

Le Président

Monsieur Jean-François BAULES
Vice-Président en charge de l'urbanisme
Gaillac Graulhet Agglomération
Técou BP 80133
81604 GAILLAC Cedex

Albi, le mercredi 8 avril 2026

Objet : Avis modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Couffouleux.

Monsieur le Vice-Président,

En application de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, vous sollicitez l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Tarn sur le projet de modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Couffouleux. Mes services ont étudié ce dossier avec attention.

Couffouleux est intégrée au bassin de vie de Rabastens et à l'aire d'attraction de Toulouse. Forte de plus de 3 000 habitants, elle connaît une croissance démographique soutenue, portée par sa fonction résidentielle et par sa bonne accessibilité. L'économie locale constitue un élément structurant du territoire : la commune accueille plusieurs zones d'activités regroupant des entreprises industrielles, artisanales et de services, complétées par un tissu de commerces et d'équipements de proximité qui participe à la qualité de vie et à l'attractivité communale.

La modification simplifiée n°5 du PLU de Couffouleux vise à faire évoluer le règlement écrit afin d'autoriser la création de locaux commerciaux de taille intermédiaire (moins de 300 m² de surface de vente) au sein de la zone urbaine U.

La CCI du Tarn s'inscrit dans une **stratégie constante de soutien et de renforcement des centralités ainsi que de structuration des cœurs de bourg**, afin de favoriser un développement équilibré, durable et résilient. Or, la modification proposée ne se limite pas au centre bourg de Couffouleux et s'ouvre, au contraire, à l'ensemble de la zone urbaine, sans distinction de vocation ou de localisation.

Si cette évolution peut apparaître globalement favorable à l'activité économique locale, la CCI du Tarn estime qu'elle devrait être assortie d'un **encadrement plus précis**, afin de permettre une

organisation commerciale lisible et cohérente, et d'éviter des effets de dispersion, de ruptures linéaires et de concurrence avec les activités commerciales déjà en place sur la commune, ainsi qu'avec la centralité voisine de Rabastens.

En l'absence de cadrage, cette modification pourrait favoriser l'implantation diffuse de cellules commerciales, notamment le long des axes départementaux, et conduire à un développement peu lisible et maîtrisable dans le temps.

Une telle dynamique risquerait d'entraîner une dispersion des flux de consommation, peu compatible avec les objectifs de limitation des déplacements, de mutualisation des clientèles et d'économies d'échelle, qui conditionnent la viabilité et la complémentarité des commerces à l'échelle du bassin de vie.

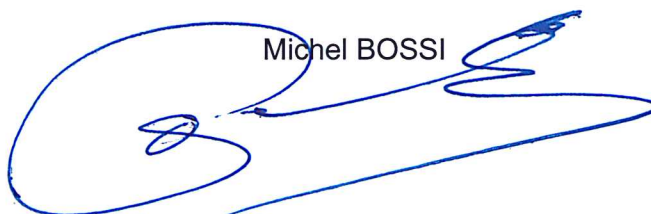
Dans ce contexte, la CCI du Tarn souhaite que la modification n° 5 soit strictement limitée au secteur U1. Elle recommande également qu'une réflexion plus globale soit engagée sur la structuration d'une centralité commerciale à Couffouleux, pensée en cohérence et en complémentarité avec la proximité immédiate de la centralité de Rabastens, afin de garantir un équilibre territorial et commercial à l'échelle du bassin de vie.

Au regard de ces éléments, **la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn émet un avis favorable sous réserve sur le projet de modification simplifiée n°5 du PLU de Couffouleux, à condition que cette modification soit limitée au secteur U1.**

Les services de la CCI du Tarn restent à votre disposition pour tout complément d'information ou échange sur ces points.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, en mes sincères salutations.

Michel BOSSI



Courrier ARRIVÉE le

27 MARS 2026



**Direction
départementale
des territoires**

Service connaissance des territoires et urbanisme
Bureau planification

Albi, le 24 mars 2026

Affaire suivie par : Arnaud Aldiguier
Tél : 05 81 27 51 02
Courriel : arnaud.aldiguier@tarn.gouv.fr

Monsieur le président,

Par courrier du 16 mars 2026, vous avez sollicité l'avis de la direction départementale des territoires sur le projet de modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme de la commune de Coufouleux.

Cette procédure de modification simplifiée n°5 a pour objet de modifier le règlement écrit afin d'autoriser la création en zone U de locaux commerciaux de 300 m² de surface de vente.

Au regard du dossier, je vous informe que la modification simplifiée n°5 n'appelle de ma part aucune observation.

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de ma considération très distinguée.

Le chef du pôle urbanisme


Lionel MADER

Monsieur Paul SALVADOR
Président de la communauté
d'agglomération Gaillac-Graulhet
Técou BP 80133
81 604 GAILLAC Cedex



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Avis conforme
de dispense d'évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme,
sur la modification simplifiée n° 5 du PLU de Coufouleux (81)

N°saisine : 015797/KK AC PLU

Avis émis le 30 avril 2026

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du Code de l'environnement ;

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'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R104-33 à R104-37 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 4 septembre 2023, 20 décembre 2023, 29 août 2024, 25 novembre 2024, et 3 septembre 2025 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 25 août 2025, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n°015797/KK AC PLU ;**
- **modification simplifiée n° 5 du PLU de Coufouleux (81);**
- **déposée par la communauté d'agglomération de GAILLAC-GRAULHET ;**
- **reçue le 30/03/2026 ;**

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1^{er}

Le projet de **modification simplifiée n° 5 du PLU de Coufouleux (81)**, objet de la demande n°015797/KK AC PLU, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis sera publié sur le portail de l'autorité environnementale : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>.

Cet avis a été adopté par délégation par Christophe CONAN conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 25 août 2025). Ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.



**Direction Générale Adjointe
des Mobilités, de l'Aménagement Durable,
de l'Environnement et des Citoyennetés**
Direction des Routes
Pôle d'Aménagement Ouest
Affaire suivie par Sébastien DIEUZE
☎ : 05.63.42.82.52
Mail : pole-amenagement.ouest@tarn.fr
Réf. : DDR202600577

MONSIEUR CHRISTOPHE GOURMANEL
PRÉSIDENT
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
GAILLAC GRAULHET
TÉCOU BP 80133
81604 GAILLAC CEDEX

Courrier ARRIVÉE le

11 MAI 2026



P.J. : Avis détaillé du Département

Albi, le - 5 MAI 2026

Monsieur le Président,

Par courriel en date du 17 mars 2026, la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet a sollicité le Département en qualité de personne publique associée, sur la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Couffouleux.

Dans les conditions de développement des Territoires, il convient de rappeler les préconisations du Département et notamment :

- Les choix d'urbanisation et leurs impacts en matière de sécurité routière,
- Les problèmes de sécurité liés aux accès (multiplication, positionnement, visibilité...),
- Les principes de recul d'implantation des constructions qu'il convient de prendre en compte dans le règlement du PLU,
- Les points spécifiques en lien avec le stationnement, les aménagements en limite de domaine public ou encore le traitement paysager des abords des routes départementales.

Les dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme imposent à l'autorité administrative compétente de rejeter une autorisation d'urbanisme ou de l'assortir de prescriptions à la charge du pétitionnaire, dans le cas où la construction envisagée est de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

Ces dispositions concernent aussi bien les risques envers les tiers et les usagers de la route, que ceux auxquels peuvent être exposés les occupants des projets pour lesquels l'autorisation est sollicitée.

WWW.TARN.FR

À ce titre, vous trouverez ci-joint, l'avis détaillé du Département du Tarn sur la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Couffouleux.

La Direction des Routes se tient à votre disposition pour vous apporter de plus amples informations.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Bonne nuit,

Bien à toi

Le Président du Conseil départemental,

Christophe RAMOND

La modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Couffoulex

Avis détaillé du Département du Tarn

Après examen de ce dossier, veuillez trouver ci-dessous les observations émises par le Département.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES :

1. Le Département préconise en règle générale d'intégrer les secteurs U et AU dans les périmètres agglomérés au fur et à mesure de l'urbanisation et plus particulièrement ceux situés en limite d'agglomération. Le cas échéant, il conviendra de préciser et d'adapter les règles associées en termes d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques hors agglomération.

2. Hors agglomération, le Département préconise des reculs d'implantation des constructions vis-à-vis des routes départementales :

- Un retrait de 75 m minimum par rapport à l'axe des routes départementales classées à grande circulation (RGC).
- Un retrait de 35 m minimum par rapport à l'axe des routes départementales de catégorie 1.
- Un retrait de 15 m minimum, porté à 20 m en cas de présence d'arbres d'alignement, par rapport à l'axe des routes départementales de catégories 2 et 3.

De manière générale, au droit du réseau routier dont il a la gestion, le Département appréciera les conditions d'implantation du bâti, d'accès et de desserte au cas par cas (nouvelle construction, changement de destination, secteur à aménager ou à urbaniser, OAP...) lors de l'instruction des actes d'urbanisme pour lesquels il sera systématiquement consulté. À ce titre, il convient de rappeler que si les implantations projetées et / ou les conditions de sécurité et de visibilité ne sont pas satisfaisantes, le Département émettra un avis défavorable à toute demande et ne délivrera pas l'autorisation de voirie nécessaire au droit de son réseau routier.

Pour des raisons de sécurité, il convient de rappeler les préconisations du Département en matière de desserte et d'accès des secteurs et des lots concernés :

- Un positionnement de l'accès sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre, lorsque le terrain de projet est desservi par plusieurs voies.
- Un regroupement des accès si la desserte doit être assurée depuis le réseau routier départemental.
- L'aménagement hors agglomération de dégagements non clos afin d'éviter toute perturbation sur le réseau routier départemental.
- Pour les secteurs à aménager ou à urbaniser (avec ou sans OAP), une attention particulière sera portée aux conditions de sécurité (gestion des accès à court et long terme, conditions de visibilité, masques de visibilité générés par les aménagements paysagers / plantations, etc.).

Il est à signaler la présence d'arbres d'alignement en bordure de certaines routes départementales.

L'abattage de ces arbres ne peut être ainsi autorisé que dans la mesure où leur état sanitaire le justifierait, en lien avec la sécurité publique et le Département n'envisage pas de procéder à l'abattage des arbres d'alignement en bordure des routes départementales.

Le Département du Tarn attire l'attention sur les difficultés de créer un accès sur ces RD, ou une nouvelle liaison, du fait des contraintes de visibilité et donc de sécurité routière que ces plantations peuvent constituer pour les véhicules souhaitant accéder au réseau routier départemental.

Il convient également de prendre en considération la présence de ces plantations d'alignement dans l'implantation des constructions, afin de prévenir les éventuels désagréments ou désordres pouvant résulter du développement des racines et des feuillages.

Il est interdit de pratiquer dans le voisinage des routes départementales des excavations de quelque nature que ce soit, si ce n'est aux distances et dans les conditions ci-après déterminées :

- Excavations à ciel ouvert, et notamment mares publiques ou particulières : ces excavations ne peuvent être pratiquées qu'à 5 mètres au moins de la limite de l'emprise de la route départementale. Cette distance de 5 mètres est augmentée de 1 mètre par mètre de profondeur de l'excavation ;
- Excavations souterraines : ces excavations ne peuvent être pratiquées qu'à 15 mètres au moins de la limite de l'emprise de la route départementale. Cette distance de 15 mètres est augmentée de 1 mètre par mètre de hauteur de l'excavation ;
- Les puits ou citernes ne peuvent être établis qu'à une distance d'au moins 5 mètres de la limite du chemin départemental dans les agglomérations et les endroits clos de murs et d'au moins 10 mètres dans les autres cas.

DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE :

RÈGLEMENT ÉCRIT :

Commentaires généraux :

Dans le cadre, la modification simplifiée n°5 visant à augmenter la surface de vente des locaux commerciaux à 300 m², le Département du Tarn émet les observations particulières suivantes :

Concernant l'assainissement selon la nature des activités qui seront exercées dans ces locaux visés par la modification, une autorisation de déversement au réseau de celui-ci pourra être requise. Pour certaines d'entre elles, la mise en place d'une convention de déversement pourra également s'avérer nécessaire.