 septembre 2024

Le Maire de Rabastens (Tarn) certifie que le Conseil Municipal a été régulièrement convoqué en séance publique ordinaire le 05 septembre 2024 à 19h00 à la salle du conseil municipal de Rabastens.

L'an deux mille vingt quatre, le 11 septembre à 19h00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, à la salle du conseil municipal à Rabastens, sous la présidence de Monsieur Nicolas GERAUD Maire.

Présents : Présents : GERAUD Nicolas, BOURDET Françoise, GARRIGUES Serge, PAYA DELMON Ludivine DE CARRIERE Alain, MALRIC Marie-Hélène, MOUISSET Jean-Claude, LAROCHE Christian, COLOMB Kévin PELISSIER Laurent, RUFFIO Jean-Paul, MALBEC Manuel SOYEZ Evelyne, BRAS Dominique, GUENOT Patrick, BOZZO Paul, RUSZCZYNSKI Stéphane, CADENE Isabelle, DE GUERDAVID Anne, MADESCLAIR Sandrine

Représentés : LEWEZYK JANSSEN Anaïs par MALRIC Marie-Hélène, ROSSIGNOL Pauline par GARRIGUES Serge, MATIGNON Aurore par MOUISSET Jean-Claude, BOUSLAMA-LEGRAND Leïla par GERAUD Nicolas, BREST Alain par GUENOT Patrick, BARNES Ann par BOZZO Paul

Excusée : ROBERT Marie-Pierre

Absents : FUNK Pierre, LECLAIR Jean-Guy

Secrétaire de séance : Christian Laroche

Christian LAROCHE est désigné secrétaire de la séance.

Il est procédé à l'appel des conseillers municipaux.
Le maire constate que le quorum est atteint

Ordre du jour :

Approbation du procès-verbal du 11/07/2024

1 - Approbation de la modification n°3 du PLU de la commune de Rabastens

2 - Subvention 2024 : association RABASCOUF

Questions diverses

Approbation du PV du dernier conseil municipal du 11/07/2024

A l'unanimité

1- AVIS SUR L'APPROBATION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE RABASTENS EN CONSEIL DE COMMUNAUTE

Mme Madesclair demande comment les prescriptions faites dans les permis de construire sont vérifiées concrètement lors de l'achèvement des travaux. Mme Malric explique que les pouvoirs du Maire lui permettent d'ordonner la démolition ou la mise aux normes si les règles n'ont pas été respectées. Elle cite l'inventaire qui a été fait par la direction des finances sur les piscines qui impose aujourd'hui aux propriétaires qui n'avaient pas fait la déclaration de payer la plus-value sur la taxe foncière. Elle conclut que « l'on peut à un moment donné être rattrapé par la patrouille ».

Mme Cadène demande si les jardins secs sont autorisés. Mme Malric précise que ce type de plantation n'est pas pris en compte dans cette modification du PLU.

Mme Cadène demande si les surfaces foncières prises par les équipements et infrastructures étatiques (autoroute ou TGV par exemple) sont défalquées des zones foncières comptabilisées pour les collectivités. Cette demande était portée par Mme Carole Delga ou Philippe Bonnacarrère quand il était sénateur. Mme Malric n'a pas la réponse mais pense que cette mesure sera votée et mise en œuvre.

M. Bras constate qu'en 2030 il n'y a aura plus de foncier sur la commune de Rabastens. La périphérie de Rabastens va être privilégiée au détriment des campagnes. Les personnes qui habitent en campagne vont continuer à payer la taxe foncière sans avoir les équipements comme l'assainissement ou le réseau pluvial, voire les fossés curés ou les routes entretenues. Il conviendra de mettre cette situation à plat et de prendre en compte les besoins de la campagne. Mme Malric répond que cette

situation n'est pas liée au fait que le terrain soit constructible ou pas.

M. Bozzo met en évidence que les zones qui avait été réservées pour le contournement de Rabastens ont été « mitées » par les constructions. Mme Malric constate en effet que ce projet de contournement n'est plus à l'ordre du jour. M. Garrigues se désole que des dizaines d'années en arrière on n'ait pensé qu'à la construction, on aurait pu anticiper les problématiques d'infrastructures et de voies d'accès à l'habitat ; nous n'aurions pas aujourd'hui les problèmes d'environnement qu'il faut prendre en compte. M. Ruffio constate que depuis 50 ans il y a eu des dérives en matière d'urbanisme qui ne permettent pas aujourd'hui d'avoir une situation permettant d'envisager le contournement de Rabastens et d'apaiser les questions de circulation.

Délibération n°2024-09-1

Monsieur le Maire, rappelle que la Commune de Rabastens a saisi la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet compétente en matière de planification urbanisme, par délibération du Conseil municipal en date du 28 juin 2021, afin de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme, de la commune.

Par arrêté n°106_2021A du 22 octobre 2021, le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a engagé la procédure de modification n°3 du PLU de Rabastens, visant notamment à :

- La rectification d'erreurs matérielles,
- La suppression et la modification d'emplacements réservés,
- La révision de l'aménagement et de l'organisation interne de plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en zone AU,
- L'adaptation du règlement écrit.

Le dossier de modification n°3 du PLU de Rabastens a été notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe).

Par la décision n°2024ACO58 du 02 avril 2024, la MRAe a émis un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale, conformément à l'article R104-35 du code de l'urbanisme.

L'enquête publique relative au projet de modification n°3 du PLU de Rabastens s'est déroulée du 21 mai 2024 au 07 juin 2024 inclus, conformément aux modalités précisées dans l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet n°09_2024A du 08 Avril 2024. Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences dans les locaux de la mairie de Rabastens aux dates suivantes : le samedi 25 mai 2024 de 10h00 à 12h00, le mercredi 29 mai 2024 de 14h00 à 17h00 et mercredi 05 juin 2024 de 14h00 à 17h00.

Un registre d'observation, côté et paraphé, a été mis à la disposition du public à la mairie de Rabastens et un registre numérique a été mis en ligne sur le site de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet pour recueillir les avis du public (<https://www.gaillac-graulhet.fr/mon-agglomeration/amenagement-du-territoire/documents-en-vigueur-plan-local-durbanisme-plu/>).

Le commissaire enquêteur, Monsieur LAUBARY, a formulé un avis favorable sur le projet de modification n°3 du PLU de Rabastens, assorti de quatre réserves et deux recommandations, à savoir :

- Réserve 1 : Ajuster le pourtour de l'OAP « La Dressière »
 - o Sortir du périmètre de l'OAP les parcelles 22 et 36 pour être en cohérence avec le document graphique opposable.
 - o Engager une réflexion dans le cadre du PLUi en cours d'étude, pour intégrer dans leur intégralité les parcelles 25 et 27 en zone AUb1.
- Réserve 2 : Engager une réflexion dans le cadre du futur PLUi de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en cours d'étude, pour la zone au Nord du chemin de la Maurole :
 - o Déterminer la pertinence d'un maintien dans sa globalité de cette zone au Nord du chemin de la Maurole en AU0.

- Reclasser, en conséquence, tout ou partie de ce secteur au Nord du chemin de la Maurole en zones A/N.
- Réserve 3 : Poursuivre la réflexion sur le schéma de mobilité pour améliorer la trame viaire du futur quartier de la Dressière :
 - Statuer sur les aménagements sécurisés suivants, dans le cadre des travaux d'aménagement de l'OAP La Dressière : Connexion piétonne sécurisée entre le secteur de l'OAP (pointe sud) et le chemin de l'Hermitage ; Liaison douce en site propre route de Sours.
 - Inscrire et caractériser, le cas échéant dans une future évolution du PLU, voire dans le futur PLUi, les liaisons suivantes : ER17 vers école au nord ; ER15 vers rue Begué au nord-Ouest.
- Réserve 4 : Préciser dans le règlement écrit (articles A2 et N2), les règles pour les piscines, concernant notamment les emprises.
- Recommandation 1 : Ne pas interdire la possibilité de mettre des murs en clôture en zones AU et préciser les conditions de leur mise en œuvre.
- Recommandation 2 : Tirer parti des contributions, hors points d'objet de la présente enquête publique, pour alimenter les réflexions et statuer dans le cadre du futur PLUi. (Zonage de parcelles).

Les avis des personnes et organismes recueillis sur le projet de modification n°3 du PLU de Rabastens, ainsi que les observations du public, sont détaillés avec les conclusions et l'avis du Commissaire enquêteur dans l'annexe de la présente délibération.

Au vu des éléments du dossier et de l'avis du commissaire enquêteur, il est proposé de répondre aux réserves et recommandations, comme suit :

- Réserve 1
 - Une OAP peut couvrir une zone U et AU, le souhait est de conserver au sein du périmètre de ladite OAP, les parcelles AN 22 et AN 36. Ces parcelles restent donc soumises aux règles de l'OAP.
 - Dans le cadre du PLUi une réflexion pourra être engagée pour évaluer l'opportunité d'ajouter les parcelles AC 25 et AC 27 en zone AUb1.
- Réserve 2
 - Dans le cadre du PLUi une réflexion pourra être engagée pour évaluer l'opportunité de conserver le secteur au Nord du chemin de la Maurole en zone constructible.
- Réserve 3
 - Dans le cadre du schéma de mobilité, il sera évalué les opportunités d'améliorer la trame viaire du futur quartier de la Dressière.
- Réserve 4
 - Il est proposé de prendre en compte la réglementation de la DDT en inscrivant la règle suivante en zone A2 et N2 : « *la construction d'annexes à l'habitation (piscine, remises, garages...) sans création de logement, à condition qu'elles soient situées à moins de 30mètres de la construction principale, que l'emprise au sol cumulée des annexes à créer hors piscine n'excède pas 60m² et que l'emprise au sol des bassins des piscines n'excède pas 60m²* »
- Recommandation 1 : Il n'est pas souhaité permettre la construction de clôture bâtie en zone AU. En effet, ce type de clôture a pour effet de faire disparaître les perspectives et perturbe l'ambiance rurale.
- Recommandation 2 : Les contributions pourront effectivement alimenter les réflexions du PLUi et il sera nécessaire d'évaluer l'opportunité de les intégrer ou non en fonction de leur(s) pertinence(s).

La procédure ayant atteint son terme, il est proposé de solliciter la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet pour approuver la modification n°3 du PLU de Rabastens.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-41 à L153-44 ;

VU l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 portant sur les statuts de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et notamment l'article 6.1.2 - compétence en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

VU le règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme approuvé par le conseil de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet dans sa version consolidée du 17 janvier 2023 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Rabastens approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 29 juin 2011 et ses évolutions en vigueur ;

VU la délibération du Conseil municipal de la commune de Rabastens en date du 28 juin 2021 exprimant son accord pour le lancement, par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de modification n°3 du PLU de sa commune ;

VU l'arrêté n°106_2021A du Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet du 22 octobre 2021 engageant la procédure de modification n°3 du PLU de Rabastens ;

VU la délibération n°231_2023 du Conseil Communautaire en date du 23 octobre 2023 arrêtant le bilan de la concertation de la procédure de modification n°3 du PLU de Rabastens ;

VU la décision n°2024ACO58 du 02 avril 2024 de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie dispensant d'évaluation environnementale

VU l'avis des personnes publiques associées et consultées, notifiées avant ouverture de l'enquête publique,

VU l'arrêté n°09_2024A du Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet du 08 avril 2024, portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°3 du PLU de Rabastens, laquelle s'est déroulée du 21 mai 2024 au 7 juin 2024 inclus ;

VU les observations consignées au procès-verbal de synthèse établi par Monsieur LAUBARY, Commissaire enquêteur, à l'issue de l'enquête publique,

VU le rapport et les conclusions établies en date du 26 Juin 2024 par Monsieur LAUBARY, Commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique,

VU l'avis favorable de la commission urbanisme du 04 septembre 2024,

Considérant les conclusions motivées de Monsieur LAUBARY, Commissaire enquêteur à l'issue desquelles, il a émis un avis favorable associé de quatre réserves et deux recommandations au projet de modification n°3 du PLU de Rabastens, comme susvisés

Considérant que le dossier de modification soumis pour approbation a été complété de la manière suivante, pour tenir compte des réserves et recommandations émises par le Commissaire enquêteur, des avis joints au dossier d'enquête publique et des observations du public :

- Maintient en partie l'emplacement réservé n°6
- Modification de l'emplacement réservé n°9
- Modification de l'emplacement réservé n°15
- Suppression de l'emplacement réservé n°12 (réalisé)
- Modification des limites d'implantations vis-à-vis des limites séparatives dans le secteur Nc (zone correspondant au camping les Auzerals.

Considérant que le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées avant ouverture de l'enquête publique,

Considérant que les personnes publiques associées qui se sont exprimées ont émis un avis favorable. Les personnes publiques associées ont rendu des avis favorables à la procédure de modification n°3 du PLU de Rabastens. En précision, la Direction Départementale des Territoires (DDT) a proposé la clarification de l'emprise au sol des annexes et notamment des piscines. Le Conseil Départemental,

Direction des routes, a rappelé le référentiel urbanisme et sécurité routière du Département en ce qui concerne les constructions et installations en limite des voies départementales.

Considérant l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale, dispensant la présente procédure d'évaluation environnementale,

Considérant que la procédure est arrivée à son terme et qu'il s'agit maintenant de demander l'approbation de la modification n°3 de la commune de Rabastens par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet,

Où l'exposé de Monsieur Le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité

- **DECIDE** de modifier le projet de modification du plan local d'urbanisme pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et observations du public, en partie :
- **EMET** un avis favorable sur l'approbation de cette modification n°3 par le Conseil de communauté, de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

2 - SUBVENTION EXCEPTIONNELLE ASSOCIATION RABASCOUF ANNEE 2024

Mme Madesclair demande si l'association Rabascouf a sollicité d'autres subventions. Le Maire répond qu'il s'agit, outre de la commune de Rabastens, de la commune de Couffouleux et de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet. M. Mouisset rajoute la chambre des métiers et de l'artisanat et la chambre du commerce et d'industrie. Mme Madesclair s'interroge sur l'utilisation de ces subventions. M. Mouisset explique qu'il s'agit d'une subvention donnée pour le démarrage de l'association. Le Maire propose que cette délibération soit un accord de principe et que la subvention soit versée lorsque la première assemblée générale aura été tenue. En outre, pour les années futures, les subventions seront données en fonction des projets proposés par l'association.

M. Guénot demande que l'on soit destinataire de l'intégralité des PV de l'assemblée générale avant de délivrer cette subvention. Il souhaite qu'un compte prévisionnel avec les actions qui vont être menées soit donné.

Mme Cadène pense qu'il s'agit de montrer notre soutien à cette association, eu égard aux événements, et qu'il s'agit d'une première subvention liée à la création de l'association. Elle souligne que cette association est attendue dans le paysage rabastinois depuis des années et qu'elle est aujourd'hui plus qu'hier une nécessité. En outre, la solidarité entre commerçants a joué lors de l'effondrement de la Caisse d'Épargne.

M. Colomb s'étonne cependant que l'on ait déjà décidé du montant de la subvention alors que l'on ne sait pas à quoi cet argent va être utilisé. Le Maire explique que les 2.500 euros représente le montant de la subvention donnée aux associations des commerçants par la communauté d'agglomération (Gaillac, Graulhet et Lisle-sur-Tarn).

Mme Madesclair trouve dommage qu'il ait fallu ces événements pour que les commerçants se mobilisent et se montent en association. M. Garrigues rappelle qu'il avait demandé aux commerçants de se mettre en association lors des réunions faites régulièrement avec eux. Il faut donc la soutenir et il faudra rester vigilant sur les actions qui seront menées, car être commerçant à Rabastens, c'est aussi être commerçant pour Rabastens. Il faut que cette association ait la capacité d'animer Rabastens et de dynamiser les commerces. Sa crainte, lorsque l'émotionnel sera passé, est que cette association ne remplisse pas son rôle. Mme Cadène pense qu'il faut donner sa chance à cette association à l'instar de ce qui se passe dans les communes de Gaillac et de Lisle-sur-Tarn. M. Bozzo pense qu'il faut soutenir cette association car il faut pouvoir aider les commerces en difficulté. Le Maire explique que les collectivités locales ne peuvent pas aider financièrement les commerçants. Mme Soyez pense qu'il faut que les commerces soient plus attentifs aux Rabastinois en les informant par exemple des fermetures.

Selon le Maire, cette association va devenir l'interlocuteur unique de l'agglomération par exemple pour la collecte des déchets. Mme Malric souhaite que les commerçants, via cette association, soient sensibilisés sur les problématiques d'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Ce travail doit se faire en coordination avec la commune pour laquelle il reste du travail à faire sur la voie publique. Mme Cadène s'étonne que le programme Petites Villes de demain ne s'occupe pas de cette problématique. Mme Malric fera lors d'un prochain conseil municipal un point sur ce programme.

Mme Madesclair s'étonne sans faire de polémique que le forum des associations n'ait pas été fait en centre-ville mais à la salle Béteille ce qui génère des recettes en moins pour les commerces du centre-ville. Pour M. Colomb, il est évident qu'un événement en centre-ville profite aux commerces locaux. Mme Paya explique que le contexte était exceptionnel eu égard aux événements qui viennent de se passer. Le Maire répond à l'interrogation de Mme Madesclair que les décisions ont été prises suite à l'effondrement de la Caisse d'Épargne pour des raisons de sécurité (notamment vis-à-vis des nombreux enfants qui y participent) et que l'année prochaine le forum se tiendra place Auger-Gaillard. En outre, ce dispositif a permis de tester sa tenue à la salle Béteille en cas de mauvais temps ne permettant pas de rester dehors. M. Pélissier rapporte que les associations ont été rassurées : en effet les lieux permettaient d'assurer la sécurité des parents avec leurs enfants pour les associations sportives. En outre, pour lui il ne trouve pas normal que la promenade des Lices soit remplie de véhicules qui stationnent toute la journée, ce qui ne permet pas aux commerçants de bénéficier de ce parking pour les clients. On monopolise des places qui n'existent pas et qui ne profitent pas aux clients des commerces.

Délibération n°2024-09-2

Monsieur le Maire indique que l'association RABASCOUF (association des commerçants Rabastens/Couffouleux) nouvellement créée sollicite une subvention pour l'année 2024.

Considérant qu'il est important que la commune apporte son soutien à la démarche engagée par les commerçants et après examen de cette demande par la commission des finances le 04/09/2024, il est proposé de verser une subvention exceptionnelle de 2500 € à l'association pour sa création.

Cette subvention ne sera débloquée que lorsque la mairie aura reçu l'inscription de l'association au registre national des associations (RNA) et aura été destinataire du procès-verbal de la première assemblée générale, d'un budget prévisionnel de l'exercice courant associé au programme d'actions envisagées.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, **à l'unanimité**, accepte le versement de la subvention exceptionnelle d'un montant de 2 500 €, dans les conditions telles qu'énoncées ci-dessus pour l'année 2024.

Questions diverses

Mme Malric fait un rappel sur l'opération OPAH-RU (opération programmée de l'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain) : une menée par l'agglomération et l'autre propre à la commune. Ces informations seront diffusées sur l'ensemble des supports de la mairie (site Internet, page Facebook, application, bulletin municipal). M. Ruffio rappelle que ce qui est fait aujourd'hui par l'agglomération avait été fait par la CORA par le passé. Mme Soyez regrette que les travaux ne concernent que les propriétaires. Néanmoins Mme Malric explique que le locataire peut signaler au bureau d'études les difficultés qu'il rencontre, ce qui permettra de contacter le propriétaire.

M. Bozzo souhaite que l'on fasse un point sur les viticulteurs. Ce sujet est pris en compte par le Département (Mme Lherm est à la manœuvre) et la commune pourra éventuellement participer à l'indemnisation des viticulteurs pour le coût complémentaire de la fermeture du pont. M. Bras explique les difficultés rencontrées aujourd'hui par les viticulteurs puisque, pour ceux qui ont des vignes sur Couffouleux, il y a un surcoût de 1.000 à 1.500 euros par hectare. Le Maire précise que Vinovalie est en train de calculer le surcoût pour permettre au Département de voir comment ces sommes seront recouvrées.

M. Bozzo estime que le Passe-pont qui ne va plus sur la commune de Couffouleux pourrait utiliser ce temps d'inaction pour mieux desservir Rabastens. Il pourrait alors aller sur la route de Toulouse. M. Bozzo souhaite qu'une expérimentation soit faite le temps de la fermeture du pont.

M. Pélissier revient sur le sujet du stationnement sur la promenade des Lices pour faire des zones bleues et pas des parkings permanents.

Le Maire aborde rapidement le sujet de la démolition du bâtiment de la Caisse d'Épargne. Le Maire fera une réunion publique dès qu'il aura des éléments à communiquer à la population. Avant que la

mairie prenne la main sur les travaux, il faut attendre une décision judiciaire pour pouvoir garantir le fait que la mairie puisse se retourner contre le propriétaire. La mairie va lancer la procédure dans les jours qui viennent. Mme Cadène met en garde le Maire sur les mesures conservatoires à prendre dans le cadre du péril imminent. M. Pélissier met en évidence le fait qu'au-delà du déblaiement, il faudra étayer les murs mitoyens, ce qui est une tâche complexe eu égard au sous-sol qui n'est pas stable (caves et silos). Pour lui, les travaux ne seront pas finis pour la fin de l'année. M. Garrigues précise que c'est uniquement l'inspection du travail qui pourra donner le feu vert pour les travaux... Pour le Maire, nous mettons aujourd'hui tout en œuvre pour permettre de faire les travaux dans les meilleures conditions possibles. Le problème est particulièrement complexe. Mme de Guerdavid s'interroge pour savoir s'il ne faudrait pas mettre des capteurs. Dans l'immédiat, le Maire n'a pas la responsabilité du chantier et ne peut pas s'immiscer dans des procédures que l'on pourrait nous reprocher ultérieurement en cas de contentieux.

Il est 20H45 et le Maire lève la séance du conseil municipal.

Le secrétaire de séance,

Le maire,

Christian LAROCHE

Nicolas GERAUD