Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION

P.L.U.

Modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de COUFFOULEUX

DOSSIER APPROUVE

0 – Pièces administratives

0.1 Délibérations
0.2 Avis PPA et MRAE

Modification du P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

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

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

0

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION

P.L.U.

Modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de COUFFOULEUX

DOSSIER APPROUVE

0 – Pièces administratives

0.1 Délibérations

Modification du P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

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

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

0.1

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

PRÉFECTURE D'ALBI
Date de réception de l'AR: 16/09/2021
081-218100709-20210907-D_2021_060-DE

République française

Département du Tarn

COMMUNE DE COUFFOULEUX
Séance du 07 septembre 2021

Membres en exercice : 23

Date de la convocation: **02/09/2021**

L'an deux mille vingt-et-un et le sept septembre l'assemblée régulièrement convoquée,s'est réunie sous la présidence de Monsieur Olivier DAMEZ

Présents : 19

Votants: 21

Pour: 14

Contre: 2

Abstentions: 5

Présents : Olivier DAMEZ, Christelle GENEVE, Denis TENEGAL, Cécile ALIBERT-BARRET, Martine BOURDARIES, Nadia CARRIE, Laurent DECKER, Patricia DOS SANTOS, Loïc FAVAREL, Valérie FERRE, Alain GARRIDO, Muriel GEFFRIER, Daniel LAGARRIGUE, Béatrice REGNAULT, Bernard SANTOUL, Hervé THOMAS, Lara TREGAN, Sandrine AUJOULAT, Clément CHEVALLIER

Représentés: Valérie VERGNES par Denis TENEGAL, Jean-Claude LABORIE par Loïc FAVAREL

Excusés: Stéphane GARRIGUES, Aurore MAUREL

Absents:

Secrétaire de séance: Christelle GENEVE

Objet: Modification n° 7 du PLU - D_2021_060

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération du 5 novembre 2013. Il a fait l'objet de modifications simplifiées approuvées le 20 juin 2016, des modifications 1, 2 et 4 approuvées le 16 juillet 2018, de la modification 5 approuvée le 21 septembre 2019 et d'une modification 6 actuellement en cours d'approbation.
L'objet de la modification n°7 porte sur :

1. Ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de la Gare de Marchandises, d'une surface de 3600m²

Le code de l'urbanisme dans son article L 153-38 stipule que « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones* ».

Ce secteur d'une surface globale de 3608 m² se situe en continuité du tissu bâti existant du centre-bourg, sur l'avenue de la Gare actuellement en cours d'aménagement, face au futur lotissement participatif du quartier de Labastide.

La justification de l'utilité de l'ouverture de cette zone est la suivante :

- Le PLU approuvé en 2013 et ses modification ultérieures ont porté la surface des zones 1AU à 8.7ha. Sur cette surface, les opérations d'ensemble déjà réalisées ou en cours de réalisation ont consommé 7.7ha. Parallèlement, le PLU initial et ses modifications ont placé en zone AU0 3.1ha. La commune dispose donc aujourd'hui d'environ 1ha immédiatement disponible pour la réalisation d'opérations d'ensemble et de 3.1ha de zones gelées, soit des réserves constructibles à court ou moyen terme d'environ 4.1ha.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

- Près de 3000 habitants ont été dénombrés à Couffouleux au terme du recensement de 2020. Compte-tenu de la croissance de la commune et dans un souci d'anticipation sur ses obligations légales en terme de constructions de logements sociaux, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation le site de l'avenue de la Gare, actuellement classé en zone AU0 et dont elle s'est portée acquéreur via le dispositif de l'Etablissement Public Foncier (EPF), afin de mettre en place une OAP qui permette la réalisation d'un programme en lien avec l'OPH Tarn Habitat ainsi que d'équipements rendus nécessaires par le développement de la commune (espaces de stationnement, maison d'assistantes maternelles).

- L'avenue de la Gare fait actuellement l'objet d'un réaménagement profond de la voirie et de rénovation des réseaux. Ces aménagements permettront au site de la Gare de marchandises, déjà situé à proximité immédiate de la gare de voyageurs, de s'insérer harmonieusement et de manière cohérente dans une trame viaire rénovée, intégrant un réseau de cheminements doux et dont les différents réseaux sont bien dimensionnés. Le site de la Gare de marchandises viendra ainsi parachever le renouvellement urbain du quartier de la Gare, après la réalisation des opérations d'ensemble de Labastide (lotissement participatif de 30 logements) et de La Bastide 2 (création de 8 lots).

Compte-tenu des points évoqués précédemment, il apparait opportun pour la commune de Couffouleux de rendre urbanisables le secteur de la Gare de marchandises qui pourrait accueillir potentiellement une dizaine de logements sociaux.

Ces terrains nouvellement ouverts à l'urbanisation devront faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, afin de préciser les différents partis pris d'aménagement que la commune souhaite imposer.

2. Fermeture à l'urbanisation de la zone 1AU du Moulin Vent, d'une surface de 12 091m²

La justification de l'utilité de la fermeture de cette zone est la suivante :

- La réalisation de cette opération d'ensemble exigerait que la commune engage de lourds investissements de voirie et de réseaux pour desservir un lotissement depuis le chemin du Moulin à Vent.
- La fermeture de cette zone, en parallèle de l'ouverture du site de la Gare constitue une permutation dans les surfaces constructibles immédiatement et de maintenir un phasage dans la croissance de la commune alors que celle-ci est soumise à une pression foncière redoublée depuis la crise sanitaire de 2020-2021.
- La constitution d'une réserve foncière dans le centre-bourg de la Couffouleux dans la perspective pour les communes d'avoir à intégrer des « poumons verts » dans leurs trames urbaines.

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a étendu ses compétences au plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, tel qu'indiqué à l'article L. 5214-16 du CGCT. Il est donc demandé au Conseil municipal de se prononcer sur la mise en œuvre de cette procédure de modification par la Communauté Gaillac-Graulhet.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

PRÉFECTURE D'ALBI
Date de réception de l'AR: 16/09/2021
081-218100709-20210907-D_2021_060-DE

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré à 14 voix pour, 5 abstentions, 2 voix contre,

- **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-17 et L. 5214-16,
- **Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et notamment son article 16,
- **Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.151-1 à L.153-60,
- **Vu** l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment leur article 6.1.2 – compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale

- **ACCEPTE** le lancement, la poursuite et l'achèvement, par la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de modification n°7 du PLU de COUFFOULEUX,
- **ACCEPTE** l'engagement financier par la voie de fonds de concours vers la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, pour un montant non défini,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou le 1er adjoint à signer les documents qui s'y rattachent.

Ainsi délibéré à Couffouleux (Tarn) les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait certifié conforme.

Olivier DAMEZ
Maire de Couffouleux

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 16/09/2021
et publié ou notifié
le 16/09/2021

MAIRIE DE COUFFOULEUX (TARN)

MAIRIE DE COUFFOULEUX (TARN)

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE
PREFECTURE D'ALBI
Date de réception de l'AR: 17/12/2021
081-218100709-20211209-D_2021_075-DE

République française

Département du Tarn

COMMUNE DE COUFFOULEUX
Séance du 09 décembre 2021

Membres en exercice : 22

Date de la convocation: **03/12/2021**

L'an deux mille vingt-et-un et le neuf décembre l'assemblée régulièrement convoquée,s'est réunie sous la présidence de Monsieur Olivier DAMEZ

Présents : 16

Votants: 21

Pour: 21

Contre: 0

Abstentions: 0

Présents : Olivier DAMEZ, Christelle GENEVE, Denis TENEGAL, Martine BOURDARIES, Nadia CARRIE, Patricia DOS SANTOS, Loïc FAVAREL, Valérie FERRE, Alain GARRIDO, Muriel GEFFRIER, Jean-Claude LABORIE, Daniel LAGARRIGUE, Béatrice REGNAULT, Bernard SANTOUL, Hervé THOMAS, Lara TREGAN

Représentés: Cécile ALIBERT-BARRET par Daniel LAGARRIGUE, Laurent DECKER par Valérie FERRE, Aurore MAUREL par Lara TREGAN, Sandrine AUJOULAT par Muriel GEFFRIER, Clément CHEVALLIER par Nadia CARRIE

Excusés: Stéphane GARRIGUES

Absents:

Secrétaire de séance: Christelle GENEVE

Objet: Complément à la modification n° 7 du PLU - D_2021_075

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération du 5 novembre 2013. Il a fait l'objet de modifications simplifiées approuvées le 20 juin 2016, des modifications 1, 2 et 4 approuvées le 16 juillet 2018, de la modification 5 approuvée le 21 septembre 2019 et d'une modification 6 approuvée en date du 20 septembre 2021.
L'objet de la modification n°7 tel que défini dans la délibération du 7 septembre 2021 porte sur :

1. **Ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de la Gare de Marchandises, d'une surface de 3600m²**

2. **Fermeture à l'urbanisation de la zone 1AU du Moulin Vent, d'une surface de 12 091m²**

Afin de faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme et de clarifier certains points du règlement écrit du PLU, il est proposé que la modification n°7 procèdera également à des ajustements règlementaires.

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a étendu ses compétences au plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, tel qu'indiqué à l'article L. 5214-16 du CGCT. Il est donc demandé au Conseil municipal de se prononcer sur la mise en œuvre de cette procédure de modification par la Communauté Gaillac-Graulhet.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-17 et L. 5214-16,
- **Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et notamment son article 16,
- **Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.151-1 à L.153-60,
- **Vu** l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment leur article 6.1.2 – compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale

- **ACCEPTE** le lancement, la poursuite et l'achèvement, par la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de modification n°7 du PLU de COUFFOULEUX,

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

- **ACCEPTE** l'engagement financier par la voie de fonds de concours vers la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, pour un montant non défini,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou le 1er adjoint à signer les documents qui s'y rattachent.

Ainsi délibéré à Couffouleux (Tarn) les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait certifié conforme.

Olivier DAMEZ
Maire de Couffouleux

MAIRIE DE COUFFOULEUX (TARN)

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 17 / 12 / 2021
et publié ou notifié
le 17 / 12 / 2021.

MAIRIE DE COUFFOULEUX (TARN)

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION

ARRÊTÉ N°112_2021A

portant engagement de la modification n°7 du PLU de COUFFOULEUX

Le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de COUFFOULEUX approuvé par délibération du conseil municipal du 5 novembre 2013, modifié par procédure simplifiée le 20 juin 2016, par les modifications 1, 2 et 4 approuvées le 16 juillet 2018, par la modification 5 approuvée le 21 septembre 2019 et par la modification 6 approuvée en date du 20 septembre 2021 ;
Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment l'article 6.1.2 – compétences 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 délibéré en conseil d'agglomération le 03 juillet 2017,
Vu la délibération du 7 septembre 2021 du Conseil Municipal de COUFFOULEUX, complétée le 9 décembre 2021, demandant le lancement de la modification n°7 du PLU par le président de la communauté d'agglomération,
Vu le courrier de la commune de 28 octobre 2021 sollicitant l'engagement de la procédure de modification n°7 du PLU de COUFFOULEUX par la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet,
Vu la procédure de modification n°7 du PLU de COUFFOULEUX présentée en Commission Aménagement en date du 20 mai 2021,

Considérant que la modification a notamment pour objet :

- Ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de la Gare de Marchandises, d'une surface de 3 600m²
- Fermeture à l'urbanisation de la zone 1AU du Moulin Vent, d'une surface de 12 091m² et la classer en AU0,
- Modifier certains articles du règlement écrit afin notamment de clarifier certaines règles et faciliter l'instruction,

ARRETE

Article 1er :
En application des articles L.153-36 à L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification n°7 du PLU de COUFFOULEUX est engagée.

Article 2 :
La modification n°7 du PLU de COUFFOULEUX porte notamment sur les points suivants :
- Ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de la Gare de Marchandises, d'une surface de 3 600m²,
- Fermeture à l'urbanisation de la zone 1AU du Moulin Vent, d'une surface de 12 091m² et la classer en AU0,
- Modifier certains articles du règlement écrit afin notamment de clarifier certaines règles et faciliter l'instruction,

Article 3 :
Les modalités de concertation seront les suivantes :
- mise à disposition du public d'un registre de concertation papier en mairie de Couffouleux et au siège de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet
- mise à disposition du dossier de modification sur le site internet de la mairie
- information sur la procédure de modification dans la newsletter communale

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le ... / ... / 2021
Et publication ou affichage ou notification du ... / ... / 2021

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Article 4 :
En application des articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification du PLU sera notifié à la Préfète, aux Personnes Publiques Associées (PPA), à la Mission Régionale d'Autorité environnementale, et le cas échéant à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

Article 5 :
A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis de la Préfète, des Personnes Publiques Associées, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, et le cas échéant de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Article 6 :
Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet. Il fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération et en Mairie pendant un mois. Mention de ces affichages sera effectuée dans un journal diffusé dans le département (La Dépêche du Midi).

Fait à Técou, le 17 décembre 2021

Paul SALVADOR,
Président

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification ou publication. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou publication devant le tribunal administratif de Toulouse. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. Le Tribunal administratif peut être saisi par courrier et par l'application informatique Télérecours citoyens, accessible à l'ensemble des justiciables à titre individuel lorsqu'ils ne sont pas représentés par un avocat, par le lien : http://www.telerecours.fr ».

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le . . . / . . . / 2021
Et publication ou affichage ou notification du . . . / . . . / 2021

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

NOMBRE DE MEMBRES Afférents au CA	En exercice	Qui ont pris part à la DÉLIBÉRATION
95	95	69

PRÉSENTS	67
POUVOIRS Suppléants	3
POUVOIRS Titulaires	9
ABSENTS	26

Vote Pour :	69
Vote Contre :	0
Abstention :	0

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SÉANCE DU LUNDI 21 MARS 2022

Date de la Convocation
15 MARS 2022
Date d'Affichage
15 MARS 2022

L'an deux mille vingt-deux, le lundi vingt-et-mars à dix-huit heures, le Conseil de Communauté de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans la salle multiculturelle, à Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président

Présents : *Mesdames et Messieurs, Blaise AZNAR, Julien BACOU, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Jean-Louis BOULOC, Paul BOULVRAIS, Françoise BOURDET, Bertrand BOUYSSIE, Gabriel CARRAMUSA, Alain CAUDERAN, Patrick CAUSSE, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Martine CLARAZ-ANGOSTO, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SYLVA, Christian DULIEU, Bernard EGUILUZ, Bernard FERRET, Claire FITA, Isabelle FOUROUX-CADENE, Muriel GEFFRIER, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Maryse GRIMARD, Christelle HARDY, Dominique HIRISSOU, Philippe ISSARD, François JONGBLOET, Serge LAZARO, Guy LEGROS, Michel MALGOUYRES, Richard MARTINEZ, Marie-Claire MATE, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Francis MONSARRAT, Marie MONTELS, Régine MOULIADE, Max MOULIS, Christian PERO, Eric PILUDU, Francis PRADIER, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Didier SALANDIN, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Martine SOUQUET, Jean TKACZUK, Pierre TRANIER,, Claire VILLENEUVE,*

Suppléants présents ***(Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) :*** *Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER, François VERGNES à Ingrid MOSNA,Jacques VIGOUROUX à Eric BEILLEVAIRE,*

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire: Mesdames et Messieurs, *Jean-Claude BOURGEADE à Bernard MIRAMOND, Caroline BREUILLARD à Michel BONNET, Sarah CAMPREDON à Nicolas GERAUD, Serge GARRIGUES à Nicolas GERAUD, Michèle LAVIT à Blaise AZNAR, Maryline LHERM à Pascale PUIBASSET, Elisabeth LOYER à Christophe GOURMANEL, Alain SORIANO à Martine SOUQUET, Claude SOULIES à Christophe GOURMANEL,*

Absents excusés : Mesdames et Messieurs *Alain ASSIE, René ANDRIEU, Thierno BAH, Philippe BARTHES, Dominique BOYER, Jacques BROS, Arielle BRUN, Richard BRUNEAU, Monique CORBIERE-FAUVEL, Jean-Marc DUBOE, Malika ENNAJJARY, Max ESCAFFRE, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Alice GAUTREAU, Marie GRANEL, Louisa KAOUANE, Patrick LAGASSE, Jean-Paul LALANDE, Christian LONQUEU, Patrick MONTELS, Fernand ORTEGA, Christel PALIS, Christian SERIN, Jacques TISSERAND, Gilles TURLAN*

Secrétaire de séance : *Monsieur Paul BOULVRAIS*

N° 65_2022

ACTES : 2-1-1

OBJET DE LA DELIBERATION : 29- Modification n°7 du PLU de Couffouleux – Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 « Gare de marchandises » d'une surface de 3 600m² au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées et dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle du projet dans ce zones (article L.153-38)

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Exposé des motifs

La Communauté d'agglomération GAILLAC-GRAULHET est compétente en matière d'élaboration de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 1er janvier 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de COUFFOULEUX approuvé par délibération du conseil municipal du 5 novembre 2013, modifié par procédure simplifiée le 20 juin 2016, par les modifications 1, 2 et 4 approuvées le 16 juillet 2018, par la modification 5 approuvée le 21 septembre 2019 et par la modification 6 approuvée en date du 20 septembre 2021.

Il a été engagé une procédure de modification par arrêté de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet en date du 17 décembre 2021, portant notamment sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 « Gare de Marchandise » d'une surface de 3600m².

Conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme, une délibération motivée doit justifier :

1- **l'utilité de tout projet** de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone **au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées** dans les zones déjà urbanisées,

Il apparaît opportun pour la commune de Couffouleux de rendre urbanisable le secteur de la Gare de marchandises qui pourrait accueillir potentiellement une dizaine de logements sociaux, ainsi qu'un équipement public du type maison d'assistantes maternelles.
Ces terrains nouvellement ouverts à l'urbanisation devront faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin de préciser les différents partis pris d'aménagement que la commune souhaite imposer.

2- la **faisabilité opérationnelle** du projet dans cette zone

Conformément à l'article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme, les justifications de cette ouverture à l'urbanisation sont les suivantes :

- Le PLU approuvé en 2013 et ses modifications ultérieures ont porté la surface des zones 1AU à 8.7ha. Sur cette surface, les opérations d'ensemble déjà réalisées ou en cours de réalisation ont consommé 7.7ha. Parallèlement, le PLU initial et ses modifications ont placé en zone AU0 3.1ha. La commune dispose donc aujourd'hui d'environ 1ha immédiatement disponible pour la réalisation d'opérations d'ensemble et de 3.1ha de zones gelées, soit des réserves constructibles à court ou moyen terme d'environ 4.1ha.
- Près de 3000 habitants ont été dénombrés à Couffouleux au terme du recensement de 2020. Compte-tenu de la croissance de la commune et dans un souci d'anticipation sur ses obligations légales en terme de constructions de logements sociaux, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation le site de l'avenue de la Gare, actuellement classé en zone AU0 et dont elle s'est portée acquéreur via le dispositif de l'Etablissement Public Foncier (EPF), afin de mettre en place une OAP qui permette la réalisation d'un programme en lien avec l'OPH Tarn Habitat ainsi que d'équipements rendus nécessaires par le développement de la commune (espaces de stationnement, maison d'assistantes maternelles).
- L'avenue de la Gare fait actuellement l'objet d'un réaménagement profond de la voirie et de rénovation des réseaux. Ces aménagements permettront au site de la Gare de marchandises, déjà situé à proximité immédiate de la gare de voyageurs, de s'insérer harmonieusement et de manière cohérente dans une trame viaire rénovée, intégrant un réseau de cheminements doux et dont les différents réseaux sont bien dimensionnés. Le site de la Gare de marchandises viendra ainsi parachever le renouvellement urbain du quartier de la Gare, après la réalisation des opérations d'ensemble de Labastide (lotissement participatif de 30 logements) et de La Bastide 2 (création de 8 lots).

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Le Conseil de communauté,

Ouï de cet exposé,
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L. 153-38 ;
Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment leur article 6.1.2 – compétences 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 communauté du 3 juillet 2017 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de COUFFOULEUX approuvé par délibération du 5 novembre 2013 ;
Vu les délibérations du Conseil Municipal de COUFFOULEUX du 7 septembre 2021 et du 9 décembre 2021, exprimant son accord pour le lancement par la Communauté d'agglomération GAILLAC-GRAULHET, de la procédure de modification du PLU de COUFFOULEUX ;
Vu l'arrêté du président de la Communauté d'agglomération d'engagement n°112_2021A du 17 décembre 2021 relatif à la modification n°7 du PLU de COUFFOULEUX ;
Considérant que l'ouverture de la zone AU0 est justifiée par :

- Le besoin de disposer de réserves constructibles à court et moyen terme pour programmer l'urbanisation de la commune,
- La réalisation d'un programme en lien avec l'OPH Tarn Habitat ainsi que d'équipements rendus nécessaires par le développement de la commune (espaces de stationnement, maison d'assistantes maternelles),
- Le réaménagement profond de la voirie et des réseaux de l'avenue de la Gare pouvant desservir cette zone,
- La fermeture à l'urbanisation de la zone 1AU du Moulin à vent d'une surface de 120921m².

Considérant l'avis de la Commission aménagement du territoire du 08 mars 2022.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **approuve** les justifications de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 Gare de Marchandises au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées et dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone (article L.153-38).

- **autorise** le Président à signer toute pièce et à prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de COUFFOULEUX et au siège de la Communauté d'agglomération durant un mois.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture
Le.....
- et publication/affichage/notification
du.....
Le.....
Le Président,

Pour extrait conforme,
Fait les jour, mois, an, susdits,

Le Président,
Paul SALVADOR

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification ou sa publication. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou sa publication devant le tribunal administratif de Toulouse. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. Le Tribunal administratif peut être saisi par courrier et par l'application informatique Télérecours citoyens, accessible à l'ensemble des justiciables à titre individuel lorsqu'ils ne sont pas représentés par un avocat, par le lien : http://www.telerecours.fr ».

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

NOMBRE DE MEMBRES Afférents au CA	En exercice	Qui ont pris part à la DÉLIBÉRATION
95	95	78

PRÉSENTS	59
POUVOIRS Suppléants	5
POUVOIRS Titulaires	14
ABSENTS	17

Vote Pour :	77
Vote Contre :	0
Abstention :	1

Date de la Convocation
19 AOUT 2022
Date d'Affichage
19 AOUT 2022

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SÉANCE DU LUNDI 29 AOUT 2022

L'an deux mille vingt-deux, le lundi vingt-neuf août à dix-huit heures, le Conseil de Communauté de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans la salle multiculturelle, 24 Chemin des Martisses - 81600 Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président

Présents : *Mesdames et Messieurs, Alain ASSIE, Blaise AZNAR, Julien BACOU, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Françoise BOURDET, Jean-Claude BOURGEADE, Bertrand BOUYSSIE, Gabriel CARRAMUSA, Alain CAUDERAN, Patrick CAUSSE, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Monique CORBIERE-FAUVEL, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SYLVA, Max ESCAFFRE, Bernard FERRET, Nicolas GERAUD, Muriel GEFFRIER, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Maryse GRIMARD, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, Philippe ISSARD, François JONGBLOET, Louisa KAOUANE, Michèle LAVIT, Serge LAZARO, Guy LEGROS, Christian LONQUEU, Elisabeth LOYER, Michel MALGOUYRES, Richard MARTINEZ, Marie-Claire MATE, Agnès MERONI, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Francis MONSARRAT, Marie MONTELS, Régine MOULIADE, Christel PALIS, Christian PERO, Francis PRADIER, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Jacques TISSERAND, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, François VERGNES*

Suppléants présents *(Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir)* : *Richard BRUNEAU à Alain CAMALET, Patrick LAGASSE à Jacques AUDIBERT, Guy SANGIOVANNI à Cathy BIGOUIN, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER, Jacques VIGOUROUX à Eric BEILLEVAIRE*

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, *Philippe BARTHES à Blaise AZNAR, Caroline BREUILLARD à Claude SOULIES, Martine CLARAZ-ANGOSTO à Alain GLADE, Claire FITA à Mathieu BLESS, Isabelle FOUROUX-CADENE à Francis RUFFEL, Serge GARRIGUES à Nicolas GERAUD, Marie GRANEL à Michel MALGOUYRES, Maryline LHERM à Pascale PUIBASSET, Fernand ORTEGA à Louisa KAOUANE, Eric PILUDU à Christian PERO, Montserrat REILLES à Gilles TURLAN, Didier SALANDIN à Bernard MIRAMOND, Christian SERIN à Florence BELOU, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU*

Absents excusés : Mesdames et Messieurs, *René ANDRIEU, Jean-Louis BOULOC, Dominique BOYER, Thierno BAH, Jacques BROS, Arielle BRUN, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Bernard EGUILUZ, Malika ENNAJJARY, Christelle HARDY, Jean-Paul LALANDE, Patrick MONTELS, Max MOULIS, Jean TKACZUK, Claire VILLENEUVE*

Secrétaire de séance : *Monsieur Paul BOULVRAIS*

N°191_2022

ACTES : 2.1.1

OBJET DE LA DELIBERATION : 07- Modification n°7 du PLU de Couffouleux : complément de la délibération n°65_2022 relative à la justification de l'ouverture de la zone AU0 Gare de marchandises au-delà du délai des 9 ans suivant sa création

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Exposé des motifs

La Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet est compétente en matière d'élaboration de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 1er janvier 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de COUFFOULEUX a été approuvé par délibération du conseil municipal du 5 novembre 2013, modifié par procédure simplifiée le 20 juin 2016, par les modifications 1, 2 et 4 approuvées le 16 juillet 2018, par la modification 5 approuvée le 21 septembre 2019 et par la modification 6 approuvée en date du 20 septembre 2021. Il a été engagé une procédure de modification par arrêté de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet en date du 17 décembre 2021, portant notamment sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 « Gare de Marchandise » d'une surface de 3600m².

La délibération n°65_2022 approuvée le 21 mars 2022 affirmant la volonté et la nécessité d'ouvrir la zone AU0 « Gare de Marchandise » doit être complétée pour justifier de l'ouverture à l'urbanisation au-delà du délai des 9 ans qui suivent sa création.

Conformément à l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme et à la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, les justifications de cette ouverture à l'urbanisation sont les suivantes :

. En vertu d'une convention opérationnelle conclue le 20 octobre 2020, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et la commune de Couffouleux ont confié à l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO) une mission d'acquisitions foncières sur les secteurs de la Gare, dont la zone AU0 « Gare de Marchandises », et du centre-bourg de Couffouleux en vue de réaliser une opération d'aménagement, de renouvellement urbain et d'acquisition-amélioration.

. Les parcelles cadastrées A 2649, A 2650, A 2651 et A 2652 et objet de la modification n°7, ont été acquises par l'EPFO en date du 31 mai 2021.

. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 « Gare de marchandises » avec mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) répond aux objectifs de la convention précitée : une partie des terrains sera consacrée à la construction de logements sociaux par l'Office Public de l'Habitat (OPH) Tarn Habitat, et la partie située en proximité immédiate de la Gare de voyageurs sera utilisée pour augmenter la capacité de stationnement et compléter la trame de cheminements doux afin de développer les déplacements intermodaux et de proposer une alternative à la voiture individuelle.

. Cette acquisition par un établissement foncier permet d'ouvrir à l'urbanisation une zone AU0 au-delà des 9 ans qui suivent sa création.

Conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme, une délibération motivée doit justifier :

1- l'**utilité de tout projet** de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone **au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées** dans les zones déjà urbanisées.

Le PLU approuvé en 2013 et ses modifications ultérieures ont porté la surface des zones 1AU à 8.7ha et des zones AU0 à 3.58ha.

Sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, il reste 2.67ha immédiatement disponibles à la date de la délibération. Parallèlement, la zone 1AU du Moulin à vent ne représente plus une priorité d'urbanisation pour la commune et il est proposé de la reclasser en zone AU0 par le biais de cette procédure de modification. Cela représente alors pour la commune des réserves constructibles à court terme (1AU) d'environ 1.47ha et à moyen terme (AU0) d'environ 4.78ha.

Près de 3000 habitants ont été dénombrés à Couffouleux au terme du recensement de 2020. Compte-tenu de la croissance de la commune et dans un souci d'anticipation sur ses obligations légales en termes de constructions de logements sociaux, la commune souhaite ouvrir à

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

l'urbanisation le site de l'avenue de la Gare sur une surface de 3 600m², actuellement classé en zone AU0. Elle s'est portée acquéreur des terrains via le dispositif de l'EPFO, afin de permettre la réalisation d'un programme en lien avec l'OPH Tarn Habitat ainsi que d'équipements rendus nécessaires par le développement de la commune.

Le projet pourrait permettre d'accueillir potentiellement une dizaine de logements sociaux, ainsi que des aménagements urbains permettant de limiter l'utilisation de la voiture individuelle au profit de déplacements doux et des transports en commun (espaces de stationnement, cheminements doux).
Ces terrains feront l'objet d'une OAP afin de préciser les différents partis pris d'aménagement que la commune souhaite imposer.

2- la **faisabilité opérationnelle** du projet dans cette zone.

L'avenue de la Gare fait actuellement l'objet d'un réaménagement profond de la voirie et de rénovation des réseaux. Ces aménagements permettront au site de la Gare de marchandises, déjà situé à proximité immédiate de la gare de voyageurs, de s'insérer harmonieusement et de manière cohérente dans une trame viaire rénovée, intégrant un réseau de cheminements doux et dont les différents réseaux sont dimensionnés correctement. Le site de la Gare de marchandises viendra ainsi parachever le renouvellement urbain du quartier de la Gare, après la réalisation des opérations d'ensemble de Labastide (lotissement participatif de 30 logements) et de La Bastide 2 (création de 8 lots).

Le Conseil de communauté,

Ouï de cet exposé,
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-31 à L. 153-45 ;
Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment leur article 6.1.2 – compétences 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 communauté du 3 juillet 2017 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de COUFFOULEUX approuvé par délibération du 5 novembre 2013 ;
Vu les délibérations du Conseil Municipal de COUFFOULEUX du 7 septembre 2021 et du 9 décembre 2021, exprimant son accord pour le lancement, la poursuite et l'achèvement, par la Communauté d'agglomération GAILLAC-GRAULHET, de la procédure de modification du PLU de COUFFOULEUX ;
Vu l'arrêté d'engagement n°112_2021A du 17 décembre 2021 relatif à la modification n°7 du PLU de COUFFOULEUX ;
Vu l'achat des parcelles A 2649, A 2650, A 2651 et A 2652 par l'EPFO en date du 31 mai 2021 ;
Considérant que l'ouverture de la zone AU0 est justifiée par :

- Le besoin de disposer de réserves constructibles à court et moyen terme pour programmer l'urbanisation de la commune,
- La réalisation d'un programme en lien avec l'OPH Tarn Habitat ainsi que d'équipements rendus nécessaires par le développement de la commune (espaces de stationnement, cheminements doux),
- Le réaménagement profond de la voirie et des réseaux de l'avenue de la Gare pouvant desservir cette zone,
- La fermeture à l'urbanisation de la zone 1AU du Moulin à vent d'une surface de 12091m².

Considérant que l'opération projetée répond aux objectifs d'aménagement, de renouvellement urbain et de construction de logements sociaux de la commune de Couffouleux ;
Considérant que la zone AU0 « Gare de Marchandise » a été acheté le 31 mai 2021 par l'EPFO dans le délai de 9 ans suivant sa création et que cette acquisition permet d'ouvrir à l'urbanisation un secteur fermé par le biais d'une modification de droit commun ;
Considérant l'avis de la Commission Aménagement du territoire du 08 mars 2022 ;

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés, (Abstention de Muriel Geffrier) **:**

- dit que le terrain du projet (parcelles A2649, A2650, A2651 et A2652) a été acheté par l'EPFO le 31 mai 2021 soit dans le délai de 9 ans suivant la création de la zone AU0 (article L.153-31 Code de l'urbanisme).

- approuve les justifications de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 Gare de Marchandises au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées et dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone (article L.153-38 Code de l'urbanisme).

- **autorise** le Président à signer toute pièce et à prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Couffouleux et au siège de la Communauté d'agglomération durant un mois.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture
Le

- et publication/affichage/notification
Le

Le Président,
Paul SALVADOR

Pour extrait conforme,
Fait les jour, mois, an, susdits,

Le Président,
Paul SALVADOR

Cœur de Grand Sud
AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification ou sa publication. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou sa publication devant le tribunal administratif de Toulouse. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. Le Tribunal administratif peut être saisi par courrier et par l'application informatique Télérecours citoyens, accessible à l'ensemble des justiciables à titre individuel lorsqu'ils ne sont pas représentés par un avocat, par le lien : http://www.telerecours.fr » .

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION

P.L.U.

Modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de COUFFOULEUX

DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE

0 – Pièces administratives

0.2 Avis PPA et MRAE

Modification du P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

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

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

0.2

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable

Décision de soumission à évaluation environnementale, après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, sur la 7ème modification du PLU de COUFOULEUX (81)

n°saisine : 2022 - 010419
n°MRAe : 2022DKO94

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), 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'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021 et 24 mars 2022 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 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2022 - 010419 ;**
- **7ème modification du PLU de COUFOULEUX (81) ;**
- **déposée par la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet ;**
- **reçue le 01 avril 2022 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 01/04/2022, et la réponse en date du 20/04/2022 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires du Tarn en date du 01/04/2022 et la réponse en date du 06/04/2022 ;

Considérant que la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet envisage une modification n°7 du PLU de la commune de Coufouleux, qui compte 2 939 habitants en 2019 et a connu une augmentation moyenne annuelle de sa population de 2,40 % entre 2013 et 2019 (source INSEE) ;

Considérant que la modification vise à :

- procéder à des ajustements du règlement écrit : apporter des précisions au lexique, modifier les règles de calcul de l'emprise au sol, les règles de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de clôture dans les zones urbaines U, modifier la règle d'implantation dans une même unité foncière en zone d'activités Uxm, et apporter une précision sur la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques dans les zones 1AU ;
- fermer à l'urbanisation la zone 1AU du Moulin à Vent, d'une surface de 12 091 m², et modifier en conséquence le règlement graphique ;

Considérant que du fait de leur nature, ces points de modification ne présentent pas de risque d'impact potentiel notable sur l'environnement, modifiant à la marge les règles applicables dans des secteurs déjà constructibles du PLU en vigueur, et différant l'urbanisation immédiate d'un secteur agricole insuffisamment desservi ;

Considérant que la modification vise également à :

- ouvrir à l'urbanisation la zone AUO de la Gare de Marchandises, d'une surface de 3 600 m², et la partager en deux secteurs :
  - intégrer l'espace dédié au stationnement et à la circulation des bus à une zone U2, espace devant être requalifié dans le cadre d'un projet multimodal communal;
  - classer la partie restante en zone 1AU pour accompagner une opération d'aménagement d'ensemble et y construire dix logements sociaux ainsi qu'une maison d'assistantes maternelles;

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

- créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur cette zone, modifier le règlement graphique et écrit en conséquence ;

Considérant la localisation du secteur de la Gare de Marchandises :

- dans la trame urbaine, sur un secteur déjà anthropisé, en dehors des secteurs identifiés pour les continuités écologiques ou à enjeux environnementaux spécifiques ;
- sur un terrain répertorié en « *secteur d'information sur les sols* » (SIS) au titre de l'article L. 556-2 du code de l'environnement, et sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée (article L. 556-1 du code de l'environnement) ;

Considérant que les impacts potentiels du plan sur la santé humaine en termes de pollution des sols ne sont pas analysés, notamment s'agissant de la construction de logements ainsi que d'une structure destinée à l'accueil d'enfants en bas âge, ni par conséquent soumis à des mesures tendant à « *éviter, réduire ou compenser* » ces incidences ;

Considérant en conclusion qu'au vu des risques d'incidences sur la santé humaine, le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1er

Le projet de 7ème modification du PLU de COUFOULEUX (81), objet de la demande n°2022 - 010419, est soumis à évaluation environnementale.

Article 2

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

Fait à Toulouse, le 27 avril 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation

Danièle Gay
Membre de la MRAe

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire (RAPO ou « recours gracieux »), sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : *(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)*
Courrier adressé à :
Le président de la MRAe Occitanie
DREAL Occitanie
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Recours contentieux : *(Formé dans le délai deux mois à compter du rejet explicite ou tacite du recours administratif préalable obligatoire, le rejet tacite intervenant en l'absence de réponse de la MRAe dans un délai de deux mois après la réception de ce recours administratif)* soit par *:*
Courrier : auprès Tribunal administratif compétent
ou par :
Télérecours accessible par le lien : https://www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

PRÉFET
DU TARN
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Service connaissance des territoires et urbanisme
Bureau planification
Affaire suivie par : Laurène GIULIANI
Tél : 05 81 27 51 24
Courriel : laurene.giuliani@tarn.gouv.fr

Albi, le 8/04/22

Monsieur le président,

Par courriel du 31 mars 2022, vous avez sollicité l'avis de l'État sur le projet de modification n°7 du plan local d'urbanisme (PLU) de Coufouleux.

Le dossier que vous m'avez transmis n'appelle aucune observation de ma part.

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

Le chef du pôle urbanisme

Bernard PUEL

M. Paul SALVADOR
Président de la communauté
d'agglomération Gaillac-Graulhet
Técou BP 80133
81604 GAILLAC CEDEX

19, rue de Ciron
81013 ALBI cedex 09
Ouverture au public les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 11h30, ou sur rendez-vous

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Centre Régional de la Propriété Forestière OCCITANIE

Courrier ARRIVÉE le

9 JUIN 2022

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION entre vignoble et bastides

Gaillac Graulhet Agglomération
A l'attention de Monsieur le Vice-Président
Monsieur Olivier DAMEZ
Técou BP 80133
81604 GAILLAC

Auzeville-Tolosane, le 2 juin 2022

N/Réf. : 290/LA61/P/FG/EM

Objet : Modification simplifiée n°7 PLU – commune de COUFFOULEUX

Dossier suivi par : *Camille HABER*

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier reçu le 08 avril 2022, vous sollicitez l'avis de notre établissement sur le projet de modification du PLU de la commune de Couffouleux. La modification simplifiée n°7 de ce PLU ne concernant pas d'espaces forestiers, le CRPF Occitanie **émet un avis positif**.

A l'avenir, si vous souhaitez plus de détails sur la prise en compte des milieux forestiers dans les documents d'urbanismes, je vous invite à consulter les fiches explicatives disponibles à l'adresse suivante : **https://www.cnpf.fr/n/urbanisme-et-foret/n:4064**

Le CRPF Occitanie, organisme public chargé de développer, d'orienter et d'améliorer la gestion durable de la forêt privée, reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur du CRPF Occitanie,

CENTRE RÉGIONAL de la PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE RÉGION OCCITANIE

Olivier PICARD

Copie : Antenne CRPF Tarn : Serge CAMPO

Siège
Maison de la Forêt - 7 chemin de la Lacade
31320 AUZEVILLE-TOLOSANE
Tél : +33 (0)5 61 75 42 00

Site de Montpellier
378 rue de la Galéra
34090 MONTPELLIER
Tél : +33 (0)4 67 41 68 10

e-mail : occitanie@cnpf.fr - Site internet : https://occitanie.cnpf.fr/

DELEGATION REGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE

Forêt Privée Française

Courrier ARRIVÉE le
Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

SDIS TARN
Sapeurs-Pompiers

ALBI, 11 avril 2022

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION entre vignoble et bastides

ETAT-MAJOR
Groupement : Gestion des Risques – Préparation Opérationnelle

2022 / 230 –GD / GD

Affaire suivie par :
Lieutenant Gilles DARBLADE

Le directeur départemental
du service d'incendie et de secours du Tarn

à

Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet
Monsieur le chef de service
Direction Aménagement
Service urbanisme
Técou BP 80133

81604 GAILLAC Cedex

7ème MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE COUFFOULEUX

DOSSIER : PLAN LOCAL D'URBANISME
OBJET : **Modification simplifiée n°7 du PLU de Couffouleux de la communauté d'agglomération GAILLAC-GRAULHET**
REFERENCE(S) : Votre courrier en date du 4 avril 2022
ANNEXE : 1

Par courrier ci-dessus référencé, vous sollicitez l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours concernant la 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme communal arrêté par le Président de la Communauté d'Agglomération en date du 17 décembre 2021.

Ma réponse portera sur l'accessibilité des secours et la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI).

Accès des secours

Les parcelles comportant des constructions devront être desservies par des voies publiques ou privées permettant l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie (Article R111-5 du Code de l'urbanisme).

Les caractéristiques des voies engins et voies échelles sont précisées à l'annexe 1.

Défense extérieure contre l'incendie

Au regard de la base de donnée départementale de DECI, le secteur comporte 44 Points d'Eau Incendie (PEI) dont :

- 5 indisponibles ;
- 5 en emploi restreint ;
- 34 disponibles.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie doivent être adaptés aux risques à défendre et définis par le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI 81) approuvé par arrêté préfectoral en date du 10 novembre 2016.

L'analyse du territoire dont fait l'objet le PLUi démontre, qu'en dehors des villes et bourgs principaux, les ressources en eau disponibles en cas d'incendie, sont souvent insuffisantes pour intervenir efficacement. Le nombre et la localisation des points d'eau incendie ne permettent pas d'assurer une couverture du risque incendie de manière optimale, certains secteurs demeurant sans aucune défense extérieure contre l'incendie.

Aussi, tout développement de l'urbanisation doit nécessairement être accompagné d'un renforcement de la défense extérieure contre l'incendie adapté aux risques créés mais aussi existants (non couverts ou partiellement couverts). La réalisation d'un schéma communal ou intercommunal de DECI constituerai une bonne pratique pour aboutir à cet objectif.

Le Lieutenant Gilles DARBLADE se tient à votre disposition, pour tout renseignement complémentaire.

Pour le Directeur départemental et par délégation
le chef du groupement gestion des risques,

Commandant Jean-Marie BEAU.

SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE
ET DE SECOURS DU TARN

15, rue de Jautzou - 81012 ALBI CEDEX 09
Tél 05-63-77-35-18 **Fax** 05-63-77-35-98
Courriel direction.etat-major@sdis81.fr

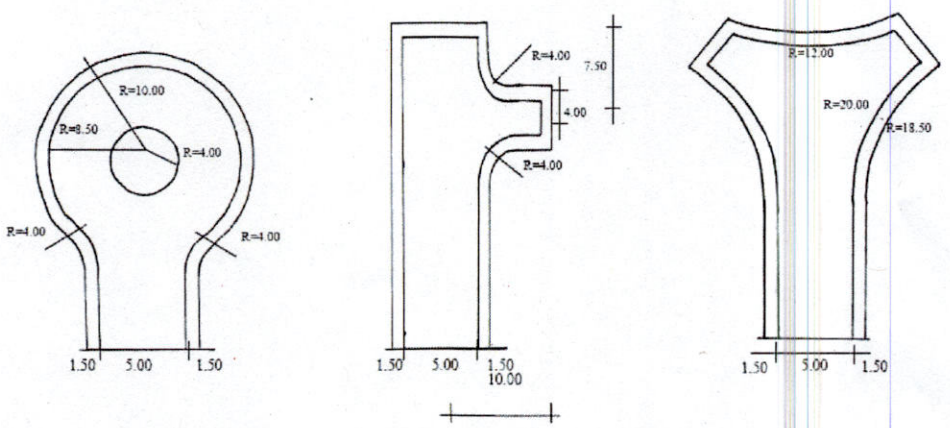
www.sdis81.fr
SAPEURS-POMPIERS DU TARN
Engagement - Cohésion - Efficacité

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Annexes : Caractéristiques des voies engins et des voies échelles

❒ Voies-engins

- largeur de la chaussée, bandes réservées au stationnement exclues : 3 m,
- hauteur disponible : 3,50 m,
- pente inférieure à 15 %, rayon de braquage intérieur supérieur à 11 m,
- sur largeur S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 m,
- force portante calculée pour un véhicule de 160 kilo-newton (avec un maximum de 90 kilo newton par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 m),
- résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface maximale de 0,20 m²,
- au-delà d'une distance de 60 mètres sans possibilité de ½ tour, il y aura lieu de porter la largeur à 5 mètres et mettre en place une des solutions présentées dans le schéma suivant afin de permettre le retournement et le croisement des véhicules de secours,



RAQUETTE CIRCULAIRE RAQUETTE EN T RAQUETTE EN Y

Figure 1 : solutions permettant le retournement des véhicules de secours

Les voies desservant des habitations de la première famille, présentant un cul-de-sac de plus de 60 mètres, doivent faire l'objet, soit de sur-largeurs ponctuelles, soit d'une aire en extrémité permettant le retournement des engins.

SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE
ET DE SECOURS DU TARN

15, rue de Jautzou - 81012 ALBI CEDEX 09
Tél 05-63-77-35-18 **Fax** 05-63-77-35-98
Courriel direction.etat-major@sdis81.fr

www.sdis81.fr
SAPEURS-POMPIERS DU TARN
Engagement - Cohésion - Efficacité

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

❒ **Voies-échelles**

Une ou des voies échelles peuvent être exigibles pour les cas suivants :

- bâtiments dont le plancher bas du niveau le plus haut accessible aux publics et aux travailleurs est de plus de 8 mètres de hauteur par rapport au niveau d'accès des secours ;
- habitations collectives des 3ème et 4ème famille ;
- bâtiments de grande surface.

Une voie-échelle doit être reliée à la voie publique par une voie-engin. Elle doit correspondre aux caractéristiques minimales de la voie-engin aggravées des conditions suivantes :

- largeur de la chaussée : 3 m dans les sections d'accès et 4 m dans les sections d'utilisation,
- hauteur disponible : 3,50 m,
- pente maximale : 15 % dans les sections d'accès
  10 % dans les sections d'utilisation,
- rayon de braquage intérieur supérieur à 11 m, sur largeur S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 m.

SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE
ET DE SECOURS DU TARN

15, rue de Jautzou - 81012 ALBI CEDEX 09
Tél 05-63-77-35-18 **Fax** 05-63-77-35-98
Courriel direction.etat-major@sdis81.fr

www.sdis81.fr
SAPEURS-POMPIERS DU TARN
Engagement - Cohésion - Efficacité

Courrier ARRIVEE le
22 AVR. 2022
Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Direction Générale Adjointe des Services Techniques et de l'Environnement
Direction des Routes
Pôle d'Aménagement Ouest
Affaire suivie par Christophe CHARPENTIER
✆ : 05.63.42.82.52
Mail : pole-amenagement.ouest@tarn.fr
Réf. : ARES202201472 (ADR-POLEO202200530)

MONSIEUR OLIVIER DAMEZ
VICE PRESIDENT
GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION
BP 80133
81604 GAILLAC CEDEX

Albi, le 20 AVR. 2022

Monsieur le Vice-Président,

Vous avez transmis au Conseil départemental, par courrier du 4 avril 2022, le projet de modification simplifié n°7 du PLU de Couffouleux.

Après l'examen des pièces de ce dossier, je vous informe que le Département n'a pas d'observation particulière à formuler au sujet de ce projet de modification.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

P/Le Président,

Le Directeur Général Adjoint des Services Techniques et de l'Environnement,

Jean BARILLOT

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Chambre de Métiers et de l'Artisanat
OCCITANIE / PYRÉNÉES-MÉDITERRANÉE
TARN

Courrier ARRIVÉE le
06 MAI 2022

Cunac, le 25 avril 2022

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

Le Président

Monsieur le Président
GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION
Técou
BP 81033
81604 GAILLAC CEDEX

N/Réf. : C18-04-2022/SE/JMC/CF/DH/LV
Objet : modification simplifiée n°7 du PLU de Couffouleux
Dossier suivi par Didier HERDUIN
05.63.48.43.69

Monsieur le Président,

Après avoir consulté la notification de modification simplifiée n°7 du PLU de la Commune de Couffouleux, nous vous informons que sa lecture, du point de vue de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Tarn, n'appelle aucune observation particulière.

Nous donnons donc un avis favorable.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Tarn reste aux côtés de Gaillac Graulhet Agglomération pour contribuer au développement du territoire et de son artisanat.

Vous en souhaitant bonne réception,

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Jean-Michel CAMPS

Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Occitanie

2022 00 2241

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Courrier ARRIVÉE le

06 MAI 2022

INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Gaillac-Graulhet
AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : Jean-Louis BARRIERE
Tel.: 05.63.57.14.82
Mél: inao-toulousegaillac@inao.gouv.fr

V/Réf : *Courrier daté du 4 avril 2022*
Suivie par Camille HABER

N/Réf : *JLB-SA-51-2022*

Objet : Modification simplifiée n°7 du PLU de la commune de Coufouleux

Monsieur le Vice-Président
Gaillac-Graulhet Agglomération
Técou BP 80133
81604 GAILLAC Cedex

Gaillac, le 28 avril 2022

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier reçu le 12 avril 2022, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification simplifiée n°7 du PLU de la commune de Coufouleux.

La commune de Coufouleux est située dans l'aire géographique de l'Appellation Origine Protégée « Gaillac » et de l'Appellation Origine Protégée (AOP) « Gaillac Premières Côtes ». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) suivantes : « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « Comté Tolosan », « Côtes du Tarn », « Jambon de Bayonne » et « Porc du Sud-Ouest ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La modification simplifiée n°7 a pour but d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU0 de la Gare de Marchandises, d'une surface de 0,36 ha par la création d'une OAP divisée en 2 secteurs U2 et 1AU, ainsi que la fermeture à l'urbanisation de la zone 1AU du Moulin à Vent d'une surface de 1,21 ha devenant une zone AU0. En même temps, la commune souhaite mettre en cohérence les règles d'urbanisation de son PLU avec la réglementation actuelle et aussi permettre une instruction plus facile et limpide des futures demandes de projet d'urbanisme sur la commune.

Cette modification n'entraîne pas de consommation de l'espace agricole.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et les IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
La Déléguée Territoriale,
Catherine RICHER

Copie : *DDT 81*

INAO - Délégation Territoriale Occitanie

SITE DE MONTPELLIER
697 avenue Etienne Meluil
CA Croix-d'Argent
34070 MONTPELLIER
Tél : 04.67.27.11.85
INAO-MONTPELLIER@inao.gouv.fr

SITE DE NARBONNE
Rue du Pont de l'Avenir
CS 50127
11100 NARBONNE
Tél : 04.68.90.62.00
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

SITE DE GAILLAC
Centre Technique du Vin
52 Place Jean Moulin 2ème étage
81600 GAILLAC
Tél : 05.63.57.14.82
INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr

Antenne de Perpignan
Tél : 04.68.34.53.38
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-1552023-DE

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION entre vignoble et bastides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DEPARTEMENT DU TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DECISIONS

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Bureau	En exercice	Qui ont pris part à la DECISION
42	40	29

PRESENTS	27
POUVOIRS	2
ABSENTS	11
Vote Pour :	29
Vote Contre :	0
Abstention :	0

BUREAU
SEANCE DU MARDI 17 JANVIER 2023

Date de la Convocation
11 JANVIER 2023

L'an deux mille vingt-trois, le mardi dix-sept janvier à dix-sept heures quarante-cinq, les membres du Bureau de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans les locaux de la Communauté d'agglomération, Le Nay - 81600 Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs, *Blaise AZNAR, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Robert CINQ, Laurence CRANSAC-VELARINO, Olivier DAMEZ, Isabelle FOUROUX-CADENE, Nicolas GERAUD, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOET, Michelle LAVIT, Maryline LHERM, Michel MALGOUYRES, Bernard MIRAMOND, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADE, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANI, Alain SORIANO, Martine SOUQUET, Pierre TRANIER, Claude SOULIES*

Excusés ayant donné pouvoir : Mesdames et Messieurs, *Claire VILLENEUVE à Martine SOUQUET, Christian LONQUEU à Pierre TRANIER*

Absents excusés : *Mesdames et Messieurs*, *Alain ASSIE, Jean-François BAULES, Thierno BAH, Monique CORBIERE-FAUVEL, Sébastien CHARRUYER, Bernard EGUILUZ, Alain GLADE, Christophe HERIN, Pascale PUIBASSET, Gilles TURLAN, François VERGNES*

Secrétaire de séance : Paul BOULVRAIS

N°01_2023DB

ACTES : 2.1.2

OBJET DE LA DÉCISION DU BUREAU : 01- Avis de la Communauté d'Agglomération sur la dérogation à la règle d'urbanisation limitée dans le cadre de la modification n°7 du PLU de Couffouleux au titre de l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme

Exposé des motifs

Une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Couffouleux est en cours pour permettre l'évolution de ce document. Parmi les objets motivant cette procédure, il est prévu l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de la Gare de Marchandises.
Le territoire de la Communauté d'Agglomération n'est plus couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) applicable. Dans ce cadre et selon l'article L142-4 du code de l'urbanisme, dans les communes où un SCoT n'est pas applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 d'un plan local d'urbanisme ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme. Il peut être dérogé à l'article L142-4 du code de l'urbanisme avec l'accord de l'autorité administrative après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public porteur du SCoT.
La demande de dérogation à l'urbanisme relative à l'ouverture à l'urbanisation de la zones AU0 de la Gare de Marchandises sur la commune de Couffouleux implique que la Communauté d'Agglomération, en tant qu'EPCI porteur de SCoT, formule un avis.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-1552023-DE

La zone concernée est insérée dans la trame urbaine existante à proximité immédiate de la gare et des équipements publics (crèche, groupe scolaire, salle polyvalente, stade municipal, mairie). Le projet sera couvert par une Orientation d'aménagement et de programmation qui divisera le secteur en 2 parties. La partie Est permettant la construction de 12 logements sociaux avec l'OPH Tarn Habitat et la partie Ouest consacrée au développement d'une trame paysagère et à un espace multimodal (stationnement pour la gare, circulation des bus…)
Le terrain du projet est situé sur l'ancienne gare de marchandises. Il est donc déjà artificialisé et représente une friche pour la commune. Il n'a plus aucune vocation agricole.
D'un point de vue naturel, cet espace dispose d'un seul arbre en bordure de route qui sera conservé car associé à la partie paysagère de l'OAP. Un petit espace arbustif est aussi présent mais sa fonction écologique est très limitée et il ne constitue pas un corridor écologique ou un réservoir de biodiversité (à l'échelle locale et régionale).
Les flux de déplacements seront nécessairement impactés sur le secteur. La construction de 12 logements permet éventuellement d'envisager la présence de 24 véhicules supplémentaires. Le secteur dans lequel s'intègre cette zone AU0 fait actuellement l'objet d'un réaménagement profond de la voirie et de la rénovation des réseaux. De plus, la proximité immédiate de la gare assure une alternative à la voiture et la commune établi également un réseau général de circulation douce.
L'apport de population permettra de consolider les commerces et les services existants sur la commune et de répondre à la pression des pôles urbains voisins.

Le Bureau,

Ouï cet exposé,
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L142-4 et L142-5,
Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,
Vu la délibération n°217_2020 du Conseil de la Communauté d'agglomération du 14 septembre 2020 donnant délégation au Bureau pour l'émission des avis rendus dans le cadre des procédures relavant du code de l'urbanisme, du patrimoine, de l'environnement,
Vu la délibération du Conseil Communautaire du 22 novembre 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet,
Vu le courrier de saisine de la Communauté d'agglomération en date du 4 janvier 2023
Considérant l'avis de la Commission Aménagement du 10 janvier 2023,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **donne** un avis favorable à la dérogation à la règle d'urbanisation limitée pour l'ouverture de zone AU0 de la Gare de Marchandise dans le cadre de la modification n°7 du PLU de Couffouleux,
- **autorise** le Président à donner toute suite nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture
Le

- publication - mise en ligne
Le

et/ou notification
Le

Le Président,
Paul SALVADOR

Pour extrait conforme,
Fait les jour, mois, an, susdits,

Le Secrétaire de séance
Paul BOULVRAIS

Le Président,
Paul SALVADOR

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION entre vignoble et bastides

Conformément aux articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. La décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : http://www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Monsieur Olivier DAMEZ
Vice-Président
Gaillac Graulhet Agglomération
Técou BP 80133
81604 GAILLAC Cedex

Vos réf. Camille BURGUIERE
Dossier suivi par Katia ABRANTES
Email : k.abrantes@tarn.cci.fr

Albi, le 13 février 2023

Objet : Avis modification n°7 Plan Local d'Urbanisme 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 du Tarn concernant la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Couffouleux. Mes services ont étudié le dossier avec attention.

Je n'ai pas de remarque particulière à formuler sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de la Gare de Marchandises, ni sur la fermeture à l'urbanisation de la zone 1AU du Moulin à Vent, qui ne portent pas atteinte aux activités économiques présentes ou qui pourraient s'installer sur la commune.

J'ai bien noté et je soutiens la modification règlementaire de la zone UXm qui répond aux besoins d'évolution, de mise aux normes et de développement des activités implantées dans les zones d'activités communales et apporte une souplesse pour l'édification d'une seconde construction en cas de contrainte technique.

Compte tenu de ces éléments, j'ai le plaisir de vous adresser un avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn concernant la modification n° 7 du PLU de Couffouleux.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

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

Michel BOSSI

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

PRÉFET
DU TARN
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Albi, le 15 FEV. 2023

Service connaissance des territoires et urbanisme
Bureau planification
Affaire suivie par : Laurène GIULIANI
Tél. : 05 81 27 51 24
Mèl. : laurene.giuliani@tarn.gouv.fr

Monsieur le président,

Par courriel en date du 10 janvier 2023, vous avez sollicité une dérogation à la règle de l'urbanisation limitée dans le cadre de la modification n°7 du plan local d'urbanisme (PLU) de Coufouleux, approuvé le 16 mai 2013.

La commune de Coufouleux dispose d'un PLU qui n'est plus couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) depuis le 13 avril 2021.
La modification n°7 du plan local d'urbanisme porte notamment sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 « Gare de Marchandise » afin d'autoriser une opération de logements. Cette ouverture à l'urbanisation est soumise à la règle de l'urbanisation limitée (art. L142-4 du Code de l'urbanisme).

L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones nécessite un accord de ma part, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public de SCoT Gaillac-Graulhet.

Conformément à l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme, la dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

L'établissement porteur de SCoT, en séance du 17 janvier 2023 et la CDPENAF, en séance du 26 janvier 2023, ont rendu des avis favorables sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 « Gare de Marchandise ».

Au vu de l'analyse par mes services de l'ensemble du dossier et des avis recueillis, je vous informe que j'**accorde** la dérogation à l'urbanisation limitée pour l'ensemble du secteur soumis aux dispositions de l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme.

Cette décision, conformément à l'article R.123-8 du Code de l'environnement, devra être jointe au dossier soumis à l'enquête publique.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de notification, devant le tribunal administratif de Toulouse, par courrier ou par l'application télérecours, accessible par le lien : http://www.telerecours.fr.

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

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Fabien CHOLLET

Monsieur Paul SALVADOR
Président de la communauté
d'agglomération Gaillac-Graulhet
Le Nay TECOU - BP 80133
81600 GAILLAC cedex 4

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement et du développement durable

Avis de la mission régionale d'autorité environnementale sur la 7ème modification du PLU de COUFFOULEUX (81)

N°Saisine : 2022-011263
N°MRAe : 2023AO14
Avis émis le 23 février 2023

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

PRÉAMBULE

Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Par courrier reçu le 1er décembre 2022, l'autorité environnementale a été saisie par Gaillac-Graulhet Agglomération pour avis sur le projet de modification n° 7 du PLU de la commune de Couffouleux (81).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté en collégialité électronique le 22 février 2023, conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Philippe Chamaret et Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus 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.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 6 décembre et a répondu le 8 décembre 2022. L'unité interdépartementale Tarn-Aveyron de la DREAL Occitanie a été consultée le 25 janvier et a répondu 26 janvier 2023. L'ARS a été reconsultée et a répondu le 16 février 2022.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe[1].

1 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

AVIS

1 Contexte juridique du projet de modification au regard de l'évaluation environnementale

La modification n°7 du plan local d'urbanisme (PLU) de Couffouleux a été soumise à évaluation environnementale par la décision de la MRAe d'Occitanie en date du 27 avril 2022 prise après demande d'examen au cas par cas[2].

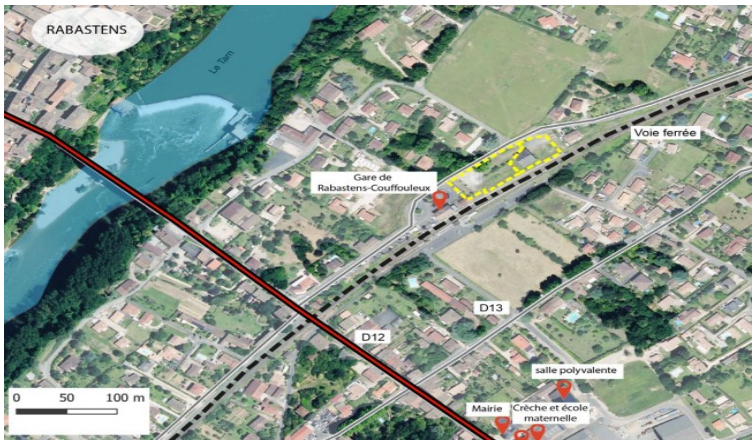
Par conséquent, le dossier fait l'objet d'un avis de la MRAe Occitanie. Il sera publié sur le site internet de la MRAe[3].

Il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », l'autorité compétente pour approuver un plan doit mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes : le plan approuvé, une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan, et dans le rapport sur les incidences environnementales, la façon dont les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des alternatives qui avaient été envisagées, et enfin, les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

2 Présentation du projet de modification du PLU

La communauté d'agglomération de Gaillac-Graulhet regroupe 61 communes du Tarn. Compétente en matière de documents d'urbanisme, elle conduit la procédure de modification du PLU de Couffouleux. La commune de Couffouleux se situe à une quarantaine de kilomètres d'Albi, Toulouse et Montauban. Desservie par la ligne ferroviaire Albi-Toulouse, proche de l'A68 et de la RD 988 (ex RN88), elle fait partie de la couronne des grands pôles urbains avoisinants. Sa population de 2 971 habitants en 2020 a connu une augmentation moyenne annuelle de 1,8 % entre 2014 et 2020 (source INSEE).

Figure 2 : Localisation de la commune, source : Géoportail



Carte de localisation du territoire communal (à gauche) et de localisation du projet urbain de la Gare de Marchandises (à droite), issues de la notice de présentation

Sur demande de la commune de Couffouleux, le président de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet a, par arrêté en date du 17 décembre 2021, engagé la 7ème modification du PLU de Couffouleux sur les points suivants :

- ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de la « Gare de Marchandises », d'une surface de 3 600 m² ;

2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022dko94.pdf

3 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

- fermeture à l'urbanisation de la zone 1 AU du Moulin Vent, d'une surface de 12 00 m² et classement en AU0 ;
- modification de certains articles du règlement écrit afin notamment de clarifier certaines règles et faciliter l'instruction.

La modification fait l'objet d'une évaluation environnementale suite à la décision de la MRAe précitée rendue le 27 avril 2022, qui a considéré que le projet était susceptible d'impacts sur l'environnement (santé humaine) et nécessitait de bénéficier d'une démarche d'évaluation environnementale du fait de la localisation du secteur de la Gare de Marchandises sur un terrain répertorié en « secteur d'information sur les sols » (SIS) au titre de l'article L. 556-2 du code de l'environnement, ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée (article L. 556-1 du code de l'environnement) : l'ancienne gare de marchandises.

La décision invitait à analyser les impacts potentiels de l'évolution du PLU sur la santé humaine, liés notamment à d'éventuelles pollutions des sols, et d'en déduire les mesures tendant à « éviter, réduire ou compenser » ces incidences.

Par délibération en date du 29 août 2022, le conseil communautaire a justifié l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU « Gare des Marchandises », en indiquant qu'en vertu d'une convention opérationnelle conclue le 20 octobre 2020, la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet et la commune de Couffouleux ont confié à l'Établissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO) une mission d'acquisitions foncières sur les secteurs de la Gare, dont la zone AU0 « Gare de Marchandises », et du centre-bourg de Couffouleux en vue de réaliser une opération d'aménagement, de renouvellement urbain et d'acquisition-amélioration.

Les parcelles faisant l'objet du projet d'ouverture à l'urbanisation, d'une surface de 3 600m², ont été acquises par l'EPFO le 31 mai 2021. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 « Gare de marchandises » avec mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) répond aux objectifs de la convention précitée et prévoit:

- de consacrer une partie des terrains à la construction de logements sociaux par l'Office Public de l'Habitat (OPH) Tarn Habitat ;
- d'utiliser la partie située en proximité immédiate de la gare de voyageurs pour augmenter sa capacité de stationnement et compléter la trame de cheminements doux afin de développer les déplacements intermodaux et de proposer une alternative à la voiture individuelle.

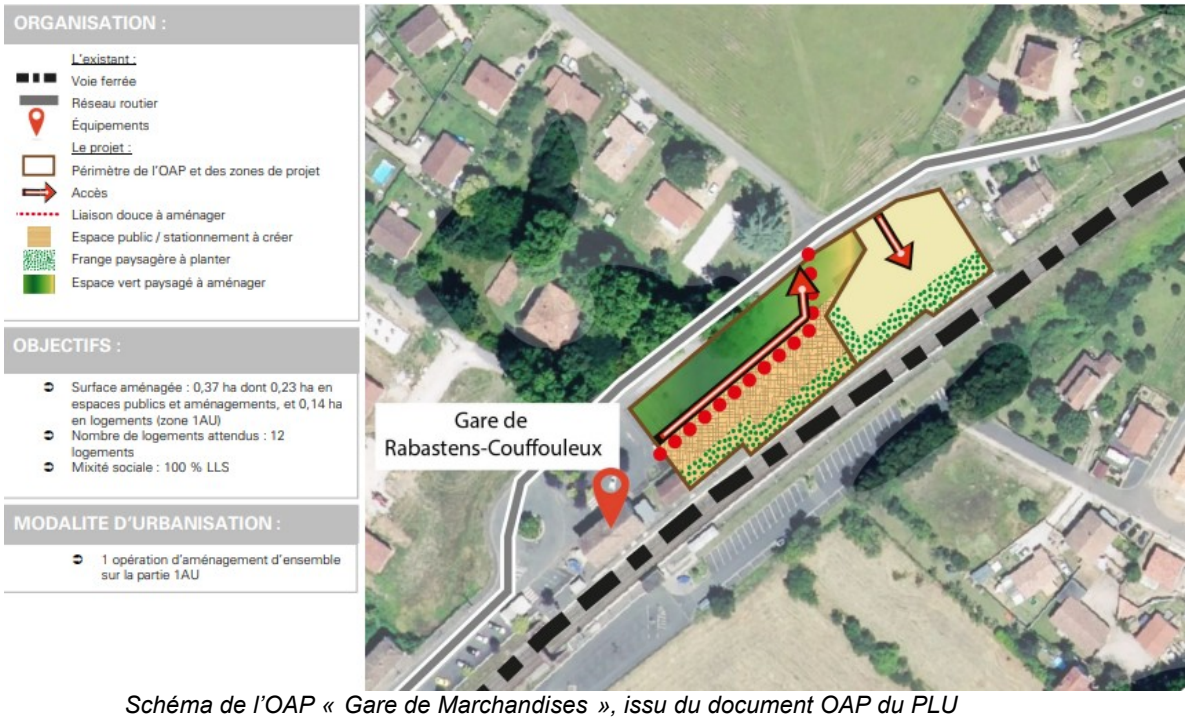


Schéma de l'OAP « Gare de Marchandises », issu du document OAP du PLU

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Les deux secteurs sont classés en U2 pour la partie ouest destinée à être raccordement dédiée au stationnement et à la circulation des bus, et en 1AU pour la partie est pour accueillir des logements dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

En parallèle, la collectivité engage la fermeture à l'urbanisation de la zone 1AU du Moulin à Vent, d'une surface de 12 091m², ce qui permet de permuter les surfaces constructibles immédiatement en maintenant un phasage dans le développement communal.

3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, l'enjeu de ce projet de modification concerne la maîtrise des incidences sur la santé humaine.

4 Prise en compte de la santé humaine

Contrairement à ce qui était indiqué dans la décision de la MRAe, le site « Gare de Marchandise » n'est pas référencé comme site pollué. Toutefois, il a autrefois accueilli des activités potentiellement polluantes pouvant avoir des incidences sur la santé. C'est ce qui a conduit la MRAe, sur avis de l'ARS, à soumettre l'évolution du PLU à évaluation environnementale.

Le rapport de présentation de la modification du PLU renvoie la qualification de la pollution à des analyses ultérieures : « *Toutefois si une pollution était constatée et rendait le terrain impropre à l'urbanisation, la collectivité devrait dépolluer le site, conformément à la réglementation. Les terres excavées seraient alors soumises à la réglementation des déchets, et devraient à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des installations de traitement (stockage) appropriées à leur caractère pollué, éventuellement dangereux.* » (EE page 67). Ce qui est décrit dans ce paragraphe sont précisément des incidences potentielles du PLU (traitement et évacuation de terres polluées, etc.) et auraient dû à ce titre faire l'objet d'une analyse dès le stade de l'évaluation environnementale du PLU, dans la logique de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués. Il était également attendu des conclusions sur la santé humaine des travailleurs d'une part et futurs résidents d'autre part.

La MRAe note toutefois favorablement que, à titre préventif et afin d'éviter tout risque sur la santé des enfants, il a été décidé de déplacer l'implantation d'une structure destinée à l'accueil d'enfants sur un autre secteur de la commune (non précisé). Cette précaution doit s'appliquer à l'ensemble de la démarche d'urbanisation, ce qui renforce la nécessité d'évaluer l'état de contamination des sols avant toute intervention.

La MRAe recommande de conduire des études de détermination de la pollution des sols sur le site « Gare de Marchandise » dès l'évaluation environnementale du PLU, d'en évaluer les incidences en cas de pollution avérée et de définir les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION

P.L.U.

Modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de COUFFOULEUX

DOSSIER APPROUVE

1 – Notice explicative et évaluation environnementale

Modification du P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

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

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

1

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

I. Préambule 2
1. Le document de planification en vigueur 2
2. La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet 3
3. Cadre de la procédure 6

II. Le contexte communal 8
1. La commune de Couffouleux 8
2. Le PLU en vigueur 9

III. Les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification du PLU 10
1. Orientation d'Aménagement et de Programmation 11
2. La compatibilité avec le PADD du PLU en vigueur 17

IV. Modifications du règlement écrit 19

V. La compatibilité du projet avec les plans et programmes 25
1. La compatibilité avec le PADD du PLU en vigueur 25
2. La compatibilité avec le PLH 26

VI. Les incidences du projet sur l'environnement 27

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

I. Préambule

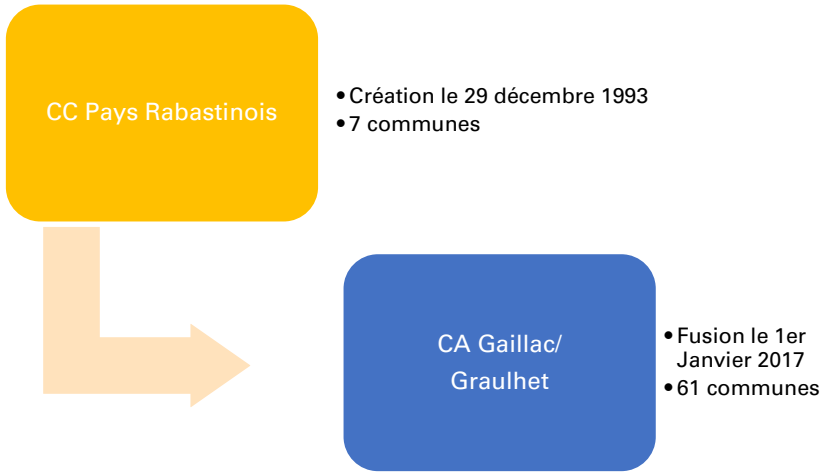
1. Le document de planification en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Couffouleux est en vigueur depuis novembre 2013.

Depuis son approbation, ce PLU a fait l'objet de plusieurs modifications, dont la dernière (modification n°6) a été approuvée en septembre 2021.

Au 1er Janvier 2017, à la suite de l'entrée en vigueur de la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République), la communauté de communes Pays Rabastinois fusionne avec celle du Vère-Grésigne/Pays Salvagnacois et la communauté de communes Tarn & Dadou, dont Rivières fait partie, formant ainsi la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. La nouvelle intercommunalité est devenue compétente en matière de document d'urbanisme au 1er Janvier 2017.

C'est donc Gaillac-Graulhet Agglomération qui assure l'évolution de tous les documents d'urbanisme du territoire.



Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

2. La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet

La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) créé le 1er janvier 2017 de la fusion des communautés de communes du Pays Rabastinois, Tarn et Dadou et Vère-Grésigne / Pays Salvagnacois. Elle est située dans le Tarn, en région Occitanie et s'étend sur 1 180 km². Elle est composée de 61 communes et compte 74 000 habitants en 2019.

Le territoire se caractérise par un **paysage de plaine** le long du Tarn et des cours d'eau du territoire, associé à un **paysage de collines et de coteaux**.

La communauté d'agglomération est située **au centre du triangle Toulouse-Albi-Castres**. Les liaisons avec les métropoles toulousaine et albigeoise sont facilitées par l'aménagement de l'A68. Cependant, les liaisons avec Castres restent plus difficiles.

Dans le cadre de la recomposition territoriale de 2017, les compétences de l'EPCI ont été redéfinies.

Dans ce cadre, des compétences ont été transférées à l'EPCI :

- ✓ Des compétences obligatoires :
  - En matière économique :
    - Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17,
    - Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire,
    - Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire,
    - Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme,
  - En matière d'aménagement de l'espace communautaire :
    - Schéma de Cohérence Territoriale et schéma de secteur,
    - Plan Local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,
    - Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire,
    - Organisation de la mobilité au sens du titre III du Livre II de la première partie du code des transports, sous réserves de l'article L.3421-2 du même code,
  - En matière d'équilibre social de l'habitat :
    - Programme Local de l'Habitat,
    - Politique du logement d'intérêt communautaire,
    - Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire,
    - Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat,
    - Action, par des opérations d'intérêts communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisés,
    - Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire,
  - En matière de politique de la ville :
    - Elaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville,
    - Animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance,
    - Programmes d'actions définis dans le contrat de ville,

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

- En matière d'accueil des gens du voyage :
  - Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil,
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.
- Eau et Assainissement,
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations :
  - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin Hydrographique,
  - Entretien et aménagement d'un cours d'eau, canal, lac, plan d'eau y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal ou plan d'eau,
  - Défense contre les inondations et contre la mer,
  - Protection et la restauration des sites des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

✓ Des compétences optionnelles

- En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie :
  - Lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisance sonores, soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie,
- Création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire
  - Réalisation ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire,
  - Constructions, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire,
  - Action sociale d'intérêt communautaire,
  - Création et gestion de maisons de services publics et définition des obligations de services au public y affectant en application de l'article 27-2 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

✓ Des compétences facultatives :

- En matière de rivières :
  - Etude d'intérêt général, animation et coordination d'actions relatives à la gestion intégrée et durable des rivières Tarn, Agout, Cérou-Vère, Tescou et Tescounet et de leurs bassins versants et notamment :
  - Tarn : études d'intérêt général, animation et coordination d'actions relatives à la gestion intégrée de la rivière Tarn et de son bassin versant et notamment suivi, animation et réalisation du Contrat de rivière Tarn et de son programme d'action,
  - Agout : mise en place d'un schéma d'aménagement et de gestion des eaux sur le bassin de !'Agout, organisation d'actions globales de la gestion de l'eau, valorisation du patrimoine naturel et bâti lié à l'eau,
  - Cérou-Vère, Tescou-Tescounet : Mise en œuvre d'une gestion intégrée et durable de l'eau dans le bassin versant des rivières Cérou et Vère et des cours d'eau du Tescou et du Tescounet,
- Réseau de chaleur : création et gestion de réseaux de chaleur,
- Assainissement non collectif : contrôle des installations d'assainissement non collectif et réhabilitation au sens de l'article L.2224-8, II du CGCT.
- Ecoles et services périscolaires :

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

- Gestion, fonctionnement et investissement des équipements et services scolaires élémentaires et préélémentaires du territoire et de services aux écoles.
- Gestion, fonctionnement et investissement des services d'accueil périscolaires et de restauration scolaire des écoles publiques élémentaires et préélémentaires du territoire.

- Actions culturelles :
  - Conduite des actions en faveur des musées des Barrières sur les communes de Salvagnac et de la Sauzière.
  - Accompagnement du conservatoire de l'outillage du pays des Bastides.
- Investissement, entretien et gestion de l'équipement de loisirs de Saint-bar à Cahuzac-sur-Vère,
- Aménagement numérique du territoire communautaire,
- SDIS : contribution au SDIS et gestion du contingent incendie.

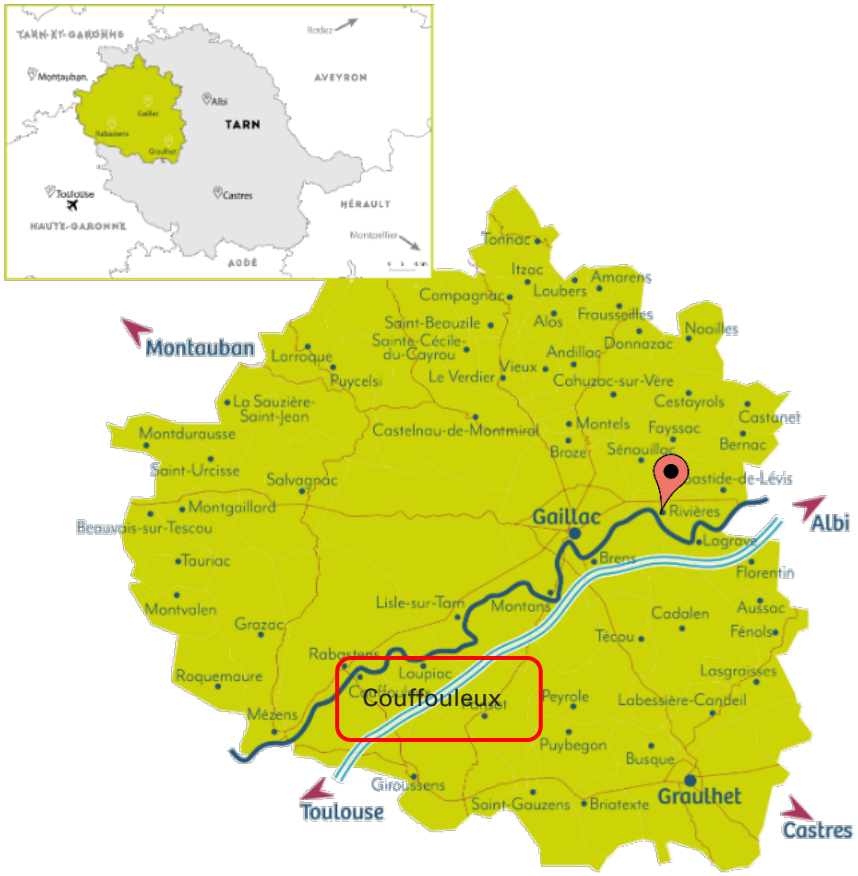


Figure 1 : Périmètre de la communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, source : gaillac-graulhet.fr

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

3. Cadre de la procédure

Par la délibération du 07/09/2021, et un complément du 09/12/2021, le conseil municipal de COUFFOULEUX a proposé la modification n°7 de son PLU pour les objectifs suivants :

Ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de la Gare de Marchandises, d'une surface de 3600m²

- Le PLU approuvé en 2013 et ses modifications ultérieures ont porté la surface des zones 1AU à 8.7ha. Sur cette surface, les opérations d'ensemble déjà réalisées ou en cours de réalisation ont consommé 7.7ha. Parallèlement, le PLU initial et ses modifications ont placé en zone AU0 3.1 ha. La commune dispose donc aujourd'hui d'environ 1ha immédiatement disponible pour la réalisation d'opérations d'ensemble et de 3.1ha de zones gelées, soit des réserves constructibles à court ou moyen terme d'environ 4.1 ha.
- Près de 3000 habitants ont été dénombrés à Couffouleux au terme du recensement de 2020. Compte-tenu de la croissance de la commune et dans un souci d'anticipation sur ses obligations légales en terme de constructions de logements sociaux, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation le site de l'avenue de la Gare, actuellement classé en zone AU0 et dont elle s'est portée acquéreur via le dispositif de l'Etablissement Public Foncier (EPF), afin de mettre en place une OAP qui permette la réalisation d'un programme en lien avec l'OPH Tarn Habitat ainsi que d'équipements rendus nécessaires par le développement de la commune (espaces de stationnement).
- L'avenue de la Gare fait actuellement l'objet d'un réaménagement profond de la voirie et de rénovation des réseaux. Ces aménagements permettront au site de la Gare de marchandises, déjà situé à proximité immédiate de la gare de voyageurs, de s'insérer harmonieusement et de manière cohérente dans une trame viaire rénovée, intégrant un réseau de cheminements doux et dont les différents réseaux sont bien dimensionnés. Le site de la Gare de marchandises viendra ainsi parachever le renouvellement urbain du quartier de la Gare, après la réalisation des opérations d'ensemble de Labastide et de La Bastide 2.

Fermeture à l'urbanisation de la zone 1AU du Moulin à Vent, d'une surface de 12 091m² :

- La réalisation de cette opération d'ensemble exigerait que la commune engage de lourds investissements de voirie et de réseaux pour desservir un lotissement depuis le chemin du Moulin à Vent.
- La fermeture de cette zone, en parallèle de l'ouverture du site de la Gare constitue une permutation dans les surfaces constructibles immédiatement et de maintenir un phasage dans la croissance de la commune alors que celle-ci est soumise à une pression foncière redoublée depuis la crise sanitaire de 2020-2021.
- La constitution d'une réserve foncière dans le centre-bourg de la Couffouleux dans la perspective pour les communes d'avoir à intégrer des « poumons verts » dans leurs trames urbaines.

Par la délibération du 07/09/2021, et un complément du 09/12/2021, le conseil municipal a délibéré sur les motifs conduisant à la modification du PLU :

- « L'objet de la modification n°7 tel que défini dans la délibération du 7 septembre 2021 :
  - Ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de la Gare de Marchandises, d'une surface de 3 600 m².

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

- Fermeture à l'urbanisation de la zone 1AU du Moulin à Vent, d'une surface de 12 091 m².

- L'objet de la modification n°7 tel que défini dans la délibération du 09 décembre 2021 :
  - Afin de faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme et de clarifier certains points du règlement écrit du PLU, la modification n°7 procèdera à des ajustements règlementaires. »

Sur demande de la commune de Couffouleux, par arrêté en date du 17/12/2021, le Président de la communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a engagé la 7ème modification du PLU de Couffouleux sur les points suivants :

- Ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de la Gare de Marchandises, d'une surface de 3 600m2,
- Fermeture à l'urbanisation de la zone 1 AU du Moulin Vent, d'une surface de 12 091 m2 et la classer en AU0,
- Modifier certains articles du règlement écrit afin notamment de clarifier certaines règles et faciliter l'instruction.

Par délibération en date du 29/08/2022, le conseil communautaire a justifié l'ouverture à l'urbanisation à l'urbanisation de la zone AU « gare des marchandises » pour les motifs suivants :

- *« En vertu d'une convention opérationnelle conclue le 20 octobre 2020, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et la commune de Couffouleux ont confié à l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO) une mission d'acquisitions foncières sur les secteurs de la Gare, dont la zone AU0 « Gare de Marchandises », et du centre-bourg de Couffouleux en vue de réaliser une opération d'aménagement, de renouvellement urbain et d'acquisition-amélioration .*
- *Les parcelles cadastrées A 2649, A 2650, A 2651 et A 2652 et objet de la modification n°7, ont été acquises par l'EPFO en date du 31 mai 2021 .*
- *L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 « Gare de marchandises » avec mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) répond aux objectifs de la convention précitée : une partie des terrains sera consacrée à la construction de logements sociaux par l'Office Public de l'Habitat (OPH) Tarn Habitat, et la partie située en proximité immédiate de la Gare de voyageurs sera utilisée pour augmenter la capacité de stationnement et compléter la trame de cheminements doux afin de développer les déplacements intermodaux et de proposer une alternative à la voiture individuelle.*
- *Cette acquisition par un établissement foncier permet d'ouvrir à l'urbanisation une zone AU0 au-delà des 9 ans qui suivent sa création. »*

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

II. Le contexte communal

1. La commune de Couffouleux

Couffouleux se situe dans le département du Tarn à une quarantaine de kilomètres d'Albi, Toulouse et Montauban. La commune bénéficie donc d'une position stratégique à proximité des pôles régionaux et d'une desserte de qualité par la proximité de l'A68 et de la RD 988 (ex RN88). Elle est desservie par la ligne ferroviaire Albi-Toulouse.

Couffouleux est catégorisée, selon l'INSEE, comme une commune faisant partie de la couronne des grands pôles ; c'est-à-dire les communes ou unités urbaines, dont au moins 40 % des actifs résidents travaillent dans le pôle ou dans les communes attirées par celui-ci selon un processus itératif.

Si l'on observe les typologies des espaces périphériques, la commune est en lien direct avec le grand pôle[1] de Toulouse mais aussi avec les grands pôles d'Albi et de Montauban. Ainsi, Couffouleux est sous influence des pôles Toulousain et Albigeois, mais aussi des petits et moyens pôles comme Gaillac principalement en termes d'emplois et de services à la population.

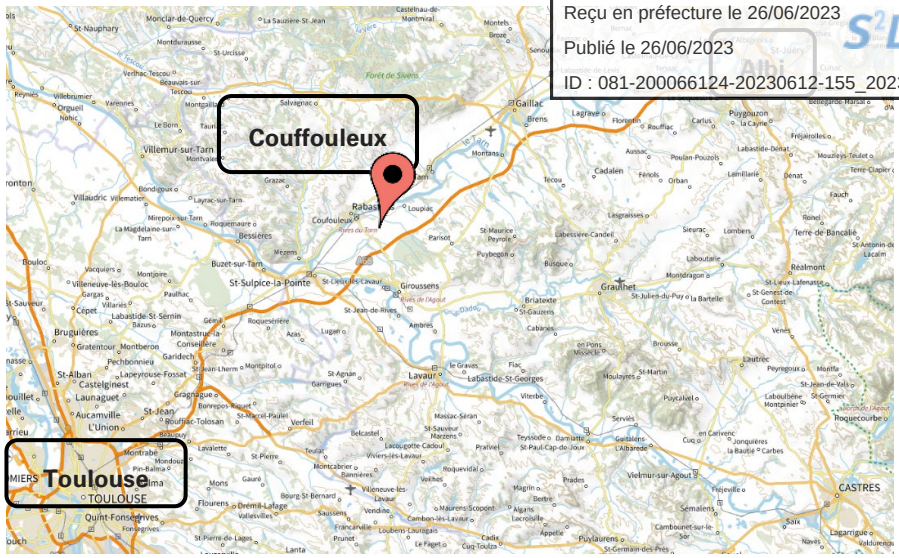


Figure 2 : Localisation de la commune, source : Géoportail

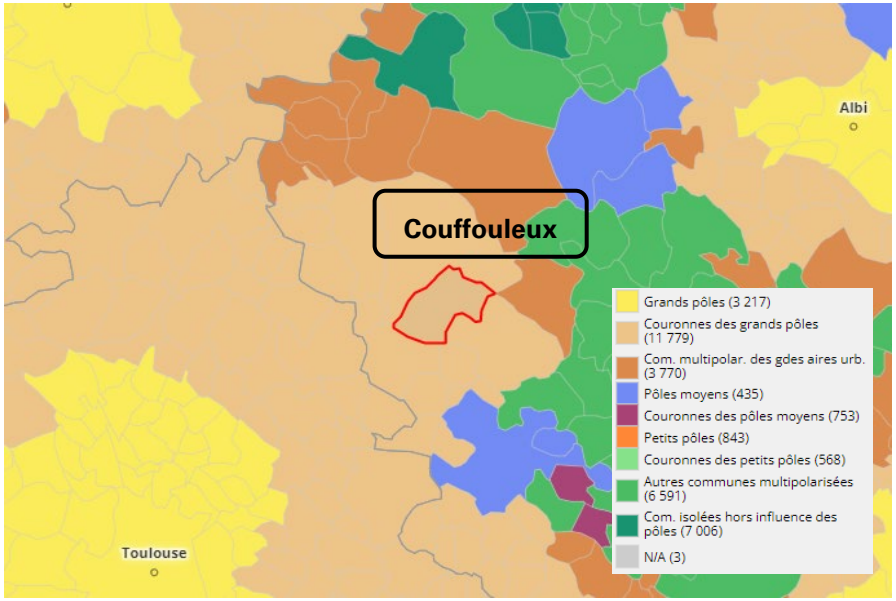


Figure 3 : Typologie communale des aires urbaines en 2012, source INSEE, Géoclip

[1] Définition INSEE : Le pôle urbain est une unité urbaine offrant au moins 10 000 emplois et qui n'est pas située dans la couronne d'un autre pôle urbain. On distingue également des moyens pôles- unités urbaines de 5 000 à 10 000 emplois et les petits pôles- unités urbaines de 1 500 à moins de 5 000 emplois.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

2. Le PLU en vigueur

Le PLU de Couffouleux a été approuvé en date du 5 novembre 2013. Il a connu depuis plusieurs évolutions. La dernière modification date du 20 septembre 2021.

Le projet de territoire exprimé dans le PADD s'articule autour de plusieurs thématiques :

I. Conforter une position d'entité urbaine au sein d'un même pôle urbain intercommunal
II. Structurer un centre urbain fédérateur et vecteur d'attractivité pour la commune
III. Redéfinir les modes de déplacements à l'intérieur de la commune
IV. Préserver les espaces naturels et les espaces agricoles – Mettre en valeur le cadre de vie
V. Limiter l'urbanisation des secteurs périphériques et ruraux

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

III. Les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification du PLU

Dans le cadre de la 7ème modification du PLU, la commune poursuit comme objectif l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 Gare de Marchandises :

- De par son accessibilité routière, la présence d'équipements et d'emplois, renforcée par la proximité de Rabastens et du pôle Toulousain, la commune de Coufouleux est soumise à une importante pression urbaine et résidentielle,
- Les zones urbaines actuelles sont désormais largement construites et occupées, les possibilités étant désormais marginales et insuffisantes pour répondre aux besoins croissants, notamment d'accueil démographique,
- Le PLU approuvé en 2013 et ses modifications ultérieures ont porté la surface des zones 1AU à 8.7ha. Sur cette surface, les opérations d'ensemble déjà réalisées ou en cours de réalisation ont consommé 7.7ha.
- Près de 3000 habitants ont été dénombrés à Couffouleux au terme du recensement de 2020. Compte-tenu de la croissance de la commune et dans un souci d'anticipation sur ses obligations légales en termes de production de logements sociaux, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation le site de l'avenue de la Gare, actuellement classé en zone AUO.
- L'avenue de la Gare fait actuellement l'objet d'un réaménagement profond de la voirie et de rénovation des réseaux. Ces aménagements permettront au site de la Gare de marchandises, situé à proximité immédiate de la gare voyageurs, de s'insérer harmonieusement et de manière cohérente dans une trame viaire rénovée, intégrant un réseau de cheminements doux et dont les différents réseaux sont bien dimensionnés. Le site de la Gare de marchandises viendra ainsi parachever le renouvellement urbain du quartier de la Gare.
- La collectivité s'est portée acquéreur du site via l'Etablissement Public Foncier (EPF), afin permette la réalisation d'un programme en lien avec l'OPH Tarn Habitat ainsi que d'équipements rendus nécessaires par le développement de la commune en lien avec la proximité de la gare : espaces de stationnement.
- Pour y parvenir, l'ouverture de la zone et nécessaire, et la définition d'une OAP traduisant les objectifs de la collectivité doit être réalisée.

En parallèle, la collectivité engage la fermeture à l'urbanisation de la zone 1AU du Moulin à Vent :

- De par son manque d'accessibilité routière et la volonté de la commune d'apaiser la zone, ainsi que par le manque d'infrastructures de réseaux d'assainissement et d'eau potable, et l'implication d'un terrain agricole le long du Chemin du Moulin à Vent,
- La réalisation de cette opération d'ensemble exigerait que la commune engage de lourds investissements de voirie et de réseaux pour desservir un lotissement depuis le chemin du Moulin à Vent.
- La fermeture de cette zone, en parallèle de l'ouverture du site de la Gare constitue une permutation dans les surfaces constructibles immédiatement et de maintenir un phasage dans la croissance de la commune alors que celle-ci est soumise à une pression foncière croissance,
- De ce fait, en cohérence avec les objectifs du PADD et du PLH, il y a lieu de prévoir la fermeture à l'urbanisation de la zone 1AU Moulin à Vent, constructible pour l'heure au PLU, située au niveau de l'entrée de ville. Ce report de l'urbanisation de la zone 1AU Moulin à Vent permettra à la collectivité de réfléchir au meilleur parti d'aménagement adapté au

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

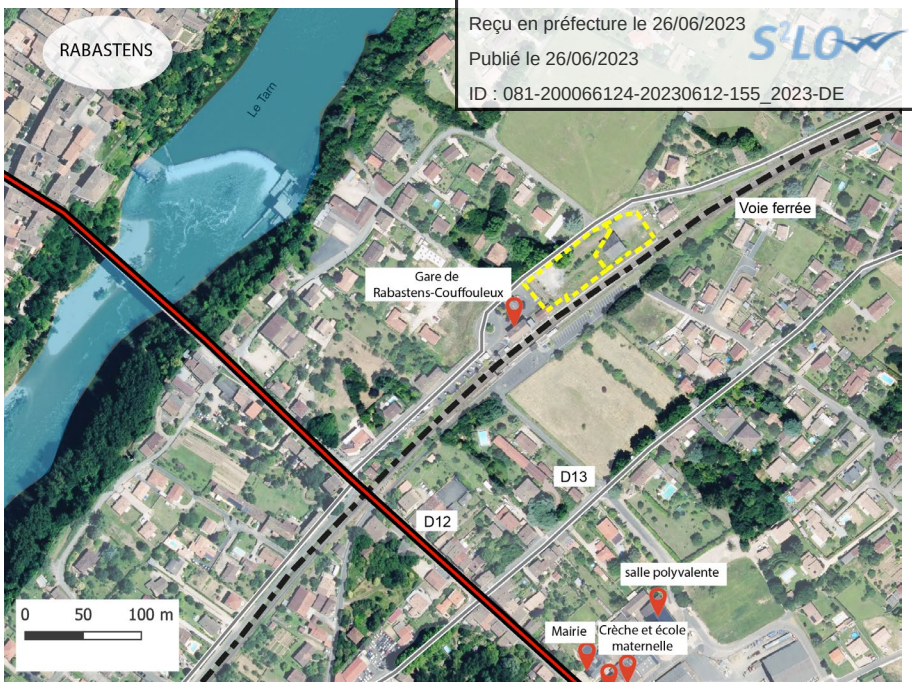
site et à son contexte et de mettre en place les conditions pour une ouverture ultérieure.

1. Orientation d'Aménagement et de Programmation

a) L'ouverture à urbanisation de la zone AU0 Gare de Marchandises

Situation

Le secteur AU0 Gare de Marchandises est situé au Nord du centre bourg, bordé par la voie ferrée et la RD 12 au Sud, la RD 13 à l'Ouest et à proximité des différents équipements municipaux au Sud : crèche, groupe scolaire, salle polyvalente, stade municipal, mairie.



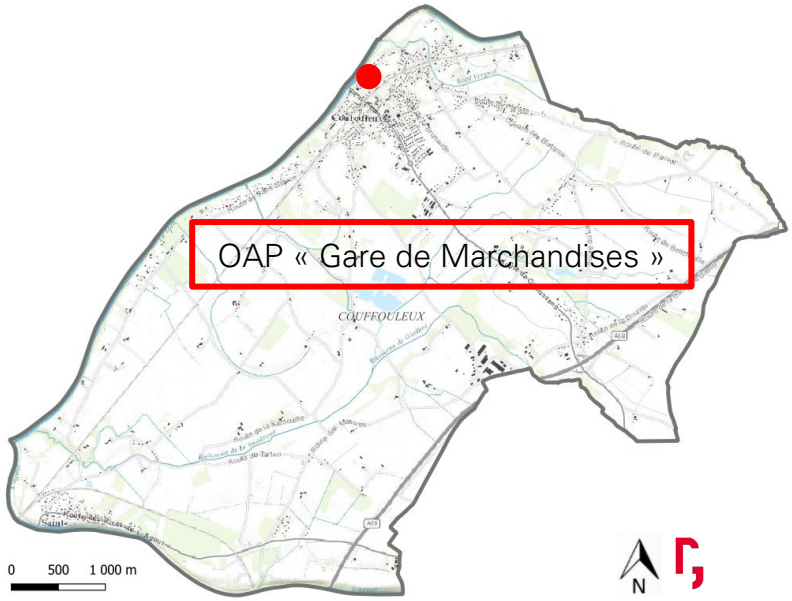


Figure 4 : Localisation du site, réalisation : Paysages

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Historique du site et adaptation du projet

Le site de la gare des marchandises ne fait l'objet d'aucune pollution connue ou recensée lors de l'étude du projet.

Néanmoins, la collectivité ayant dans un premier temps envisagé l'aménagement d'une maison d'assistantes maternelles sur le site, a préféré retenir un autre lieu d'accueil pour cette structure.

En réponse à la sollicitation de l'ARS et de l'Autorité environnementale, la collectivité a fait réaliser des sondage et analyses en laboratoire pour évaluer la pollution éventuelle du site (voir annexe de l'évaluation environnementale).

Les résultats de ces analyses démontrent des concentrations en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) en teneurs inférieures aux seuils pouvant présenter un risque sanitaire.

Aussi, au stade du permis d'aménager et des travaux, toutes les mesures nécessaires seront prises pour traiter de cette question, en l'intégrant dans les choix d'aménagement et en décapant les terres concernées le cas échéant.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Présentation du projet

L'OAP couvre 2 projets complémentaires, l'un en zone U2 et l'autre en zone 1AU.

Partie Ouest : un espace d'accompagnement à la multimodalité à proximité de la gare

Le projet retenu par les élus s'appuie sur le développement d'une trame paysagère bordant le quartier qui structure les différents espaces et un maillage de circulations douces sécurisées.

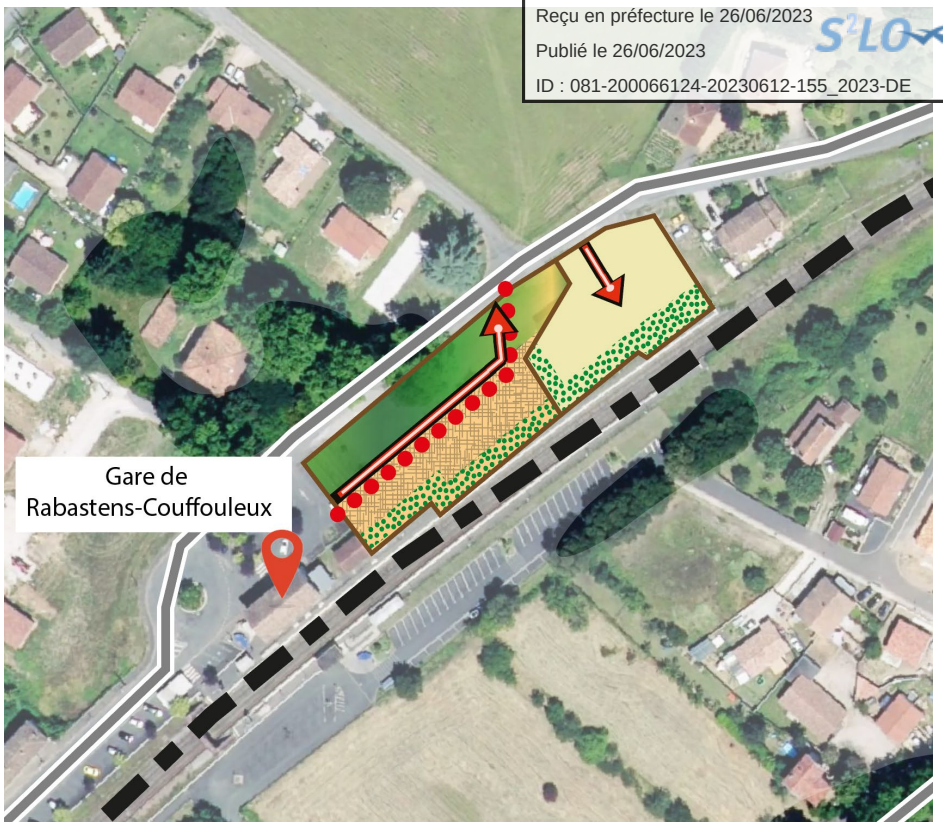
Il concerne les terrains A3354 et A 3355 appartenant à la commune de Couffouleux. Il sera transformé en zone U2 afin de permettre à la commune de réaliser un projet d'embellissement, en travaillant sur le volet paysager, et d'adapter le projet à la circulation des bus. La commune prévoit d'y réaliser des stationnements et des espaces publics. Ce projet vise à diversifier les modes de transports autour de la gare en permettant l'arrêt et la circulation des bus, mais aussi en répondant à une demande accrue de stationnement.

Partie Est : accueil de logements:

Le second projet concerne les terrains A 3353, A 3356 et A 2649. Il sera transformé en 1AU afin de permettre la construction de 12 logements avec l'OPH Tarn Habitat.

Les stationnements prennent en compte les contraintes d'accessibilité PMR et des stationnements pour les deux roues sont également prévus.

La desserte du site est assurée par un accès situé en proximité des espaces de stationnement aménagés entre les bâtiments à destination des logements locatifs sociaux. Le maillage piéton est assuré en dehors du réseau routier et se connectera sur les circulations douces existantes ou programmées.



ORGANISATION :

L'existant :
- Voie ferrée
- Réseau routier
- Équipements

Le projet :
- Périmètre de l'OAP et des zones de projet
- Accès
- Liaison douce à aménager
- Espace public / stationnement à créer
- Frange paysagère à planter
- Espace vert paysagé à aménager

OBJECTIFS :

- Surface aménagée : 0,37 ha dont 0,23 ha en espaces publics et aménagements, et 0,14 ha en logements (zone 1AU)
- Nombre de logements attendus : 12 logements
- Mixité sociale : 100 % LLS

MODALITE D'URBANISATION :

- 1 opération d'aménagement d'ensemble sur la partie 1AU

Figure 5 : OAP, réalisation : Paysages

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Enfin l'intégration du quartier dans son environnement, au-delà des dispositions sur les constructions, fera l'objet d'un traitement végétalisé de toutes les limites, notamment pour assurer une gestion soignée de l'interface avec les espaces périphériques. Ces dispositions permettront requalifier un quartier délaissé dont l'image globale s'est dépréciée dans le temps.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

b) La fermeture à urbanisation de la zone 1AU Moulin à Vent

Le secteur 1AU Moulin à Vent est situé au sud du centre bourg, bordé le chemin du Moulin à Vent à l'Ouest et la RD 12 à l'Est

Au regard des aménagements importants générés par l'équipement de la zone insuffisamment desservie, et après analyse de l'ensemble des zones 1AU ouvertes qui sont déjà équipées et desservies, la collectivité fait le choix de différer l'aménagement de cette zone en attendant que les conditions soient réunies pour son urbanisation, notamment en termes de desserte et de réseaux.

Cette fermeture répond par ailleurs à la volonté de la commune, en cohérence avec son PADD, d'accueillir des nouveaux habitants de façon progressive, en parallèle de l'ouverture à l'urbanisation du site de la Gare.

Figure 7 : Photographie aérienne et photographie du site, source : Google Maps

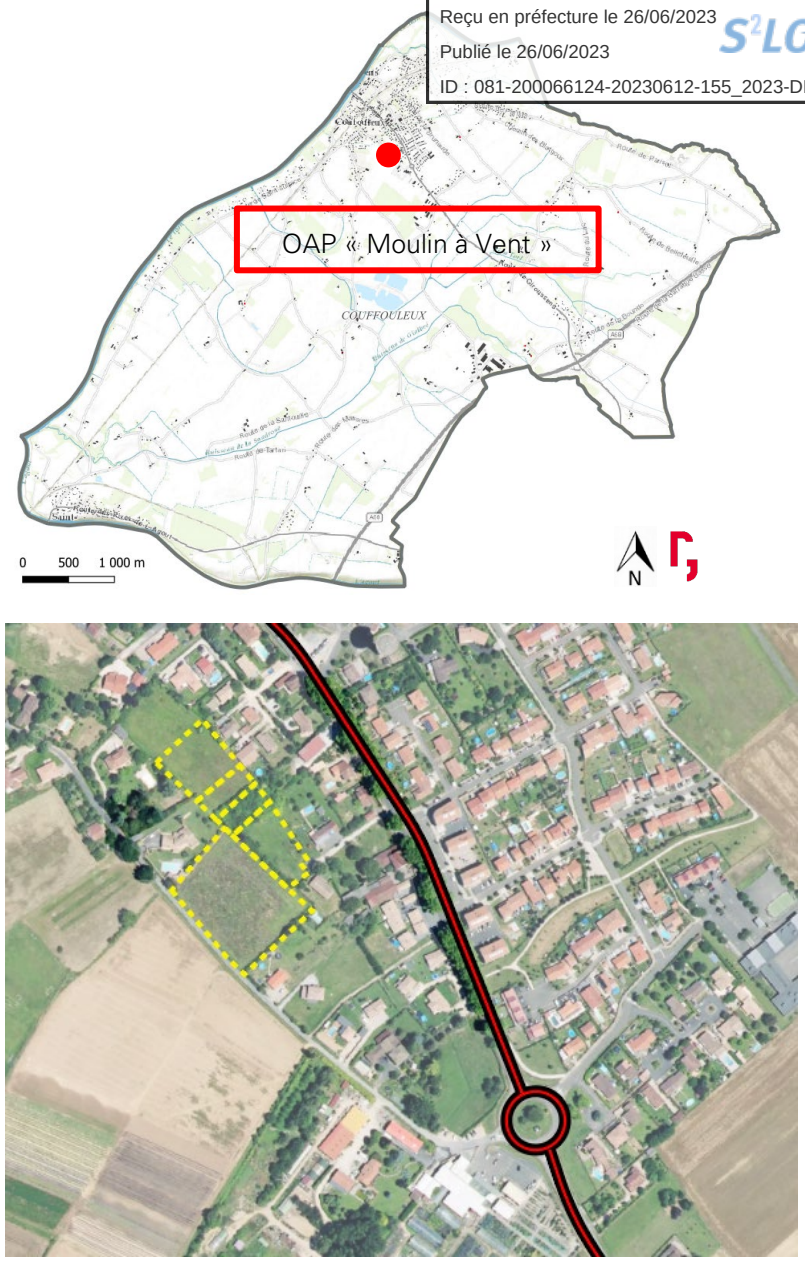


Figure 6 : Localisation du site de l'OAP Moulin à Vent, réalisation : Paysages

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

La fermeture de l'OAP Moulin à Vent est résultante de plusieurs éléments :

- Elle vise à protéger une parcelle agricole actuellement exploitée, située le long du chemin du Moulin à Vent.
- Les parcelles ne sont accessibles que par le chemin du Moulin à Vent sur lequel la commune à la volonté d'apaiser la circulation.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

2. La compatibilité avec le PADD du PLU en vigueur

a) Le règlement graphique

OAP Gare de Marchandises :

Au regard des objectifs poursuivis par la collectivité, l'espace dédié au stationnement et à la circulation des bus est intégré la zone U2 pour engager les travaux de requalification au plus tôt suite à la réfection des réseaux, la partie accueillant les logements est classée en zone 1AU pour accompagner une opération d'aménagement d'ensemble sur le site. Suite à une division parcellaire et à l'aménagement prévu de deux projets distincts, l'OAP « Gare de Marchandises » est divisée en deux secteurs. L'un des deux secteurs passe en zone U2, l'autre en zone 1AU.

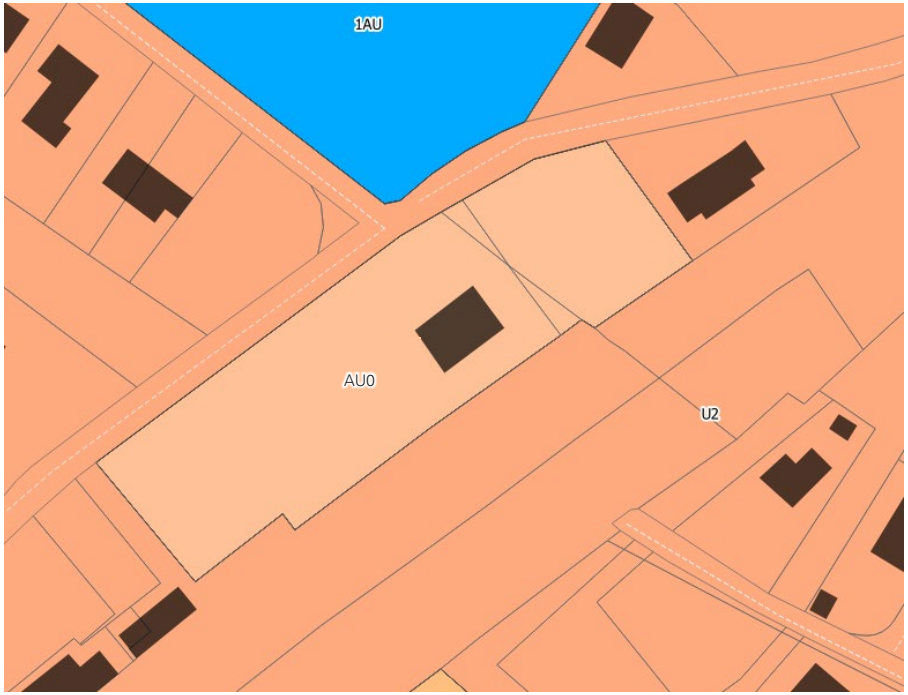


Figure 9 : Extrait du zonage avant modification, réalisation : Paysages

Figure 9 : Extrait du zonage après modification, réalisation : Paysages

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

OAP Moulin à Vent :

Le secteur OAP « Moulin à vent », auparavant zoné en 1AU, devient un secteur AU0 fermé à l'urbanisation.

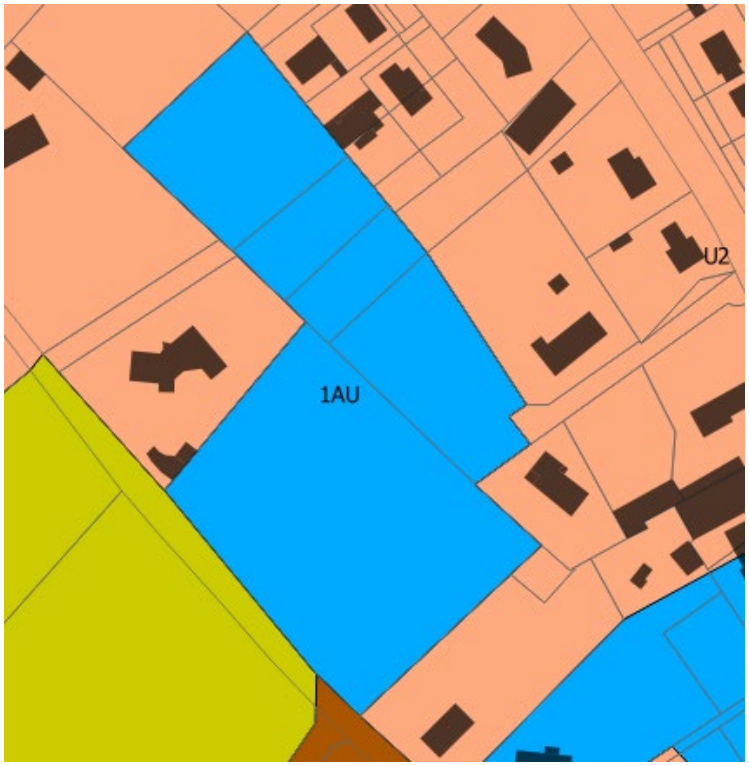


Figure 11 : Extrait du zonage avant modification, réalisation : Paysages

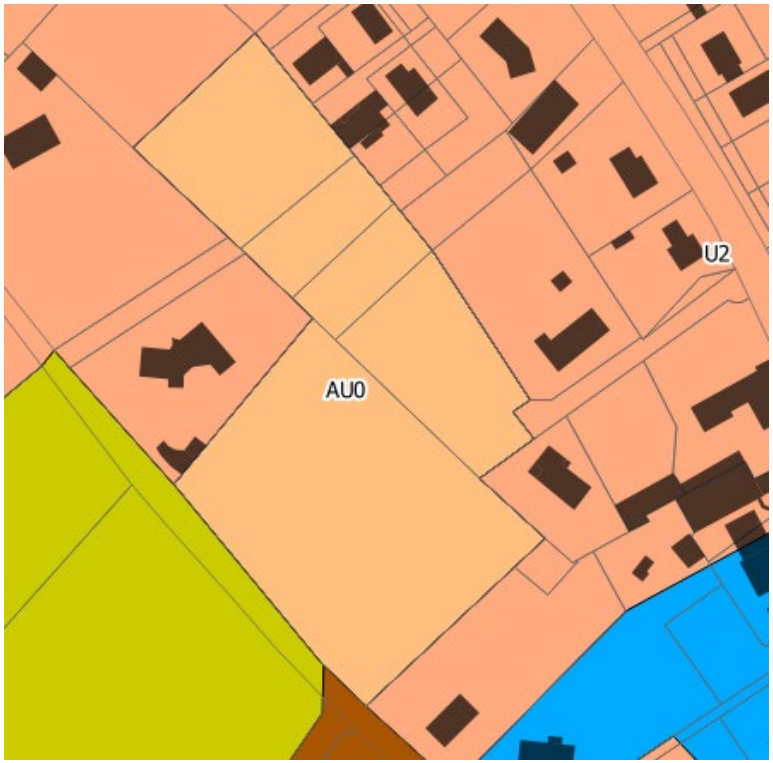


Figure 11 : Extrait du zonage après modification, réalisation : Paysages

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

IV. Modifications du règlement écrit

Le règlement en vigueur comporte des dispositions réglementaires qu'il convient d'adapter au regard des nouvelles orientations d'aménagement prévues, du retour d'expérience de l'application du PLU et de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

a) Modifications relatives à l'introduction :

Le lexique du règlement est complété pour assurer une compréhension partagée des termes employés dans règlement écrit. :

Définitions[2]:

- *Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.*
- *Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.*

[…]

b) Modifications relatives aux zones U :

Des précisions sur le calcul de l'emprise au sol visant à faciliter l'évolution des constructions existantes, ainsi que sur le calcul des hauteurs sont intégrées aux articles 9 et 10 pour accompagner l'évolution du tissu urbain constitué.

« ARTICLE U.9 - EMPRISE AU SOL

Un Coefficient d'Emprise au Sol CES de 0.15 est imposé pour les habitations dans le secteur U3. Dans le secteur U3, le calcul du CES exclue les annexes, dont les piscines.

ARTICLE U.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut du toit.

Dans les secteurs U2 et U3, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 9 mètres au faîtage pour les constructions individuelles, groupées en bande, 15 mètres pour l'habitat collectif.

[2] France, MINISTERE DE LA COHESION DES TERRITOIRES, *Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme,* Fiche technique 13 : Lexique National de l'Urbanisme

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

La hauteur maximale des annexes de toutes les zones ne peut excéder 5 m sous sablière ou à l'acrotère.

Des hauteurs différentes pourront être admises ou imposées

- *Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif.*
- *Pour les constructions attenantes à des bâtiments existants, dans le but d'une meilleure intégration urbaine et architecturale.*
- *Pour la restauration ou la reconstruction à l'identique de bâtiments ne respectant pas à l'origine les règles de hauteur ci-dessus. »*

L'article 11 est complété pour limiter le recours à des références extra-locales pour préserver la qualité paysagère et architecturale des zones urbaine. Pour ce faire, la mise en œuvre de tuiles foncées est interdite, et la référence à une gamme de teintes locales pour les enduits est demandée.

Au regard de la forte fréquentation de la RD 12, des dispositions spécifiques pour les clôtures sont offertes de part et d'autre de l'axe hors zone agglomérée pour limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores et visuelles.

« ARTICLE U.11 - ASPECT EXTERIEUR

Aspect général

L'avis de l'architecte des bâtiments de France s'impose dans tous les périmètres de protection des monuments historiques.

Les dispositions ci-après ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions ou de constructions nouvelles de conception architecturale bioclimatique ou à très haute performance énergétique. Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel et la mise en valeur des éléments d'intérêt de la construction initiale dans le cas d'une extension.

Toitures :

Chaque toiture sera en tuile canal ou d'aspect similaire, sans exclure la possibilité d'installer des panneaux solaires ou photovoltaïques sur tout ou partie du toit, la pente de toiture sera faible elle sera au maximum de 40%.

Les toitures dans les gammes foncées notamment du gris au noir sont interdites, sauf pour les vérandas.

Les toitures à un seul pan couvrant ne sont admises que pour des bâtiments annexes (appentis ou adossés).

Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées.

Dans les secteurs U2 et U3, pour des projets concernant d'autres usages que l'habitat (commerces, bureaux, activités industrielles ou artisanales, équipements publics ou d'intérêt collectif) ou l'annexe de l'habitat, des matériaux différents pourront être autorisés à condition qu'ils soient en harmonie avec les constructions environnantes et le paysage.

Façades :

Toutes les façades, murs extérieurs y compris les pignons, gaines et conduits exhaussés doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Concernant les couleurs des enduits, bardages … seront interdits les teintes trop criardes. Dans le cas des bardages seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Les teintes des enduits seront issues de la palette figurant en introduction du règlement.

En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine. D'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités. Si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillés), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur.

Dans le secteur U1, les appareillages de ventilation, de climatisation, les antennes de télévision et de téléphonie mobiles ainsi que les paraboles, soumis à autorisation, sont interdits en façade sur rue. Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

Dans les secteurs U2, U3, les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

Les annexes de plus de 20m² d'emprise au sol doivent faire l'objet de la même finition que les constructions principales.

Sont interdits :

- *L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois.*
- *Les matériaux de toiture à effet réfléchissant à l'exclusion des installations à récupération de chaleur ou d'énergie et des vérandas.*
- *Pour les constructions d'annexes, l'usage de matériaux n'ayant pas la vocation à être utilisés en construction.*

Clôtures :

Les clôtures doivent être implantées à l'alignement ou le long de la limite de recul imposée et le long des limites séparatives au-delà de la marge de recul éventuelle. La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1,80m.

Elles seront constituées de haies vives composées avec des essences indigènes, doublées ou non de grillage, avec ou sans mur bahut.

À l'alignement, la hauteur maximale des murs est fixée à 1m. Les murs pourront être rehaussés d'un grillage ou d'un festonnage ou d'une palissade d'une hauteur maximale de 0,80m. Ces murs seront en matériaux naturels de caractère local ou crépis. L'aspect des murs devra être traité de la même façon que les façades des constructions principales implantées sur la parcelle.

En limites séparatives, et de part et d'autre de la RD 12 hors agglomération en l'absence d'impact sur la sécurité et la visibilité, les murs pleins, avec une hauteur maximale de 1,80m, sont autorisés.

L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.

Pour des impératifs de sécurité publique et de visibilité des clôtures ajourées pourront être imposées en limite du domaine public.

[…] »

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Dans un souci de clarification et de meilleure compréhension de la règle, les dispositions de stationnements liées aux projets collectifs sont simplifiées pour être calculées par logement et non en lien avec la surface de plancher.

« *ARTICLE U.12 - STATIONNEMENT*

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. La surface à prendre en compte pour les dimensions minimales retenues pour l'aménagement des places de stationnement, sont de 2.50 m x 5.00 m.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Afin d'assurer un stationnement qui correspond au besoin des occupations du sol, il est exigé au minimum :

[…] »

	Véhicules		***Personnes à mobilité réduite***
Habitation individuelle	*1 place par logement sur la propriété*	*xxx*	*Par tranche de 10 places crées, une place devra être réservée aux personnes à mobilité réduite. Cette place sera créée au début de chaque tranche correspondante.*
Habitation collective	*Une place de stationnement par ~~tranche de 80 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place~~ logement. Ces places de stationnement pourront être réalisées sous forme de poche de stationnement*	*Pour les constructions à usage d'habitat collectif de plus de 200m² de surface de plancher, un emplacement nécessaire au stationnement des deux roues doit être prévus à raison de 1% de la surface de plancher projetée, avec un minimum de 5m²,*	
Bureaux	*Une place de stationnement par 35 m² de surface de plancher*	*Par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10ème place sera affecté au stationnement des deux roues.*	
Commerces	*Une surface affectée au stationnement au moins égale à 50% à la surface plancher*		
Hôtels et restaurants	*Une place de stationnement par chambre* *Une place de stationnement pour 10m² de salle de restaurant*		
Parking visiteur	*1 place de stationnement visiteur par logement individuel et 0,5 place par logement collectif (arrondi au ½ supérieur avec un minimum de 1 place). Ces places devront être regroupées sur les espaces communs.*		

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

c) Modifications relatives aux zones Uxm :

En réponse aux besoins d'évolution, de mise aux normes et de développement des activités implantées dans les zones d'activités communales, une souplesse pour l'édification d'une seconde construction, notamment dans le cadre d'activités contraintes comme les activités industrielles, est intégrée.

« […]

ARTICLE UX.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Une distance d'au moins 4 mètres pourra être imposée entre bâtiments non contigus, cette distance ne s'applique pas aux installations techniques externes aux constructions.

Dans le secteur UXm, la construction principale et les annexes ne pourront être dispersés sur le terrain, sauf contraintes techniques, de normes et d'usage. Il est néanmoins possible d'y adjoindre une construction secondaire positionnée à l'arrière et de le dissocier des constructions principales et annexes si les contraintes techniques l'imposent. »

[…]

d) Modifications relatives aux zones 1AU :

En retour d'expérience de l'instructions des projets dans les zones 1AU, une clarification sur l'implantation des constructions principales est intégrée pour apporter de la souplesse sur l'implantation des annexes dans la mesure où le tissu 1AU est plutôt dense et contraint.

« […]

ARTICLE 1AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales peuvent s'implanter à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul) portée au document graphique ou être en retrait. Ce retrait est fixé à :

- *Un minimum de 10 m de l'axe des routes départementales et à un maximum de 15m de la limite d'emprise de la voie hors chemin d'accès*
- *Un minimum de 5m et à un maximum de 15m de la limite d'emprise des autres voies.*

Toutefois, pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, une implantation différente peut être autorisée.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles précitées sont appréciées au regard de l'ensemble du projet.

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

- Pour les constructions annexes, dont les piscines ~~d'une emprise au sol inférieure à 20m²~~

Dans la zone 1AU du secteur de La Bastide, toutes les constructions principales à usage d'habitation devront s'implanter en cohérence avec les dispositions définies dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.

Dans les zones 1AU du secteur de La Bastide et celle du secteur des Marres, toutes les constructions principales doivent s'implanter en retrait de la limite d'emprise des voies avec un minimum de 5 mètres. »

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

V. La compatibilité du projet avec les plans et programmes

1. La compatibilité avec le PADD du PLU en vigueur

OAP Gare de Marchandises :

L'ouverture de l'OAP « Gare de Marchandises » répond à plusieurs axes et enjeux du PADD du PLU en vigueur :

- ***Mettre en avant une offre urbaine diversifiée avec des objectifs de consommation de l'espace en adéquation avec les équilibres structurels de la commune***.
    - *Intégrer dans chaque opération urbaine, d'une taille suffisante, un pourcentage minimum de production de logements sociaux :* L'aménagement de la gare de marchandises prévoit la construction de 12 logements locatifs sociaux. Le projet répond aux besoins communaux.
- ***Faciliter l'usage du parking de la gare en le rendant plus accessible et créer des liaisons douces confortables*** : Cela correspond au projet communal qui vise à créer une plateforme multimodale (arrêt de bus routiers et intercommunaux, liaisons douces, accès PMR.
- ***Limiter les possibilités de réaliser des opérations urbaines dans des espaces contraints :***
    - Tout en veillant à proposer un *agrandissement du parking de la gare […] afin de faciliter son usage :* Le projet d'aménagement de la gare envisage la réalisation d'un parking de stationnement à côté de la gare afin d'en prévoir son agrandissement.

Au regard de ces éléments, la modification n°7 est compatible avec les objectifs du PADD de 2011.

OAP Moulin à Vent :

La fermeture de l'OAP « Moulin à Vent » répond à plusieurs axes et enjeux du PADD :

- ***Limiter les possibilités de réaliser des opérations urbaines dans des espaces contraints***.
    - *En adéquation avec les capacités de la commune et pour ne pas remettre en cause des sites présentant un intérêt stratégique sur le long terme, il est opportun de limiter les opérations urbaines sur des territoires qui auront à être aménagés à plus long terme* : L'OAP Moulin à Vent étant situé dans un espace contraint et inaccessible, ce dernier ne présente pas un intérêt stratégique pour la commune de Couffouleux.
- ***Préserver les espaces agricoles :*** l'un des terrains étant actuellement exploité à des fins agricoles et l'ensemble de l'OAP étant située en périphérie de la commune,
- ***Limiter l'urbanisation des secteurs périphériques et ruraux*** : en fermant cette OAP à l'urbanisation Couffouleux souhaite, protéger des terrains agricoles et préserver la biodiversité.

Les évolutions du règlement sont mineures et n'entrainent pas d'incompatibilité avec le PADD.

Au regard de ces éléments, la modification n°7 est compatible avec les objectifs du PADD de 2011.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

2. La compatibilité avec le PLH

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a mis en place un Programme Local de l'Habitat et a défini des objectifs pour chaque commune.

Le PLH établi pour la période 2020-2025, qualifie COUFFOULEUX de bourg relais et polarisé, a déterminé pour COUFFOULEUX la possibilité de produire 150 logements neufs pour 6 ans et une contribution dans le développement du parc de logement locatif aidé à hauteur de 20 % de la production neuve.

Les objectifs de la modification sont d'ouvrir une zone d'habitat sur laquelle sont attendus une douzaine de logements locatifs sociaux, et de fermer une zone d'habitat sur laquelle aucun objectif de mixité sociale n'était porté.

La modification du PLU prend mieux en compte les objectifs du PLH en concourant plus fortement à la production de logements sociaux sans pour autant modifier l'objectif globale de production de logements à l'échelle du PLU. La modification du PLU est donc compatible avec les objectifs du PLH.

Profils de communes	Population 2015		Construction 2012-2016			Nb et part des logements vacants		OBJECTIFS EN CONSTRUCTION NEUVE TOUS LOGEMENTS		OBJECTIFS EN REMOBILISATION DE L'EXISTANT GLOBAL		TOTAL FEUILLE DE ROUTE POUR 6 ANS	
	NB	%	TOT.	ANN.	%	Nb	part / parc	NB	%	NB	%	NB	Par an
10 Bourgs ruraux relais et polarisés	**16 947**	**23%**	**521**	**104**	**32%**	**639**	**8,2%**	**535**	**93%**	**40**	**7%**	**575**	**96**
Brens	2 276	3,1%	70	14,0	4,3%	99	9,5%	100	94%	6	6%	106	18
Briatexte	2 014	2,8%	15	3,0	0,9%	107	11,2%	20	83%	4	17%	24	4
Cadalen	1 508	2,1%	22	4,4	1,4%	53	7,9%	25	93%	2	7%	27	5
Cahuzac-sur-Vère	1 131	1,5%	25	5,0	1,5%	64	9,5%	20	83%	4	17%	24	4
Castelnau-de-Montmiral	1 044	1,4%	74	14,8	4,6%	74	12,5%	20	83%	4	17%	24	4
Couffouleux	2 787	3,8%	121	24,2	7,5%	67	5,7%	150	95%	8	5%	158	26
Giroussens	1 496	2,1%	35	7,0	2,2%	43	6,6%	60	95%	3	5%	63	11
Lagrave	2 129	2,9%	95	19,0	5,9%	30	3,5%	50	94%	3	6%	53	9
Montans	1 383	1,9%	52	10,4	3,2%	42	6,8%	60	95%	3	5%	63	11
Salvagnac	1 179	1,6%	12	2,4	0,7%	60	10,3%	30	91%	3	9%	33	6

Profils de communes	Logt sociaux conventionnés actuels (publics/privés)		PROPOSITION D'OBJECTIFS EN LLS CONSTRUCTION NEUVE		PROPOSITION D'OBJECTIFS EN LLS REMOBILISATION DE L'EXISTANT		TOTAL FEUILLE DE ROUTE POUR 6 ANS	
	nb	% ds RP 2015	NB	%	NB	%	NB	% du total
10 Bourgs ruraux relais et polarisés	**178**	**2,6%**	**110**	**88%**	**15**	**12%**	**125**	**22%**
Brens	2	0,2%	**20**		en fonction des opportunités		**20**	19%
Briatexte	34	4,2%	**4**				**4**	18%
Cadalen	18	3,0%	**5**				**5**	19%
Cahuzac-sur-Vère	36	6,7%	**4**				**4**	18%
Castelnau-de-Montmiral	7	1,6%	**4**				**4**	18%
Couffouleux	35	3,3%	**32**				**32**	20%
Giroussens	1	0,2%	**13**				**13**	20%
Lagrave	8	1,0%	**11**				**11**	20%
Montans	11	2,0%	**13**				**13**	20%
Salvagnac	26	5,6%	**5**				**5**	15%

Figure 12 : extraits du PLH Gaillac-Graulhet Agglomération

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

VI. Les incidences du projet sur l'environnement

Voir évaluation environnementale.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION

P.L.U.

Modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de COUFFOULEUX

Evaluation Environnementale

14 chemin Michoun

31500 TOULOUSE

06 08 17 91 84

cyril.soler@orange.fr

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

TABLE DES MATIERES

A. RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 6

I. Eléments de contexte 7
II. Etat initial de l'environnement 10
III. Compatibilité avec les plans et programmes de niveau supérieur 16
IV. Incidence de la modification du PLU sur l'environnement .17

B. ELEMENTS DE CONTEXTE 21

I. Objectifs poursuivis dans cette modification du PLU 22
II. Localisations des objets de la modification du PLU 23
A. L'OAP GARE DE MARCHANDISE 24
B. FERMETURE A L'URBANISATION DE LA ZONE DU MOULIN A VENT 25
III. Les effets de la 7ème modification sur le PLU en vigueur 27
A. CREATION DE L'OAP GARE DE MARCHANDISES 27
B. EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE 27
C. EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT 29
IV. Principaux enjeux territoriaux 30
V. Contexte règlementaire 31
A. DEMANDE AU CAS PAR CAS 31
B. CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 31
C. EFFETS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 33

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

C. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. Le milieu physique 35
A. CONTEXTE GEOMORPHOLOGIQUE & HYDROGEOLOGIQUE ... 35
B. CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE 36
C. CONTEXTE CLIMATIQUE 37

II. Les milieux naturels 38
A. APPROCHE BIBLIOGRAPHIQUE 38
B. HABITATS NATURELS SELON LA NOMENCLATURE EUNIS 39

III. Patrimoine et paysage 43

IV. Disponibilité des ressources naturelles 45
A. LA RESSOURCE EN EAU 45
B. ENERGIES RENOUVELABLES 46

V. Exposition aux risques 49
A. RISQUE INONDATION 49
B. MOUVEMENTS DE TERRAIN 50
C. CAVITES SOUTERRAINES 50
D. RISQUE RUPTURE DE BARRAGE 50
E. RISQUES INDUSTRIELS 51
F. TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSE 51

VI. Exposition aux nuisances 52
A. SITES ET SOLS POLLUES 52
B. BRUITS 53
C. INSTALLATIONS CLASSEES 54
D. EAUX USEES 54
E. DECHETS 55

D. DESCRIPTION DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN & MESURES ENVISAGEES POUR

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

EVITER, REDUIRE OU COMPENSER CES INCIDENCES

I. Préambule 58
II. Articulation de la carte communale avec les autres plans et programmes 59
A. LE SCOT DU PAYS VIGNOBLES GAILLACOIS BASTIDES ET VAL DADOU 59
B. LE SDAGE ADOUR GARONNE 59
C. LE SRCE 61
III. Enjeux climatiques 63
A. L'OAP GARE DE MARCHANDISE....63
B. LE SECTEUR MOULIN A VENT....63
C. CONCLUSION 63
IV. Natura 2000 64
V. Consommation d'espace, incidences sur l'activité agricole64
VI. Habitats naturels et biodiversité....65
A. L'OAP GARE DE MARCHANDISE....65
B. LE SECTEUR MOULIN A VENT....65
VII. Paysage, patrimoine et cadre de vie....65
A. L'OAP GARE DE MARCHANDISE....65
B. LE SECTEUR MOULIN A VENT....65
VIII. Incidences attendues sur la ressource en eau potable 66
IX. Gestion des risques 66
A. RISQUE INONDATION 66
B. RISQUE MOUVEMENTS DE SOL....66
X. Gestion des nuisances 67
A. SITES ET SOLS POLLUES....67
B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES 67
C. ASSAINISSEMENT PLUVIAL 67

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

D. COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS 68

E. ELEMENTS ANNEXES 69

I. Eléments de la démarche.....70
II. Données bibliographiques 71

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

A. RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

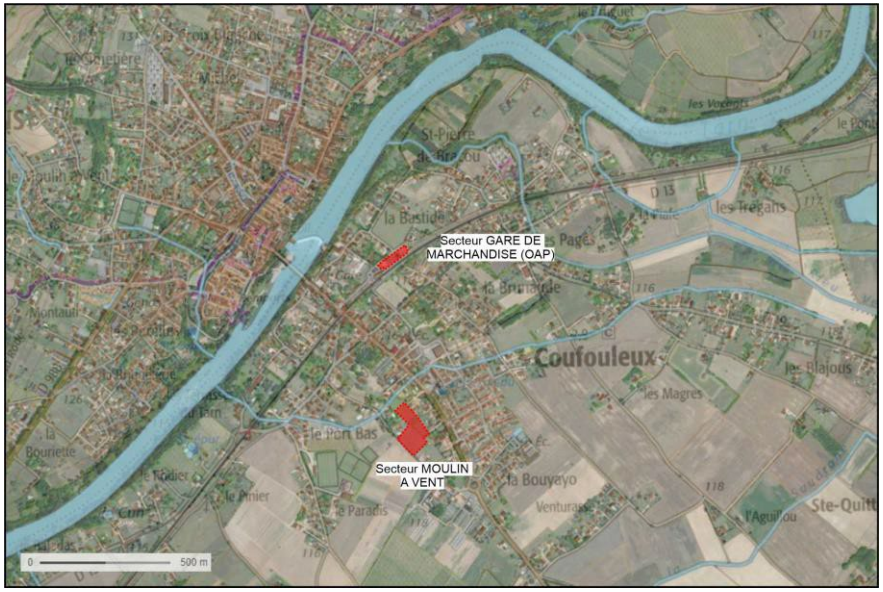
I. Eléments de contexte

Par la délibération du 07/09/2021, et un complément du 09/12/2021, le conseil municipal de COUFFOULEUX a proposé la modification n°7 de son PLU pour les objectifs suivants **:**

Ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de la Gare de Marchandises, d'une surface de 3600m²

Fermeture à l'urbanisation de la zone 1AU du Moulin à Vent, d'une surface de 12 091m²

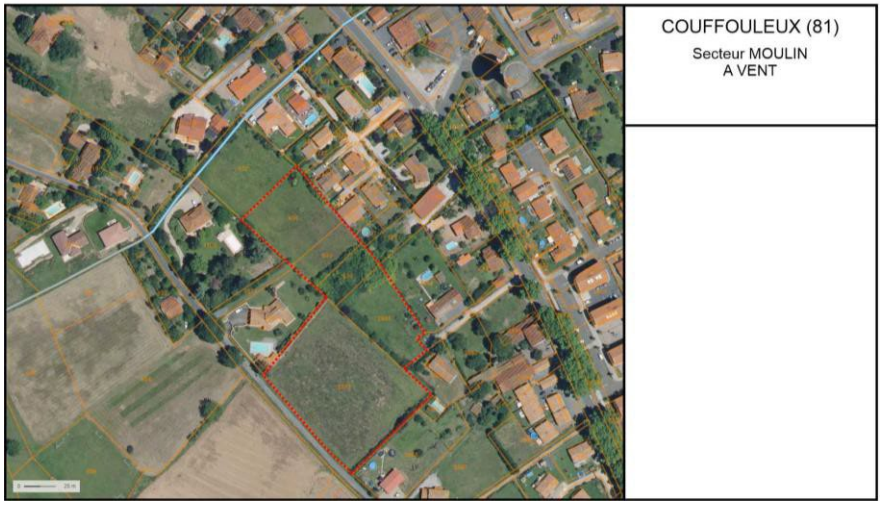
Les deux objets de cette modification du PLU sont les suivants : :



Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de la Gare de Marchandises, d'une surface de 3600m² / Le centre de l'objet est situé au point géoréférencé 43,820289 N / 01,731267 E.

- Fermeture à l'urbanisation de la zone 1AU du Moulin à Vent, d'une surface de 12 091m² / Le centre de l'objet est situé au point géoréférencé 43,81459 N / 01,732258 E.



L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de la Gare de Marchandises se fait dans le cadre de la mise en œuvre d'une OAP dont les caractéristiques sont les suivantes :

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ORGANISATION :

L'existant :

- Voie ferrée
- Réseau routier
- Équipements

Le projet :

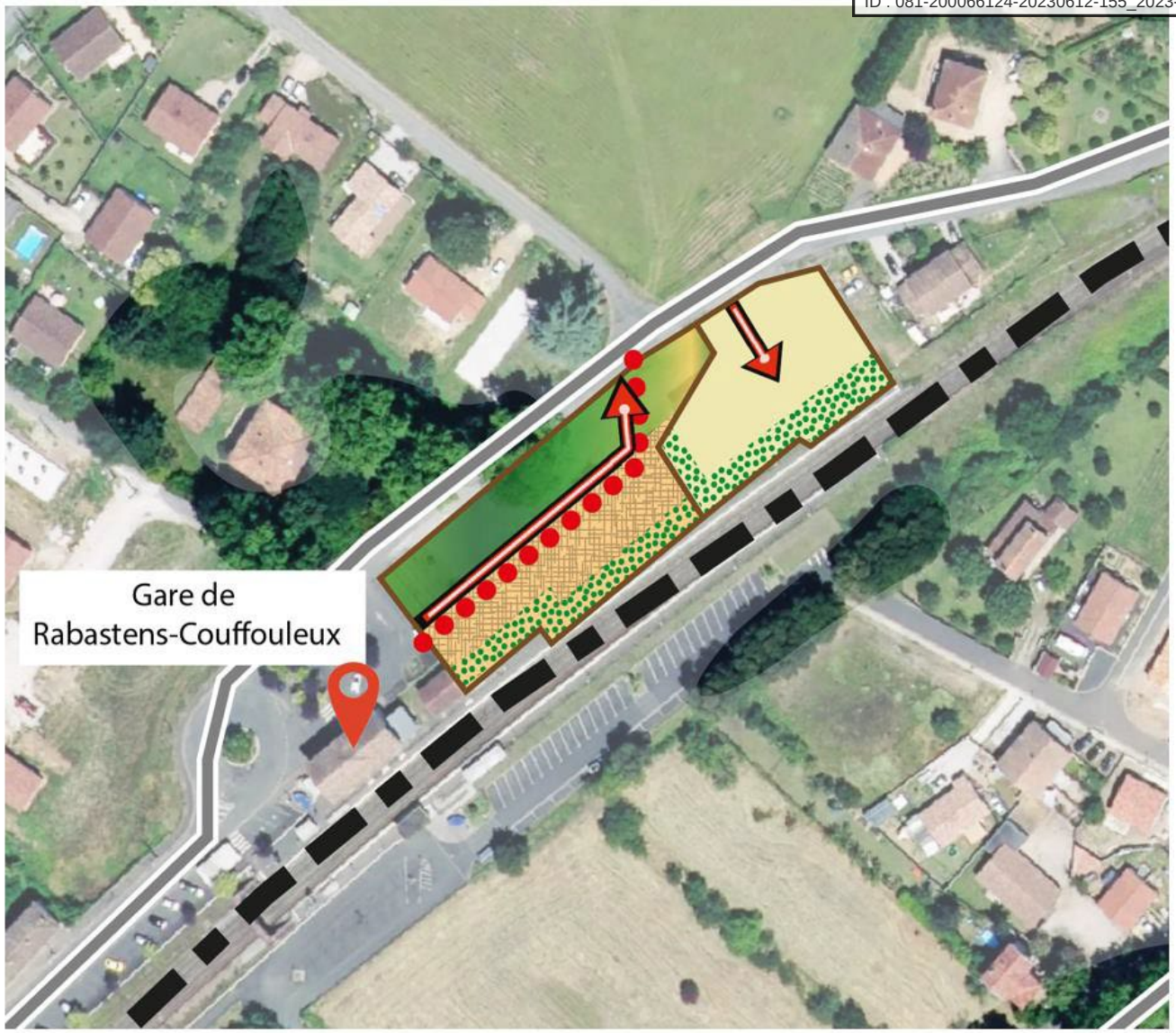
- Périmètre de l'OAP et des zones de projet
- Accès
- Liaison douce à aménager
- Espace public / stationnement à créer
- Frange paysagère à planter
- Espace vert paysagé à aménager

OBJECTIFS :

- Surface aménagée : 0,37 ha dont 0,23 ha en espaces publics et aménagements, et 0,14 ha en logements (zone 1AU)
- Nombre de logements attendus : 12 logements
- Mixité sociale : 100 % LLS

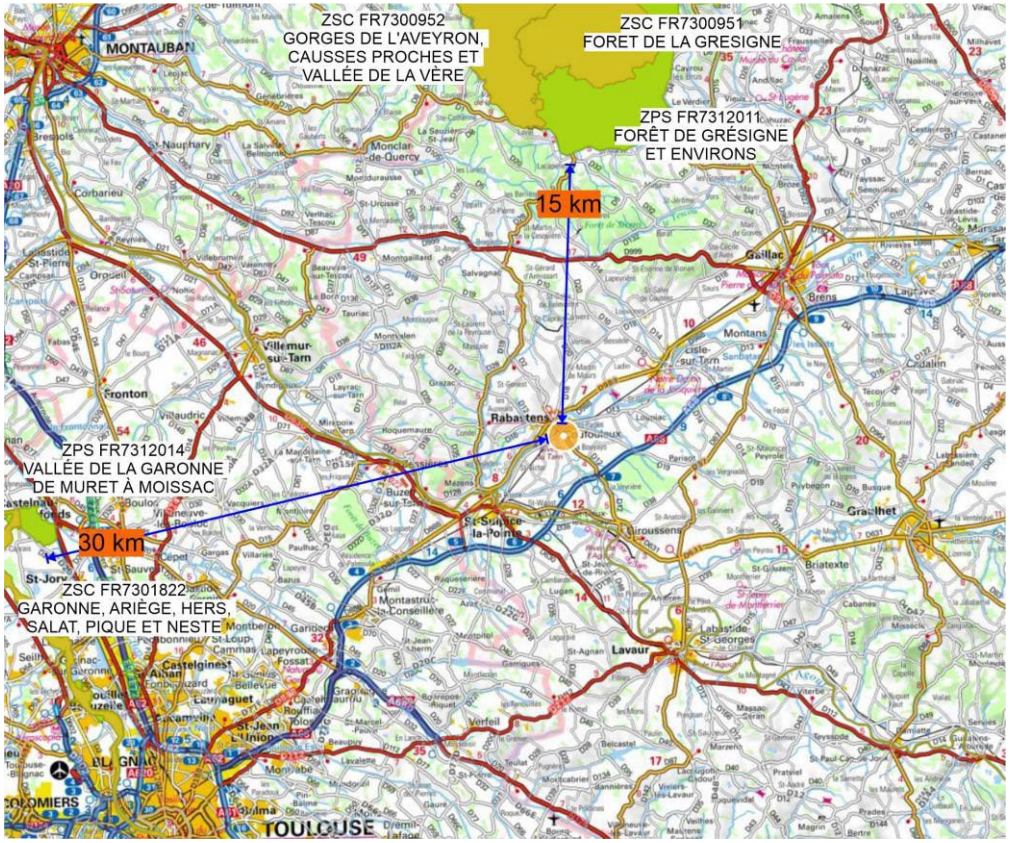
MODALITE D'URBANISATION :

- 1 opération d'aménagement d'ensemble sur la partie 1AU



Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

II. Etat initial de l'environnement

ANALYSE DU TERRITOIRE	TYPE D'ENJEU
ELEMENTS NATURELS REMARQUABLES Aucun élément de nature remarquable situé à proximité immédiates des objets de la modification du PLU Zones Natura 2000 les plus proches situées à plus de 15 km de Couffouleux.  	Aucun

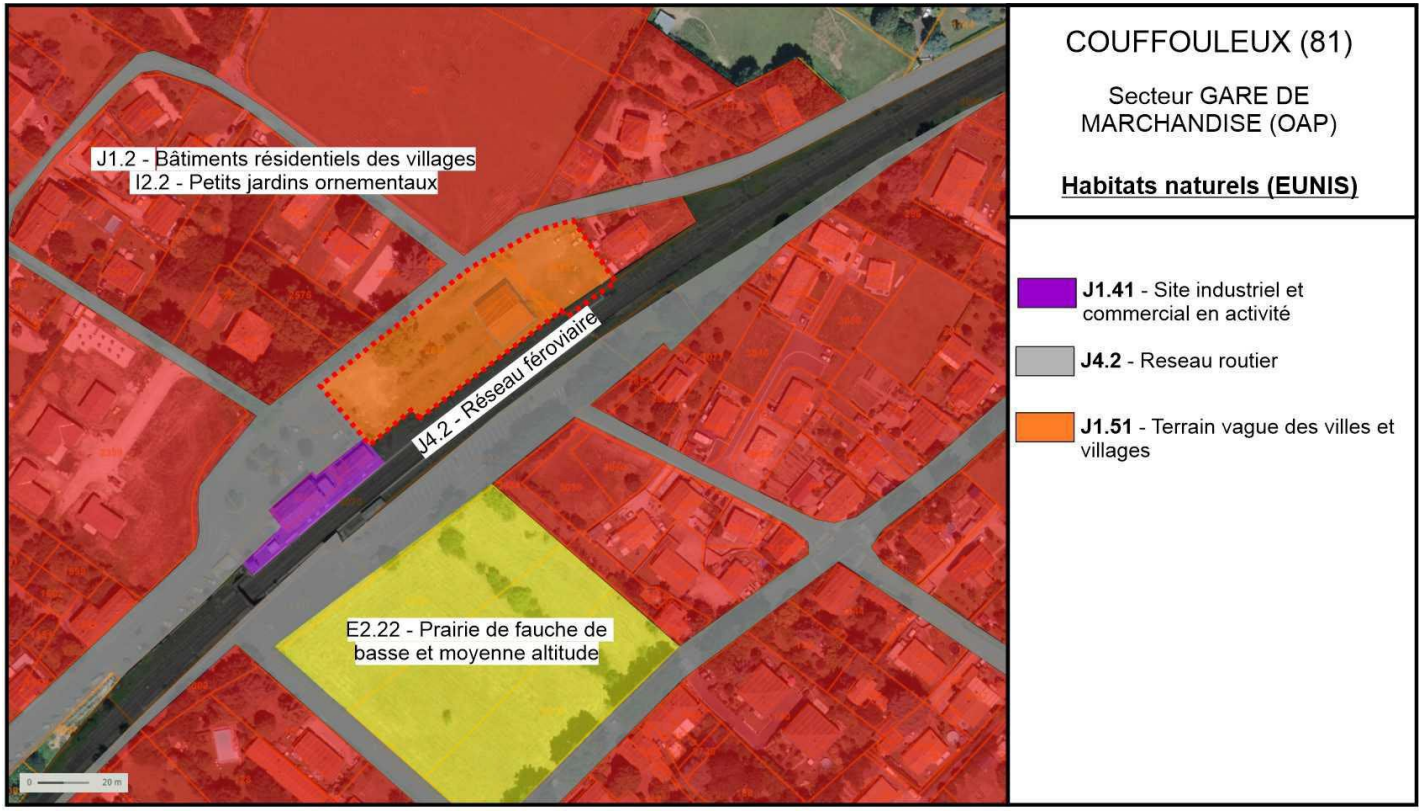
Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ANALYSE DU TERRITOIRE	TYPE D'ENJEU

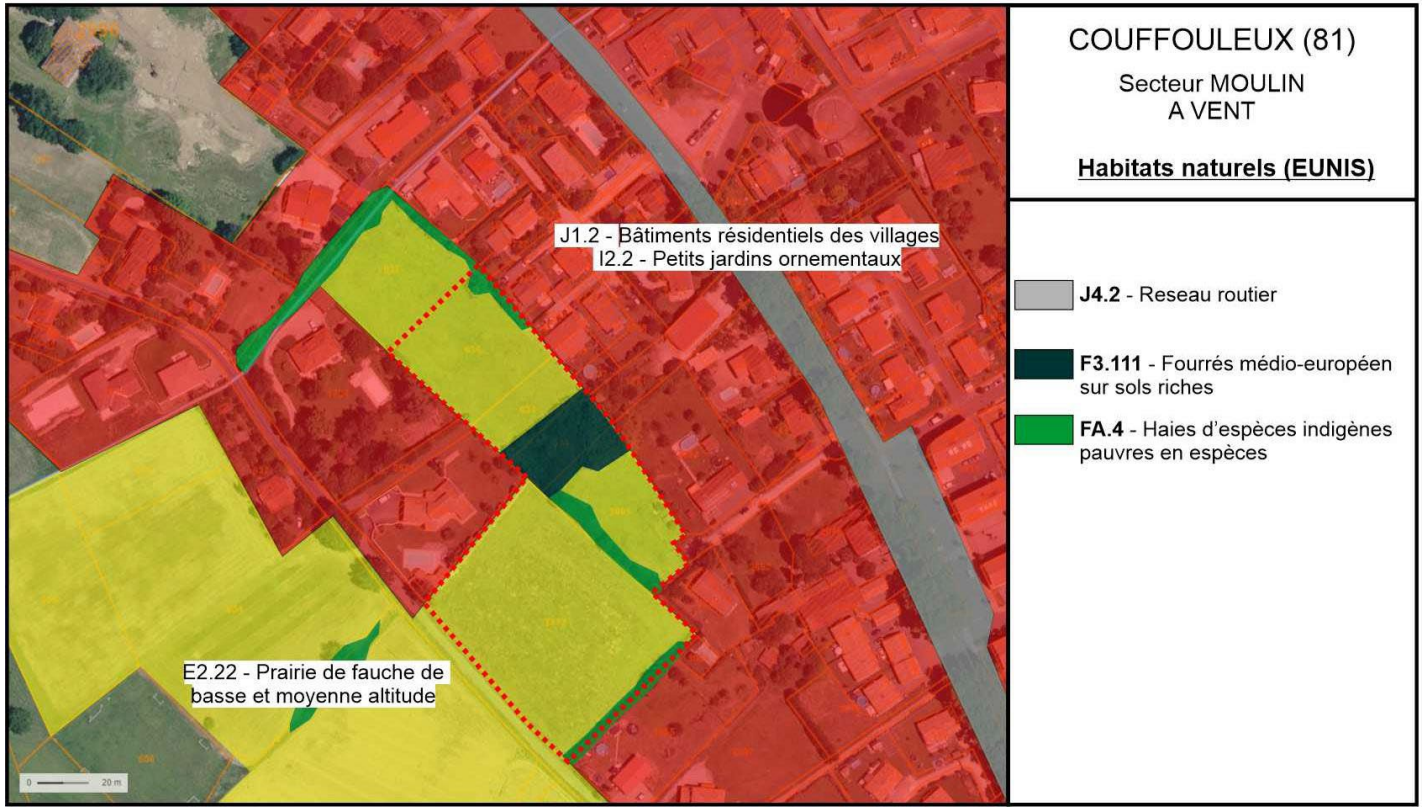
NATURE ORDINAIRE

Les deux objets du projet de modification du PLU sont intégré dans un tissu urbain existant, en cours de densification et de mutation (secteur de la gare SNCF).

Sur le **secteur Gare de marchandise** : aucun habitat naturel remarquables présentant un intérêt écologique



Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ANALYSE DU TERRITOIRE	TYPE D'ENJEU
Sur le **secteur Moulin à vent** : présence de prairies, haies et fourrés (intérêt écologique modéré à fort) participant au fonctionnement d'un corridor écologique ouvert ou vert à restaurer (SRCE) 	Local / Fort

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ANALYSE DU TERRITOIRE	TYPE D'ENJEU
PATRIMOINE, PAYSAGE & CADRE DE VIE Les deux objets de cette modification du PLU de Couffouleux sont insérés dans un **paysage** urbain, dont la trame est déjà constituée, en pleine mutation et densification. Aucun **monument historique** ne se situe à proximité immédiate des deux sites ; les plus proches étant localisés en rive gauche du Tarn, sur la commune de Rabastens, sans aucune co-visibilité) Aucun **site classé** ou inscrit n'est identifié dans les environs des espaces étudiés. *Secteur de la gare SNCF (OAP Gare de marchandise)*	Aucun

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ANALYSE DU TERRITOIRE	TYPE D'ENJEU
 Secteur Moulin à vent	
RESSOUCES Ressource en eau fragile / Ressources en énergies renouvelables intéressantes (solaire / géothermie)	Régional / Faible
RISQUES **Risque inondation** reconnu sur la commune (PPRi du bassin du Tarn aval approuvé le 18 août 2015). Les deux objets de la modification du PLU n'intersectent pas le périmètre des zones inondables. **Risque mouvements de terrain** reconnus sur la commune (PPRn Retrait et gonflement des argiles approuvé le 13/01/2009 / PPRn Mouvement Berges du Tarn pour des phénomènes de mouvements de terrains liés à des tassements différentiels prescrit le 13/09/2017). Les deux objets de la modification du PLU sont exposés à des phénomènes de retraits et gonflements d'argile à un niveau moyen.	Local / Faible

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ANALYSE DU TERRITOIRE	TYPE D'ENJEU
NUISANCES **Sites et sols pollués** : pour donner suite aux considérations de l'avis de la MRAE dans sa décision de soumission de la 7ème révision du PLU à évaluation environnementale, nous avons recherché des données sur l'existence d'une pollution des sols éventuelles sur le site de l'OAP Gare de marchandises. Aucune information liée à cette problématique n'a été relevée (base de données SIS / Dernier acte notarié relatif à la session des parcelles**). Nous considérons donc qu'il n'existe aucune nuisance liée à la présence d'un sol pollué sur ce site au regard de ces données**. **A la demande de la MRAe, une étude de sol a été réalisée, elle est annexée à l'évaluation environnementale.** Aucun des deux objets concernés par la 7ème modification du PLU ne se situe à proximité d'une infrastructure routière générant des **nuisances sonores**. Aucune **installation classée** au titre de la protection de l'environnement n'est connue à proximité des deux objets de la modification du PLU. **Eaux usées domestiques** du village (y compris site de l'OAP Gare de marchandise) prises en charges par le réseau de collecte et traités à la STEP intercommunale de Couffouleux (niveau de mise en charge de 50% environ).	Aucun

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

III. Compatibilité avec les plans et programmes de niveau supérieur

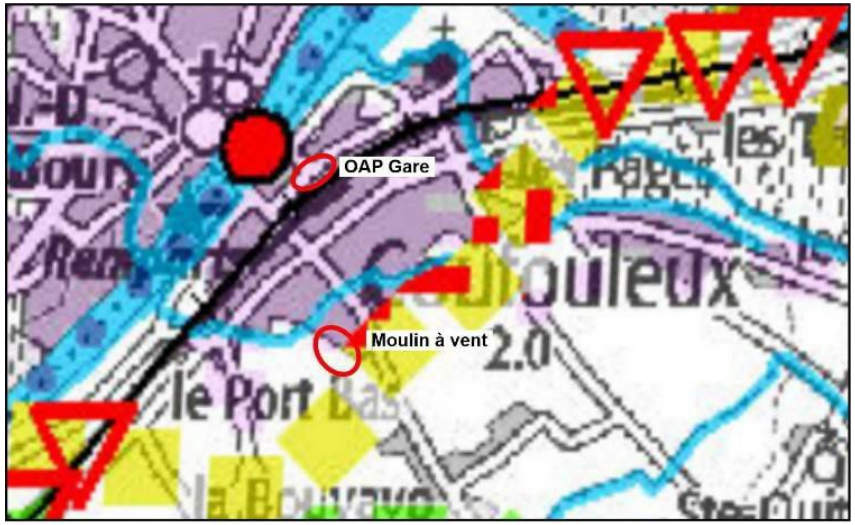
SCOT DU PAYS VIGNOBLES GAILLACOIS, BASTIDES ET VAL DADOU : les services de la Préfecture du Tarn ont informé les services de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, compétente en matière d'élaboration ou de révision du SCOT, de la Caducité du SCOT du Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou, par courrier en date du 22/04/2022. En conséquence de quoi, la compatibilité du projet vis-à-vis du document n'a pas été évaluée.

SDAGE ADOUR GARONNE : approuvé le 10 mars 2022 ➔ la modification du PLU de Couffouleux intègre les objectifs du SDAGE :

- En mettant en évidence, dans le cadre du diagnostic, les enjeux liés aux eaux de surfaces et aux eaux souterraines.
- E vérifiant que les secteurs d'urbanisation future (OAP Gare de marchandise) sont éloignés, des zones humides connues.
- En traitant le rapport aux risques de pollutions des eaux dans un chapitre dédié de l'évaluation environnementale

SRCE : soumis à l'enquête publique à l'automne 2014 ➔ la modification du PLU de Couffouleux prend en compte le SRCE de Midi Pyrénées.

- L'urbanisation du site de la Gare (OAP) se situant en dehors des éléments de la trame verte et bleue, elle n'aura aucune incidence sur la fonctionnalité des corridors écologiques ou des réservoirs de biodiversité.
- Le reclassement de parcelles du secteur Moulin à vent en zone AU0 va dans le sens d'une conservation des terrains concernés en espace ouvert (prairies) dans un avenir immédiat. Ce choix a pour conséquence de consolider ce corridor au moins ponctuellement.



SRCE

	Boisés de plaine		Ouverts / Semi-ouverts de plaine		Cours d'eau	
	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état
Réservoirs de biodiversité						
Corridors						

Obstacles aux continuités
Obstacles à l'écoulement des cours d'eau
Points de conflit surfaciques
Points de conflit ponctuels
Points de conflit linéaires

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

IV. Incidence de la modification du PLU sur l'environnement

INCIDENCES	MESURES
ENJEUX CLIMATIQUES **Secteur Gare de marchandises** : les émissions liées aux déplacements des futurs habitants sont, en l'état actuel de la démarche, difficiles à quantifier. Toutefois, la proximité de la gare SNCF permet d'espérer que ces populations seront largement tentées d'utiliser ce moyen de transport pour leurs déplacements. Par ailleurs, la mise en œuvre de l'OAP va conduire à une végétalisation importante d'espaces actuellement imperméables et peu fixateurs de carbone. **Secteur Moulin à vent** : le reclassement de ces parcelles en AU0 garanti qu'il n'y aura pas, dans un avenir immédiat de changement d'affectation des sols. 😐 Nous concluons que la septième modification du PLU de Couffouleux n'est pas de nature à avoir d'incidence notable négative sur les enjeux climatiques locaux.	
NATURA 2000 😐 La commune n'est concernée par aucune zone NATURA 2000. Nous affirmons donc que la mise en œuvre de modification du PLU sera sans incidence sur le réseau NATURA 2000 car Couffouleux se trouve suffisamment éloigné de ces espaces (la plus proche se situe à plus de 15 km)	

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

INCIDENCES	MESURES
HABITATS NATURELS & BIODIVERSITE **Secteur Gare de marchandises** : 😐 son urbanisation n'aura donc aucune incidence négative sur les habitats naturels et la biodiversité locale déjà soumis à une très forte anthropisation. 🙂 Bien au contraire la plantation de haies et la création d'espaces verts paysagers sont une opportunité d'améliorer la qualité environnementale du site. **Secteur Moulin à vent** : 🙂 le choix de fermer à l'urbanisation le secteur moulin à vent, constitue une incidence positive sur ces prairies qui seront donc conservées en l'état dans un avenir immédiat.	
PAYSAGES **Secteur Gare de marchandises** : 🙂 son urbanisation selon les modalités décrites dans l'OAP est de nature à renforcer le paysage urbain observé localement, tout en assurant une qualité d'espace qui sera une véritable amélioration pour le site et ses environs. **Secteur Moulin à vent** : 😐 la mise en, œuvre de cette 7ème modification du PLU sera donc sans incidence sur les paysages du secteur (maintien des espaces dans leur état).	
RESSOURCE EN EAU POTABLE 😐 La création d'une dizaine de logements sur le site de l'OAP Gare de marchandises (ce qui correspond à l'accueil de 20 à 25 personnes) n'est pas de nature à mettre en péril la capacité du syndicat d'adduction d'eau potable du Gaillacois à fournir l'eau potable aux 30 000 personnes déjà alimentées (soit une augmentation de 0,08 %).	

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

INCIDENCES	MESURES
RISQUES **Risque inondation** : les espaces de l'OAP Gare de marchandises sont déjà partiellement imperméabilisées. Le projet propose la construction de logements, mais également d'espaces verts paysagers forcément perméables. 😐 La mise en œuvre de cette OAP n'est donc pas de nature à avoir une incidence sur les ALEAS liés au risque inondation. 😐 Par ailleurs cet espace étant situé dans une zone non inondable, les futures populations ne constituent pas un nouvel ENJEU. **Risque mouvements de sol** : ce risque est connu sur l'ensemble de la commune il fait l'objet de 2 plans de prévention (PPRn Retrait et gonflement des argiles et PPRn Mouvement Berges du Tarn) 😐 Concernant l'ALEA « retrait & gonflement d'argile », aucun élément du projet n'est susceptible d'augmenter un évènement générateur de risques. 😐 Par ailleurs, la mise en œuvre des préconisations détaillées dans les plans de prévention est de nature à limiter les ENJEUX.	
NUISANCES 😐 nous avons vu dans l'état initial de l'environnement qu'**aucun site ou sols pollués n'étaient connus dans le secteur de la gare**. Nous en concluons que la mise en œuvre de la septième modification du PLU n'est pas de nature à exposer des populations à un tel enjeu. 😐 Les **eaux usées** générées par l'activité de ces ménages (20 à 25 personnes supplémentaires) seront aisément prises en charge par l'unité de traitement qui dispose des capacités suffisantes pour traiter ces effluents. 😐 Au regard des surfaces mises en jeu (3 700 m^2), et de la nature du projet qui propose une remise en pleine terre d'une partie des surfaces, nous affirmons que la	Le projet initial de modification du PLU prévoyait l'implantation d'une structure destinée à l'accueil d'enfants sur le site de l'OAP. 🙂 A titre préventif, et afin d'éviter tous risques, il a été décidé de déplacer sur un autre secteur de la commune cette structure d'accueil.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

INCIDENCES	MESURES
7ème modification du PLU de Couffouleux n'aura aucune incidence sur l'enjeu de **l'assainissement pluvial**. 😐 L'urbanisation du secteur de la gare va conduire à la création d'une dizaine de logements (soit 20 à 25 personnes). Cette augmentation de la population (+ 0,07%) n'est pas de nature à avoir une incidence notable sur la gestion des déchets des ménages à l'échelle du territoire du syndicat.	

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

B. ELEMENTS DE CONTEXTE

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

I. Objectifs poursuivis dans cette modification du PLU

Par la délibération du 07/09/2021, et un complément du 09/12/2021, le conseil municipal de COUFFOULEUX a proposé la modification n°7 de son PLU pour les objectifs suivants **:**

Ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de la Gare de Marchandises, d'une surface de 3600m²

Fermeture à l'urbanisation de la zone 1AU du Moulin à Vent, d'une surface de 12 091m²

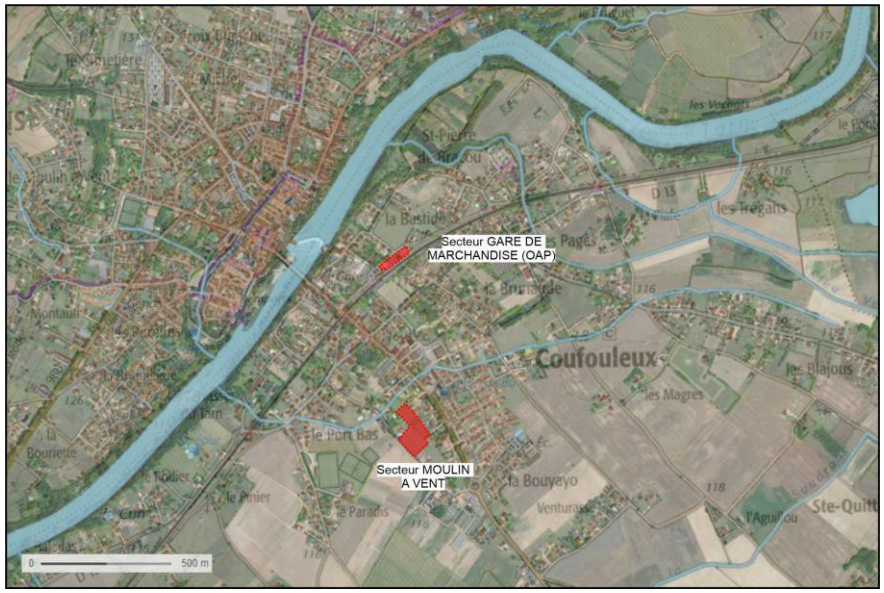
Une délibération complémentaire en date du 9 décembre 2021 précise :

Afin de faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme et de clarifier certains points du règlement écrit du PLU, la modification n°7 procèdera à des ajustements règlementaires.

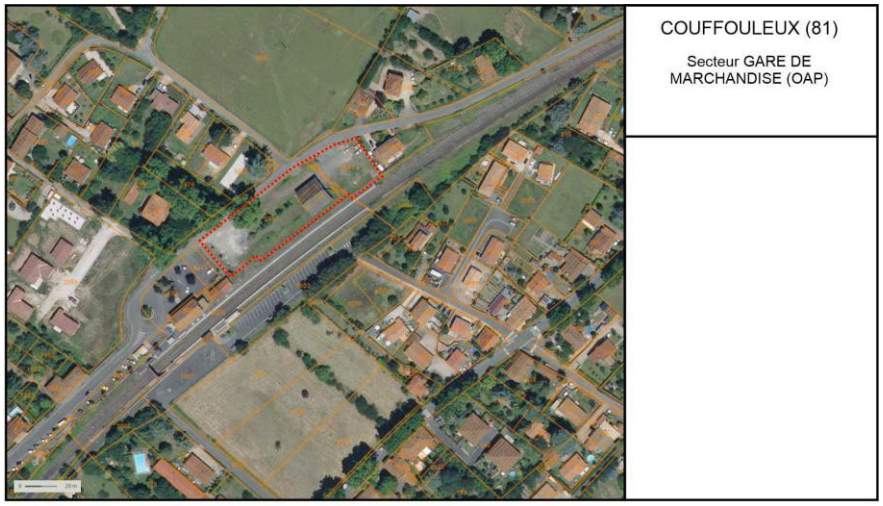
Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

II. Localisations des objets de la modification du PLU

Les deux objets de cette modification du PLU sont les suivants : :

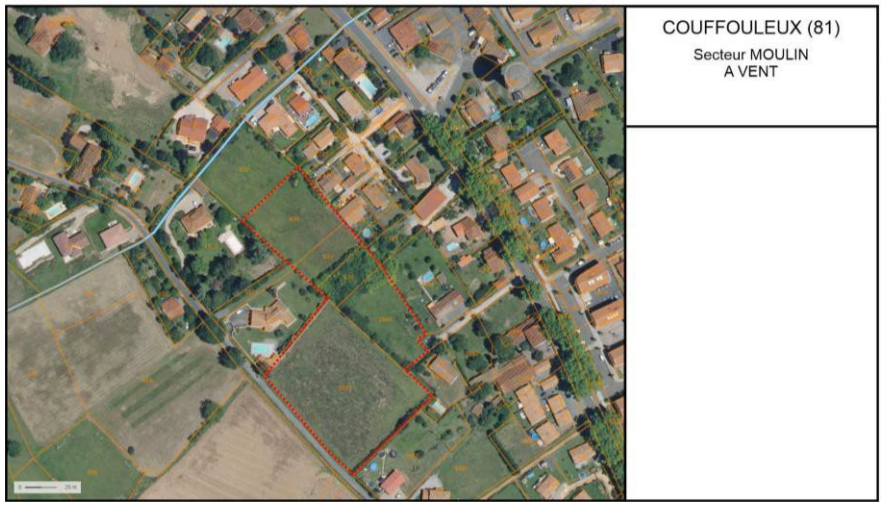


Ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de la Gare de Marchandises, d'une surface de 3600m² / Le centre de l'objet est situé au point géoréférencé 43,820289 N / 01,731267 E.



Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

- Fermeture à l'urbanisation de la zone 1AU du Moulin à Vent, d'une surface de 12 091m² / Le centre de l'objet est situé au point géoréférencé 43,81459 N / 01,732258 E.



a. L'OAP Gare de Marchandise

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de la Gare de Marchandises se fait dans le cadre de la mise en œuvre d'une OAP dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Située au Nord du centre-bourg, à côté de la gare de Couffouleux-Rabastens et au Sud du Tarn, cette OAP est bordée par la RD 12 à l'Ouest et à proximité des différents équipements municipaux situés au Sud de l'opération : mairie, école élémentaire, aire de jeux, …
- Cette zone est dans le prolongement du tissu urbanisé de la ville.
- La desserte routière est assurée par la route communale.
- Le site, d'une superficie de 0,37 ha, est actuellement inutilisé.
- Division de l'OAP en 2 secteurs distincts ouverts à l'urbanisation :
  - Partie Ouest : projet multimodal communal
  - Partie Est : accueil habitat

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

b. *Fermeture à l'urbanisation de la zone du Moulin à Vent*

La réalisation de cette opération d'ensemble exigerait que la commune engage de lourds investissements de voirie et de réseaux pour desservir un lotissement depuis le chemin du Moulin à Vent. La fermeture de cette zone, en parallèle de l'ouverture du site de la Gare constitue une permutation dans les surfaces constructibles immédiatement et de maintenir un phasage dans la croissance de la commune alors que celle-ci est soumise à une pression foncière redoublée depuis la crise sanitaire de 2020-2021. Par ailleurs, ce déclassement est l'opportunité, pour la commune de constituer une réserve foncière dans le centre-bourg dans la perspective d'avoir à intégrer des « poumons verts » dans la trame urbaine.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ORGANISATION :

L'existant :

- Voie ferrée
- Réseau routier
- Équipements

Le projet :

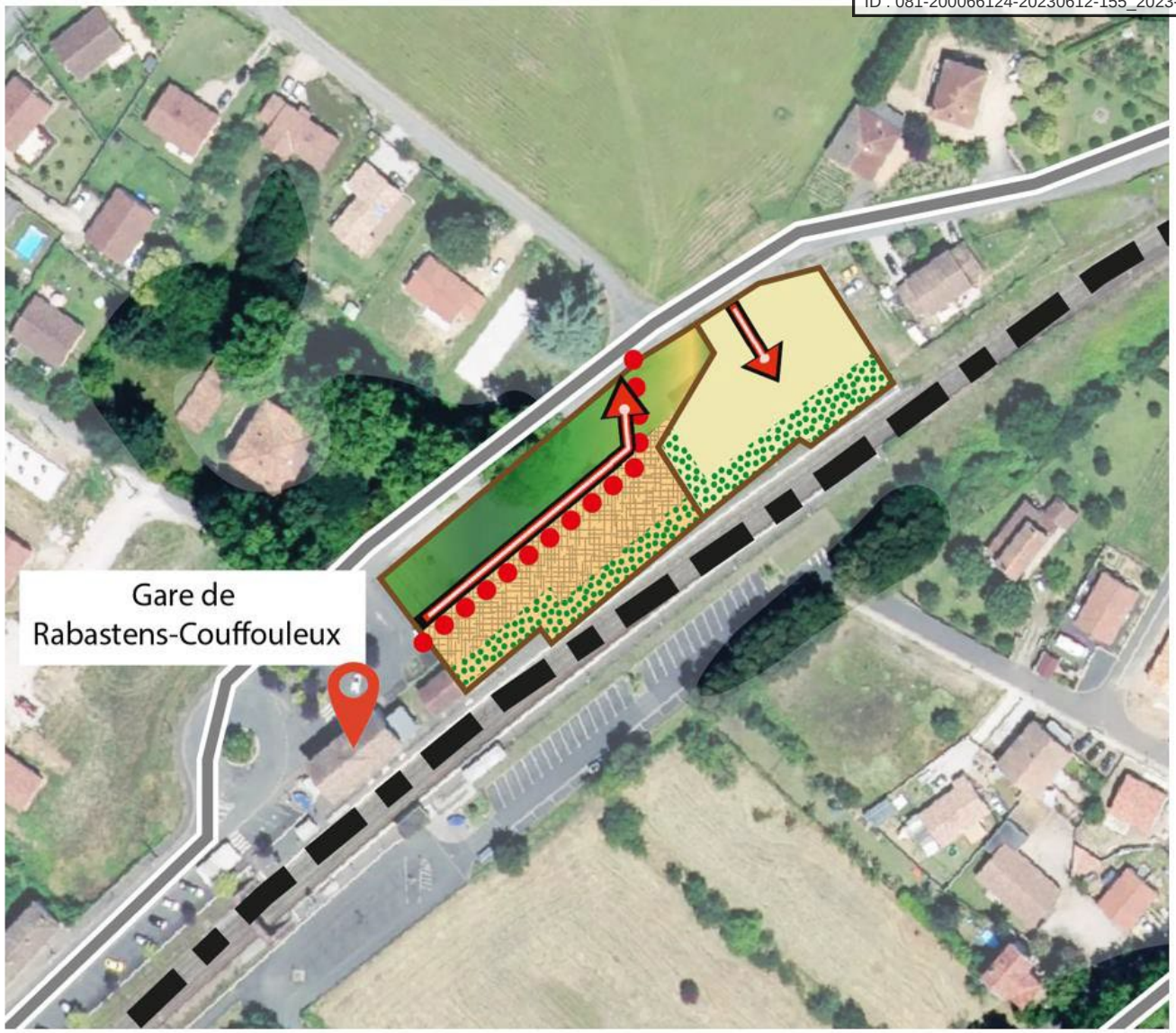
- Périmètre de l'OAP et des zones de projet
- Accès
- Liaison douce à aménager
- Espace public / stationnement à créer
- Frange paysagère à planter
- Espace vert paysagé à aménager

OBJECTIFS :

- Surface aménagée : 0,37 ha dont 0,23 ha en espaces publics et aménagements, et 0,14 ha en logements (zone 1AU)
- Nombre de logements attendus : 12 logements
- Mixité sociale : 100 % LLS

MODALITE D'URBANISATION :

- 1 opération d'aménagement d'ensemble sur la partie 1AU



Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

III. Les effets de la 7ème modification sur le PLU en vigueur

a. *Création de l'OAP Gare de marchandises*

Cette nouvelle OAP a pour objectif de cadrer l'urbanisation du site. Les éléments constitutifs de cette OAP sont résumés à la page précédente.

b. *Evolution du règlement graphique*

Au niveau de l'**OAP Gare de marchandises**, les parcelles initialement zonées en AU0 deviennent U2 (partie ouest devenant un pôle multimodal communal) et 1AU (partie est destinée à accueillir du logement).

Au niveau du **secteur Moulin à vent**, les parcelles initialement zonées en 1AU deviennent AU0 inconstructibles.

Ces modifications sont illustrées à la page suivante.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

OAP Gare de marchandises

Figure 9 : Extrait du zonage avant modification, réalisation : Paysages

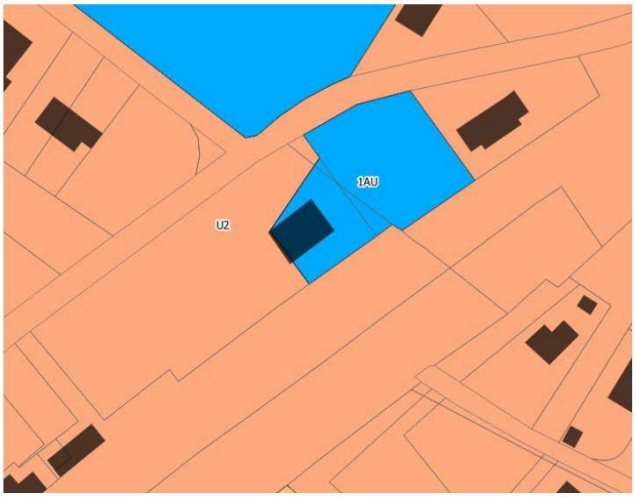


Figure 9 : Extrait du zonage après modification, réalisation : Paysages

Secteur Moulin à vent

Figure 11 : Extrait du zonage avant modification, réalisation : Paysages

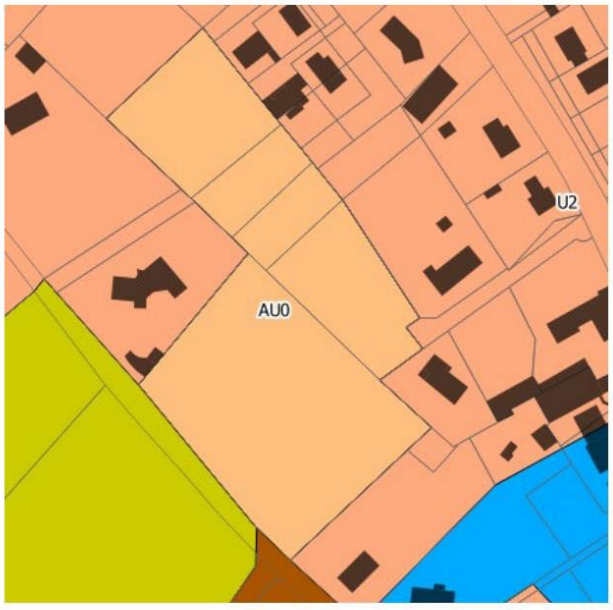


Figure 11 : Extrait du zonage après modification, réalisation : Paysages

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

c. *Evolution du règlement écrit*

Le règlement en vigueur comporte des dispositions réglementaires qu'il convient d'adapter au regard des nouvelles orientations d'aménagement prévues, du retour d'expérience de l'application du PLU et de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Ces évolutions concernent principalement les zones :

- urbanisées U (emprises au sol, hauteur des constructions, aspects extérieurs, stationnement)
- d'activité économiques Uxm (implantation des constructions)
- à urbaniser 1AU pour lesquelles un retour d'expérience de l'instructions des projets, a montré la nécessité d'une clarification sur l'implantation des constructions principales pour apporter de la souplesse sur l'implantation des annexes dans la mesure où le tissu 1AU est plutôt dense et contraint.

Ces modifications marginales du règlement écrit sont sans incidence sur l'environnement.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

IV. Principaux enjeux territoriaux

Plusieurs enjeux territoriaux constituent le contexte de cette 7ème modification du PLU de Couffouleux (voir notice de la modification et chapitre « *B. Etat initial de l'environnement* » de l'évaluation environnementale) :

- Des espaces concernés très anthropisés. Et étroitement liés au tissu urbain (proximité du centre historique).

- Des éléments de nature remarquables centrés sur la rivière Tarn, relativement éloignés des espaces concernés.

- Plusieurs risques naturels sur la commune, mais aucun aléa significatif sur les espaces concernés.

- La suspicion d'un sol pollué sur le site de l'OAP Gare de marchandise (Cf. avis de la MRAE), mais aucune donnée bibliographique ne relève cette pollution.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

V. Contexte règlementaire

a. Demande au cas par cas

Pour donner suite à la demande d'examen au cas par cas relative à la 7ème modification du PLU de Couffouleux déposée le 1er avril 2022, et considérant notamment, que

> « *les impacts potentiels du plan sur la santé humaine en termes de pollution des sols ne sont pas analysés, notamment s'agissant de la construction de logements ainsi que d'une structure destinée à l'accueil d'enfants en bas âge, ni par conséquent soumis à des mesures tendant à « éviter, réduire ou compenser » ces incidences ;* »
>
> « *au vu des risques d'incidences sur la santé humaine, le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;* »

La MRAE a pris la décision de soumettre ce projet à évaluation environnementale.

b. Contenu de l'évaluation environnementale

L'article L104-4 du code de l'urbanisme précise que « Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

1- Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3- Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

R104-18 : « Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

1- Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2- Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3- Une analyse exposant :
   a. Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
   b. Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4- L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5- La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6- La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7- Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

L104-5 : « Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

R104-19 : « Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée […] »

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

c. *Effets de l'évaluation environnementale*

R104-23 et suivants : « L'autorité environnementale est saisie par la personne publique responsable. Elle est consultée sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme. » […]

L'autorité environnementale formule un avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

L'avis est, dès son adoption, mis en ligne et transmis à la personne publique responsable. Lorsqu'il est rendu par la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, il est transmis pour information au préfet de région lorsque le périmètre du document d'urbanisme est régional ou aux préfets de départements concernés dans les autres cas. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.

A défaut de s'être prononcée dans le délai indiqué au premier alinéa, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler. Une information sur cette absence d'avis figure sur son site internet. »

A partir de l'avis de l'Autorité Environnementale, il appartient à la collectivité de réaliser un mémoire en réponse présentant les éventuels ajustements réalisés sur le document d'urbanisme ou les justifications des choix réalisés.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

C. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

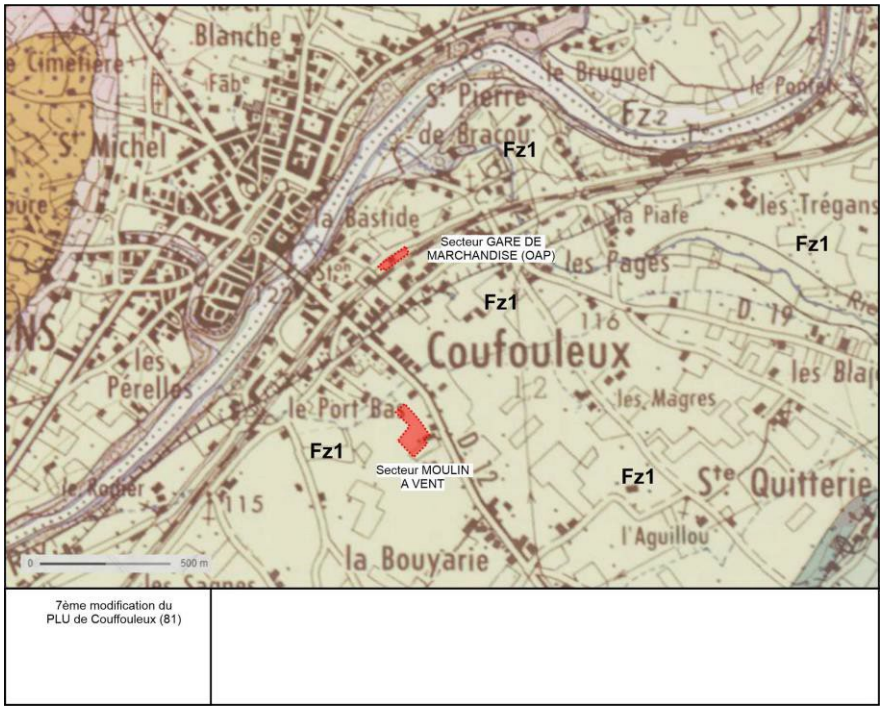
Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

I. Le milieu physique

a. *Contexte géomorphologique & hydrogéologique*

Localement, la **topographie** est régulière, et le **relief** quasi nul (altitude moyenne autour de 117 m selon le NGF).

Les objets de la modification du PLU appartiennent à l'ensemble **géologique** Fz1. Ce sont des alluvions de la basse plaine du Tarn ; ensemble de sédiments détritiques issus d'une part des érosions quaternaires des reliefs amont paléozoïques ou cristallins, et d'autre part du remaniement au premier ou second degré d'argiles provenant souvent de la destruction de formations tertiaires plus anciennes. La base de ces alluvions est généralement plus sableuse et plus caillouteuse que leur sommet, recouvert par les limons d'inondations actuels ou subactuels. La présence de très nombreux paliers emboîtés les uns dans les autres, au sein de cette basse plaine, montre que celle-ci a été modelée par une construction polygénique continue.



Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Du point de vue **hydrogéologique**, la principale masse d'eau concernant l'environnement du projet est (données SDAGE) :

Etat quantitatif	*Objectif d'état quantitatif*	*Etat chimique*	*Objectif d'état chimique*	*Principales pressions significatives*
• ***Alluvions du Tarn, du Dadou, de l'Agout et du Thoré / FRFG021***				
Bon	*Bon en 2015*	*Mauvais*	*Objectif moins strict*	*Pression de Pollution Diffuse-Nitrates d'origine agricole*
• ***Sables et argiles à graviers de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Est du Bassin aquitain / FRFG082D***				
Mauvais	*Objectif moins strict*	*Bon*	*Bon en 2015*	*Pression liée aux prélèvements d'eau*
• ***Molasses et formations peu perméables du bassin du Tarn / FRFG089***				
Bon	*Bon en 2015*	*Bon*	*Bon en 2021*	*Pression de Pollution Diffuse-Nitrates d'origine agricole*

b. Contexte hydrographique

D'un point de vue **hydrologique**, la zone d'étude fait partie du bassin versant du Tarn (distances de 200 mètres pour l'OAP Gare de marchandise et 620 mètres pour le secteur Moulin à vent). Les caractéristiques de ce cours d'eau sont résumées dans le SDAGE :

Potentiel écologique	*Objectif d'état écologique*	*Etat chimique (sans ubiquiste)*	*Objectif d'état chimique*	*Principales pressions significatives*
• ***Le Tarn du confluent du Mérigot au confluent de l'Agout / FRFR314A***				
Moyen	*Bon en 2027*	*Bon*	*Bon en 2015*	*Azote diffus agricole & Pesticides* *Altération de la continuité et de la morphologie*

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

c. *Contexte climatique*

Le climat local est caractéristique « climat océanique altéré ». Il s'agit donc d'une zone de transition entre le climat océanique et les climats de montagne et le climat semi-continental. Les paramètres climatiques communaux sur la période 1971-2000 sont

- Moyenne annuelle de température :13,6°C
- 1,7 jours avec une température inférieure à −5°C°
- 12,5 jours avec une température supérieure à 30°C
- Amplitude thermique annuelle : 16,2 C
- Cumuls annuels de précipitation : 747 mm
- Nombre de jours de précipitation en janvier : 10,6 j
- Nombre de jours de précipitation en juillet : 5,3 j

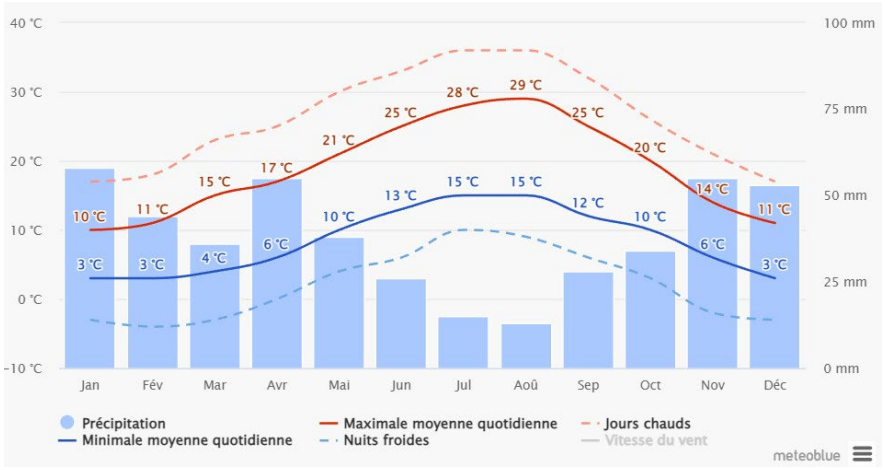
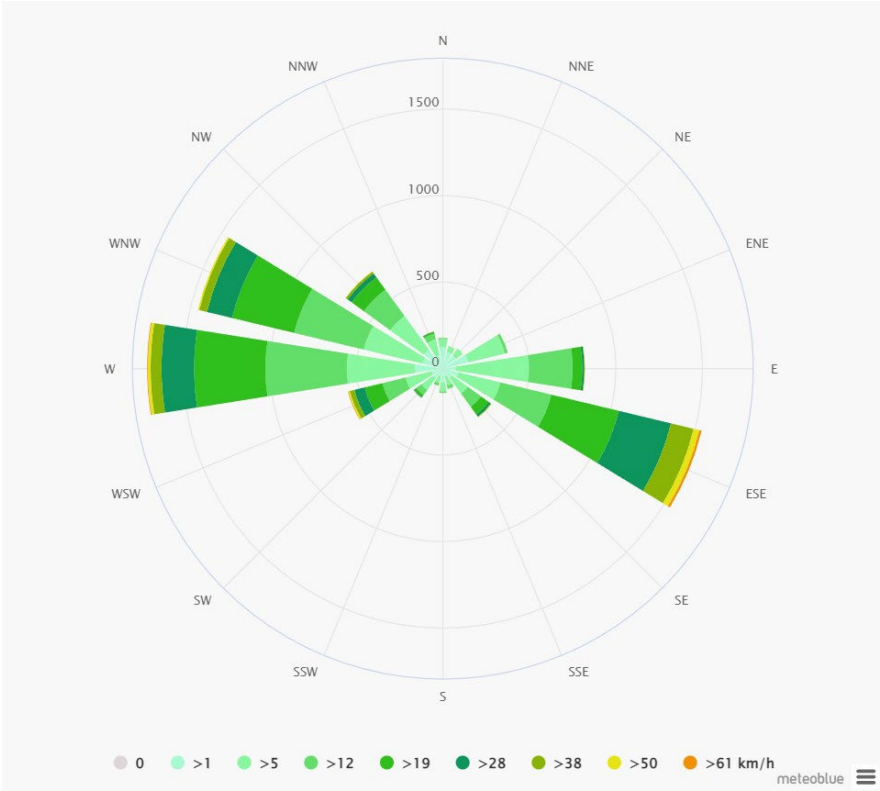


Diagramme ombrothermique pour Couffouleux



Rose des vents pour Couffouleux

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

II. Les milieux naturels

a. *Approche bibliographique*

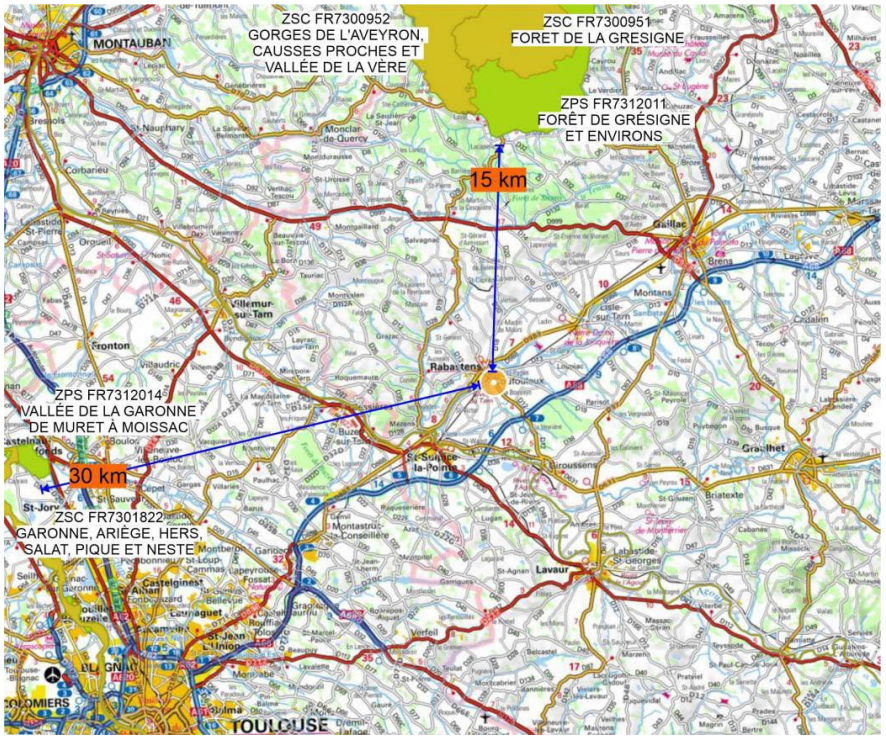
Les objets de cette 7ème modification du PLU n'intersectent aucune **ZNIEFF**. L'espace de ce type les plus proches est la ZNIEFF de type II Basse vallée du Tarn (N°730030121). *Ses composantes paysagères sont le lit mineur de la rivière (méandres, gravières...) et sa ripisylve, des portions d'affluents ainsi que des zones boisées et agricoles. La zone héberge une flore riche. D'un point de vue faunistique, plusieurs groupes taxonomiques ont été recensés dont les plus représentatifs sont les oiseaux et les poissons pour les vertébrés, les orthoptères et les crustacés pour les invertébrés. Concernant l'avifaune, plusieurs espèces déterminantes ont pu être comptabilisées, dont des oiseaux liés aux milieux humides.*
Les distances des objets de la modification du PLU à cette zone sont de 200 mètres pour l'OAP Gare de marchandise et 620 mètres pour le secteur Moulin à vent)

Aucun **Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope** ne se situe à proximité immédiate des objets de cette 7ème modification du PLU.

L'inventaire des **zones humides** du Tarn ne fait état d'aucune zone patrimoniale de ce type à proximité immédiate du projet.

La base de données du Conseil Départemental 81 ne fait état d'aucun **Espace Naturel Sensible** à proximité du site du projet.

Les objets de cette 7ème modification du PLU n'intersectent aucune **zone NATURA 2000**, les plus proches se situant à plus de 15 km.



Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

b. *Habitats naturels selon la nomenclature EUNIS*

Plusieurs types d'habitats sont présents sur l'aire d'étude. L'objet de ce chapitre est de faire une présentation de ces habitats de la façon suivante :

(1) dans un premier temps, nous présentons la liste des habitats rencontrés dans le périmètre resserré (classées par ordre de codes dans la classification EUNIS). Nous évaluons leur intérêt écologique (au regard de la directive Habitats, de leur richesse en biodiversité et de leur participation à la dynamique écologique locale), ainsi que leur état de conservation général :

- Habitat reconnu comme contenant des habitats caractéristiques de zones humides au sens de la règlementation (L214-7-1 et R 211-108 du Code de l'Environnement) : OUI / NON
- Protection au sens de la Directive Habitat 97/62/CE : OUI / NON
- Vulnérabilité selon la liste rouge des habitats européens
- Intérêt écologique local, au regard du contexte territorial :

NUL	FAIBLE	MODERE	FORT

- Etat de conservation de l'habitat :

DEGRADE	MOYEN	BON

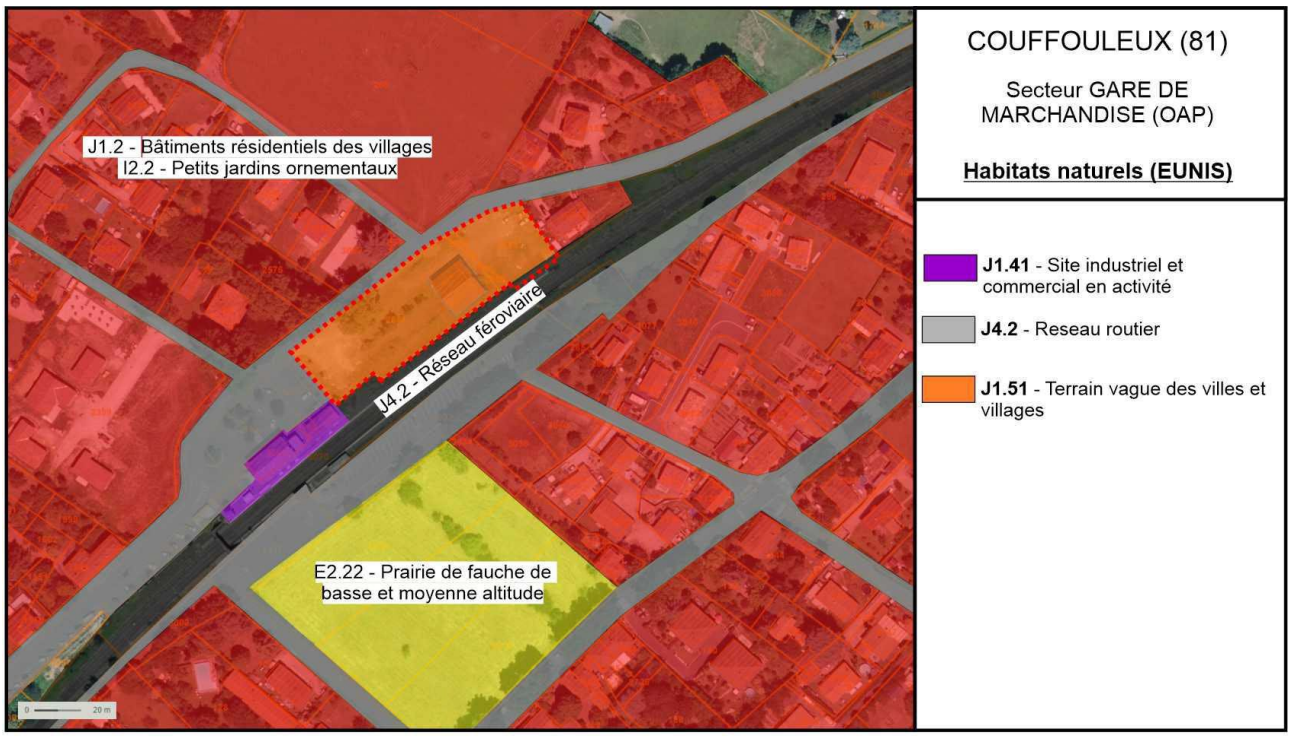
(2) dans une seconde partie, nous proposons une description des habitats observés.

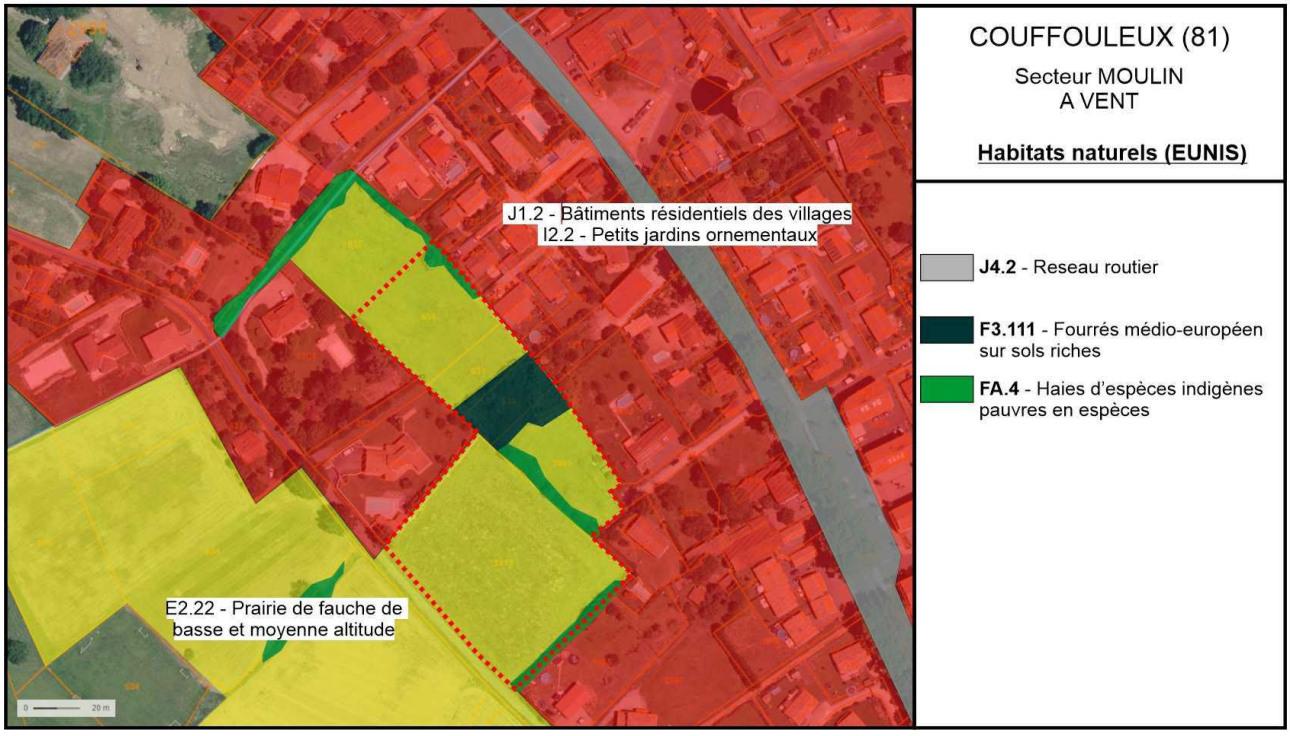
(3) Enfin, nous donnons une série de documents cartographiques et de coupes permettant de les localiser dans les périmètres resserré et local.

L'ensemble de ces données est présenté dans les pages qui suivent.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Cartographie des habitats naturels rencontrés sur les sites





Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Liste et intérêt des habitats rencontrés dans les périmètres ou à proximité des objets de la modification du PLU

HABITATS (EUNIS et équivalence CORINNE)		Présence de zones humides EUNIS : selon annexe guide de détermination CORINE : selon annexe arrêté du 24 06 2008	PROTECTION Directive habitat 97/62/CE	VUNERABILITE Liste rouge des habitats européens	INTERÊT ECOLOGIQUE LOCAL	ETAT DE CONSERVATION
EUNIS	**E2.2 - Prairie de fauche planitaire subatlantique**	NON	Contient des habitats 6270	NON	**MODERE**	**MOYEN**
CORINE	*CB 38.22*	*Pro parte*				

HABITATS (EUNIS et équivalence CORINNE)		Présence de zones humides EUNIS : selon annexe guide de détermination CORINE : selon annexe arrêté du 24 06 2008	PROTECTION Directive habitat 97/62/CE	VUNERABILITE Liste rouge des habitats européens	INTERÊT ECOLOGIQUE LOCAL	ETAT DE CONSERVATION
EUNIS	**F3.111 - Fourrés médio-européen sur sols riches**	NON	Contient des habitats 6270	NON	**FORT**	**MOYEN**
CORINE	*CB 31.81*	*Pro parte*				

HABITATS (EUNIS et équivalence CORINNE)		Présence de zones humides EUNIS : selon annexe guide de détermination CORINE : selon annexe arrêté du 24 06 2008	PROTECTION Directive habitat 97/62/CE	VUNERABILITE Liste rouge des habitats européens	INTERÊT ECOLOGIQUE LOCAL	ETAT DE CONSERVATION
EUNIS	**FA.4 – Haies d'espèces indigènes pauvres en espèces**	NON	NON	NON	**FORT**	**DEGRADE**
CORINE	*CB 84.2*	*NON*				

HABITATS (EUNIS et équivalence CORINNE)		Présence de zones humides EUNIS : selon annexe guide de détermination CORINE : selon annexe arrêté du 24 06 2008	PROTECTION Directive habitat 97/62/CE	VUNERABILITE Liste rouge des habitats européens	INTERÊT ECOLOGIQUE LOCAL	ETAT DE CONSERVATION
EUNIS	**I2.2 – Petits jardins ornementaux**	NON	NON	NON	**FORT**	**VARIABLE**
CORINE	*85.2*	*NON*				

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

HABITATS (EUNIS et équivalence CORINNE)		Présence de zones humides EUNIS : selon annexe guide de détermination CORINE : selon annexe arrêté du 24 06 2008	PROTECTION Directive habitat 97/62/CE	VUNERABILITE Liste rouge des habitats européens	INTERÊT ECOLOGIQUE LOCAL	ETAT DE CONSERVATION
EUNIS	**J1.51 – Terrain vague des villes et villages**	NON	NON	NON	**FAIBLE**	**MOYEN**
CORINE	*Pas d'équivalence*	***				

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

III. Patrimoine et paysage

Les deux objets de cette modification du PLU de Couffouleux sont insérés dans un **paysage** urbain, dont la trame est déjà constituée, en pleine mutation et densification (Cf. grande parcelle de prairie située immédiatement au nord de la gare).

La gare SNCF

Quartier au contact de la gare SNCF

Espaces en mutation à proximité de la gare SNCF

Parcelle de prairie en mutation au nord de la gare SNCF

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Proximité entre la parcelle de prairie et l'urbanisation
Secteur Moulin à vent

Proximité entre la parcelle de prairie et l'urbanisation
Secteur Moulin à vent

Proximité entre la parcelle de prairie et l'urbanisation
Secteur Moulin à vent

Aucun **monument historique** ne se situe à proximité immédiate des deux sites ; les plus proches étant localisés en rive gauche du Tarn, sur la commune de Rabastens, sans aucune co-visibilité (plus de 500 mètres à l'ouest de la gare de Couffouleux)

Aucun **site classé** ou inscrit n'est identifié dans les environs des espaces étudiés.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

IV. Disponibilité des ressources naturelles

a. *La ressource en eau*

Le SDAGE Adour Garonne et le programme de mesure 2022-2027 ont été approuvés le 10 mars 2022. Le SDAGE définit pour 6 ans les priorités de la politique de l'eau dans le bassin Adour Garonne ; Le programme de mesures identifie les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du SDAGE. Le SDAGE propose 4 orientations :

A. CRÉER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES À L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE pour une politique de l'eau cohérente et menée à la bonne échelle.

B. RÉDUIRE LES POLLUTIONS qui compromettent le bon état des milieux aquatiques mais aussi les différents usages : l'alimentation en eau potable, les loisirs nautiques, la pêche, l'aquaculture…

C. AGIR POUR ASSURER L'EQUILIBRE QUANTITATIF DE LA RESSOURCE EN EAU ; maintenir une quantité d'eau suffisante dans les rivières est primordial pour l'alimentation en eau potable, le développement des activités économiques ou de loisirs et le bon état des milieux aquatiques.

D. PRÉSERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITÉS DES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES ; le bassin Adour-Garonne abrite des milieux aquatiques et humides d'un grand intérêt écologique qui jouent un rôle majeur dans le maintien de la biodiversité, dans l'épuration et la régulation des eaux.

Il intègre et complète, sous forme de principes fondamentaux d'action, les mesures issues du plan d'adaptation au changement climatique du bassin Adour-Garonne validé en 2018.

Concernant la **SENSIBILITE DE LA RESSOURCE**, le Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour Garonne donne les précisions suivantes :

- La commune est incluse dans la zone de répartition des eaux (ZRE) définie par l'arrêté préfectoral du 04 novembre 1994 et le décret n°2003-869 du 11 septembre 2003 portant sur l'extension desdites zones. Les ZRE sont des zones comprenant des bassins, sous bassins, fractions de sous bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Dans ces zones, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m3/h sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau.
- La commune est totalement classée en zone vulnérable. Il s'agit de secteurs où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

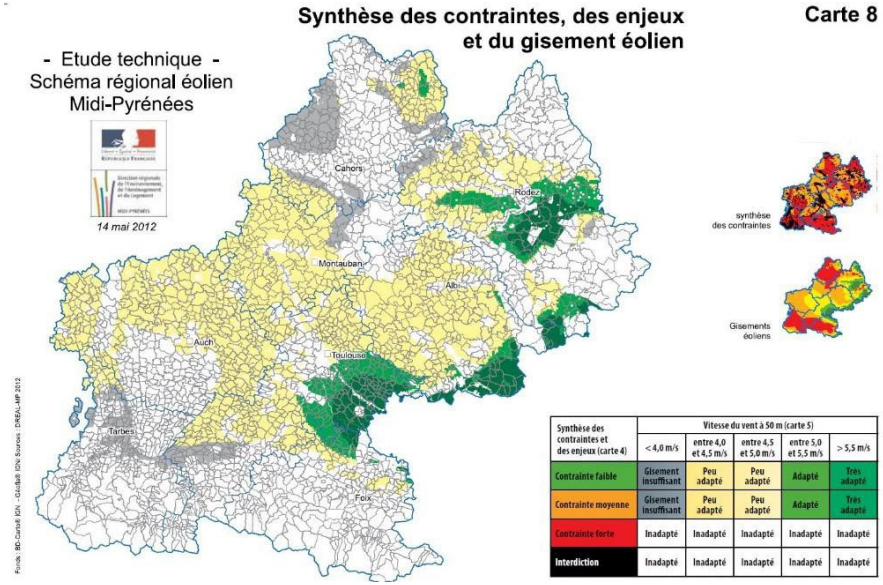
la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

- Enfin la commune est concernée par un classement en zone sensible sur 100% de sa surface. Ce sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture"). Ce classement s'appuie sur les références règlementaires suivantes : Arrêté du 23 novembre 1994 modifié portant délimitation des zones sensibles pris en application du décret no 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées / Arrêté du 31 août 1999 modifiant l'arrêté du 23 novembre 1994 / Arrêté du 8 janvier 2001 modifiant l'arrêté du 23 novembre 1994 / Arrêté du 29 décembre 2009 portant révision des zones sensibles à l'eutrophisation dans le bassin Adour-Garonne.

Le réseau d'**EAU POTABLE** est géré par le Syndicat d'Adduction d'Eau Potable du Gaillacois, dont le siège est à Rabastens. Il assure l'alimentation en eau potable de près de 30 000 personnes réparties sur les 27 communes membres. La ressource est le Tarn.

b. Energies *renouvelables*

L'ENERGIE EOLIENNE : le Schéma Régional Eolien annexé au SRCAE (approuvé par l'assemblée plénière du conseil régional le 28 juin 2012 et arrêté par le préfet de région le 29 juin 2012) ne fait état d'aucune installation éolienne dans ce secteur du département et ne recense aucune zone de développement autorisée. La commune de Couffouleux est située dans une zone peu adaptée au développement de cette énergie, du fait d'un potentiel éolien moyen.



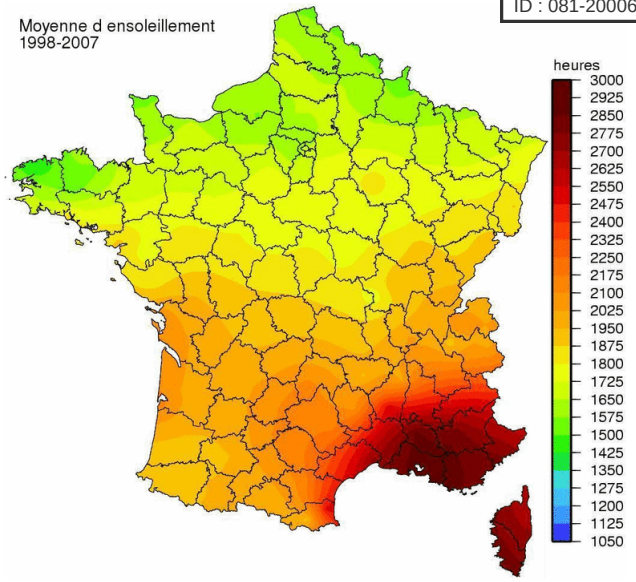
Potentiel énergie éolienne

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

L'ENERGIE HYDRAULIQUE : parmi les cours d'eau de la commune, seule la rivière Tarn possède les caractéristiques requises pour être équipée d'installations hydro-électriques. Un barrage y est d'ailleurs installé entre Rabastens et Couffouleux ; il s'agit d'un barrage de type seuil.

Barrage hydroélectrique Rabastens sur le Tarn

L'ENERGIE SOLAIRE : le Tarn bénéficie d'un ensoleillement intéressant. Sur Couffouleux, le potentiel est assez favorable aux installations photovoltaïques et thermiques.



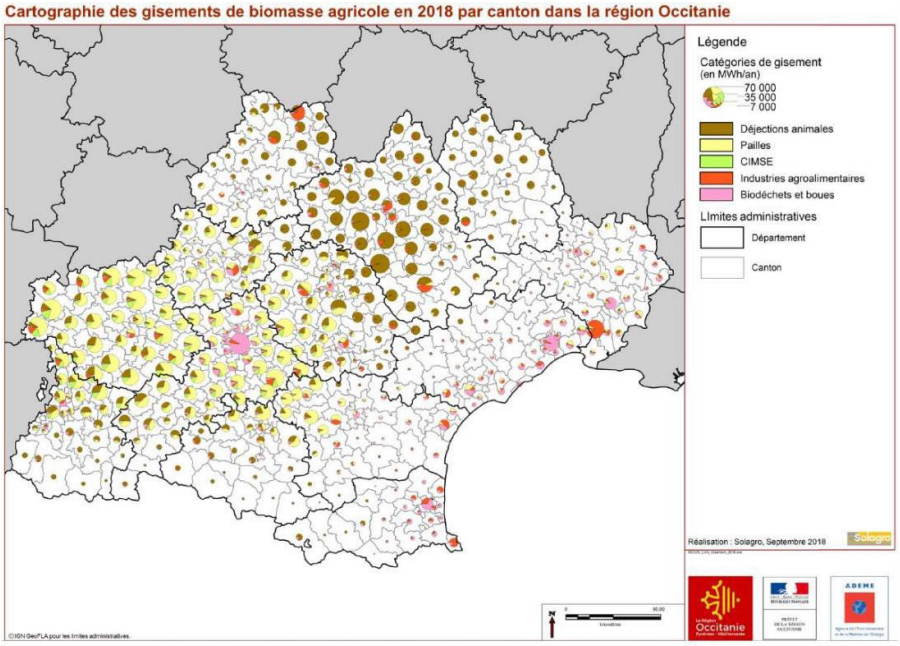
Potentiel énergie solaire

L'ENERGIE GEOTHERMIQUE : il existe un potentiel géothermique fort dans ce secteur du département. Les ressources à considérer sont exploitable par système PAC :

- Une géothermie de surface sur système ouvert (nappe alluviale), bien adaptée aux installations particulières (système horizontal ou par forage vertical).
- une géothermie profonde sur système ouvert (nappe des Sables Infra Molassiques), bien adaptée aux opérations collectives avec réseaux de chaleur.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

LA BIOMASSE : le potentiel local est significatif, notamment en ce qui concerne la biomasse agricole (méthanisation des pailles, des déchets agroalimentaires – résidus de l'industrie du vin, des déjections animales). Toutefois, aucune unité de méthanisation n'est recensée à proximité de la commune.



Potentiel énergie biomasse

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

V. Exposition aux risques

Couffouleux dispose d'un Dossier Communal Synthétique des risques majeurs datant 2004.

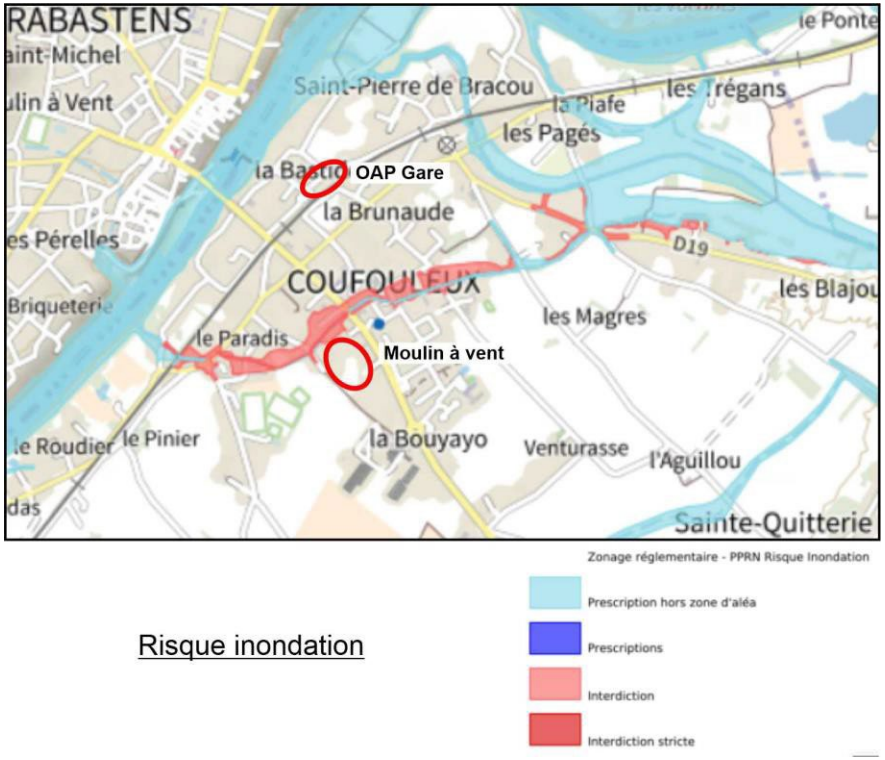
a. *Risque inondation*

La commune est intéressée par le risque inondation par crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau (**PPRi** du bassin du Tarn aval approuvé le 18 août 2015).

Le dossier Communal Synthétique des risques majeurs fait état de 3 évènements ayant fait l'objet d'arrêtés interministériel portant constatation de l'état de catastrophe naturelle : janvier 1996, décembre 1996 et avril 1999.

La base de données BASIAS sur les inondations complète cette liste avec 6 évènements majeurs en novembre 1982, avril 1988, juin 1992, novembre 1994, décembre 2003 et novembre 2014.

Les deux objets de cette 7ème modification du PLU n'intersectent pas le périmètre des zones inondables.

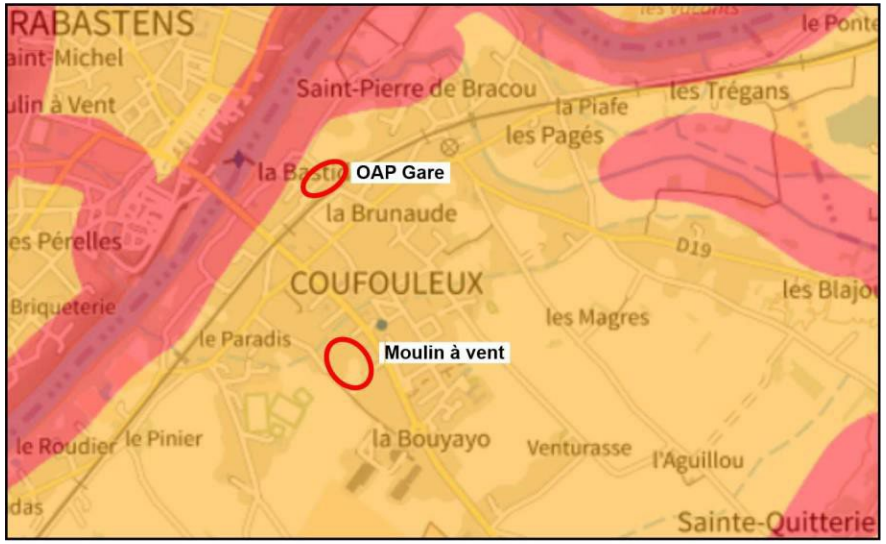


Risque inondation

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

b. *Mouvements de terrain*

La commune est exposée aux phénomènes de retrait et gonflement d'argile. Les deux objets de la 7ème modification du PLU sont concernés à des phénomènes d'intensité moyenne.



Retrait & gonflement d'argile

L'ensemble de la commune est concerné par un **PPRn Argile départemental** (Aléa Mouvement de terrain / Tassements différentiels) approuvé le 12/01/2009.

L'ensemble de la commune est concerné par un **PPRn Retrait et gonflement des argiles** approuvé le 13/01/2009.

Par ailleurs, la commune est couverte par un **PPRn Mouvement Berges du Tarn** pour des phénomènes de mouvements de terrains liés à des tassements différentiels prescrit le 13/09/2017.

c. *Cavités souterraines*

Aucune cavité souterraine connue sur la commune.

d. *Risque rupture de barrage*

Le dossier Communal Synthétique des risques majeurs (édition 2004) fait état d'un tel risque lié au barrage de Rivières. Des calculs de l'onde de submersion consécutive à une rupture totale et instantanée du barrage de Rivières ont été réalisés, en supposant que les barrages de La Bourélie, Gaillac, Montans, Lastours, Lisle-sur-Tarn, Saint-Géry, Rabastens, La Pointe et Bessières se rompent instantanément au moment de l'arrivée de l'onde. Pour la commune de COUFFOULEUX, le temps d'arrivée de l'onde de submersion ainsi créé a été estimé de 1h04 à 2h26.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

e. *Risques industriels*

Aucun risque de type industriel n'est reconnu sur la commune.

f. *Transport de matières dangereuse*

Une seule canalisation de transport de matières dangereuses est connue sur la commune ; Il s'agit d'une conduite de gaz naturel qui longe l'autoroute A68.

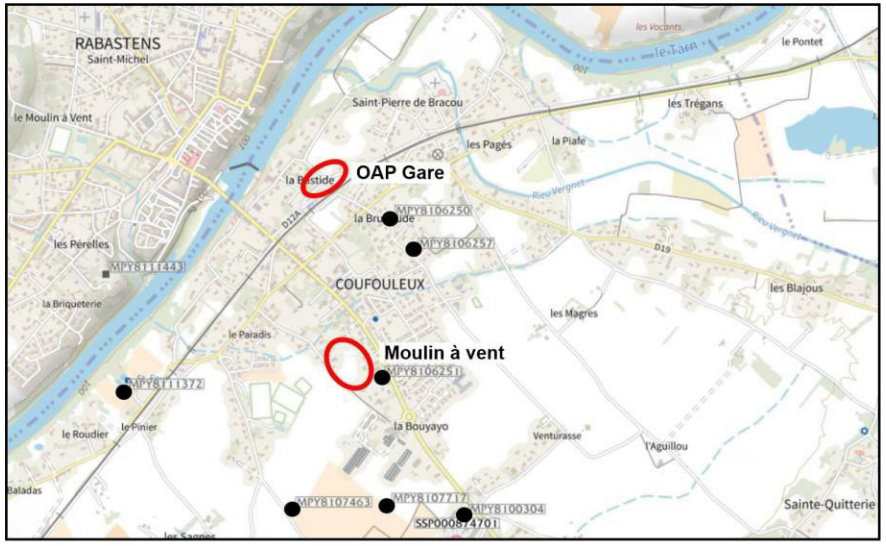
Par ailleurs, le dossier Communal Synthétique des risques majeurs (édition 2004) fait état d'un risque d'accident de transport de matières dangereuses sur les principaux axes qui traversent le territoire communal et notamment l'A68, la RD12, la RD13, la RD19, la RD631 et la voie ferrée (l'OAP Gare de marchandise se situe au contact de cette dernière infrastructure).

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

VI. Exposition aux nuisances

a. *Sites et sols pollués*

Selon la base de données Géorisque, aucun site et sol pollué ne se situe dans l'emprise des secteurs liés à la modification du PLU.



Dans sa décision de soumission de la 7ème révision du PLU à évaluation environnementale, la MRAE se justifie par la considération suivante :

Considérant la localisation du secteur de la Gare de Marchandises :

- dans la trame urbaine, sur un secteur déjà anthropisé, en dehors des secteurs identifiés pour les continuités écologiques ou à enjeux environnementaux spécifiques ;
- sur un terrain répertorié en « *secteur d'information sur les sols* » (SIS) au titre de l'article L. 556-2 du code de l'environnement, et sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée (article L. 556-1 du code de l'environnement) ;

La recherche du terrain concernée par l'OAP Gare de marchandise dans les bases de données de Géorisques (données cartographiques et listes de données au format CSV) s'est avérée infructueuse (extrait de la recherche effectuée en octobre 2022 ci-dessous).

Télécharger des données dans la base "Secteurs d'informations sur les sols (SIS)"

← Retour

Echelle départementale : Sélectionner le département souhaité. Cliquer sur le bouton ci-dessous pour télécharger les données.

× 81 - TARN

code_metier	nom usuel	adresse	code postal	code insee	code dpt	code reg	nom_commune	x_wgs84	y_wgs84
SSP00021730101				81273	81	76	SAIX	2.1421993	43.592598
SSP00024240101				81105	81	76	GRAULHET	1.9996412	43.761017
SSP00024200101				81105	81	76	GRAULHET	1.9937936	43.773987
SSP00024780101				81105	81	76	GRAULHET	2.0629551	43.770607
SSP00024070101				81105	81	76	GRAULHET	1.9751301	43.76575
SSP00024140101				81105	81	76	GRAULHET	1.9973307	43.774834
SSP00024220101				81105	81	76	GRAULHET	1.9990515	43.770885
SSP00024790101				81105	81	76	GRAULHET	1.9980707	43.76103
SSP00024120101				81105	81	76	GRAULHET	2.0045185	43.762012
SSP00024350101				81105	81	76	GRAULHET	2.0074048	43.762856
SSP00024700101				81105	81	76	GRAULHET	2.0188937	43.76465
SSP00024600101				81105	81	76	GRAULHET	1.9932793	43.767826
SSP00028660101				81105	81	76	GRAULHET	1.9946134	43.76829
SSP00024420101				81105	81	76	GRAULHET	1.9954209	43.76851
SSP00024320101				81105	81	76	GRAULHET	1.9754118	43.75999
SSP00024400101				81105	81	76	GRAULHET	2.0045903	43.762184
SSP00024170101				81105	81	76	GRAULHET	2.014707	43.76334
SSP00024160101				81105	81	76	GRAULHET	1.9994093	43.77158
SSP00024040101				81257	81	76	SAINT JUERY	2.2184408	43.95223
SSP00028120101				81257	81	76	SAINT JUERY	2.2208345	43.94665
SSP00024280101				81004	81	76	ALBI	2.141967	43.93556
SSP00024010101				81244	81	76	SAINT BENOIT DE CARMAUX	2.1387155	44.05709
SSP00024290101				81004	81	76	ALBI	2.1404397	43.95314
SSP00024030101				81297	81	76	TERSSAC	2.0769553	43.921116
SSP00028110101				81048	81	76	CAGNAC LES MINES	2.1335633	43.96209
SSP00024340101				81244	81	76	SAINT BENOIT DE CARMAUX	2.140593	44.054375
SSP00028060101				81004	81	76	ALBI	2.1416419	43.945347
SSP00028080101				81048	81	76	CAGNAC LES MINES	2.129141	43.969448
SSP00031940101				81099	81	76	GAILLAC	1.8914382	43.900085
SSP00024430101				81065	81	76	CASTRES	2.2390947	43.60939
SSP00024310101				81005	81	76	ALBINE	2.535191	43.459217
SSP00027270101				81065	81	76	CASTRES	2.245506	43.607967
SSP00024390101				81315	81	76	VIELMUR SUR AGOUT	2.085219	43.61924
SSP00024330101				81163	81	76	MAZAMET	2.37637	43.481598
SSP00024250101				81163	81	76	MAZAMET	2.3779175	43.49581
SSP00028140101				81271	81	76	SAINT SULPICE LA POINTE	1.6859789	43.772057

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Pour compléter cette analyse, nous avons étudié l'historique des cessions successives de ce terrain :

Ancienne propriété de la SNCF, ce foncier a été vendu à une personne privée. La collectivité (Couffouleux) a essayé de contacter l'établissement public pour obtenir des précisions sur le type d'activités ayant occupé ce site. La demande est restée sans réponse.

Le propriétaire privé a cédé à la collectivité, via l'EPF, ce terrain. L'acte d'acquisition ne fait état d'aucune pollution (Cf. extrait dessous)

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
  - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
  - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
  - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
  - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
  - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

Au regard des éléments qui précèdent, nous considérons qu'il n'existe, sur ce site, aucune nuisance liée à la présence d'un sol pollué.

b. *Bruits*

La commune de Couffouleux est concernée par l'arrêté du 30 janvier 2015 *portant mise à jour du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département du Tarn*.

L'arrêté du 18 décembre 2018 *portant approbation des cartes de bruit des réseaux routiers nationales, départementales et communales supportent un trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules dans le département du Tarn* ne fait figurer que l'autoroute A68 comme infrastructure routière générant de telles nuisances sur la commune.

L'annexe 1 (cartographies) à l'arrêté du 30 janvier 2015 ne fait figurer que les infrastructures suivantes (outre l'autoroute A68) :

- Le chemin de fer, au sud de la commune, du franchissement du Tarn au chemin du Ga, soit 250 mètres de linéaire imposant une servitude sur une largeur de 30 mètres de part et d'autre de l'axe routier concerné).

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

- L'avenue Jean Bérenguier, du franchissement du Tarn à l'intersection avec la RD 13 (rue Bellegarde / rue du Cèdre), soit un linéaire de 380 mètres imposant une servitude sur une largeur de 30 mètres de part et d'autre de l'axe routier concerné.

Aucun des deux objets concernés par la 7ème modification du PLU ne se situe à proximité de ces infrastructures.

c. *Installations classées*

Aucune installation classée au titre de la protection de l'environnement n'est connue à proximité des deux objets de la modification du PLU.

d. *Eaux usées*

La collecte des **EAUX USEES DOMESTIQUES** se fait selon deux systèmes :

- Au village, ces eaux sont prises en charge par un réseau dédié (système séparatif), puis acheminées vers la STEP intercommunale Couffouleux (Route de Sulpice à Couffouleux). La capacité nominale de cet équipement est de 8 000 EH pour une charge maximale en entrée constatée de 3 905 EH. Selon le portail de l'assainissement collectif, cette unité de traitement est conforme en équipement et en performance. L'exutoire est le Tarn.
- Les écarts sont traités par des systèmes d'assainissement non collectifs (SPANC : Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet)

Les **EAUX PLUVIALES** sont prises en charge par un réseau de fossés et de canalisations (village) pour être acheminées vers un exutoire : le Tarn.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

e. *Déchets*

La collecte des **DECHETS MENAGERS** sur la commune de Couffouleux est assurée en collecte de proximité ou en porte-à-porte. La collectivité compétente est le SMICTOM de la région de Lavaur. Ce syndicat créé en 1981, regroupe 24 communes (37 637 habitants en 2021). Le rapport annuel 2021 fait état de (chiffres de 2021) :

- 37 kg/hab de verre
- 61 kg/hab d'emballages recyclables
- 225 kg/hab d'ordures ménagères et assimilées
- 313 kg/hab d'apports en déchèterie

Une fois collectés les filières sont les suivantes :

- Le verre est transféré à la verrerie ouvrière d'Albi, où il est recyclé
- les emballages ménagers sont transférés jusqu'au centre de tri de Labruguière (Trifyl) pour être conditionnés et renvoyés vers des filières de recyclages dédiées
- Les ordures ménagères sont enfouies sur le site de Brugues.

Les **ENCOMBRANTS** peuvent être apportés en déchèterie. Les équipements les plus proches de Couffouleux sont :

- la déchetterie de Saint-Sulpice (La Viguerie, route de Saint-Lieux les Lavaur).
- la déchetterie de Rabastens (plaine de Fongrave, sur la route de Lisle-sur-Tarn).
- Une déchèterie située sur la commune de Lavaur est également utilisable pour les Couffoulésiens. Elle a la particularité d'accepter l'amiante, ce que ne font pas celles de Rabastens et de Saint Sulpice.

La mairie de Couffouleux propose aux habitants de la commune n'ayant pas la possibilité de se rendre en déchetterie un service gratuit de collecte des encombrants à domicile.

Le brûlage des **DECHETS VERTS** est interdit par arrêté préfectoral depuis le 12 juillet 2018**.** I convient donc d'apporter les déchets verts en déchetterie. Via le SMICTOM, une solution (payante) pour le broyage des végétaux est proposée du mois d'octobre au mois d'avril.

Plusieurs points d'apports volontaires sont répartis sur le territoire communal afin de collecter le verre, les textiles et les piles.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

D. DESCRIPTION DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN & MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER CES INCIDENCES

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

I. Préambule

Nous avons rédigé l'évaluation environnementale du document d'urbanisme dans un souci de simplification de la lecture. Les différentes incidences décrites sont accompagnées d'une icône permettant de visualiser rapidement si l'incidence est positive ( ), neutre ( ) ou négative ( ).

Nous avons également pris le parti de fusionner le chapitre « Description des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan » avec le chapitre « Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences » traditionnellement rédigé de manière distincte. Ce choix permet une lecture rapide du document, et la corrélation directe entre les incidences notables et les mesures de suppression, réduction ou de compensation prises en guise de « réponse ».

Les thématiques abordées sont celles attendues dans une évaluation environnementale de document d'urbanisme. Nous avons considéré les enjeux « globaux » (changements climatiques, Natura 2000), et les « enjeux locaux » (consommation d'espace, risques, eaux usées, biodiversité locale, déplacements, santé…)

Chacune de ces thématiques a été traité de manière proportionnelle aux enjeux du territoire.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

II. Articulation de la carte communale avec les autres plans et programmes

Le code de l'urbanisme prévoit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme ayant un impact sur l'aménagement du territoire, un rapport de compatibilité en découle.

Ainsi, la modification du PLU de Couffouleux devra prendre en compte ou être compatible avec certains documents de portée supra communale.

a. *Le SCOT du Pays Vignobles Gaillacois Bastides et Val Dadou*

les services de la Préfecture du Tarn ont informé les services de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, compétente en matière d'élaboration ou de révision du SCOT, de la Caducité du SCOT du Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou, par courrier en date du 22/04/2022.

En conséquence de quoi, la compatibilité du projet vis-à-vis du document n'a pas été évaluée.

b. *Le SDAGE Adour Garonne*

Le **SDAGE 2022-2027 du bassin Adour-Garonne**, approuvé le 10 mars 2022, est un document de planification, résumant l'état des ressources en eau et décrivant les orientations de gestion et de politique générale. Il se traduit par un ensemble de mesures définissant les objectifs à atteindre, pour l'ensemble des milieux aquatiques et les orientations fondamentales pour la gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin Adour-Garonne :

I. **DÉVELOPPER UNE GESTION DE L'EAU ET DES MILIEUX RENFORCANT LA RÉSILIENCE FACE AUX CHANGEMENTS MAJEURS** Pour mener à bien une politique de l'eau cohérente et à la bonne échelle, 6 principes fondamentaux sont prévus :

- Sensibiliser sur les risques encourus, former et mobiliser les acteurs de territoires
- Renforcer la connaissance pour réduire les marges d'incertitudes, permettre l'anticipation et l'innovation
- Développer les démarches prospectives, territoriales et économiques
- Développer des plans d'actions basés sur la diversité et la complémentarité des mesures
- Mettre en œuvre des actions flexibles, progressives, si possible réversibles et résilientes face au temps long
- Agir de façon équitable, solidaire et concertée pour prévenir et gérer les conflits d'usages

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

II. **GARANTIR LA NON-DÉTÉRIORATION DE L'ÉTAT DES EAUX.** Les pollutions compromettent le bon état des milieux aquatiques, mais aussi les différents usages : l'alimentation en eau potable, les loisirs nautiques, la pêche, l'aquaculture. Afin de réduire ces pollutions, le SDAGE demande de :

- Appliquer le principe de non-détérioration de l'état des eaux

III. **RÉDUIRE L'IMPACT DES INSTALLATIONS, OUVRAGES, TRAVAUX OU AMÉNAGEMENTS (IOTA) PAR LEUR CONCEPTION.** Les études d'impact, études d'incidence environnementale et documents d'incidence définis aux articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement comportent : les éléments relatifs à la justification technique et économique des projets, les propositions de solutions alternatives, les mesures correctives afin de réduire les impacts, les éventuelles mesures compensatoires. L'évitement, la réduction ou la compensation des impacts sur les milieux aquatiques contribuent à l'objectif de non-détérioration des masses d'eau ainsi qu'à celui d'atteinte du bon état :

- Limiter et compenser l'impact des projets

IV. **AGIR EN PRIORITÉ POUR ATTEINDRE LE BON ÉTAT**

- Prioriser et mettre en œuvre les actions pour atteindre le bon état

La modification vise à ouvrir une zone à l'urbanisation déjà ciblée dans le PLU de 2013 comme une zone à urbaniser à long terme. Depuis, le SDAGE a été révisé et approuvé (2022). Nous avons donc ré-intérrogé la compatibilité des éléments du PLU et du SDAGE, ce qui nous a amené à :

- Mettre en évidence, dans le cadre du diagnostic, les enjeux liés aux eaux de surfaces et aux eaux souterraines
- Vérifier que les secteurs d'urbanisation future (OAP Gare de marchandise) sont éloignés, des zones humides connues
- Traiter le rapport aux risques de pollutions des eaux dans un chapitre dédié de l'évaluation environnementale

Ainsi, il nous est possible d'affirmer que les éléments de cette 7ème modification du PLU sont compatible avec le SDAGE Adour Garonne en vigueur.

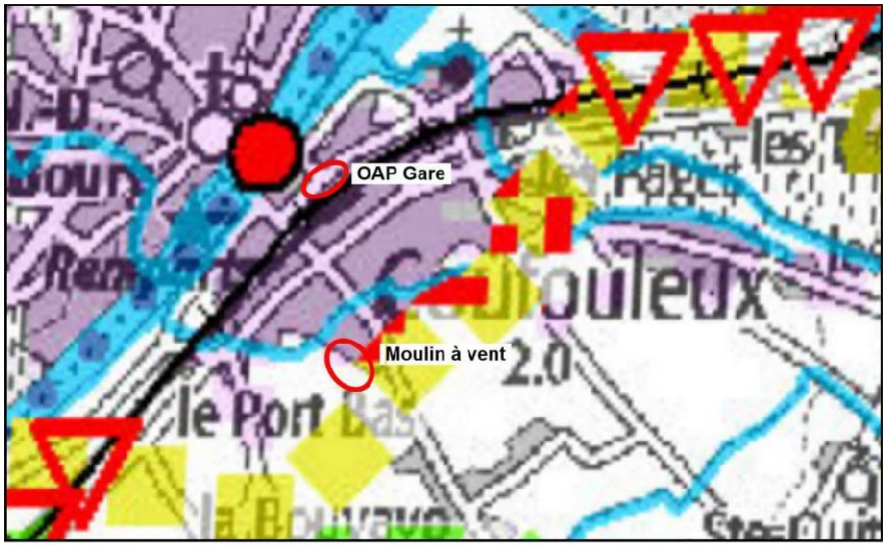
Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

c. *Le SRCE*

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est un document cadre élaboré dans chaque région, mis à jour et suivi conjointement par la région (Conseil régional) et l'État (préfet de région) en association avec un comité régional Trame verte et bleue.

En Midi-Pyrénées, plus de 230 structures ont été associées à la co-élaboration du SRCE. Le document a ensuite été soumis à l'enquête publique à l'automne 2014. Les collectivités doivent prendre en compte le SRCE dans leurs documents d'urbanisme dans un délai maximum de trois ans.

Le PLU de Couffouleux a été adopté en 2013, avant l'arrêt du SRCE. Cette antériorité nous conduit à évaluer les objets de l'actuelle odification du PLU au regard du document aujourd'hui en vigueur.



SRCE

	Boisés de plaine		Ouverts / Semi-ouverts de plaine		Cours d'eau	
	A préserver	*A remettre en bon état*	A préserver	*A remettre en bon état*	A préserver	*A remettre en bon état*
Réservoirs de biodiversité						
Corridors						

Obstacles aux continuités
Obstacles à l'écoulement des cours d'eau
Points de conflit surfaciques
Points de conflit ponctuels
Points de conflit linéaires

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

OAP Gare de marchandise

Le secteur de l'OAP gare de marchandises se situe au cœur du tissu urbain en dehors de tous les éléments de la trame verte et bleue identifier dans le SRCE. L'urbanisation de cet espace n'aura donc aucune incidence sur la fonctionnalité des corridors écologiques ou des réservoirs de biodiversité.

Secteur Moulin à vent

Cet espace, intégré dans un tissu urbain constitué, se situe à la limite des espaces agricoles périphérique du village. L'analyse du document cartographique du SRCE montre qu'un corridor de type ouvert ou semi ouvert doit être remis en état à proximité. Bien que dans le cadre de nos inventaires nous n'ayons pas cherché à mettre en évidence l'effectivité du corridor écologique dans cette partie de la commune, nous pouvons affirmer que le reclassement de ces parcelles en zone AU0 va dans le sens d'une conservation des terrains concernés en espace ouvert (prairies) dans un avenir immédiat. Ce choix a pour conséquence de consolider ce corridor au moins ponctuellement.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

III. Enjeux climatiques

Il nous faut distinguer les deux objets de cette 7ème modification du PLU.

a. *L'OAP Gare de marchandise*

La contribution de la modification est principalement liée :

- Aux déplacements réalisés par les populations qui seront accueillies (émissions de GES)
- Aux changements d'affectation des sols qui seront urbanisés (émissions de GES).

Les déplacements des futurs habitants

L'ouverture à l'urbanisation des parcelles concernées par cette OAP a pour but de créer une dizaine de logements de type T3. Les personnes qui viendront occuper ces derniers seront amenées à se déplacer sur les trajets domicile travail qui sont, en l'état actuel de la démarche, difficiles à quantifier. Toutefois, la proximité de la gare SNCF permet d'espérer que ces populations seront largement tentées d'utiliser ce moyen de transport pour leurs déplacements.

Le changement d'affectation des sols

les terrains ciblés pour cette OAP sont des terrains vagues plus ou moins imperméabilisés, et présentant une capacité de fixation du CO2 très faible. Nous considérons que la construction de bâtiments sur cet espace ne constitue pas un changement d'affectation des sols notable. Bien au contraire, le projet d'OAP propose la plantation de haies et la création d'espaces verts qui contribueront à stocker du CO2.

b. *Le secteur Moulin à vent*

pour ce secteur, le projet de modification du PLU, propose de reclasser les parcelles actuellement classées en 1AU en zone AU0. Il n'y aura donc pas de mutation de cet espace dans le futur proche. À ce niveau la modification du PLU n'entraînera donc pas une augmentation des émissions de gaz à effet de serre.

c. *Conclusion*

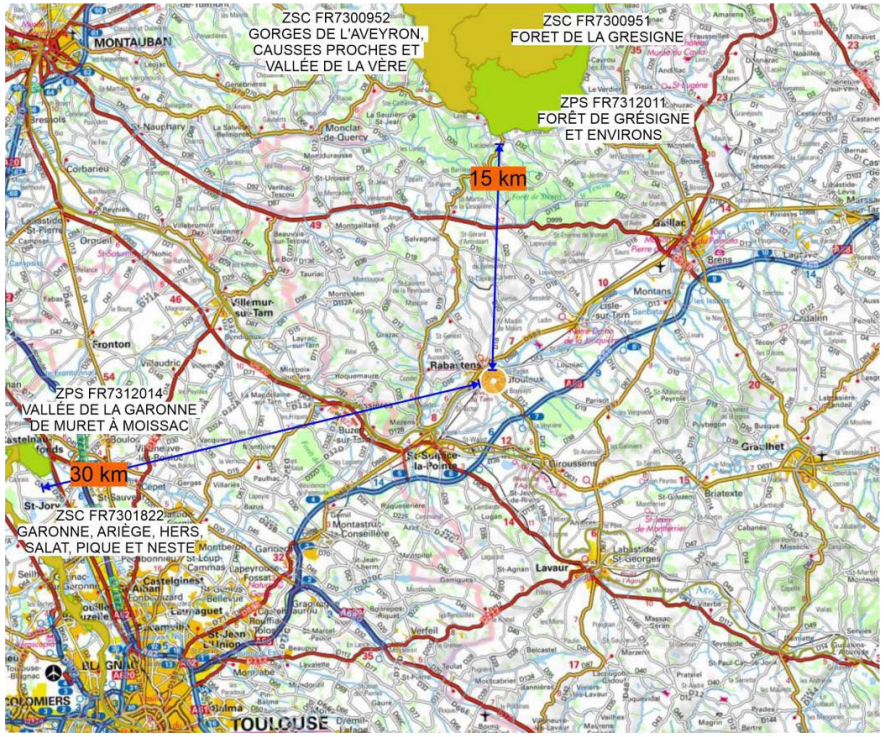
😐 Nous concluons que la septième modification du PLU de Couffouleux n'est pas de nature à avoir d'incidence notable négative sur les enjeux climatiques locaux.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

IV. Natura 2000

Nous avons vu dans l'état initial de l'environnement que la commune n'est concernée par aucune NATURA 2000. Nous affirmons ici que la mise en œuvre de la 7ème modification du PLU de Couffouleux sera sans incidence sur le réseau NATURA 2000 car la commune se trouve suffisamment éloigné de ces espaces :

- Les zones autour de la forêt de la Grésigne et de l'Aveyron sont à plus de 15 km au nord.
- Les zones autour de la Garonne sont à plus de 30 km à l'ouest.



V. Consommation d'espace, incidences sur l'activité agricole

aucun des espaces dédiés à être urbanisé dans un futur proche (OAP gare de marchandises) n'est occupé par des éléments naturels ou l'activité agricole.

Nous concluons que la mise en œuvre de la septième modification du PLU de Couffouleux n'est pas de nature à consommer des espaces de type agricole, ou d'avoir une incidence sur les activités qui sont liées.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

VI. Habitats naturels et biodiversité

Il nous faut distinguer les deux objets de cette 7ème modification du PLU.

a. *L'OAP Gare de marchandise*

L'espace dédié à être urbanisé est aujourd'hui occupé par un terrain vague et un bâtiment de type industriel désaffecté. Les surfaces sont partiellement imperméabilisées, et une végétation assez pauvre colonise les zones de pleine terre ou les fissures du sol. Cet espace ne constitue pas un habitat naturel particulièrement intéressant et la biodiversité que l'on y observe est une biodiversité adaptée aux espaces extrêmement anthropisés.

La mise en œuvre de la septième modification du PLU doit conduire à la création de logements et d'espaces publics. Elle n'aura donc aucune incidence négative sur les habitats naturels et la biodiversité locale. Bien au contraire la plantation de haies et la création d'espaces verts paysagers sont une opportunité d'améliorer la qualité environnementale du site.

b. *Le secteur Moulin à vent*

Le choix de fermer à l'urbanisation le secteur moulin à vent, constitue une incidence positive sur ces prairies qui seront donc conservées en l'état dans un avenir immédiat.

VII. Paysage, patrimoine et cadre de vie

ici encore il faut distinguer les deux objets de la 7ème modification du PLU.

a. *L'OAP Gare de marchandise*

Les espaces autour de la gare de Couffouleux sont des espaces de friche industrielle dont la qualité paysagère est très médiocre. Leur urbanisation selon les modalités décrites dans l'OAP est de nature à renforcer le paysage urbain observé localement, tout en assurant une qualité d'espace qui sera une véritable amélioration pour le site et ses environs.

b. *Le secteur Moulin à vent*

Le choix de fermer à l'urbanisation le secteur moulin à vent garanti que les paysages locaux ne seront pas modifiés dans un avenir immédiat. La mise en, œuvre de cette 7ème modification du PLU sera donc sans incidence sur les paysages du secteur.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

VIII. Incidences attendues sur la ressource en eau potable

La création d'une dizaine de logements sur le site de l'OAP Gare de marchandises (ce qui correspond à l'accueil de 20 à 25 personnes) n'est pas de nature à mettre en péril la capacité du syndicat d'adduction d'eau potable du Gaillacois à fournir l'eau potable aux 30 000 personnes déjà alimentées (soit une augmentation de 0,08 %).

IX. Gestion des risques

a. *Risque inondation*

Les espaces de l'OAP Gare de marchandises sont déjà partiellement imperméabilisées. Le projet propose la construction de logements, mais également d'espaces verts paysagers forcément perméables. La mise en œuvre de cette OAP n'est donc pas de nature à avoir une incidence sur les ALEAS liés au risque inondation.

Par ailleurs cet espace étant situé dans une zone non inondable, les futures populations ne constituent pas un nouvel ENJEU.

b. *Risque mouvements de sol*

ce risque est connu sur l'ensemble de la commune il fait l'objet de 2 plans de prévention (PPRn Retrait et gonflement des argiles et PPRn Mouvement Berges du Tarn)

Concernant l'ALEA « retrait & gonflement d'argile », aucun élément du projet n'est susceptible d'augmenter un évènement générateur de risques.

Par ailleurs, la mise en œuvre des préconisations détaillées dans les plans de prévention est de nature à limiter les ENJEUX.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

X. Gestion des nuisances

a. *Sites et sols pollués*

Nous avons vu dans l'état initial de l'environnement qu'**aucun site ou sols pollués n'étaient connus dans le secteur de la gare**. Nous en concluons que la mise en œuvre de la septième modification du PLU n'est pas de nature à exposer des populations à un tel enjeu.

Toutefois si une pollution était constatée et rendait le terrain impropre à l'urbanisation, la collectivité devrait dépolluer le site, conformément à la réglementation. Les terres excavées seraient alors soumises à la réglementation des déchets, et devraient à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des installations de traitement (stockage) appropriées à leur caractère pollué, éventuellement dangereux.

Le projet initial de modification du PLU prévoyait l'implantation d'une structure destinée à l'accueil d'enfants sur le site de l'OAP. A titre préventif, et afin d'éviter tous risques, il a été décidé de déplacer sur un autre secteur de la commune cette structure d'accueil.

A la demande de la MRAe, une étude évaluant les pollutions du site avant projet a été réalisée (voir conclusions ci-contre). Les résultats de ces analyses démontrent des concentrations en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) en teneurs inférieures aux seuils pouvant présenter un risque sanitaire.

Aussi, au stade du permis d'aménager, [illegible] mesures nécessaires seront prises pour traiter de cette question, en l'intégrant dans les choix d'aménagement et décapant les terres concernées le cas échéant.

ALIOS Ingénierie des sols

Mission DIAG (A200, A260, A270)

Les investigations des sols ont été menées le 12/04/2023. Elles ont consisté en la réalisation de 4 sondages à la tarière mécanique, poussés à 2 m de profondeur maximum et répartis de manière homogène sur le terrain.

Les analyses en laboratoire ont concerné les paramètres suivants :

- 6 bilans ISDI (arrêté du 12/12/2014 relatif à la mise en décharge de déchets inertes) + 8 métaux.

Ces analyses ont montré les impacts suivants dans les remblais de surface :

- Anomalie faible en hydrocarbures sur 3 des 6 échantillons (teneur max. HAP 3,68 mg/kg MS),
- Faibles anomalies en métaux (arsenic, cuivre et mercure) sur 2 des 6 échantillons en surface.

Les impacts identifiés correspondent aux terrains de surface uniquement.

Sans mesure de gestion particulière, des risques sanitaires existent pour les usagers au droit des futurs espaces verts privatifs. Le site sera compatible avec ses usages et aménagement de destination sous réserve :

- De l'absence de jardins privatifs au droit de TM1, ou,
- Du décapage des terres superficielle et la recharge avec un minimum de 50 cm de terres saine et pérenne au droit des jardins privatifs.

L'ensemble des terres du site, représentatives des échantillons analysés, pourra être éliminé en ISDI en cas de terrassement et d'évacuation hors site.

Après fixation des caractéristiques du projet, ALIOS recommande la mise à jour de la présente étude afin de statuer sur la présence de risques sanitaires pour les futurs usagers.

Figure 1 : extrait de l'étude ALIOS / diagnostic environnemental

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

b. Assainissement des eaux usées

Les 10 logements programmés dans le cadre de l'OAP Gare de marchandises se situent dans le périmètre équipé de l'assainissement collectif. Les eaux usées générées par l'activité de ces ménages (20 à 25 personnes supplémentaires) se Cette aisément prises en charge par l'unité de traitement qui dispose des capacités suffisantes pour traiter ces effluents.

c. Assainissement pluvial

L'assainissement pluvial du secteur Gare de marchandise est assuré par un réseau de fossés et de canalisation qui récupèrent les eaux de ruissellement et les acheminent vers l'exutoire Tarn.

Au regard des surfaces mises en jeu (3 700 m^2), et de la nature du projet qui propose une remise en pleine terre d'une partie des surfaces, nous affirmons que la 7ème modification du PLU de Couffouleux n'aura aucune incidence sur l'enjeu de l'assainissement pluvial.

d. Collecte et traitement des déchets

A COUFFOULEUX, c'est le SMICTOM de la région de Lavaur (37 637 habitants en 2021) qui collecte les déchets des ménages. Urbanisation du secteur de la gare va conduire à la création d'une dizaine de logements (soit 20 à 25 personnes). Cette augmentation de la population (+ 0,07%) n'est pas de nature à avoir une incidence notable sur la gestion des déchets des ménages à l'échelle du territoire du syndicat.

A L'ECHELLE DU DEPARTEMENT, le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux de la région Occitanie organise la gestion des flux.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

E. ELEMENTS ANNEXES

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

I. Eléments de la démarche

L'état initial de l'environnement constitue un élément de support au dossier d'élaboration de la 7ème modification du PLU de Ramouzens. Il vient mettre à jour et compléter les éléments du document en vigueur. Le travail présenté dans l'évaluation environnementale résulte de :

- L'analyse approfondie d'une base bibliographique dont les sources sont indiquées en suivant.
- L'interview d'acteurs locaux ou ayant une connaissance locale (élus communaux).
- Un travail de terrain a également été réalisé le 21 septembre 2022.

Concernant l'**analyse des incidences** de la modification du PLU, afin de simplifier la lecture du document, nous avons pris le parti de faire une présentation en 3 temps :

1. La compatibilité du document d'urbanisme avec les documents de planification « supra ».

2. Les incidences du document sur les enjeux globaux définis par les lois Grenelles (effet de serre & changement climatiques / biodiversité & continuités écologiques) et ALUR (étalement urbain / consommation de l'espace).

3. Les incidences du document sur les (autres) enjeux.

Le niveau d'analyse des différentes thématiques est proportionné aux enjeux du territoire et à l'ampleur du projet de carte communale (localisation et surface des zones urbanisables, objectifs d'accueil de population).

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

II. Données bibliographiques

Les éléments de bibliographie mobilisés ont été les suivants :

- Projet de 7ème modification du PLU rédigé par le BE PAYSAGES

- Site Internet du CD 31
- Site Internet Géoportail : http://www.geoportail.fr/
- Google Earth
- Site Internet de la DREAL Occitanie : http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/
- Site Internet de l'INPN : http://inpn.mnhn.fr/
- Base de données Agreste du Ministère de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche : http://agreste.agriculture.gouv.fr/reperes/communes/
- Base de données primnet du Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire : http://cartorisque.prim.net/index.html
- Base de données des installations classées du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire : http://installationsclassees.ecologie.gouv.fr/
- Base de données sur les risques : http://georisques.gouv.fr/
- Code de l'urbanisme / Code de l'environnement / Code forestier

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

III. Annexe : Etude Sols ALIOS

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ALIOS
Ingénierie des sols

Ancienne gare de marchandises

Avenue de la gare
81 800 COUFFOULEUX

MAIRIE DE COUFFOULEUX

Mission INFOS (A100, A110, A120, A130)
Mission DIAG (A200, A260, A270)

Service HYDRO - SSP

Dossier n° : ATL233118			**Mission : INFOS et DIAG**		
Indice	**Date**	**Modification**	**Rédaction**	**Relecture**	**Nb. Pages**
A	27/04/2023	1ère émission	P. LE BOULAIRE	B. MONNIOT	40 (+ 35 annexes)

études et diagnostics géologiques, géotechniques, hydrogéologiques, géophysiques.

URRUGNE : RD 704 - 64122 URRUGNE - Tél : 05 59 47 30 30 - urrugne@alios.fr

S.A.S. au capital de 8 000 € - RCS 430 241 521- SIRET 430 241 521 000 11 - N° TVA intracommunautaire : FR 89 430 241 521

alios.fr
mieux construire, durablement.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

SOMMAIRE

RESUME NON TECHNIQUE 5
PRESENTATION DE LA MISSION ET SITUATION 7
1 Contexte de l'étude 7
2 Cadre réglementaire 7
3 Missions réalisées 8
4 Documents d'étude 8
5 Localisation du site 9
CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL (A120) 12
6 Contexte géologique 12
6.1 Contexte géologique régional 12
6.2 Lithologie 12
7 Contexte hydrogéologique 13
7.1 Contexte hydrogéologique régional 13
7.2 Usage des eaux souterraines 13
7.3 Remontée de nappes 15
8 Contexte hydrographique 15
9 Zones naturelles remarquables 16
10 Etat des risques sur la commune 17
10.1 Risques naturels 17
10.2 Risques sanitaires 17
10.3 Risques technologiques 17
11 Activités et établissements sensibles 17
12 Contexte climatique 18
VISITE DU SITE (A100) 19
ETUDE DOCUMENTAIRE (A110) 22
13 Photographies aériennes 22
14 Sources potentielles de pollution sur site 25
15 Sources potentielles de pollution hors site 26
15.1 BASIAS 26
15.2 BASOL/SIS 27
15.3 Installations classées pour la protection de l'environnement 27
15.4 Etudes antérieurs 28
DIAGNOSTIC DE POLLUTION DES SOLS (A200, A260) 29
16 Méthodologie et observations de terrain 29
17 Prélèvements et analyses des sols 30
18 Valeurs de référence 31

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

19 Présentation des résultats analytiques 31
SCHEMA CONCEPTUEL 36
20 Limites et incertitudes 38
CONCLUSION 39

INDEX DES FIGURES

Figure 1 : Localisation du site sur plan IGN (Géoportail) 9
Figure 2 : Emprise approximative du site sur fond cadastral (Géoportail) 10
Figure 3 : Emprise du site sur photographie aérienne (Géoportail) 10
Figure 4 : Plan topographique du site (topographic-map) 11
Figure 5 : Contexte géologique (Info Terre) 12
Figure 6 : Carte référençant les captages d'eau potable à proximité du site 14
Figure 6 : Carte représentant tous les ouvrages référencés et les points BSS (Géoportail) 14
Figure 7 : Localisation des espaces réglementaires protégés sur photographie aérienne (Géoportail) 16
Figure 8 : Photos de la visite 21
Figure 9 : Photographies aériennes historiques 24
Figure 10 : Localisation des sites BASIAS à proximité (Géorisques) 26
Figure 11 : Localisation de l'ICPE (Géorisques) 28
Figure 13 : Localisation des sondages environnementaux sur plan masse projet 30
Figure 15 : Résultats d'analyse significatifs dans les sols sur photo aérienne 35

INDEX DES TABLEAUX

Tableau 1 : Captages d'eau aux alentours du site 15
Tableau 2 : Inventaire des sites BASIAS à proximité du site d'étude 26
Tableau 3 : Inventaire des ICPE à proximité du site d'étude 27
Tableau 4 : Description des sondages et prélèvements 29
Tableau 5, 6, 7, 6 : Résultats d'analyse des sols 34

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ANNEXES

ANNEXE 1 : Liste des acronymes utilisés dans le rapport

ANNEXE 2 : Fiches synthétiques BASIAS, BASOL, ICPE, SIS

ANNEXE 3 : Fiche BDLisa des eaux souterraines et documentation d'ouvrage

ANNEXE 4 : Coupe géologique des sondages

ANNEXE 5 : Bordereaux d'analyse du laboratoire

ANNEXE 6 : Conditions générales

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

RESUME NON TECHNIQUE

	I. IDENTIFICATION DU SITE	
	Localisation :	Avenue de la gare à Couffouleux.
	Affectation actuelle :	Ancienne gare de marchandise de Couffouleux comprenant un bâtiment à l'abandon et un terrain en friche.
	Projet immobilier :	Bâtiment d'habitation, sans niveau de sous-sol, avec espaces verts privatifs (absence de plans projet à ce stade).
	II. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL	
	Topographie :	Relativement plat (+117 m NGF).
	Géologie :	Terrains sédimentaires, alluvions des basses terrasses du Tarn et de l'Agout
	Eaux souterraines :	Nappe présente à faible profondeur et dirigée vers le sud-ouest/ouest.
	Eaux de surface :	➢ Le Tarn (280 m O) : vulnérable et sensible, ➢ Le Rieu Vernet (460 m E) : peu vulnérable, ➢ Un ruisseau sans toponyme (430 m S) : peu vulnérable.
	III. CONTEXTE HISTORIQUE	
	Situation et historique :	1947 : bâtiment entouré d'un espace sans recouvrement de surface. 1975 : autour du bâtiment ; le terrain semble avoir été un peu terrassé. Le site ne semble pas avoir subi d'évolution majeure au cours des années.
	Potentielle(s) source(s) de pollution sur site :	➢ Remblai possible sur le site, ➢ Déchets, ➢ Proximité directe avec voie de chemin de fer.
	Potentielle(s) source(s) de pollution hors-site :	L'environnement du site est peu susceptible d'avoir impacté la qualité des milieux par les eaux souterraines.
	IV. INVESTIGATIONS DE SOLS	
	Investigations :	➢ 4 sondages à la tarière mécanique, poussés à 2,0 m max.
	Analyses :	➢ 6 bilans ISDI selon l'arrêté du 12/12/2014 + 8 métaux.
	Résultats analytiques des sols :	➢ Anomalie faible en HAP sur TM1 en surface, ➢ Anomalie modérée en métaux (arsenic, cuivre et mercure) sur TM1 et TM2 en surface.
	V. CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS	
	Risques sanitaires :	Existence de risques sanitaires en cas de présence de jardins privatifs au droit de TM1.
	Gestion des terres excavés	Aucun dépassement des seuils de l'AM du 12/12/14. L'ensemble des terres du site, représentatives des échantillons analysés, pourra être éliminé en ISDI.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

	Recommandations :	Afin de rétablir la compatibilité sanitaire entre le site et ses usages et aménagements de destinations, ALIOS recommande : ➢ L'absence de réalisation de jardins privatifs au droit de TM1 ou, ➢ Le décapage des terres superficielles et la recharge pérenne avec un minimum de 50 cm de terres saines au droit des jardins privatifs, ➢ La mise à jour de la présente étude après fixation du projet.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

PRESENTATION DE LA MISSION ET SITUATION

1 CONTEXTE DE L'ETUDE

À la demande et pour le compte de la **MAIRIE DE COUFFOULEUX** – *53, Avenue Jean Berenguier, 81 800 COUFFOULEUX –*, la société **ALIOS** – *26 Rue d'Helios, 31240 l'Union* – a réalisé un diagnostic environnemental (mission INFOS et DIAG de la norme NF X 31-620) sur un site localisé avenue de la gare à Couffouleux (81). Ce diagnostic a été mené afin d'établir un état des lieux de la qualité environnementale des sols, statuer sur la présence éventuelle de risques sanitaires pour les futurs usagers et déterminer les exutoires des terres destinées à être excavées et éliminées hors site.

La mairie de Couffouleux envisage la réalisation d'un bâtiment d'habitation, sans niveau de sous-sol, ainsi que des parkings de surface et des espaces verts privatifs au droit de l'ancienne gare de marchandise de Couffouleux. Ce terrain est actuellement occupé par un bâtiment à l'abandon (ancienne gare de marchandise) ainsi qu'un terrain en friche, végétalisé sur une partie et en terre battue le long de l'avenue de la gare. A ce stade, le projet est à l'étude et aucun plan à jour ne nous a été fourni.

Dans ce cadre, la Mairie de Couffouleux sollicite ALIOS pour la réalisation de ce diagnostic.

Cette mission fait suite au devis référencé PTL233188 du 30/03/23 accepté par le client le 04/04/23.

2 CADRE REGLEMENTAIRE

Les prestations environnementales réalisées par ALIOS sont encadrées par les textes suivants :

- Note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués - Mise à jour des textes méthodologiques de gestion des sites et sols pollués de 2007,
- Méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués mise à jour en avril 2017,
- Norme NF X 31-620-2 : Qualité du sol - Prestations de services relatives aux sites et sols pollués, adoptée et publiée en décembre 2018,
- Lois et règlementation en vigueur relatives à l'environnement, aux déchets, aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et aux Sites et Sols Pollués.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

3 MISSIONS REALISEES

Dans ce cadre, les prestations réalisées, permettant de répondre aux interrogations de la **MAIRIE DE COUFFOULEUX** sur la qualité environnementale du site, sont les suivantes :

- Mission **INFOS** (études historiques, documentaires et de vulnérabilité) comprend les missions suivantes :
    - **A100** : Visite du site.
    - **A110** : Études historique, documentaire et mémorielle.
    - **A120** : Étude de vulnérabilité des milieux.

- **Mission DIAG** : Mise en œuvre d'un programme d'investigations et interprétation des résultats.
    - **A200** : Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les sols,
    - **A260** : Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les terres excavées ou à excaver,
    - **A270** : Interprétation des résultats des investigations,
    - Réalisation et/ou mise à jour du schéma conceptuel.

4 DOCUMENTS D'ETUDE

L'étude historique, documentaire et mémorielle a été réalisée sur la base de la consultation des sources d'informations et documents suivants :

- www.remonterletemps.ign.fr pour les photos aériennes ;
- www.cadastre.gouv.fr : le site internet du cadastre ;
- https://fr-fr.topographic-map.com/ : Le site internet topographic-map pour la carte topographique ;
- https://www.geoportail.gouv.fr/ : Géoportail pour les photos aériennes, cartes IGN et délimitations des espaces règlementaires protégés ;
- https://www.georisques.gouv.fr/ pour accéder au listing des activités industrielles présentes ou passées et risques majeurs (naturels, sanitaires, technologiques) ;
- https://infoterre.brgm.fr/ : Info Terre afin d'accéder aux informations environnementales (géologie, hydrogéologie, hydrologie, ouvrages BSS).

Pour cette étude, les documents suivants nous ont été transmis :

- Plan de situation Géoportail,
- Plan masse projet Tarn Habitat, non daté, non référencé (plan non à jour, le projet ayant changé).

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

5 LOCALISATION DU SITE

Le site est situé avenue de la gare à Couffouleux (81). Il concerne une partie de la parcelle A2651. Sa superficie est de l'ordre de 1 000 m² environ.

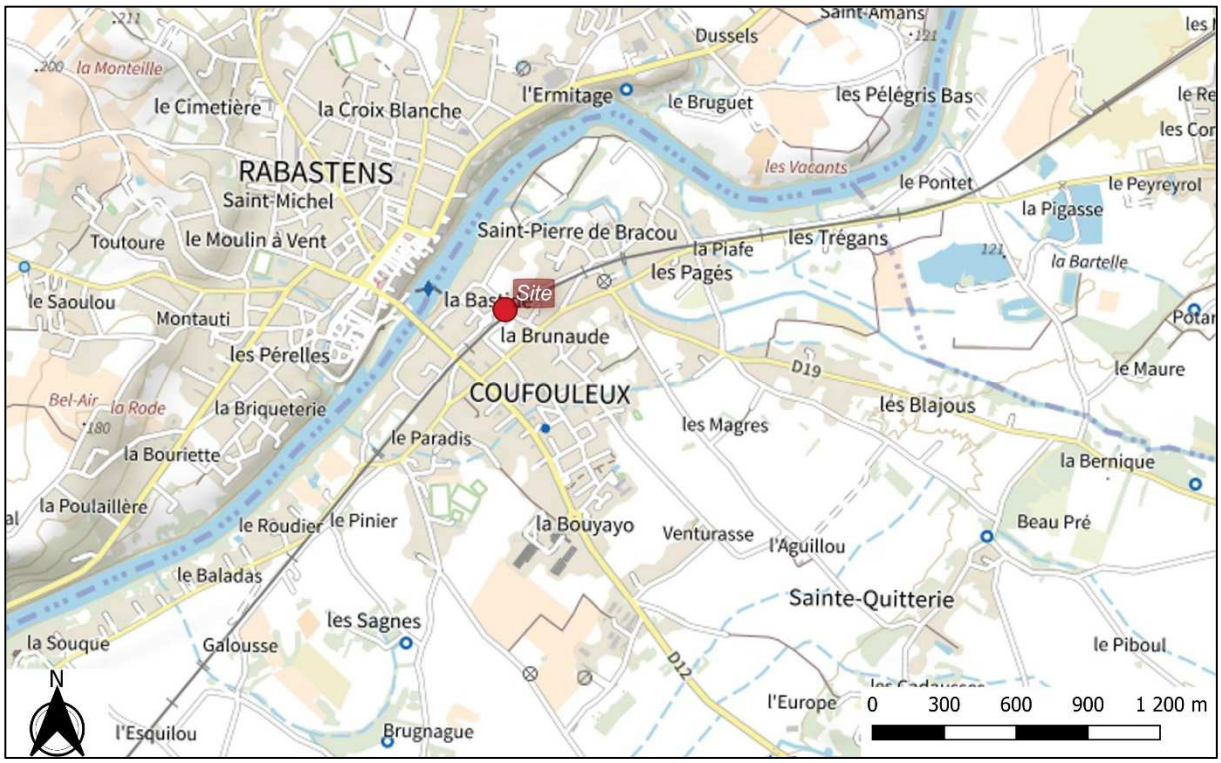


Figure 1 : Localisation du site sur plan IGN (Géoportail)

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

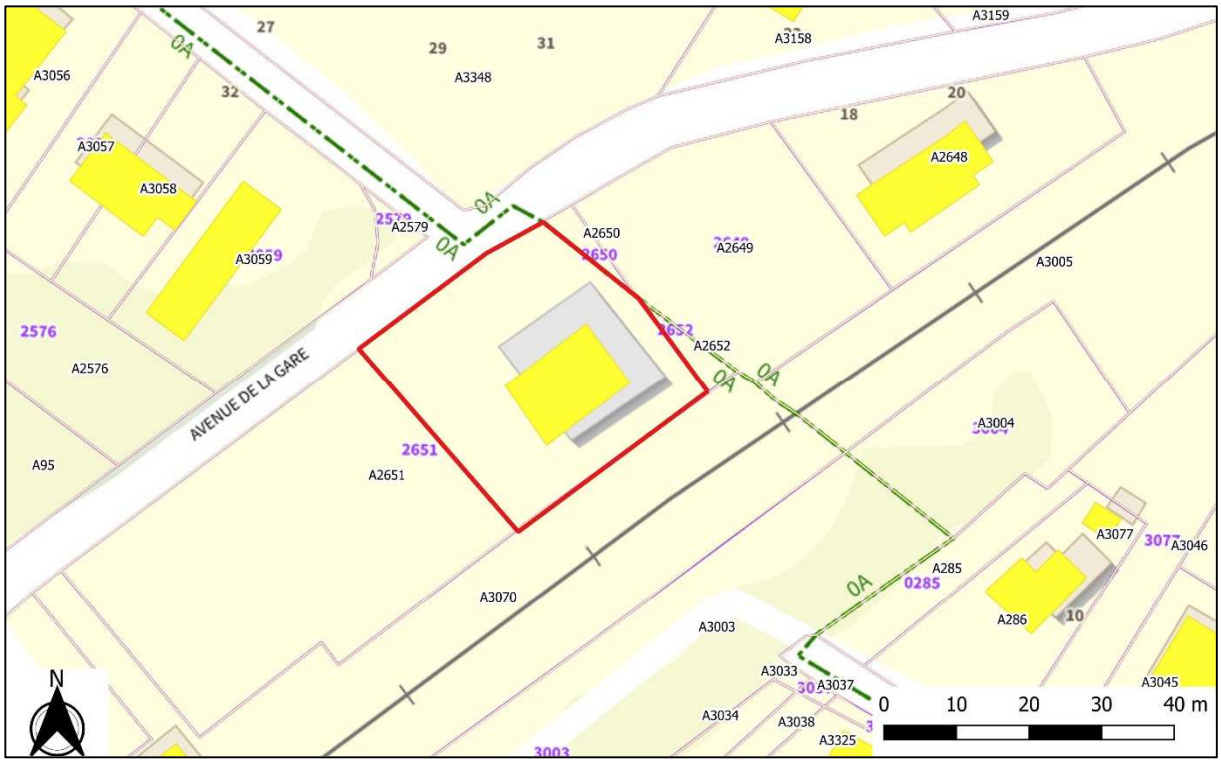


Figure 2 : Emprise approximative du site sur fond cadastral (Géoportail)

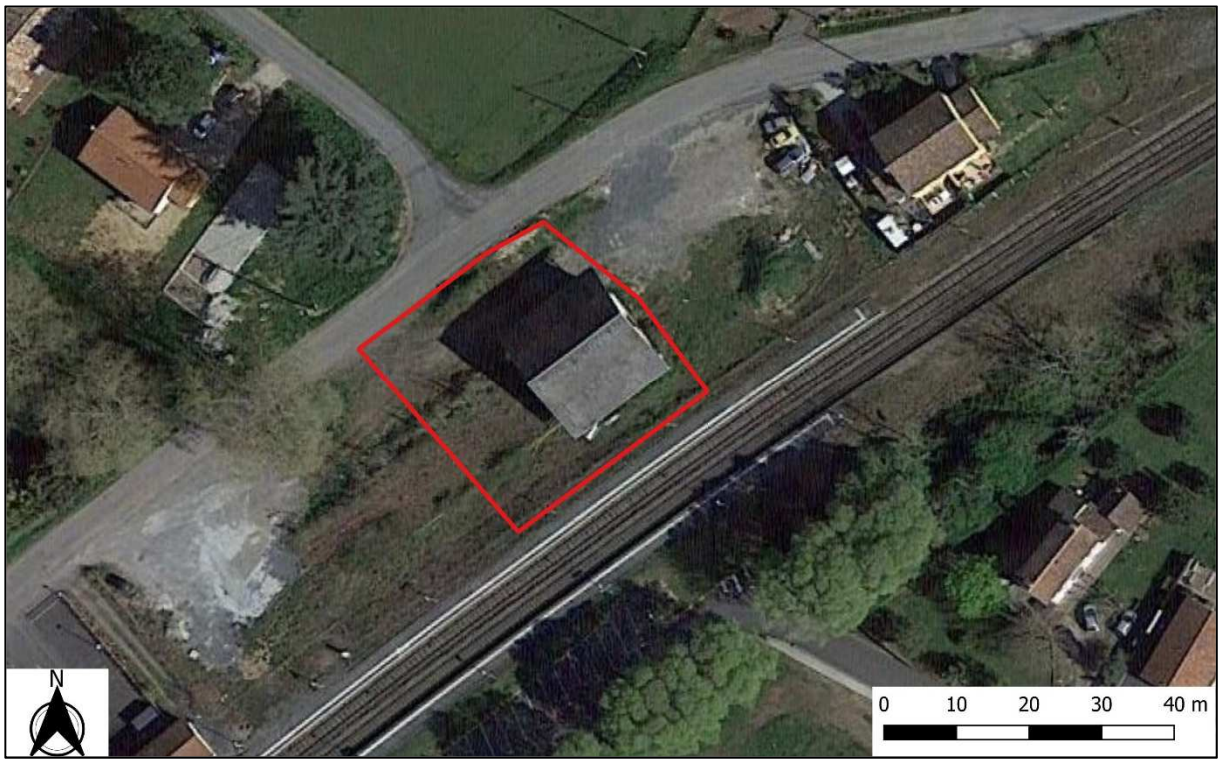


Figure 3 : Emprise du site sur photographie aérienne (Géoportail)

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Figure 4 : Plan topographique du site (topographic-map)

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL (A120)

6 CONTEXTE GEOLOGIQUE

6.1 Contexte géologique régional

Selon la carte géologique – *feuille n°957 – VILLEMUR-SUR-TARN* - à l'échelle du 1/50 000ème, les sols sont théoriquement constitués au droit du site, et sous une éventuelle couche de remblais anthropiques, par :

- des terrains sédimentaires, alluvions des basses terrasses du Tarn et de l'Agout noté Fz1.

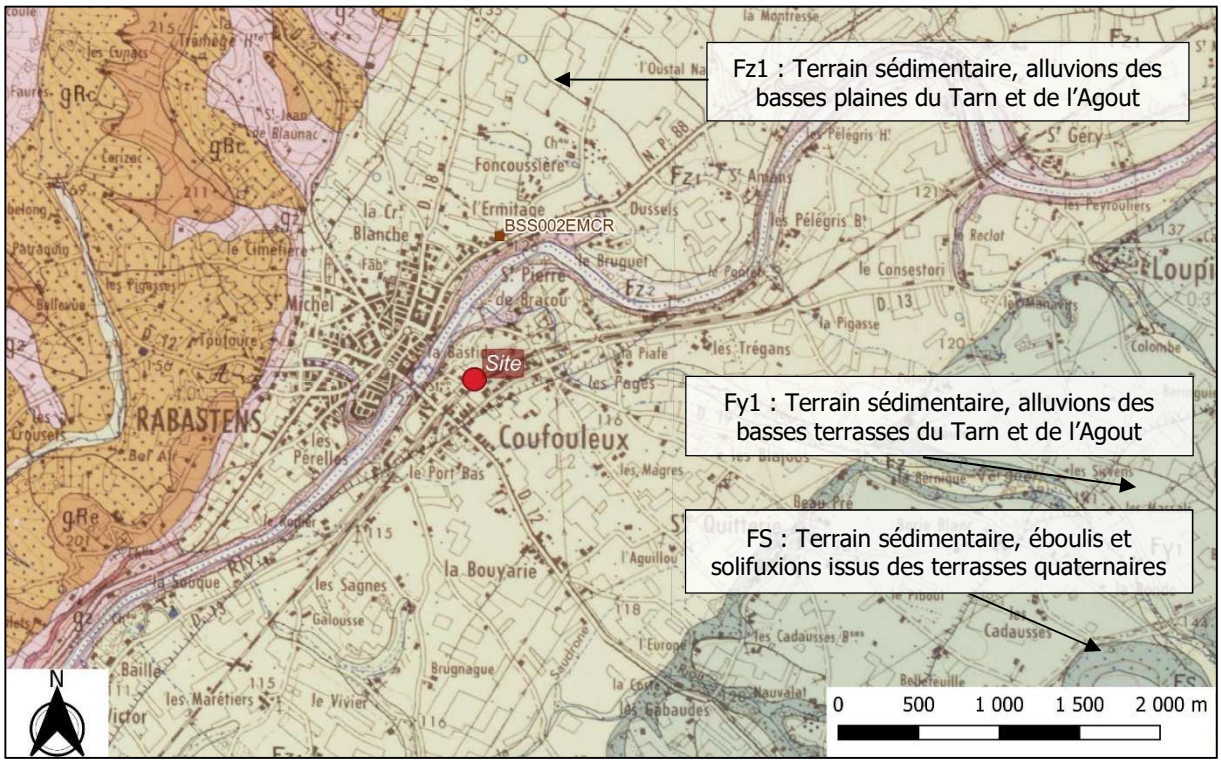


Figure 5 : Contexte géologique (Info Terre)

6.2 Lithologie

Le contexte géologique local du site a été interprété à l'aide de sondages issus de la base de données du sous-sol (BSS) du BRGM situés à proximité du site et reposant sur la même couche géologique si possible que le site.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Un sondage BSS vérifié (BSS002EMCR), situé à 900 m au nord du site, indique (de la surface vers la profondeur) :

- 0.00 m à 5.00 m de prof./sol actuel : de la terre végétale,
- 5.00 m à 6.00 m de prof./sol actuel : des graviers,
- 6.00 m à 46.0 m de prof/sol actuel : des argiles à graviers.

Remarque :

Il convient de rappeler que des variations latérales et/ou verticales inhérentes au passage d'un faciès à un autre sont toujours possibles mais difficiles à détecter compte tenu du rapport infiniment petit entre la surface mesurée par un sondage à la surface à étudier ou à construire.

7 CONTEXTE HYDROGEOLOGIQUE

7.1 Contexte hydrogéologique régional

D'après la base de données BDLISA, le projet est localisé au droit de l'entité hydrogéologique « Alluvions sablo-graveleuse de la basse plaine et des basses terrasses du Tarn » (946AE01). D'après le référentiel masse d'eau, le projet est localisé au droit de la masse d'eau « Alluvions du Tarn, du Dadou et de l'Agout secteurs hydro 03-04 » (FRDG021).

On se trouve, du point de vue géomorphologique, au sein de la plaine alluviale du Tarn, en rive gauche du cours d'eau.

Au droit du site, on suppose que les écoulements sont drainés par le Tarn et sont dirigés vers le sud-ouest/ouest. De légères variations saisonnières peuvent cependant influer sur cette orientation.

7.2 Usage des eaux souterraines

Le site Cart'Eaux référençant les captages d'alimentation en eau potable, a été consultée à la date du 20/04/2023 et recense un captages APE public à proximité du projet :

- référencé 0810000000345 et situé à 900 m au nord-est du site (latéral hydraulique).

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Figure 6 : Carte référençant les captages d'eau potable à proximité du site

D'après la banque de données du sous-sol (BSS), plusieurs ouvrages sont référencés autour du projet dans un rayon de 1 km et dans un contexte géomorphologique similaire.

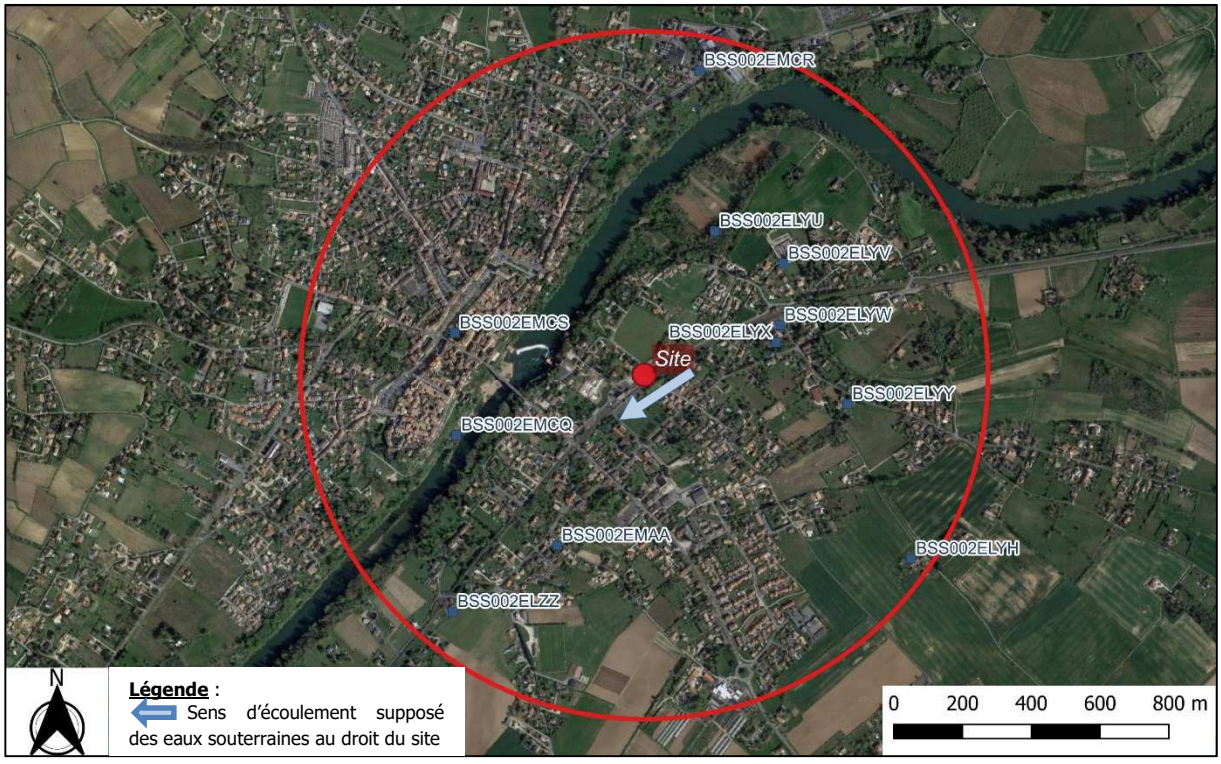


Figure 7 : Carte représentant tous les ouvrages référencés et les points BSS (Géoportail)

Les détails fournis par la base de données, concernant les ouvrages les plus proches, sont reportés dans le tableau en page suivante.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Code ouvrage	Nature	Altitude (m)	Profondeur (m)	Utilisation	Niveau eau/TN	Distance	Amont/ aval
BSS002ELYX	Puits	117.5	3.6	Non renseigné	3.25 m - 1963	400 m E	Amont
BSS002ELYW	Puits	116.5	4.55	Non renseigné	4.05 m – 1963	430 m E	Amont
BSS002ELYU	Puits	105	2.7	Non renseigné	2 m - 1963	470 m NE	Amont
BSS002ELYV	Puits	115	3.5	Non renseigné	3 m - 1963	518 m NE	Amont
BSS002EMAA	**Puits**	**115**	**4.3**	**Non renseigné**	**4 m - 1963**	**550 m SO**	**Aval**
BSS002EMCS	Affleurement	100	Non renseigné	Eau collective	-	557 m O	Latéral
BSS002EMCQ	Forage	100	15.5	Non renseigné	6.8 m - 1983	575 m SO	Latéral
BSS002ELYY	Puits	117.5	4.35	Non renseigné	3.55 m - 1963	600 m E	Latéral
BSS002ELZZ	**Puits**	**115.8**	**3.9**	**Non renseigné**	**3 m - 1963**	**880 m SO**	**Aval**
BSS002EMCR	Forage	126	46		6 m - 1986	900 m N	Amont latéral
BSS002ELYH	Puits	118	4.45	Fluctuation nappe	3.55 m - 1963	950 m SE	Latéral

Tableau 1 : Captages d'eau aux alentours du site

Il ne peut être exclu la présence d'autres captages d'eau souterraine, non déclarés et non référencés dans les bases de données Internet.

La nappe rencontrée est considérée comme vulnérable à de potentielles contaminations de par la géologie du site (faible profondeur et couverture perméable) et sensible au regard de son utilisation.

7.3 Remontée de nappes

D'après la cartographie du risque de remontée de nappes du BRGM, les parcelles sont situées sur des zones considérées comme ne présentant « pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave » avec un indice de fiabilité faible. Cependant, au regard de l'échelle des données cartographiques de cette base de données, ce classement est à considérer avec prudence.

8 CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE

Les éléments suivants du réseau hydrographique sont référencés à proximité du projet :

- Le Tarn, à 280 m à l'ouest du site,
- Le Rieu Vernet situé à 460 m à l'est du site,
- Un ruisseau sans toponyme, à 430 m au sud du site.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Nous n'avons pas d'informations concernant l'utilisation des ruisseaux, cependant le Tarn est notamment utilisé pour la pêche, il est donc considéré comme sensible.
Le Tarn est considéré comme vulnérable de par sa position en aval hydraulique.

Le site n'est pas concerné par un zonage inondation.

9 ZONES NATURELLES REMARQUABLES

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) recense les espaces naturels remarquables suivants à proximité du projet :

- La ZNIEFF de type II « Basse vallée du Tarn » référencée 730030121, à 240 m à l'ouest du projet.

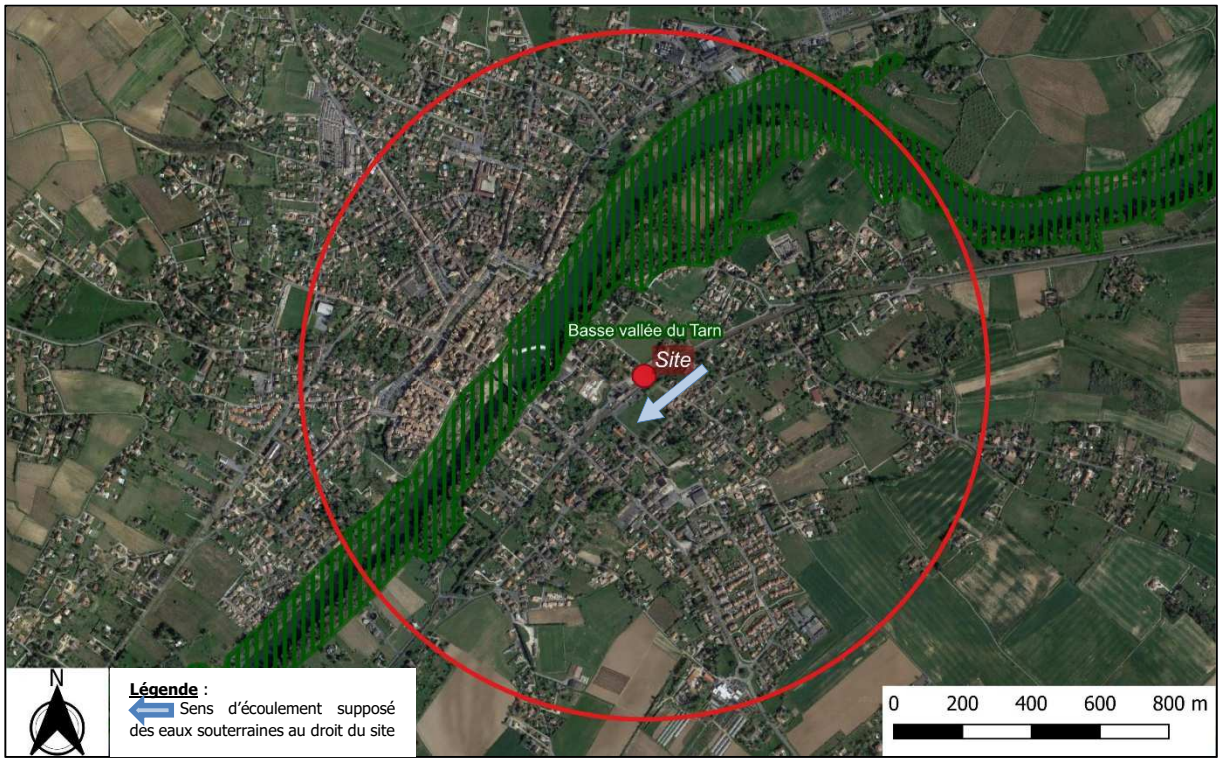


Figure 8 : Localisation des espaces réglementaires protégés sur photographie aérienne (Géoportail)

En considérant que le Tarn draine la nappe d'eau souterraine, alors cet espace naturel est considéré comme étant en aval hydraulique du site. Il est vulnérable à une pollution issue du site.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

10 ETAT DES RISQUES SUR LA COMMUNE

10.1 Risques naturels

D'après Géorisques, les risques naturels majeurs recensés sur la commune de Couffouleux sont :

- Feu de forêt,
- Inondation : 9 évènements recensés dans la commune,
- Mouvement de terrain (glissement de terrain) : 1 évènement recensé dans la commune,
- Retrait-gonflement des sols argileux : Aléa modéré à important,
- Séisme : Zone de sismicité très faible (risque = 1).

La commune de Couffouleux est soumise à un Plan de Prévention des Risques (PPR) pour les risques d'inondations, de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles.

10.2 Risques sanitaires

D'après Géorisques, le potentiel radon dans la commune de Couffouleux est faible (risque = 1).

10.3 Risques technologiques

Plusieurs risques technologiques majeurs sont recensés dans la commune de Couffouleux : rupture de barrage et canalisation de transport de matière dangereuse (gaz naturel).

11 ACTIVITES ET ETABLISSEMENTS SENSIBLES

Plusieurs établissements sensibles se trouvent à proximité du site dont les plus proche :

- L'école maternelle Pierre Perret, à 350 m au sud du projet,
- Le collège Puységur, à 438 m à l'ouest du site,
- L'école primaire Puységur la Fite la Soude, à 590 m au nord-ouest du site,
- Le collège Léon Gambetta, à 680 m au nord-ouest du site.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

12 CONTEXTE CLIMATIQUE

La commune de Couffouleux possède un climat océanique altéré. Il s'agit d'une zone de transition entre le climat océanique et les climats de montagne et le climat semi-continental. Les écarts de température entre hiver et été augmentent avec l'éloignement de la mer. La pluviométrie est plus faible qu'en bord de mer, sauf aux abords des reliefs. La pluviométrie moyenne annuelle est de l'ordre de 747 mm.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

VISITE DU SITE (A100)

La zone d'étude est localisée avenue de la Gare à Couffouleux (81), au droit de l'ancienne gare de marchandise.

Ce terrain est actuellement occupé par un bâtiment à l'abandon (ancienne gare de marchandise) ainsi qu'un terrain en friche, végétalisé sur une partie et en terre battue le long de l'avenue de la gare. Le bâtiment a visiblement été squatté et a été le siège de dépôts sauvage de déchets pneus, cadres de fenêtres, plastique, bois, encombrants, etc.), essentiellement stockés à l'intérieur et en extérieur, sur sa partie sud.

Le terrain est relativement plat (+117 m NGF).

Les terrains environnants la zone d'étude sont occupés par des champs et des maisons avec jardin. L'avenue de la gare longe le site au nord et une voie de chemin de fer longe le site au sud.

Les photos ci-après ont été prises lors de notre visite du 15/03/2023 :

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Figure 9 : Photos de la visite

Des sources de pollutions potentielles ont été identifiées lors de la visite :

- Remblais anthropiques,
- Stockage divers.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ETUDE DOCUMENTAIRE (A110)

13 PHOTOGRAPHIES AERIENNES

L'évolution de l'occupation du site au cours du temps a été appréhendée à partir d'une enquête bibliographique et documentaire, et à partir de l'analyse des photographies aériennes anciennes consultables sur le site www.geoportail.fr/.

	1947 : Le site est occupé par le bâtiment encore en place aujourd'hui. Autour du bâtiment le site est sans recouvrement de surface. Les alentours correspondent à des champs agricoles.
	1957 : Pas d'évolution.
	1964 : Pas d'évolution.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

	1975 : Autour du bâtiment ; le terrain semble avoir été un peu terrassé. Les alentours accueillent quelques maisons individuelles avec jardins.
	1986 : Pas d'évolution.
	1998 : Pas d'évolution.
	2006 : Pas d'évolution.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

	2013 : Pas d'évolution majeure sur le site. Autour du bâtiment le terrain est enherbé.
	2022 : Pas d'évolution sur le site.

Figure 10 : Photographies aériennes historiques

En 1947, le terrain d'étude est déjà occupé par le bâtiment de la gare de marchandise, toujours en place aujourd'hui. Le site ne semble pas avoir subi d'évolution majeure au cours des années, excepté quelques terrassements, notamment dans les années 70, et le développement de végétation à partir des années 2000.

A la fin des années 40, les alentours sont essentiellement composés de champs agricoles. Au fils des années, quelques constructions de maisons individuelles avec jardins apparaissent.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

14 SOURCES POTENTIELLES DE POLLUTION SUR SITE

D'après l'analyse des données disponibles sur les usages anciens du terrain et la visite de site, les sources potentielles de pollution sur le site sont les suivantes :

Source potentielle de pollution	Localisation	Elément de pondération	Risque de pollution
Présence de remblais	Tout le site	▪ Lié à l'aménagement de la parcelle ou de la voie ferrée	**Moyen**
Stockage divers	Intérieur et sud du bâtiment	▪ Dépôts sauvages divers, principalement des macrodéchets et encombrants	**Faible**
Voie ferrée à proximité	Tout le site	▪ Aménagement ancien de la voie ferrée	**Faible**

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

15 SOURCES POTENTIELLES DE POLLUTION HORS SITE

15.1 BASIAS

La base de données BASIAS (Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) recense de plusieurs sites dans un rayon de 1 km autour du projet.

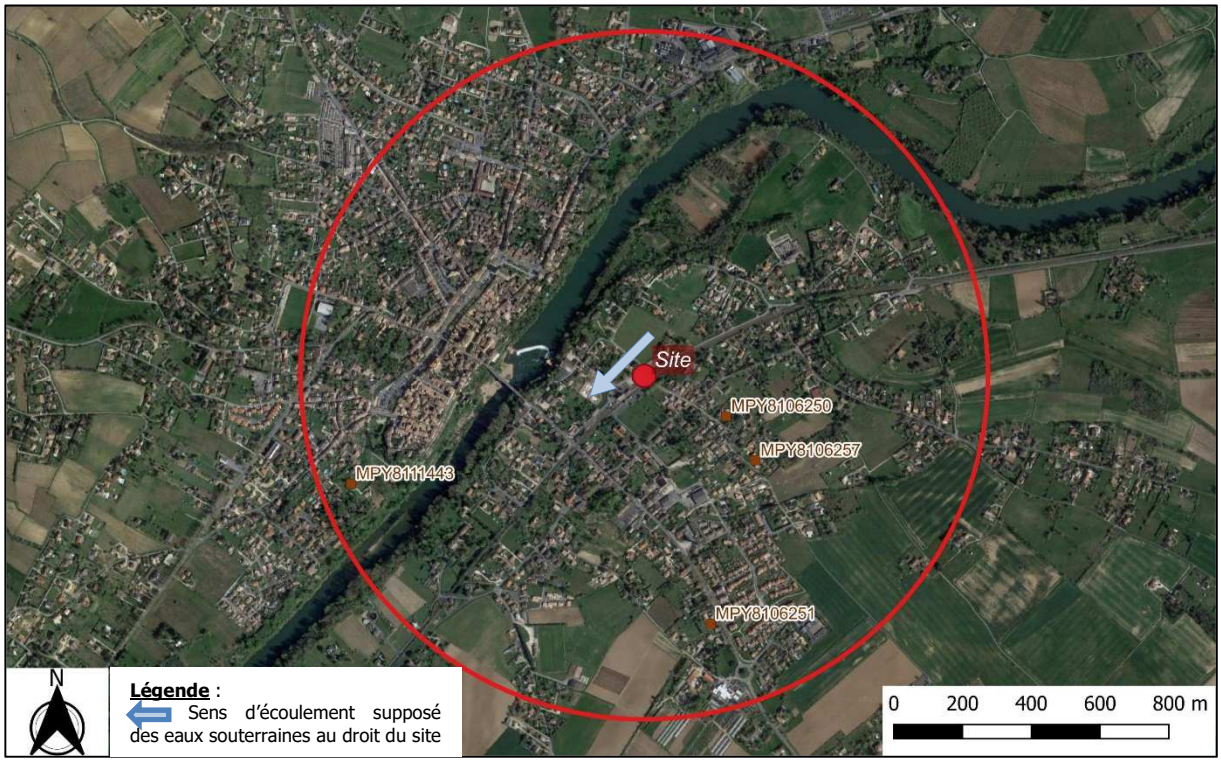


Figure 11 : Localisation des sites BASIAS à proximité (Géorisques)

Les caractéristiques des sites les plus susceptibles d'avoir une influence au droit du projet (au regard du contexte hydrogéologique) sont détaillées dans le tableau ci-après.

N°BASIAS	Raison sociale	Etat du site	Activités	Principaux polluants	Dist. (m)	Dir	Amont/Aval hydraulique
MPY8111443	COMMUNE DE RABASTENS / STEP	En activité	Collecte et traitement des eaux usées (station d'épuration)	ETM	900	SO	Latéral
MPY8106251	GAFFIE ALAIN, GARAGE	En activité	Garage	Alcools et polyols, BTEX, HCT, HAP, solvants chlorés	750	S	Latéral
MPY8106257	ZANARDO JEAN, GARAGE	Activité terminée	Garage	Alcools et polyols, BTEX, HCT, HAP, solvants chlorés	400	SE	Latéral
MPY8106250	DEWINTRE PATRICE / BOURDARIES JEAN LOUIS, GARAGE	En activité	Garage	Alcools et polyols, BTEX, HCT, HAP, solvants chlorés	260	SE	Latéral

Tableau 2 : Inventaire des sites BASIAS à proximité du site d'étude

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Ainsi, on note qu'aucun de ces sites n'est situé en amont hydraulique et n'est donc susceptible d'avoir impacter la qualité des sols au droit du terrain d'étude via les eaux souterraines.

15.2 BASOL/SIS

Le site n'est ni référencé BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif), ni intégré dans la base SIS (Secteur d'Information sur les Sols).

La base de données BASOL recense un site dans la commune de Couffouleux, cependant de par sa distance (1,5 km au sud) et le contexte géologique (aval latéral hydraulique), ce site est peu susceptible d'avoir impacté la qualité des sols par les eaux souterraines au droit du site.

15.3 Installations classées pour la protection de l'environnement

D'après les informations issues des bases de données disponibles sur Internet, le site n'est pas classé ICPE.
Plusieurs ICPE sont classées dans la commune de Couffouleux. Trois ICPE se trouvent à moins de 1 km du site.

Nom usuel	Etat du site	Activités	Etablissements déclarant des rejets et transferts de polluants	Dis (m)	Amont /Aval
Vinovalie – Site de Rabasens	En exploitation avec titre	Fabrication de boissons	Non	920 m au N	Latéral
Grenier d'Eve	En fin d'exploitation	Location d'autres biens personnels et domestiques	Non	960 m au O	Latéral
Hydrocarbures Midi Pyrénées SARL	En exploitation avec titre	Commerce de gros de combustibles et de produits annexes	Non	850m au S	Latéral

Tableau 3 : Inventaire des ICPE à proximité du site d'étude

Ces sites n'étant pas localisés en amont hydraulique, ils sont peu susceptibles d'avoir altéré la qualité des milieux au droit du terrain d'étude via les eaux souterraines.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

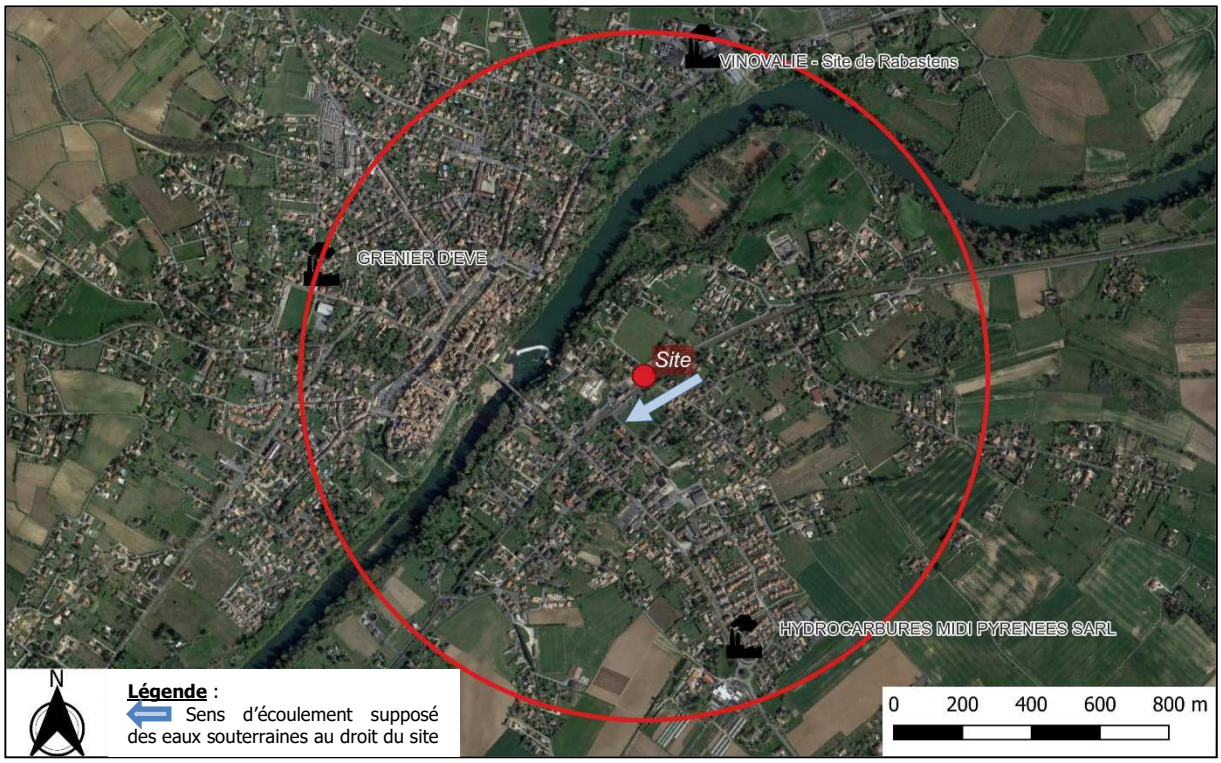


Figure 12 : Localisation de l'ICPE (Géorisques)

15.4 Etudes antérieurs

Nous n'avons connaissance d'aucune étude environnementale antérieure réalisée au droit du site.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

16 METHODOLOGIE ET OBSERVATIONS DE TERRAIN

Les investigations des sols ont été menées le 12/04/2023. Elles ont consisté en la réalisation de 4 sondages à la tarière mécanique, poussés à 2 m de profondeur maximum et réparties de manière homogène sur le terrain.
Note : la partie sud du bâtiment, présentant des déchets, n'était pas accessible à la machine de forage.

L'ensemble des sondages environnementaux a été suivi par un technicien de la société ALIOS, spécialisé en Sites et Sols (potentiellement) Pollués, en charge du relevé des coupes géologiques des sols et des prélèvements.

Echantillon	Profondeur prélèvement	Lithologie	Indice organoleptique
TM1	**0.0 – 0.6 m**	0.0 –0.2 m : dalle béton et polystyrène 0.2 – 0.6 m : remblai : grave sableuse limoneuse 0.6 – 2 m : Limons argileux marron foncé	/
	0.6 – 2.0 m		
TM2	**0.0 – 0.8 m**	0.0 –0.8 m : Remblai : grave sableuse marronne 0.8 – 2.0 m : Limons argileux graveleux marron foncé	/
	0.8 – 2.0 m		
TM3	**0.0 – 1.0 m**	0.0 –1.0 m : remblai : grave sableuse limoneuse sèche 1.0 – 2.0 m : grave limoneuse marron sèche	Débris de brique entre 0 et 1 m
	1.0 – 2.0 m		
TM4	**0.0 – 1.0 m**	0.0 –1.0 m : remblai : grave sableuse limoneuse marron 1.0 – 2.0 m : limons argileux graveleux marron	Débris de brique entre 0 et 1 m
	1.0 – 2.0 m		

Tableau 4 : Description des sondages et prélèvements

Note : Les échantillons en gras sont ceux envoyés en analyse, les autres sont stockés au laboratoire.

Les échantillons envoyés au laboratoire sont des échantillons ponctuels, représentatifs de la couche de sol prélevée entre les profondeurs précisées.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

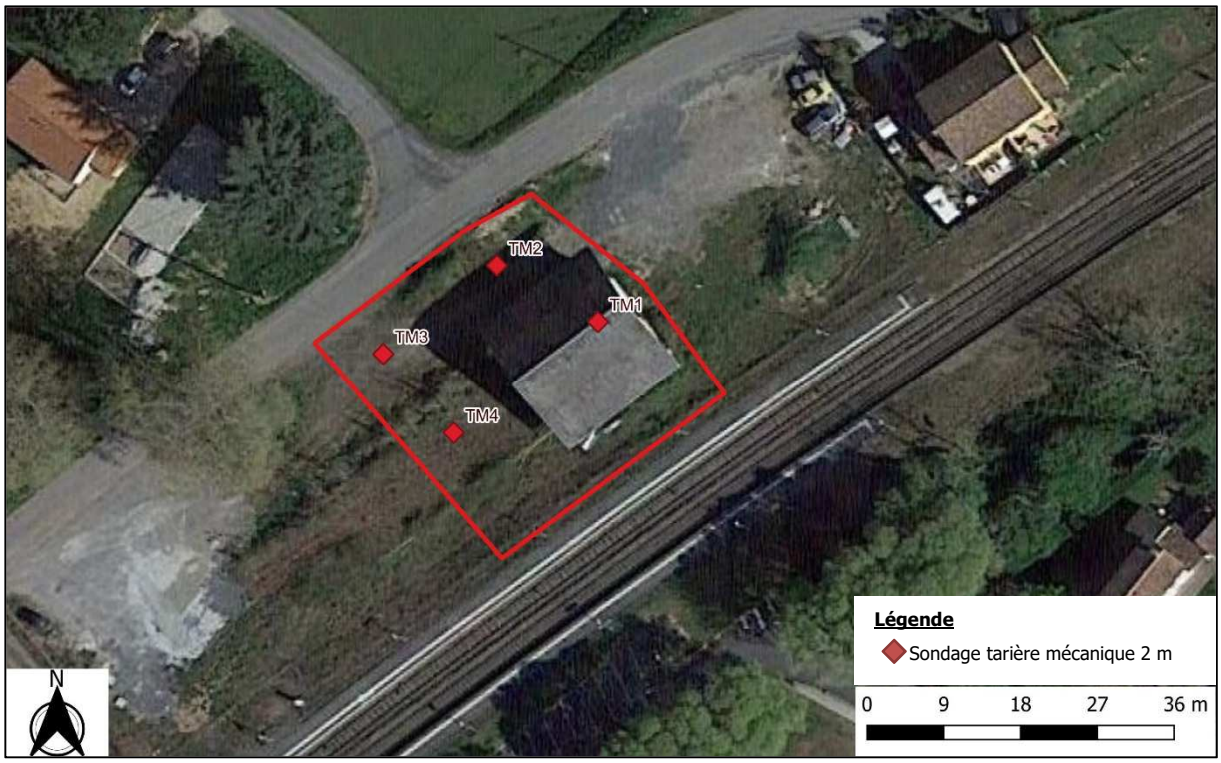


Figure 13 : Localisation des sondages environnementaux sur plan masse projet

17 PRELEVEMENTS ET ANALYSES DES SOLS

Afin de statuer à la fois sur les risques sanitaires et sur la gestion éventuelle de terres excavées, les échantillons ont été constitués à partir de prélèvements provenant des horizons de remblais superficiels (absence de niveaux de sous-sols, présence de jardins au projet) et/ou du terrain naturel sous-jacent.
Ces échantillons ont été mis dans des bocaux fournis spécialement par le laboratoire et stockés immédiatement après prélèvement en glacière réfrigérée. Ils ont ensuite été envoyés au laboratoire par transport express.
Les analyses ont été effectuées par le laboratoire Agrolab. Ce laboratoire est accrédité ISO IEC 17025 reconnu par le COFRAC et par le Ministère en charge de l'Environnement.

Au regard des problématiques précisées dans les paragraphes précédents, les analyses ont concerné les paramètres suivants :

- **6 analyses en Bilan ISDI + 8 métaux toxiques sur brut** (arsenic, cadmium, chrome, cuivre, mercure, plomb, nickel, zinc). Les bilans ISDI comprennent :
  - Sur brut : COT, HCT (C10-C40), BTEX, HAP, PCB, ETM,
  - Sur éluat : ETM, chlorures, fluorures, sulfates, indice phénol, fraction soluble, COT.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

18 VALEURS DE REFERENCE

Conformément aux modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués, définis au travers de la circulaire du 08/02/2007 et des outils méthodologiques révisés en 2017, les résultats d'analyses des sols sont comparés en premier lieu aux fonds géochimiques locaux, régionaux ou nationaux.

Plus précisément, la comparaison des résultats se fera par rapport aux valeurs guides suivantes :

- Les concentrations en éléments traces métalliques (ETM) dans les sols sont comparées à des concentrations caractéristiques du bruit de fond géochimique local lorsque disponibles, et à la gamme nationale de concentrations pour des sols agricoles ordinaires issues du programme INRA/ASPITET ;
- Aux seuils de l'arrêté du 12 décembre 2014, relatif aux conditions d'admission des déchets dans les installations de stockage de déchets inertes (ISDI) ;
- En l'absence de valeurs de référence, l'interprétation des résultats se basera sur les constats de présence ou d'absence des composés analysés (dépassement des limites de quantification du laboratoire).

19 PRESENTATION DES RESULTATS ANALYTIQUES

Les résultats d'analyse sont présentés dans les tableaux ci-après et les bordereaux d'analyse sont fournis en annexe du rapport.

Les résultats d'analyse sur brut (hors métaux) montrent :

- La détection **d'hydrocarbures totaux (HCT)** sur 1 des 6 prélèvements réalisés, avec une teneur de 12,3 mg/kg MS. Cette valeur est inférieure aux seuils de l'arrêté ministériel du 12/12/14 (500 mg/kg MS). On note l'absence de composés volatils et semi-volatils (fraction C10-C16).
- La détection **d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP),** sur 3 des 6 prélèvements réalisés, avec des teneurs comprises entre 0,068 et 3,68 mg/kg MS. Ces valeurs sont toutes inférieures aux seuils de l'arrêté ministériel du 12/12/14 (50 mg/kg MS). On note l'absence de naphtalène (HAP volatil) sur tous les échantillons.
- L'absence de détection de **BTEX** et **PCB** sur l'ensemble des échantillons analysés pour ces paramètres.
- L'absence d'anomalies en **COT** sur brut.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Les résultats d'analyse sur éluat de lixiviation montrent :

- L'absence de dépassement pour tous les paramètres.

Les résultats d'analyse en métaux sur brut montrent :

- La présence d'anomalie faible et ponctuelle en **Arsenic et Cuivre** sur l'échantillon TM1(0.2-0.6) avec des teneurs mesurées correspondent à la gamme de valeurs des anomalies naturelles modérées.
- La présence d'une anomalie faible et ponctuelle en **Mercure** sur l'échantillon TM2 (0-0.8) avec une teneur de 0,18 mg/kg correspondant à la gamme de valeurs des anomalies naturelles modérées.

Interprétation générale

Les anomalies de concentrations ont été observées dans les terrains superficiels. Aucun impact anthropique n'a été constaté dans les terrains sous-jacents TM2 (0,8-2) et TM4 (1-2). Ceci peut être du aux remblais de surface mais plus probablement aux passages de véhicules et/ou retombées atmosphériques.

Risques sanitaires

Les impacts identifiés en HAP sur TM1 génèrent des risques sanitaires pour les usagers du site en fonction de l'usage et de l'aménagement prévus à cet endroit (voir Schéma Conceptuel).

Gestion des terres excavées

En l'absence de dépassements des seuils de l'arrêté du 12/12/14, l'ensemble des terres du site, représentatives des échantillons analysés, pourra être éliminé en ISDI.

On note également que les métaux présents dans les sols semblent peu mobilisables et, sur la base des résultats d'analyse obtenus, ne présenteront pas de risque pour l'Environnement.

Les résultats d'analyse sont présentés dans les tableaux ci-dessous. Les bordereaux d'analyse du laboratoire sont présentés en Annexe.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Résultats analytiques des sols - Analyses sur brut hors ETM								
Paramètres	Unité	Valeur de référence	TM1 (0.2-0.6)	TM2 (0-0.8)	TM2 (0.8-2)	TM3 (0-1)	TM4 (0-1)	TM4 (1-2)
Hydrocarbures Totaux (HCT)								
Fraction C10-C12	mg/kg Ms		<4.0	<4.0	<4.0	<4.0	<4.0	<4.0
Fraction C12-C16	mg/kg Ms		<4.0	<4.0	<4.0	<4.0	<4.0	<4.0
Fraction C16-C20	mg/kg Ms		<2.0	<2.0	<2.0	<2.0	<2.0	<2.0
Fraction C20-C24	mg/kg Ms		2.3	<2.0	<2.0	<2.0	<2.0	<2.0
Fraction C24-C28	mg/kg Ms		3.4	<2.0	<2.0	<2.0	<2.0	<2.0
Fraction C28-C32	mg/kg Ms		3.8	<2.0	<2.0	<2.0	<2.0	<2.0
Fraction C32-C36	mg/kg Ms		2.8	<2.0	<2.0	<2.0	<2.0	<2.0
Fraction C36-C40	mg/kg Ms		<2.0	<2.0	<2.0	<2.0	<2.0	<2.0
Hydrocarbures totaux C10-C40	mg/kg Ms	500	<20.0	<20.0	<20.0	<20.0	<20.0	<20.0
Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP)								
Naphtalène	mg/kg Ms		<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
Acénaphtylène	mg/kg Ms		<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
Acénaphtène	mg/kg Ms		<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
Fluorène	mg/kg Ms		<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
Phénanthrène	mg/kg Ms		0.39	<0.050	<0.050	<0.050	0.06	<0.050
Anthracène	mg/kg Ms		0.095	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
Fluoranthène	mg/kg Ms		0.53	<0.050	<0.050	<0.050	0.091	<0.050
Pyrène	mg/kg Ms		0.59	0.063	<0.050	<0.050	0.13	<0.050
Benzo(a)anthracène	mg/kg Ms		0.3	<0.050	<0.050	<0.050	0.06	<0.050
Chrysène	mg/kg Ms		0.34	<0.050	<0.050	<0.050	0.074	<0.050
Benzo(b)fluoranthène	mg/kg Ms		0.3	<0.050	<0.050	<0.050	0.074	<0.050
Benzo(k)fluoranthène	mg/kg Ms		0.17	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
Benzo(a)pyrène	mg/kg Ms		0.42	<0.050	<0.050	<0.050	0.084	<0.050
Dibenzo(a,h)anthracène	mg/kg Ms		<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
Benzo(g,h,i)pérylène	mg/kg Ms		0.28	<0.050	<0.050	<0.050	0.064	<0.050
Indéno(1,2,3-cd)pyrène	mg/kg Ms		0.26	<0.050	<0.050	<0.050	0.063	<0.050
HAP (EPA) - somme	mg/kg Ms	50	**3.68**	**0.063**	n.d.	n.d.	**0.7**	n.d.
Composés Aromatiques Volatils								
Benzène	mg/kg Ms		<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
Toluène	mg/kg Ms		<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
Ethylbenzène	mg/kg Ms		<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
m,p-Xylène	mg/kg Ms		<0.10	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10
o-Xylène	mg/kg Ms		<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
Somme Xylènes	mg/kg Ms		n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
BTEX total	mg/kg MS	6	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Polychlorobyphényles (PCB)								
PCB (28)	mg/kg Ms		<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001
PCB (52)	mg/kg Ms		<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001
PCB (101)	mg/kg Ms		<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001
PCB (118)	mg/kg Ms		<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001
PCB (138)	mg/kg Ms		<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001
PCB (153)	mg/kg Ms		<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001
PCB (180)	mg/kg Ms		<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001	<0.001
Somme 7 PCB (Ballschmiter)	mg/kg Ms	1	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Carbone Organique Total (COT)								
COT Carbone Organique Total	mg/kg Ms	30000	4300	3300	3700	3100	2900	3200

n.d. : Non détecté

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Résultats analytiques des sols - ETM sur brut											
Paramètres	Unité	Valeurs de référence			TM1 (0.2-0.6)	TM2 (0-0.8)	TM2 (0.8-2)	TM3 (0-1)	TM4 (0-1)	TM4 (1-2)
		Sols ordinaires	Anomalies naturelles modérées	Fortes anomalies naturelles						
ments Traces Métalliques (ETM)										
Arsenic (As)	mg/kg Ms	25	60	284	27.00	15.00	17.00	14.00	23.00	17.00
Cadmium (Cd)	mg/kg Ms	0.45	2	16	0.20	<0.1	0.20	<0.1	0.20	<0.1
Chrome (Cr)	mg/kg Ms	90	150	3180	34.00	27.00	17.00	19.00	28.00	26.00
Cuivre (Cu)	mg/kg Ms	20	62	102	21.00	15.00	12.00	12.00	18.00	13.00
Mercure (Hg)	mg/kg Ms	0.10	2.30		<0.05	0.18	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
Nickel (Ni)	mg/kg Ms	60	130	2076	27.00	16.00	17.00	12.00	23.00	18.00
Plomb (Pb)	mg/kg Ms	50	90	3000	33.00	17.00	22.00	15.00	27.00	20.00
Zinc (Zn)	mg/kg Ms	100	250	3800	100.00	56.00	65.00	44.00	94.00	63.00

Anomalie naturelle modérée
Forte anomalie naturelle
> Forte anomalie naturelle

Résultats analytiques des sols - Analyses sur lixiviat								
Paramètres	Unité	Valeur de référence	TM1 (0.2-0.6)	TM2 (0-0.8)	TM2 (0.8-2)	TM3 (0-1)	TM4 (0-1)	TM4 (1-2)
Métaux sur éluat								
Antimoine cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	0.06	0 - 0.05	0 - 0.05	0 - 0.05	0 - 0.05	0 - 0.05	0 - 0.05
Arsenic cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	0.5	0 - 0.05	0 - 0.05	0 - 0.05	0 - 0.05	0 - 0.05	0 - 0.05
Baryum cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	20	0.11	0 - 0.1	0 - 0.1	0 - 0.1	0 - 0.1	0.14
Cadmium cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	0.04	0 - 0.001	0 - 0.001	0 - 0.001	0 - 0.001	0 - 0.001	0 - 0.001
Chrome cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	0.5	0 - 0.02	0 - 0.02	0 - 0.02	0 - 0.02	0 - 0.02	0 - 0.02
Cuivre cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	2	0.04	0.02	0.03	0 - 0.02	0.03	0 - 0.02
Mercure cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	0.01	0 - 0.0003	0 - 0.0003	0 - 0.0003	0 - 0.0003	0 - 0.0003	0 - 0.0003
Molybdène cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	0.5	0 - 0.05	0 - 0.05	0 - 0.05	0 - 0.05	0 - 0.05	0 - 0.05
Nickel cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	0.4	0 - 0.05	0 - 0.05	0 - 0.05	0 - 0.05	0 - 0.05	0 - 0.05
Plomb cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	0.5	0 - 0.05	0 - 0.05	0 - 0.05	0 - 0.05	0 - 0.05	0 - 0.05
Sélénium cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	0.1	0 - 0.05	0 - 0.05	0 - 0.05	0 - 0.05	0 - 0.05	0 - 0.05
Zinc cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	4	0.07	0 - 0.02	0.04	0.09	0 - 0.02	0 - 0.02
Autres paramètres								
Fraction soluble cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	4000	1500	0 - 1000	0 - 1000	0 - 1000	0 - 1000	0 - 1000
Sulfates cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	1000	92	0 - 50	0 - 50	72	0 - 50	420
Chlorures cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	800	21	4	4	5	8	5
Fluorures cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	10	3	7	2	5	3	6
Indice phénol cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	1	0 - 0.1	0 - 0.1	0 - 0.1	0 - 0.1	0 - 0.1	0 - 0.1
COT cumulé (var. L/S)	mg/kg Ms	500	12	0 - 10	0 - 10	0 - 10	16	0 - 10

Tableau 5, 6, 7, 6 : Résultats d'analyse des sols

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

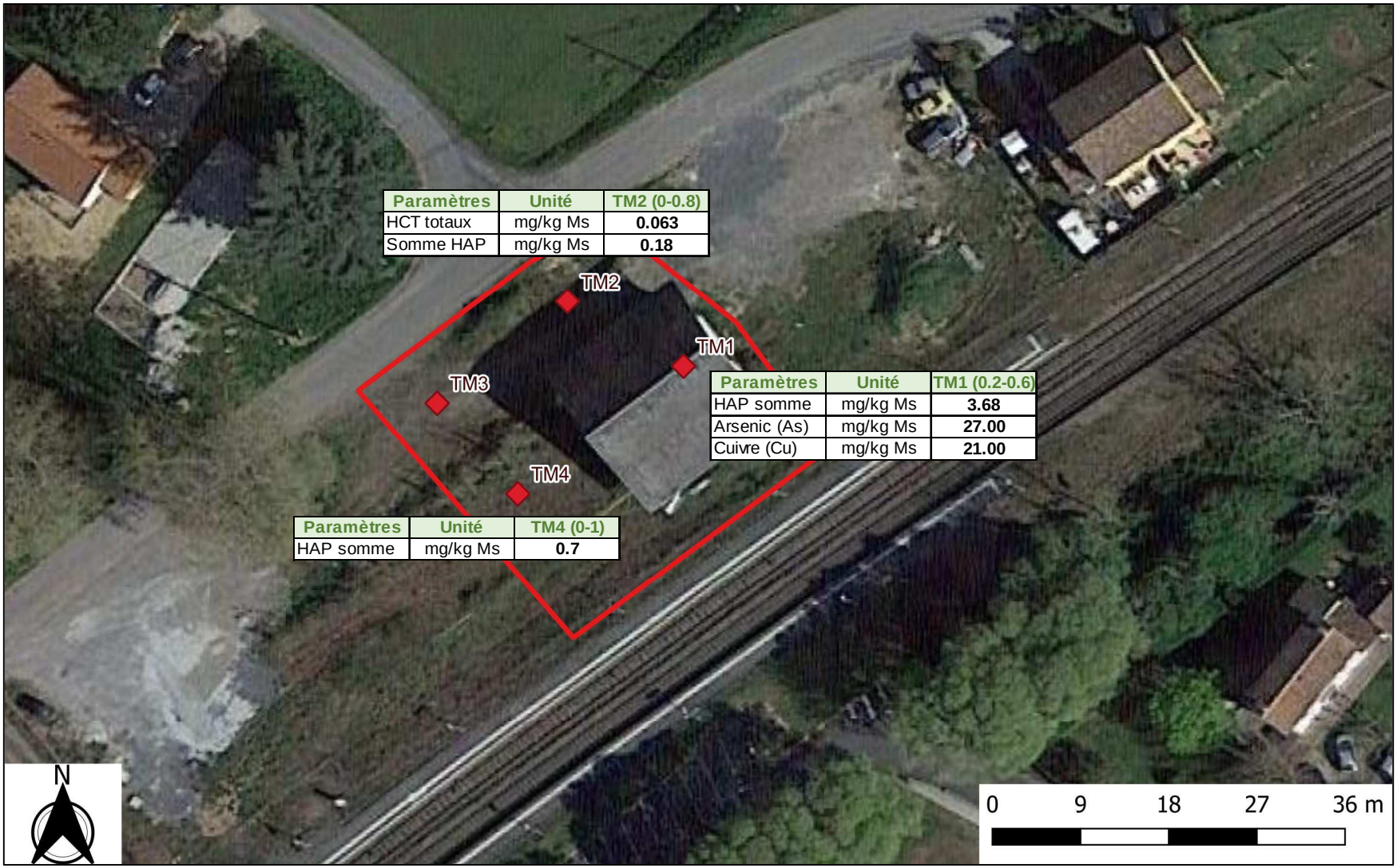


Figure 14 : Résultats d'analyse significatifs dans les sols sur photo aérienne

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Schéma conceptuel

L'existence d'un risque sanitaire est liée à la présence simultanée de trois éléments :

- Une source de pollution,
- Une voie de transfert de cette pollution,
- Une cible ou un enjeu.

Le Schéma conceptuel est un processus itératif qui vise à faire un état des lieux et des connaissances relatives à une situation environnementale donnée, dans le but de statuer sur l'existence de risques pour l'Homme ou pour l'Environnement.

Aménagement du site

La mairie de Couffouleux envisage la réalisation d'un bâtiment d'habitation, sans niveau de sous-sol, ainsi que des parkings de surface et des espaces verts privatifs au droit de l'ancienne gare de marchandise de Couffouleux. Aucun plan du projet ne nous a été fourni à ce stade.

Sources de pollution

Les sources de pollution susceptibles de générer des risques pour l'Homme ou pour l'Environnement mises en évidence au droit du site sont :

- Anomalie en HAP sur l'échantillon TM1 (0,2-0,6) avec une teneur de 3,68 mg/kg MS.

On note l'absence de composés volatils dans les sols.

Les anomalies en métaux (arsenic, cuivre et mercure) sont faibles et ne seront pas en mesure de générer des risques sanitaires inacceptables pour les futurs usagers.

Cibles

Les cibles considérées pour la présente étude sont :

- Les futurs usagers du site.

Au regard du faible temps d'exposition, les travailleurs en phase de terrassement ne seront pas pris en compte comme cibles dans la présente étude.

D'autre part, au regard des faibles teneurs mises en évidence dans les sols, l'Environnement et la ressource en eau ne sera pas considérée comme cible à ce stade.

Voies de transfert

Afin de préciser les voies de transfert et d'exposition des cibles aux polluants identifiés, il convient de distinguer les différentes zones du projet, en fonction des cibles définies.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Au droit du futur bâtiment et de la voirie, une part des sols impactés sera terrassée et éliminée hors site. D'autre part les sols seront entièrement recouverts d'une dalle béton dans l'emprise des futurs bâtiments ou de l'enrobé pour la voirie, supprimant l'accès des futurs usagers aux terres impactées ainsi que la percolation par les eaux pluviales des composés détectés.

Au droit des futurs espaces verts privatifs, en l'absence de recouvrement de sol, certaines voies de transfert entre les sols et l'Homme existent. Nous rappelons qu'aucun plan projet ne nous a été fourni pour la réalisation de la présente étude et que nous ignorons la localisation du futur bâtiment et des espaces verts privatifs. Ainsi, nous nous placerons dans le cas le plus défavorable, prévoyant la réalisation de jardins privatifs au droit de TM1.

Ainsi, les voies de transfert et d'exposition retenues sont :

- Contact cutané : **RETENU**
- Envol et ingestion / inhalation de poussières contaminées : **RETENU**
- Culture et ingestion de végétaux contaminés : **RETENU**
- Ingestion de terres contaminées : **RETENU** (portée main bouche pour les enfants en bas âge)
- Dégazage et inhalation de composés volatils : **NON RETENU**

Conclusions sur le Schéma Conceptuel

Aucune voie de transfert et d'exposition entre les sols et l'Homme n'est retenue au droit des bâtiments et de la voirie.
Au droit des espaces verts privatifs, des risques sanitaires existent en l'état par contact cutané, envol et inhalation de poussières ou ingestion de végétaux cultivés sur sol contaminé.

Des moyens simples de rétablissement de la compatibilité sanitaire entre le site et ses usages et aménagement existent :

- L'absence de réalisation de jardins privatifs au droit de TM1 ou,
- Le décapage des terres superficielles et la recharge pérenne avec un minimum de 50 cm de terres saine afin de couper toute voie de transfert directe entre les sols impactés et l'Homme.

Sous réserve de la mise en place de l'une ou l'autre de ces mesures, le site sera compatible avec ses usages et aménagement de destination.

Après fixation ou modification du projet du projet, une mise à jour de la présente étude sera nécessaire.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

20 LIMITES ET INCERTITUDES

Les données acquises correspondent à un état des lieux de la qualité environnementale du site à un instant donné et ne prennent pas en compte les éventuelles évolutions de la qualité environnementale du site dans le temps.

Les interprétations réalisées dans le présent rapport ont été faites sur la base d'extrapolations de sondages et de prélèvements ponctuels. Ils ne permettent pas d'affirmer l'absence de pollution / présence de pollution fortuite au droit des zones qui n'ont pas été investiguées, ni d'évaluer les évolutions spatiales et temporelles des pollutions à la suite des investigations. L'augmentation de la densité du maillage des investigations permettra seule de réduire le niveau d'incertitude sur la présence/absence de pollution.

En particulier, le sud du site sur lequel de nombreux déchets ont été déposés, n'était pas accessible à la machine de forage et, bien qu'aucun déchet ne semblait en mesure d'altérer de manière significative la qualité des sols le jour de notre visite, il ne peut être exclu la présence passée ou future de déchets pouvant impacter la qualité environnementale du terrain.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

CONCLUSION

À la demande de la MAIRIE DE COUFFOULEUX, des études « INFOS » et « DIAG » (norme NF X 31-620-2) ont été réalisées par ALIOS sur un terrain avenue de la gare à Couffouleux (81). Le terrain occupe une partie de la parcelle cadastrale A 2651, pour une surface parcellaire de 1 000 m^2 environ.

Cette étude a été menée selon la méthodologie de la norme AFNOR NFX31-620-2 dans le cadre d'un projet de réaménagement de la parcelle. La mairie de Couffouleux envisage la réalisation d'un bâtiment d'habitation, sans niveau de sous-sol, avec des espaces verts privatifs, au droit de l'ancienne gare de marchandise de Couffouleux. Aucun plan du projet ne nous a été fourni à ce stade.

Mission INFOS (A100, A110, A120, A130)

Le site est constitué par des terrains sédimentaires, alluvions des basses terrasses du Tarn et de l'Agout.

Une nappe est présente à faible profondeur. Les écoulements d'eau souterraine sont supposés être dirigés vers le sud-ouest/ouest.

Le terrain correspondait à l'ancienne gare de marchandise de Couffouleux. Ce terrain est actuellement occupé par un bâtiment (ancienne gare de marchandise) ainsi qu'un terrain en friche, végétalisé sur une partie et en terre battue le long de l'avenue de la gare. Des déchets ont été stockés de manière sauvage sur le site.

L'étude des photographies aériennes historiques a montré qu'en 1947, le terrain d'étude était déjà occupé par le bâtiment actuellement présent. Le site ne semble pas avoir subi d'évolution majeure au cours des années, en dehors de quelques terrassements dans les années 70.

Le site n'est pas référencé dans les bases de données BASIAS et BASOL, ni intégré dans un SIS, ni classé ICPE. En dehors de la voie ferrée attenante au site, l'environnement du terrain d'étude est peu susceptible d'avoir impacté la qualité des milieux.

Les sources de pollutions potentielles suivantes ont été identifiées :

- Présence potentielle de remblais liés à l'aménagement du site,
- Présence de déchets divers,
- Présence d'une voie de chemin de fer directement au sud du site.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Mission DIAG (A200, A260, A270)

Les investigations des sols ont été menées le 12/04/2023. Elles ont consisté en la réalisation de 4 sondages à la tarière mécanique, poussés à 2 m de profondeur maximum et répartis de manière homogène sur le terrain.

Les analyses en laboratoire ont concerné les paramètres suivants :

- 6 bilans ISDI (arrêté du 12/12/2014 relatif à la mise en décharge de déchets inertes) + 8 métaux.

Ces analyses ont montré les impacts suivants dans les remblais de surface :

- Anomalie faible en hydrocarbures sur 3 des 6 échantillons (teneur max. HAP 3,68 mg/kg MS),
- Faibles anomalies en métaux (arsenic, cuivre et mercure) sur 2 des 6 échantillons en surface.

Les impacts identifiés correspondent aux terrains de surface uniquement.

Sans mesure de gestion particulière, des risques sanitaires existent pour les usagers au droit des futurs espaces verts privatifs. Le site sera compatible avec ses usages et aménagement de destination sous réserve :

- De l'absence de jardins privatifs au droit de TM1, ou,
- Du décapage des terres superficielle et la recharge avec un minimum de 50 cm de terres saine et pérenne au droit des jardins privatifs.

L'ensemble des terres du site, représentatives des échantillons analysés, pourra être éliminé en ISDI en cas de terrassement et d'évacuation hors site.

Après fixation des caractéristiques du projet, ALIOS recommande la mise à jour de la présente étude afin de statuer sur la présence de risques sanitaires pour les futurs usagers.

Rédigé par :	Relu par :
P. LE BOULAIRE	**B. MONNIOT**

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION

P.L.U.

Modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de COUFFOULEUX

DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE

4 – Règlement graphique (extrait)

Modification du P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

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

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

4

7ème modification du PL

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Légende

Zones

- Secteur U1, correspond au centre bourg
- Secteur U2, correspond aux espaces bâtis situés en périphérie du centre bourg
- Secteur U2e, corrspond aux zones destinées à accueillir des équipements, des services
- Secteur U3, correspond aux espaces bâtis moindres situés en périphérie
- Secteur UT, correspond aux équipements sportifs
- Secteur Uxb, correspond à la zone économique déjà bâtie du Bayayo
- Secteur Uxm, correspond à la zone économique déjà bâtie des Massiès
- Zone 1AU, correspond aux zones à urbaniser du bourg
- Zone AU0, correspond à des zones fermée à l'urbanisation du bourg
- Zone AUT0, correspond aux zones fermée destinée à accueillir l'extention des installations sportives
- Zone AUxm, correspond aux zones à urbaniser de la zone économique des Massiès
- Zone A, correspond aux zones agricoles
- Secteur A1, correspond à des zones habitée (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles
- Secteur A2, correspond à des zones habitée (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles où quelques constructions sont autorisées
- Secteur Ap, ce sont des secteurs agricoles protégés dans lesquels certaines constructions sont autorisées.
- Zone N, correspon à des zones naturelles à préserver
- Zone N1, correspond à des zones naturelles dans lesquelles des habitations sont présentes
- Secteur Nh,correspond à des zones pouvant accueillir des caravanes

Autres informations

- Espaces présentant un intérêt écologique et ou paysager à préserver en l'état selon les dispositions du code de l'Urbanisme.
- Espaces soumis à une servitude de projet
- Espaces soumis à une Orientation d'aménagement et de programmation
- Emplacements réservés
- pour accueillir des équipements publics
- ★ Bâtiment agricole qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimoiniale peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole

0 100 200 m

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION

P.L.U.

Modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de COUFFOULEUX

DOSSIER APPROUVE

3 – Règlement écrit (extrait)

Modification du P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

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

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

3

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Sommaire

INTRODUCTION 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES DU PLU 8

ZONE U 9

ZONE UT 18

ZONE UX 21

ZONE 1AU 28

ZONE AUXm 36

ZONE AU0 42

ZONE AUT0 43

ZONE A 44

ZONE N 53

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

INTRODUCTION

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières, éventuellement subdivisées en secteurs.

Les règles applicables aux différentes zones du PLU font l'objet du titre II du règlement.

- **Les zones urbaines** sont dites "**zone U**", elles couvrent les parties du territoire déjà urbanisé, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones à urbaniser** sont dites **"zones AU"**, elles comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- **Les zones agricoles** sont dites **"zones A"**, sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique biologique ou économique des terres agricoles.
- **Les zones naturelles et forestières** sont dites **"zones N"**, sont classées en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts qui ne peuvent recevoir une autre affectation que celle prévue.

Description des zones faisant l'objet du présent règlement et reportées au Document Graphique du PLU.

Zone urbaine avec les secteurs suivants :

- **Secteur U1**

Centre urbain ancien accueillant de l'habitat et des activités et caractérisé par une forte densité du bâti. Le bâti est édifié, de façon générale, à l'alignement des voies et en ordre continu.

- **Secteur U2**

Quartiers récents équipés, de caractère composite, et desservi par tous les réseaux. Le caractère résidentiel est dominant sous forme d'habitat pavillonnaire lâche. Ce secteur comprend un sous-secteur U2e, où seuls sont autorisés les équipements publics ou d'intérêt collectif

- **Secteur U3**

Le secteur U3 présente les mêmes caractéristiques urbaines que U2, mais avec une densité moindre, car situé en périphérie de ce qui constitue la zone agglomérée actuelle de Couffouleux

- **Zone UT**

Zone équipée réservée uniquement à des équipements publics de sports ou loisirs

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

- **Zone UX**

Zone d'activité comprenant de l'industrie, artisanat, commerce, services, en entrée de ville et à proximité de l'autoroute.

Elle comprend deux secteurs :

-un secteur Uxb avec des prescriptions en lien avec la zone artisanale de la Bouyayo

-un secteur UXm avec des prescriptions en lien avec la zone industrielle des Massiès

- **Zone 1AU**

Zone, dont la capacité des réseaux à la périphérie immédiate est suffisante pour être ouverte à l'urbanisation pour l'habitat et les équipements moyennant des conditions d'aménagement urbain et de viabilisation constituant les bases d'un véritable maillage urbain, en extension de l'agglomération. Elle comprend des « orientations d'aménagement et de programmation » en vue d'assurer ces conditions.

- **Zone AUXm**

Zone dont la capacité des réseaux à la périphérie immédiate est suffisante pour être ouverte à l'urbanisation pour les activités moyennant aménagement et viabilisation assurant la cohérence générale des dessertes. Cette zone comprend une orientation d'aménagement et de programmation afin d'organiser son urbanisation effective en cohérence avec la zone Ux voisine. Elle concerne l'extension de la zone d'activités des Massiés.

- **Zone AU0**

Zone non équipée fermée à l'urbanisation. Elle peut être ouverte à l'urbanisation par modification du PLU. A terme, elle sera de même nature que la zone AU, bénéficiant d'un maillage complet d'équipements.

- **Zone AUT0**

Zone non équipée fermée à l'urbanisation et destinée, à terme, à recevoir des installations ou équipements publics liés à des activités sportives ou de loisirs. Elle peut être ouverte à l'urbanisation par modification du PLU. A terme, elle sera de même nature que la zone AU, bénéficiant d'un maillage complet d'équipements.

- **Zone A**

Espace agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricoles sont seules autorisées en zone A. Elle comprend plusieurs secteurs :

-un secteur A1 portant sur des ensembles habités en zone agricole, où seules des extensions et des constructions secondaires sont autorisées.

-un secteur A2 à l'intérieur des grands espaces agricoles ou quelques nouvelles constructions sont autorisées.

-un secteur Ap, où seules les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, ainsi que les serres et châssis.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

- **Zone N**

Zone comprenant les espaces naturels et paysages préservés de l'urbanisation ou de transformations altérant les caractères essentiels existants. D'une manière générale, l'urbanisation nouvelle ne peut être admise, exceptée dans le secteur ci-après et sous certaines conditions :

-dans le secteur N1, portant sur des constructions en zone naturelle, où seules les extensions et constructions secondaires sont autorisées.

-dans le secteur Nh réservé au stationnement de caravanes.

Rappel de définitions :

Définitions[1]:

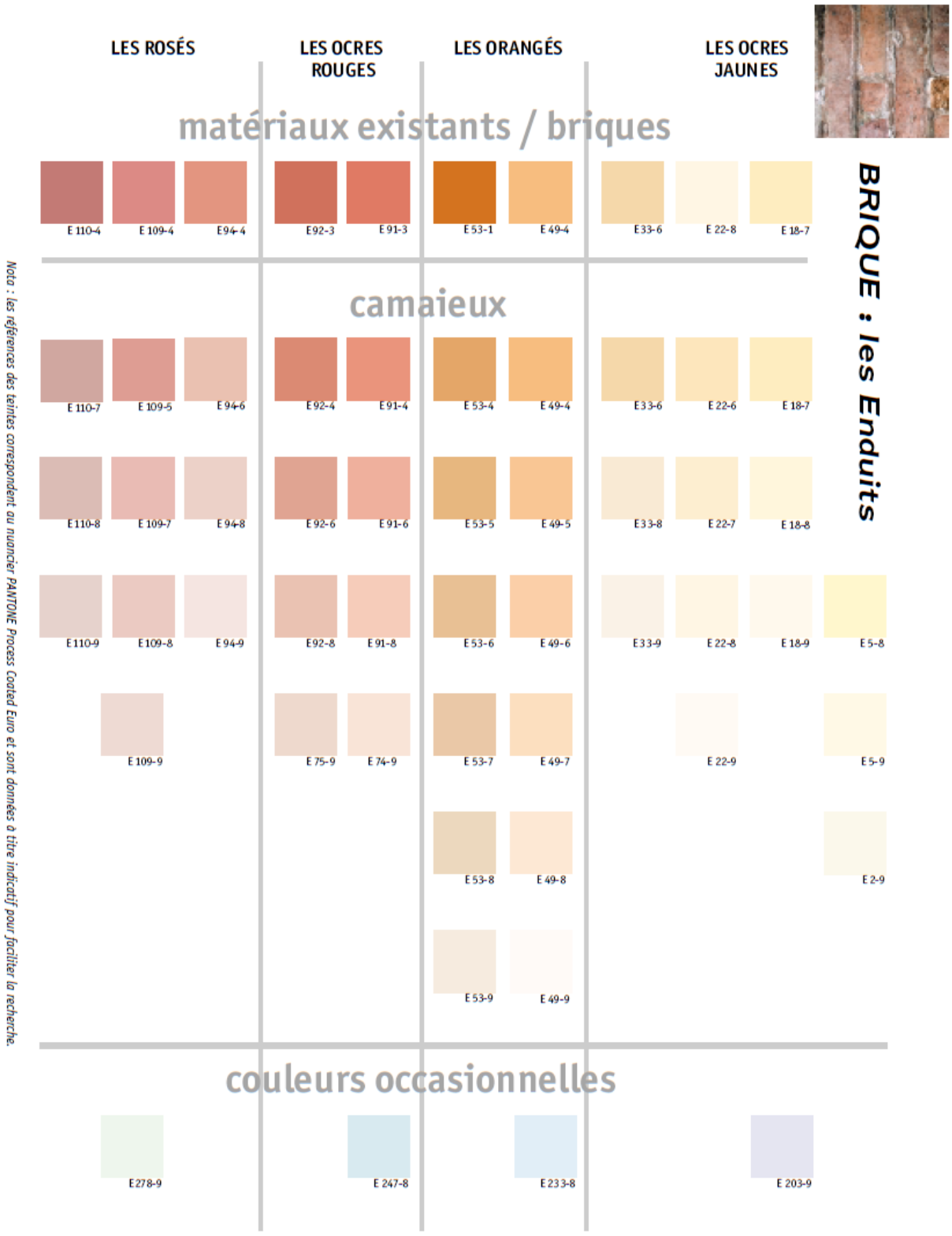
- *Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.*

- *Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.*

[1] France, MINISTERE DE LA COHESION DES TERRITOIRES, *Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme,* Fiche technique 13 : Lexique National de l'Urbanisme

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Palette de référence (source CAUE 81) :



Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES DU PLU

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ZONE U

ARTICLE U.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

Les constructions nouvelles à usage d'activité industrielle ou agricole, sauf celles liées aux exploitations agricoles déjà existantes.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Les habitations légères de loisirs.

Le camping-caravanage, le stationnement isolé des caravanes.

Les locaux commerciaux de plus de 200m² de surface de vente

Le stockage de déchets inertes.

Dans le sous-secteur U2e, toutes les constructions autres que des équipements publics ou d'intérêt collectif et des installations à usage économique.

Dans les espaces à préserver en l'état en raison de leur intérêt paysager et délimités sur le document graphique de zonage, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article U.2 ci-après.

ARTICLE U.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES ADES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique.

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent.

Les locaux à usage d'entrepôts commerciaux à condition qu'ils soient liés directement aux surfaces commerciales comprises dans la zone et compatibles avec le caractère de la zone sans entraîner de nuisances sonores, olfactives ou encore en matière de stationnement pour le voisinage.

Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve :

- d'être nécessaire pour la réalisation des constructions et travaux autorisés
- de faire l'objet d'une intégration paysagère.
- de ne pas être dans les espaces présentant un intérêt paysager et délimités sur le document graphique de zonage.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Les piscines à condition qu'elles soient liées à une construction d'habitation.

Dans les espaces à préserver en l'état en raison de leur intérêt paysager et délimités sur le document graphique de zonage sont autorisées :

- la construction d'annexes aux habitations existantes (piscines, remises, garages, …) sans création de logement. Ces dernières sont limitées à une surface de plancher n'excédant pas 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU. L'aspect extérieur des constructions devra s'intégrer dans les paysages naturels et bâtis environnants.
- les occupations ou utilisations du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les espaces délimités sur le document graphique de zonage en tant que servitude de projet, les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve de ne pas être d'une surface supérieure à 40m².

L'extension des constructions est limitée 20% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans les espaces délimités sur le document graphique de zonage en tant que servitude de projet.

ARTICLE U.3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Ainsi, le long des routes départementales, les accès des lots individuels créés directement sur la voie publique existante doivent être regroupés en mitoyenneté deux à deux si la topographie le permet ou si aucune contrainte technique de réseaux ou autre raison de sécurité routière ne l'empêche.

3.2. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La largeur minimale d'emprise des voies doit être définie en fonction de la nature du projet.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, mais aussi pour les cheminements piétons et les pistes cyclables.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ARTICLE U.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2. Assainissement :

4.2.1. Eaux usées :

Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit être obligatoirement raccordé au réseau public d'assainissement.

A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement est obligatoire. Il devra être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

4.2.2. Eaux pluviales :

Pour toute construction nouvelle ou rénovation totale de l'immeuble, il est exigé une conduite propre à l'évacuation des eaux pluviales avant rejet dans le collecteur.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, il peut être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage ou de réinfiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés.

4.3. Électricité :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.
Sauf contraintes techniques, les réseaux d'électricité, du téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE U.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR de mars 2014

ARTICLE U.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Dans le secteur U1, les constructions principales doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou à créer, ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique.

Dans les secteurs U2 et U3, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul) portée au document graphique ou être en retrait. Les constructions doivent être au minimum en retrait de 10m de l'axe des routes départementales.
Ce retrait ne devra pas excéder 15 mètres, sauf dans le sous-secteur U2e, où il n'est pas imposé de retrait maximum.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 3 mètres. Toutes les autres constructions secondaires peuvent s'implanter à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul) portée au document graphique ou être en retrait. Ce retrait est fixé à un minimum de 3 mètres.

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus.
- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif *à condition que cela soit justifié par des raisons techniques*

Dans le cas de constructions en second rideau, ou en fonds de terrains, les chemins d'accès ou servitudes de passage ne sont pas pris en compte dans le calcul des retraits.

ARTICLE U.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le secteur U1, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance comprise entre 3 et 5m.

Dans les secteurs U2 et U3, toutes les constructions peuvent s'implanter :

- soit sur une limite séparative
- soit en retrait d'une limite séparative

Dans le sous-secteur U2e et dans le cas de construction en retrait, celui-ci est fixé à un minimum de 3m.

Les piscines peuvent s'implanter en limites séparatives ou en retrait avec un minimum de 3 mètres.

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus.
- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif.
- Pour les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 20m²

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ARTICLE U.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE U.9 - EMPRISE AU SOL

Un Coefficient d'Emprise au Sol CES de 0.15 est imposé pour les habitations dans le secteur U3. Dans le secteur U3, le calcul du CES exclue les annexes, dont les piscines.

ARTICLE U.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut du toit.

Dans les secteurs U2 et U3, la hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 9 mètres au faîtage pour les constructions individuelles, groupées en bande, 15 mètres pour l'habitat collectif.
La hauteur maximale des annexes de toutes les zones ne peut excéder 5 m sous sablière ou à l'acrotère.

Des hauteurs différentes pourront être admises ou imposées

- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif.
- Pour les constructions attenantes à des bâtiments existants, dans le but d'une meilleure intégration urbaine et architecturale.
- Pour la restauration ou la reconstruction à l'identique de bâtiments ne respectant pas à l'origine les règles de hauteur ci-dessus.

ARTICLE U.11 - ASPECT EXTERIEUR

Aspect général

L'avis de l'architecte des bâtiments de France s'impose dans tous les périmètres de protection des monuments historiques.

Les dispositions ci-après ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions ou de constructions nouvelles de conception architecturale bioclimatique ou à très haute performance énergétique. Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel et la mise en valeur des éléments d'intérêt de la construction initiale dans le cas d'une extension.

Toitures :

Chaque toiture sera en tuile canal ou d'aspect similaire, sans exclure la possibilité d'installer des panneaux solaires ou photovoltaïques sur tout ou partie du toit, la pente de toiture sera faible elle sera au maximum de 40%.

Les toitures dans les gammes foncées notamment du gris au noir sont interdites, sauf pour les vérandas.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Les toitures à un seul pan couvrant ne sont admises que pour des bâtiments annexes (appentis ou adossés).

Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées.

Dans les secteurs U2 et U3, pour des projets concernant d'autres usages que l'habitat (commerces, bureaux, activités industrielles ou artisanales, équipements publics ou d'intérêt collectif) ou l'annexe de l'habitat, des matériaux différents pourront être autorisés à condition qu'ils soient en harmonie avec les constructions environnantes et le paysage.

Façades :

Toutes les façades, murs extérieurs y compris les pignons, gaines et conduits exhaussés doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Concernant les couleurs des enduits, bardages … seront interdits les teintes trop criardes. Dans le cas des bardages seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

Les teintes des enduits seront issues de la palette figurant en introduction du règlement.

En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine. D'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités. Si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillés), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur.

Dans le secteur U1, les appareillages de ventilation, de climatisation, les antennes de télévision et de téléphonie mobiles ainsi que les paraboles, soumis à autorisation, sont interdits en façade sur rue. Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.
Dans les secteurs U2, U3, les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.
Les annexes de plus de 20m² d'emprise au sol doivent faire l'objet de la même finition que les constructions principales.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois.
- Les matériaux de toiture à effet réfléchissant à l'exclusion des installations à récupération de chaleur ou d'énergie et des vérandas.
- Pour les constructions d'annexes, l'usage de matériaux n'ayant pas la vocation à être utilisés en construction.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Clôtures :

Les clôtures doivent être implantées à l'alignement ou le long de la limite de recul imposée et le long des limites séparatives au-delà de la marge de recul éventuelle. La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1,80m.
Elles seront constituées de haies vives composées avec des essences indigènes, doublées ou non de grillage, avec ou sans mur bahut.
À l'alignement, la hauteur maximale des murs est fixée à 1m. Les murs pourront être rehaussés d'un grillage ou d'un festonnage ou d'une palissade d'une hauteur maximale de 0,80m. Ces murs seront en matériaux naturels de caractère local ou crépis. L'aspect des murs devra être traité de la même façon que les façades des constructions principales implantées sur la parcelle.
En limites séparatives, et de part et d'autre de la RD 12 hors agglomération en l'absence d'impact sur la sécurité et la visibilité, les murs pleins, avec une hauteur maximale de 1,80m, sont autorisés.
L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.
Pour des impératifs de sécurité publique et de visibilité des clôtures ajourées pourront être imposées en limite du domaine public.

Dispositions spécifiques applicables uniquement dans le secteur U1 :

Volets roulants :

Pour les nouvelles constructions, les coffres de volets roulants devront être intégrés à la maçonnerie.
Pour les constructions existantes, les coffres de volets roulants sont interdits en saillie.

Dispositions particulières aux locaux commerciaux

Les façades commerciales comportant des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles. La composition des devantures ne doit pas venir en saillie par rapport aux murs. Les glaces et les châssis de menuiseries doivent être en retrait par rapport au nu des piédroits.

ARTICLE U.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. La surface à prendre en compte pour les dimensions minimales retenues pour l'aménagement des places de stationnement, sont de 2.50 m x 5.00 m.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Afin d'assurer un stationnement qui correspond au besoin des occupations du sol, il est exigé au minimum :

	Véhicules	**Deux roues**	**Personnes à Mobilité réduite**
Habitation individuelle	1 place par logement sur la propriété	xxx	Par tranche de 10 places crées, une place devra être réservée aux personnes à mobilité réduite. Cette place sera créée au début de chaque tranche correspondante.
Habitation collective	*Une place de stationnement par ~~tranche de 80 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place~~ logement. Ces places de stationnement pourront être réalisées sous forme de poche de stationnement*	Pour les constructions à usage d'habitat collectif de plus de 200m² de surface de plancher, un emplacement nécessaire au stationnement des deux roues doit être prévus à raison de 1% de la surface de plancher projetée, avec un minimum de 5m²,	
Bureaux	Une place de stationnement par 35 m² de surface de plancher	Par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10ème place sera affecté au stationnement des deux roues.	
Commerces	Une surface affectée au stationnement au moins égale à 50% à la surface plancher		
Hôtels et restaurants	Une place de stationnement par chambre Une place de stationnement pour 10m² de salle de restaurant		
Parking visiteur	1 place de stationnement visiteur par logement individuel et 0,5 place par logement collectif (arrondi au ½ supérieur avec un minimum de 1 place). Ces places devront être regroupées sur les espaces communs.		

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ARTICLE U.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arbres de haute tige existants devront être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les plantations de thuyas (haies), conifères, sapinettes, lauriers palme, d'usage courant dans l'habitat traditionnel, sont à modérer ou éviter au profit d'essences locales.
Les espaces réservés au stationnement collectif des voitures particulières doivent faire l'objet de plantations sous forme d'alignement ou d'autres dispositions plus libres, destinés à la création d'ombrages. A ce titre, ils peuvent comporter des abris, pergolas… ou des haies servant également à diminuer l'impact visuel du stationnement dans le paysage. Il est imposé un minimum d'un arbre pour 4 places de stationnement.
Toutes les opérations d'ensemble doivent prendre en compte les principes d'aménagement en matière d'espaces libres et plantations, comme définis dans les orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent.

ARTICLE U.14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR de mars 2014

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ZONE UT

ARTICLE UT.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article UT.2 ci-après.

ARTICLE UT.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules les occupations et utilisations du sol liées aux activités sportives ou de loisirs et présentant un intérêt public ou collectif sont autorisées.

Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve :

- d'être nécessaire pour la réalisation des constructions et travaux autorisés
- de faire l'objet d'une intégration paysagère.

ARTICLE UT.3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE UT.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ou à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions de salubrité en vigueur.

4.2. Assainissement :

4.2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle recevant du public doit répondre aux normes sanitaires en vigueur

4.2.2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. En l'absence de réseau d'eau pluviale, ou en cas de réseau insuffisant, il peut être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage et de réinfiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés. Les constructeurs ou aménageurs réaliseront les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

ARTICLE UT.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR de mars 2014

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ARTICLE UT.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 5 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- *Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques*

ARTICLE UT.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. Dans tous les autres cas, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE UT.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé

ARTICLE UT.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UT.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut du toit.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12m.

ARTICLE UT.11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE UT.12 - STATIONNEMENT

La place de stationnement d'un véhicule est comptée pour 25m², accès compris.
Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol autorisées.

ARTICLE UT.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ARTICLE UT.14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR de mars 2014

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ZONE UX

ARTICLE UX.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article UX.2.
- Les constructions et installations à usage agricole.
- Le stationnement permanent des caravanes.
- Le camping, le caravaning, les habitations légères de loisirs
- Les dépôts de ferraille, de déchets ainsi que de véhicules, sauf dans le secteur UXb.
- Le stockage de déchets inertes.

ARTICLE UX.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage d'habitation à la double condition :

- Qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone.
- Que les logements soient intégrés aux volumes des locaux d'activité sans en être la partie dominante

Les entreposages à l'air libre à condition qu'ils soient nécessités par les activités admises dans la zone ou qu'ils constituent l'annexe d'une activité exercée sur la commune.

Les exhaussements et affouillements de sol lorsqu'ils sont nécessités par les constructions et ouvrages autorisés et sous réserve de faire l'objet d'une intégration paysagère.

Dans le secteur UXm, ne sont autorisées que les constructions à usage :

-de commerce,
-de bureaux et de services,
-industriel et artisanal non polluant,
-d'entrepôts commerciaux,
-d'hôtels, restaurant et équipements annexes,
-l'aménagement et l'extension des constructions existantes,
-les installations classées, quel que soit les régimes auquel elles sont soumises,
-les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure
-les équipements collectifs d'intérêt général

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ARTICLE UX.3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présentait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés aux opérations et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Dans le secteur UXm, les accès seront conformes au plan de composition du lotissement.

3.2. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

La largeur minimale d'emprise des voies doit être définie en fonction de la nature du projet.

Les voies en impasse ne peuvent excéder 100 mètres. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules particuliers et poids lourds puissent faire demi-tour.

Dans le secteur UXm, il est interdit à l'acquéreur d'ouvrir sur son terrain des accès aux voies publiques autres que ceux prévus aux plans du lotissement.

ARTICLE UX.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement :

4.2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement pourra être subordonnée à un pré traitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdit.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

4.2.2. Eaux pluviales :

Pour toute construction nouvelle ou rénovation totale de l'immeuble, il est exigé une conduite propre à l'évacuation des eaux pluviales avant rejet dans le collecteur.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, il peut être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage et de réinfiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés. Les constructeurs ou aménageurs réaliseront les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

4.3. Électricité :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.
Sauf contraintes techniques, les réseaux d'électricité, du téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain.
Dans le secteur UXm, tous les réseaux doivent être réalisés en souterrain

ARTICLE UX.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR de mars 2014

ARTICLE UX.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour chaque construction, une des façades doit s'implanter dans une bande comprise entre 10 et 25 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (emplacement réservé). Une autre implantation est possible lorsqu'une construction est déjà implantée dans la bande de 10 à 20 mètres précitée.

Pour les bâtiments et installations techniques publiques ou privées, tels que postes de transformation en énergie électrique, mise en sécurité et mise aux normes d'installations existantes par exemple, une implantation autre pourra être autorisée, dans la mesure où cela n'apporte pas de gêne à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Il est imposé un recul minimal de 100m pour toutes les constructions par rapport à l'axe de l'autoroute.

Dans le secteur UXm, les bâtiments seront implantés de préférence parallèlement au chemin vicinal n°1 afin de renforcer l'effet de rue. Dans tous les cas, l'ensemble des volumes ne pourra être implantés hors des polygones d'implantation définis au plan de composition du lotissement, lorsqu'il existe.

ARTICLE UX.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres. Cette distance minimale est ramenée à 5 mètres dans le secteur UXm.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

L'entreposage en plein air ne peut être implanté à moins de 5 mètres des limites de l'unité foncière.

Dans le secteur UXb, les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives (sauf celles mitoyennes aux voies publiques).

ARTICLE UX.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Une distance d'au moins 4 mètres pourra être imposée entre bâtiments non contigus, cette distance ne s'applique pas aux installations techniques externes aux constructions.

~~Dans le secteur UXm, la construction sera limitée à un volume majeur construit, y compris les modules techniques et annexes, sauf nécessité réglementaire, afin d'éviter les effets d'échantillonnage et la dispersion sur le terrain.~~

Dans le secteur UXm, la construction principale et les annexes ne pourront être dispersés sur le terrain, sauf contraintes techniques, de normes et d'usage. Il est néanmoins possible d'y adjoindre une construction secondaire positionné à l'arrière et de le dissocier des constructions principales et annexes si les contraintes techniques l'imposent.

ARTICLE UX.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

L'emprise au sol de la construction ne peut excéder 65 % de l'unité foncière.

ARTICLE UX.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut du toit.
Dans le secteur Uxb, la hauteur maximale des constructions et installations à partir du terrain naturel et jusqu'au faîtage du toit ne peut excéder 12 mètres.
Dans le secteur Uxm, la hauteur maximale des constructions et installations à partir du terrain naturel et jusqu'au faîtage du toit ne peut excéder 17 mètres.

ARTICLE UX.11 - ASPECT EXTERIEUR

Aspect général pour les constructions nouvelles ou existantes :

Les dispositions ci-après ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions ou de constructions nouvelles de conception architecturale bioclimatique ou à très haute performance énergétique. Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel et la mise en valeur des éléments d'intérêt de la construction initiale dans le cas d'une extension. L'utilisation de panneaux solaires, de tuiles solaires, d'une toiture végétale, d'une toiture à faible pente ou d'un toit terrasse est admise.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Façades :

L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois sont interdit.
Les parois extérieures des constructions doivent être d'aspect crépi, enduit ou traité avec des matériaux destinés à cet usage.

L'ensemble des façades d'un même bâtiment doit être traité avec le même soin.
L'aspect des habitations admises doit être intégré à l'aspect des constructions à usage d'activité.

Clôtures :

Les dispositions ci-après ne sont imposées que pour les clôtures à l'alignement, elles devront être constituées :

-soit d'un grillage de teinte grise, verte ou bleue
- soit d'une haie vive constituées d'essences locale, doublée ou non d'un grillage
- les murs bahut sont autorisés

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres.

Pour des impératifs de sécurité publique et de visibilité des clôtures ajourées pourront être imposées en limite du domaine public

Dispositions particulières aux entreposages en plein air

L'entreposage en plein air doit faire l'objet d'un soin particulier d'intégration paysagère au moyen de clôtures ou plantations formant écran.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ARTICLE UX.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. La surface à prendre en compte pour les dimensions minimales retenues pour l'aménagement des places de stationnement, sont de 2.50 m x 5.00 m. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Aussi, il est exigé :

<table>
<tr><th></th><th>Véhicules</th><th>Deux roues</th><th>Personnes à Mobilité réduite</th></tr>
<tr><td>Habitation individuelle</td><td>1 place par logement sur la propriété</td><td>xxx</td><td rowspan="7">Par tranche de 10 places crées, une place devra être réservée aux personnes à mobilité réduite.</td></tr>
<tr><td>Bureaux</td><td>Une place de stationnement par 35 m² de surface de plancher</td><td rowspan="6">Par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10ème place sera affecté au stationnement des deux roues.</td></tr>
<tr><td>Commerces</td><td>Une surface affectée au stationnement au moins égale à 75 % de la surface plancher.</td></tr>
<tr><td>Hôtels et restaurants</td><td>Une place de stationnement par chambre
Une place de stationnement pour 10m² de salle de restaurant</td></tr>
<tr><td>Salle de spectacles et de réunions</td><td>Une place de stationnement pour 5 places</td></tr>
<tr><td>Établissements d'activité artisanaux et/ou industriels</td><td>Une place pour 80m² de surface de plancher. Dans le secteur UXm, une place de stationnement par salarié ou par personne travaillant dans l'entreprise</td></tr>
</table>

Si plusieurs bâtiments sont présents sur une même unité foncière, le stationnement pourra être raisonné à l'échelle de l'unité foncière.

- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ARTICLE UX.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arbres de haute tige existants devront être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les plantations de thuyas (haies), conifères, sapinettes, lauriers palme, d'usage courant dans l'habitat traditionnel, sont à modérer ou éviter au profit d'essences locales.

Les espaces réservés au stationnement collectif des voitures particulières doivent faire l'objet de plantations sous forme d'alignement ou d'autres dispositions plus libres, destinés à la création d'ombrages. À ce titre, ils peuvent comporter des abris, pergolas… ou des haies servant également à diminuer l'impact visuel du stationnement dans le paysage.

Dans le secteur UXm, sur chaque unité foncière, un minimum de :

- 20 % ou 2 500 m² sera traité ou planté en espace vert.
- 30 % des espaces verts ou 500 m² sera réalisé en façade.

Les limites de cette zone au contact de la zone N ou A doivent faire l'objet d'écrans végétaux comportant un mélange d'essences à feuilles caduques et à feuillage persistant destinés à atténuer l'impact des bâtiments et dépôts en plein air au regard des paysages naturels.

ARTICLE UX.14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR de mars 2014

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ZONE 1AU

Pour rappel, chacune des zones 1AU possède un indice renvoyant à une orientation d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1AU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions nouvelles à usage d'activité industrielle ou agricole. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
Le camping-caravanage.
Les habitations légères de loisirs.

Le stationnement isolé des caravanes.
Les dépôts de ferrailles, de déchets ainsi que de vieux véhicules.
Le stockage de déchets inertes.

ARTICLE 1AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique.

Sauf pour la zone 1AU du secteur des Marres où deux opérations d'aménagement d'ensemble, pourront être autorisées, chaque zone 1AU doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble couvrant la totalité d'une unité foncière dans chacune des zones 1AU ou selon les modalités opératoires fixées dans le cadre de l'OAP sont autorisées les constructions ou installations suivantes :

- les constructions à destination d'habitation dont le programme de logement respecte les principes de mixité sociale comme définis dans les orientations d'aménagement et de programmation
- les constructions à destination de commerce ou d'artisanat à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone et de ne pas entraîner de nuisance sonore ou olfactive pour le voisinage
- les entrepôts commerciaux nécessaires aux commerces autorisés
- les affouillements et exhaussements du sol uniquement s'ils sont nécessités par la réalisation des constructions autorisées, ou par des impératifs techniques et sous réserve de faire l'objet d'une recherche d'intégration paysagère.

Dans tous les cas, les constructions et installations précitées devront être compatibles avec les OAP.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Dans les espaces à préserver en l'état en raison de leur intérêt paysager et délimités sur le que de zonage sont autorisées :

- la construction d'annexes aux habitations existantes (piscines, remises, garages, …) sans création de logement. Ces dernières sont limitées à une surface de plancher n'excédant pas 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU. L'aspect extérieur des constructions devra s'intégrer dans les paysages naturels et bâtis environnants.
- les occupations ou utilisations du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU.3 - ACCES ET VOIRIE

Dans tous les cas, les accès et voirie doivent prendre en compte les dispositions définies dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.

3.1. Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présentait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Ainsi, le long des routes départementales, les accès des lots individuels créés directement sur la voie publique existante doivent être regroupés en mitoyenneté deux à deux si la topographie le permet ou si aucune contrainte technique de réseaux ou autre raison de sécurité routière ne l'empêche.

3.2. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les voies se terminant en impasse ne peuvent excéder 100 mètres et doivent être aménagées de telle sorte que tous les véhicules puissent faire demi-tour.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans le cadre d'opération *d'aménagement* d'ensemble, mais aussi pour les cheminements piétons et les pistes cyclables.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ARTICLE 1AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2. Assainissement :

4.2.1. Eaux usées :

Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit être obligatoirement raccordé au réseau public d'assainissement.

À défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement est obligatoire. Il devra être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

4.2.2. Eaux pluviales :

Pour toute construction nouvelle ou rénovation totale de l'immeuble, il est exigé une conduite propre à l'évacuation des eaux pluviales avant rejet dans le collecteur.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, il doit être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage ou de réinfiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés. Les constructeurs ou aménageurs réaliseront les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

4.3. Electricité :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

Sauf contraintes techniques, les réseaux d'électricité, du téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR de mars 2014

ARTICLE 1AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales peuvent s'implanter à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul) portée au document graphique ou être en retrait. Ce retrait est fixé à :

- Un minimum de 10 m de l'axe des routes départementales et à un maximum de 15m de la limite d'emprise de la voie hors chemin d'accès
- Un minimum de 5m et à un maximum de 15m de la limite d'emprise des autres voies.

Toutefois, pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, une implantation différente peut être autorisée.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles précitées sont appréciées au regard de l'ensemble du projet.

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :
- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif *à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.*
- Pour les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 20m²

Dans la zone 1AU du secteur de La Bastide, toutes les constructions principales à usage d'habitation devront s'implanter en cohérence avec les dispositions définies dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.
Dans les zones 1AU du secteur de La Bastide et celle du secteur des Marres, toutes les constructions principales doivent s'implanter en retrait de la limite d'emprise des voies avec un minimum de 5 mètres.

ARTICLE 1AU.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 3 mètres.
Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles précitées sont appréciées au regard de l'ensemble du projet.
Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :
Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles précitées sont appréciées au regard de l'ensemble du projet.
Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :
- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif.
- Pour les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 20m²

ARTICLE 1AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE 1AU.9 - EMPRISE AU SOL

Dans la zone 1AU de La Bastide, il est fixé une emprise au sol maximale de 15%

ARTICLE 1AU.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut du toit.
La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 9 mètres au faîtage pour les constructions individuelles, groupées en bande, 15 mètres pour l'habitat collectif

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

La hauteur maximale des annexes est fixée à 5m.
Des hauteurs différentes pourront être admises ou imposées

- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif.
- Pour les constructions attenantes à des bâtiments existants, dans le but d'une meilleure intégration urbaine et architecturale.

ARTICLE 1AU.11 - ASPECT EXTERIEUR

Aspect général

L'avis de l'architecte des bâtiments de France s'impose dans tous les périmètres de protection des monuments historiques.
Les dispositions ci-après ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions ou de constructions nouvelles de conception architecturale bioclimatique ou à très haute performance énergétique. Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel et la mise en valeur des éléments d'intérêt de la construction initiale dans le cas d'une extension.

Toitures :

Chaque toiture sera en tuile canal ou d'aspect similaire, sans exclure la possibilité d'installer des panneaux solaires ou photovoltaïques sur tout ou partie du toit, la pente de toiture sera faible elle sera au maximum de 40%.
Les toitures à un seul pan couvrant ne sont admises que pour des bâtiments annexes (appentis ou adossés).
Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées.
Pour des projets concernant d'autres usages que l'habitat (commerces, bureaux, activités industrielles ou artisanales, équipements publics ou d'intérêt collectif) ou l'annexe de l'habitat, des matériaux différents pourront être autorisés à condition qu'ils soient en harmonie avec les constructions environnantes et le paysage.

Façades :

Toutes les façades, murs extérieurs y compris les pignons, gaines et conduits exhaussés doivent être traités avec le même soin que les façades principales.
Concernant les couleurs des enduits, bardages … seront interdits les teintes trop criardes. Dans le cas des bardages seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.
En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine. D'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités. Si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillés), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur.
Les annexes de plus de 20m² d'emprise au sol doivent faire l'objet de la même finition que les constructions principales.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

- Les matériaux de toiture à effet réfléchissant à l'exclusion des installations à récupération de chaleur ou d'énergie et des vérandas.
- Pour les constructions d'annexes, l'usage de matériaux n'ayant pas la vocation à être utilisés en construction.

Clôtures :

Les clôtures doivent être implantées à l'alignement ou le long de la limite de recul imposée et le long des limites séparatives au-delà de la marge de recul éventuelle. La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1,80 m.

Elles seront constituées de haies vives composées avec des essences indigènes, doublées ou non de grillage, avec ou sans mur bahut.

À l'alignement, la hauteur maximale des murs est fixée à 1m. Les murs pourront être rehaussés d'un grillage ou d'un festonnage ou d'une palissade d'une hauteur maximale de 0,80m. Ces murs seront en matériaux naturels de caractère local ou crépis. L'aspect des murs devra être traité de la même façon que les façades des constructions principales implantées sur la parcelle.

En limites séparatives, les murs pleins, avec une hauteur maximale de 1,80, sont autorisés.

L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.

Pour des impératifs de sécurité publique et de visibilité des clôtures ajourées pourront être imposées en limite du domaine public.

ARTICLE 1AU.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. La surface à prendre en compte les dimensions minimales retenues pour l'aménagement des places de stationnement, sont de 2.50 m x 5.00 m. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

	Véhicules	Deux roues	Personnes à Mobilité réduite
Habitation individuelle	1 place par logement sur la propriété	xxx	Par tranche de 10 places crées, une place devra être réservées aux personnes à mobilité réduite. Cette place sera créée au début de chaque tranche correspondante.
Habitation collective	Une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement. Ces places de stationnement pourront être réalisées sous forme de poche de stationnement	Pour les constructions à usage d'habitat collectif de plus de 200m² de surface de plancher, un emplacement nécessaire au stationnement des deux roues doit être prévus à raison de 1% de la surface de plancher projetée, avec un minimum de 5m²,	
Bureaux	Une place de stationnement par 35 m² de surface de plancher	Par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10ème place sera affecté au stationnement des deux roues.	
Commerces	Une surface affectée au stationnement au moins égale à 50 % de la surface plancher		
Hôtels et restaurants	Une place de stationnement par chambre Une place de stationnement pour 10m² de salle de restaurant		
Parking visiteur	1 place de stationnement visiteur par logement individuel et 0,5 place par logement collectif (arrondi au ½ supérieur avec un minimum de 1 place). Ces places devront être regroupées sur les espaces communs.		

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toutes les opérations d'ensemble doivent prendre en compte les principes d'aménagement en matière d'espaces de stationnement, comme définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arbres de haute tige existants devront être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.
Les plantations de thuyas (haies), conifères, sapinettes, lauriers palme, d'usage courant dans l'habitat traditionnel, sont à modérer ou éviter au profit d'essences locales.
Les espaces réservés au stationnement collectif des voitures particulières doivent faire l'objet de plantations sous forme d'alignement ou d'autres dispositions plus libres, destinés à la création d'ombrages.
A ce titre, ils peuvent comporter des abris, pergolas… ou des haies servant également à diminuer l'impact visuel du stationnement dans le paysage. Il est imposé un minimum d'un arbre pour 4 places de stationnement.
Toutes les opérations d'ensemble doivent prendre en compte les principes d'aménagement en matière d'espaces libres et plantations, comme définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1AU.14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR de mars 2014

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ZONE AUXm

ARTICLE AUXm.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions et installations à usage agricole.
- Le stationnement permanent des caravanes.
- Le camping, le caravaning, les habitations légères de loisirs
- Les dépôts de ferraille, de déchets ainsi que de véhicules.
- Le stockage de déchets inertes.

ARTICLE AUXm.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol sous réserve d'être en cohérence avec les orientations d'aménagement et de programmation, lorsqu'elles existent.

Ne sont autorisées que les constructions à usage :

-de commerce,
-de bureaux et de services,
-industriel et artisanal non polluant,
-d'entrepôts commerciaux,
-d'hôtels, restaurant et équipements annexes,
-l'aménagement et l'extension des constructions existantes,
-les installations classées, quel que soit les régimes auquel elles sont soumises,
-les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure
-les équipements collectifs d'intérêt général

ARTICLE AUXm.3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés aux opérations et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, ils seront conformes au plan de composition du lotissement.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

3.2. Voirie

Les voies et accès doivent être conformes aux dispositions fixées par le plan du lotissement applicable. Il est interdit à l'acquéreur d'ouvrir sur son terrain des accès aux voies publiques autres que ceux prévus aux plans du lotissement.

ARTICLE AUXm.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement :

4.2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement pourra être subordonnée à un pré traitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdit.

4.2.2. Eaux pluviales :

Pour toute construction nouvelle ou rénovation totale de l'immeuble, il est exigé une conduite propre à l'évacuation des eaux pluviales avant rejet dans le collecteur.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, il peut être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage et de réinfiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés. Les constructeurs ou aménageurs réaliseront les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

4.3. Électricité et réseaux secs:

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.
Tous les réseaux doivent être réalisés en souterrain

ARTICLE AUXm.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR de mars 2014

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ARTICLE AUXm.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour chaque construction, une des façades doit s'implanter dans une bande comprise entre 10 et 25 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (emplacement réservé). Une autre implantation est possible lorsqu'une construction est déjà implantée dans la bande de 10 à 20 mètres précitée.

Pour les bâtiments et installations techniques publiques ou privées, tels que postes de transformation en énergie électrique, mise en sécurité et mise aux normes d'installations existantes par exemple, une implantation autre pourra être autorisée, dans la mesure où cela n'apporte pas de gêne à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Les bâtiments seront implantés de préférence parallèlement au chemin vicinal n°1 afin de renforcer l'effet de rue. Dans tous les cas, l'ensemble des volumes ne pourra être implantés hors des polygones d'implantation définis au plan de composition du lotissement, lorsqu'il existe.

ARTICLE AUXm.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

L'entreposage en plein air ne peut être implanté à moins de 5 mètres des limites de l'unité foncière.

ARTICLE AUXm.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

La construction sera limitée à un volume majeur construit, y compris les modules techniques et annexes, sauf nécessité réglementaire, afin d'éviter les effets d'échantillonnage et la dispersion sur le terrain. Il est néanmoins possible d'y adjoindre un module secondaire positionné à l'arrière.

ARTICLE AUXm.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
L'emprise au sol de la construction ne peut excéder 65 % de l'unité foncière.

ARTICLE AUXm.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut du toit.

La hauteur maximale des constructions et installations à partir du terrain naturel et jusqu'au faîtage du toit ne peut excéder 17 mètres.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ARTICLE AUXm.11 - ASPECT EXTERIEUR

Aspect général pour les constructions nouvelles ou existantes :

Les dispositions ci-après ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions ou de constructions nouvelles de conception architecturale bioclimatique ou à très haute performance énergétique. Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel et la mise en valeur des éléments d'intérêt de la construction initiale dans le cas d'une extension. L'utilisation de panneaux solaires, de tuiles solaires, d'une toiture végétale, d'une toiture à faible pente ou d'un toit terrasse est admise.

Façades :

L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois sont interdit.

Les constructions d'annexes autorisées doivent exclure l'utilisation de matériaux n'ayant pas la vocation à être utilisés en construction et faire l'objet d'une finition au même titre que les constructions principales.

Les parois extérieures des constructions doivent être d'aspect crépi, enduit ou traité avec des matériaux destinés à cet usage.

L'ensemble des façades d'un même bâtiment doit être traité avec le même soin.

L'aspect des habitations admises doit être intégré à l'aspect des constructions à usage d'activité.

Clôtures :

Les dispositions ci-après ne sont imposées que pour les clôtures à l'alignement, elles devront être constituées :

-soit d'un grillage de teinte grise, verte ou bleue
- soit d'une haie vive constituées d'essences locale, doublée ou non d'un grillage
- les murs bahut sont autorisés

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres.
Pour des impératifs de sécurité publique et de visibilité des clôtures ajourées pourront être imposées en limite du domaine public.

Dispositions particulières aux entreposages en plein air

L'entreposage en plein air doit faire l'objet d'un soin particulier d'intégration paysagère au moyen de clôtures ou plantations formant écran.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ARTICLE AUXm.12 - STATIONNEMENT

La place de stationnement d'un véhicule est comptée pour 25m², accès compris.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol en particulier pour les besoins du personnel, des visiteurs, des poids lourds et véhicules utilitaires, ainsi que pour les deux-roues.

Aussi, il est exigé :

<table>
<tr><th></th><th>Véhicules</th><th>Deux roues</th><th>Personnes à Mobilité réduite</th></tr>
<tr><td>Habitation individuelle</td><td>1 place par logement sur la propriété</td><td>xxx</td><td rowspan="7">Par tranche de 10 places crées, une place devra être réservée aux personnes à mobilité réduite</td></tr>
<tr><td>Bureaux</td><td>Une place de stationnement par 35 m² de surface de plancher</td><td rowspan="6">Par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10ème place sera affecté au stationnement des deux roues.</td></tr>
<tr><td>Commerces</td><td>Une surface affectée au stationnement au moins égale à 75 % de la surface plancher</td></tr>
<tr><td>Hôtels et restaurants</td><td>Une place de stationnement par chambre
Une place de stationnement pour 10m² de salle de restaurant</td></tr>
<tr><td>Salle de spectacles et de réunions</td><td>Une place de stationnement pour 5 places</td></tr>
<tr><td>Etablissements d'activité artisanaux et/ou industriels</td><td>Une place pour 80m² de surface de plancher</td></tr>
</table>

Si plusieurs bâtiments sont présents sur une même unité foncière, le stationnement pourra être raisonné à l'échelle de l'unité foncière.

- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ARTICLE AUXm.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arbres de haute tige existants devront être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les plantations de thuyas (haies), conifères, sapinettes, lauriers palme, d'usage courant dans l'habitat traditionnel, sont à modérer ou éviter au profit d'essences locales.

Les espaces réservés au stationnement collectif des voitures particulières doivent faire l'objet de plantations sous forme d'alignement ou d'autres dispositions plus libres, destinés à la création d'ombrages. À ce titre, ils peuvent comporter des abris, pergolas… ou des haies servant également à diminuer l'impact visuel du stationnement dans le paysage.

Sur chaque unité foncière, un minimum de :

- 20 % ou 2 500 m² sera traité ou planté en espace vert.
- 30 % des espaces verts ou 500 m² sera réalisé en façade.

Les limites de cette zone au contact de la zone N ou A doivent faire l'objet d'écrans végétaux comportant un mélange d'essences à feuilles caduques et à feuillage persistant destinés à atténuer l'impact des bâtiments et dépôts en plein air au regard des paysages naturels.

ARTICLE AUXm.14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR de mars 2014

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ZONE AU0

ARTICLE AU0.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol, sauf les installations de service public ou d'intérêt collectif.

Dans les espaces délimités sur le document graphique de zonage en tant que servitude de projet, les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve de ne pas être d'une surface supérieure à 40m².

ARTICLE AU0.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé

ARTICLE AU0.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ZONE AUT0

ARTICLE AUT0.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol, sauf les installations ou équipements publics.

ARTICLE AUT0.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORTAUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé

ARTICLE AUT0.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ZONE A

ARTICLE A. 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

-des constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière

-des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

-des constructions et installations soumises aux conditions particulières mentionnées à l'article A.2 ci-après.

ARTICLE A.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dispositions applicables dans toute la zone A y compris les secteurs A1, A2 et Ap.
Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique.

Dispositions applicables dans la totalité de la zone A hors secteurs A1, A2 et Ap.

- Les serres et châssis sont autorisées, à la double condition de :
  - ne pas excéder 7m de hauteur au faîtage.
  - de ne pas être dans les espaces délimités au titre de leur intérêt écologique et/ou paysager.

- Dans les espaces à préserver en l'état en raison de leur intérêt paysager et délimités sur le document graphique de zonage, seules sont autorisées les occupations ou utilisations du sol liées à des équipements publics à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

- Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont nécessités par les constructions et ouvrages autorisés, à la condition de faire l'objet d'une intégration paysagère

- Les dépôts de véhicules à la double condition :
  - qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

- de ne pas être dans les espaces délimités au titre de leur intérêt écologique et/ou paysager.

- Les bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial et identifiés sur le document graphique de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination sous condition de devenir une habitation ou un gîte.

- Les extensions des bâtiments sont autorisées dans la limite de 60 m² de surface plancher maximum

- La construction d'annexes à une construction principale est autorisée, à la double condition :

-être à une distance maximale de 35m des constructions principales.
-ne pas excéder 40m² d'emprise au sol.

Dispositions applicables dans le secteur A1

Dans le secteur A1, sont autorisés pour un usage non nécessaire à l'exploitation agricole :
-la construction d'annexes, hors piscines, à une distance maximale de 35m des constructions existantes, n'excédant par 40m² d'emprise au sol. Les piscines sont autorisées à une distance maximale de 35m des constructions existantes et la surface de leurs bassins ne doit pas excéder 40m²
Les extensions des bâtiments sont autorisées dans la limite de 60 m² de surface plancher maximum
-les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont nécessités par les constructions et ouvrages autorisés et dès lors qu'ils ne sont pas situés dans les espaces délimités sur le règlement graphique au titre de leur intérêt écologique et/ou paysager.
-les changements de destination sont autorisés uniquement pour des gîtes et maison d'habitation.
-les occupations et utilisations du sol nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dispositions applicables dans le secteur A2

Dans le secteur A2, sont autorisés pour un usage non nécessaire à l'exploitation agricole :
-la construction d'annexes, à une distance maximale de 30m des constructions existantes
-l'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante
-les constructions nouvelles à usage d'habitation
-les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont nécessités par les constructions et ouvrages autorisés et dès lors qu'ils ne sont pas situés dans les espaces délimités sur le règlement graphique au titre de leur intérêt écologique et/ou paysager.

Dispositions applicables dans le secteur Ap

Dans le secteur Ap, seules peuvent être autorisées :

-les occupations et utilisations du sol nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

-les serres et châssis sous réserve de ne pas excéder 7m au faîtage.

ARTICLE A.3 - ACCES ET VOIRIE

Dispositions applicables dans toute la zone A y compris les secteurs A1, A2 et Ap.

3.1. Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès du matériel de secours et de lutte contre l'incendie

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que tous les véhicules, notamment de secours et de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

ARTICLE A.4 - desserte par les reseaux

Dispositions applicables dans toute la zone A y compris les secteurs A1, A2 et Ap.

4.1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, lorsqu'il existe ou à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions de salubrité en vigueur.

4.2. Assainissement :

4.2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

Le rejet direct des eaux usées liées aux activités agricoles est interdit dans le réseau collectif. Cependant, un raccordement pourra être admis selon les capacités de traitement du réseau et en fonction de la réglementation en vigueur.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome pourra tre admis dans l'attente des équipements publics. Ce dispositif doit être conforme à la législation en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. En l'absence de réseau d'eau pluviale, ou en cas de réseau insuffisant, il peut être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage et de réinfiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés. Les constructeurs ou aménageurs réaliseront les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

ARTICLE A.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR de mars 2014

ARTICLE A.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées au minimum à :

- 100 mètres de l'axe de l'autoroute A68
- 35 mètres de l'axe de la RD12
- 15m de l'axe des autres routes départementales
- 8m de l'axe des autres voies

Dans les secteurs A1 et A2, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue (emplacement réservé, marge de recul) portée au document graphique ou être en retrait. Dans ce cas le retrait est au minimum à 8m de l'axe des voies.

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus.
- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif, à condition que cela soit justifié pour des raisons techniques.
- Lorsqu'un terrain est entouré de plusieurs voies un seul retrait sera imposé. Il sera fixé par rapport à la voie principale.

ARTICLE A.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En zone A, les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. Dans tous les autres cas, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 3 mètres.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Dans les secteurs A1 et A2 toutes les constructions peuvent s'implanter :

-soit sur une limite séparative

-soit en retrait à une distance minimale de 3 mètres.

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus.
- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

ARTICLE A.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dispositions applicables dans toute la zone y compris dans les secteurs A1, A2 et Ap

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée pour les occupations et utilisations du sol nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif, à condition que cela soit justifié pour des raisons techniques.

Dispositions applicables hors secteurs A1, A2 et Ap

Il est imposé une distance maximale de 35 mètres entre la construction principale et ses annexes implantées sur une même propriété.

Dispositions applicables uniquement dans les secteurs A1

Dans les secteurs A1, il est imposé une distance maximale de 35 mètres entre la construction principale et ses annexes implantées sur une même propriété.

Dispositions applicables uniquement dans les secteurs A2

Dans les secteurs A2, il est imposé une distance maximale de 30 mètres entre la construction principale et ses annexes implantées sur une même propriété.

ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL

Dispositions applicables uniquement dans le secteur A2.

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,25

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ARTICLE A.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions applicables dans toute la zone A y compris les secteurs A1, A2 et Ap.

La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut du toit.

La hauteur maximale des constructions individuelles à usage d'habitation ne peut excéder 9 mètres. Les annexes liées à l'habitation sont limitées à 5m au maximum.

Pour tous les bâtiments liés à l'usage agricole, la hauteur maximale des constructions est fixée à 17 mètres.

L'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure à celle imposée, pourra se faire au niveau de l'existant.

Un dépassement de 2 mètres peut être autorisé pour les saillis de faible importance par rapport au volume général de la construction (pigeonnier, lucarnes…)

Des hauteurs différentes pourront être admises ou imposées pour les installations de service public ou d'intérêt collectif.

Des règles de hauteur différentes pourront être autorisées dans le cadre de la restauration de bâtiments agricoles existants.

ARTICLE A.11 - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions applicables dans toute la zone A y compris les secteurs A1, A2 et Ap.

Principes généraux

Les dispositions ci-après ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions ou de constructions nouvelles de conception architecturale bioclimatique ou à très haute performance énergétique. Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel et la mise en valeur des éléments d'intérêt de la construction initiale dans le cas d'une extension.

Toitures :

1. pour les constructions à usage d'habitation.

Les toitures terrasses sont admises. Dans tous les autres cas, chaque toiture sera en tuile canal ou d'aspect similaire, sans exclure la possibilité d'installer des panneaux solaires ou photovoltaïques sur tout ou partie du toit, la pente de toiture sera faible elle sera au maximum de 40%.

Les toitures à un seul pan couvrant ne sont admises que pour des bâtiments annexes (appentis ou adossés).

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

2. pour les constructions agricoles

Pour les constructions nouvelles à usage agricole, les toitures mono-pentes et les toitures terrasses sont interdites pour les bâtiments de plus de 80m² d'emprise au sol.
Pour les extensions, les toitures terrasses sont interdites et les toitures mono-pentes sont autorisées.
Dans le cas de restauration ou d'agrandissement, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

Façades :

1. pour les constructions à usage d'habitation.

Toutes les façades, murs extérieurs y compris les pignons, gaines et conduits exhaussés doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

De manière générale, les couleurs employées pour les façades, que ce soit pour le bâtiment principal, les annexes, clôtures… devront être en cohérence avec les teintes locales. Concernant les couleurs des enduits, bardages … seront interdits le blanc pur et les teintes trop criardes. Dans le cas des bardages seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine. D'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités. Si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillés), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur.

Les appareillages de ventilation, de climatisation, les antennes de télévision et de téléphonie mobiles ainsi que les paraboles, soumis à autorisation, sont interdits en façade sur rue. Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

Les annexes de plus de 20m² d'emprise au sol doivent faire l'objet de la même finition que les constructions principales.

2. pour les constructions à usage agricole.

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

L'utilisation de matériaux brillants (tôles galvanisées par exemple) est interdite.

Clôtures :

Les dispositions ci-après ne s'appliquent que pour les constructions à usage d'habitation.

Les clôtures doivent être implantées à l'alignement ou le long de la limite de recul imposée et le long des limites séparatives au-delà de la marge de recul éventuelle. La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1,80m.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Elles seront constituées de haies vives composées avec des essences indigènes, doublées ou non de grillage, avec ou sans mur bahut.

A l'alignement, la hauteur maximale des murs est fixée à 1m. Les murs pourront être rehaussés d'un grillage ou d'un festonnage ou d'une palissade d'une hauteur maximale de 0,80m. Ces murs seront en matériaux naturels de caractère local ou crépis. L'aspect des murs devra être traité de la même façon que les façades des constructions principales implantées sur la parcelle.

En limites séparatives, les murs pleins, avec une hauteur maximale de 1,80m, sont autorisés.

L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.

Toutes les dispositions précitées ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Pour des impératifs de sécurité publique et de visibilité des clôtures ajourées pourront être imposées en limite du domaine public.

ARTICLE A.12 -STATIONNEMENT

Dispositions applicables dans toute la zone A y compris les secteurs A1, A2 et Ap.

Les places de stationnement nécessaires aux constructions et installations seront prévues en dehors du domaine public.

ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dispositions applicables dans toute la zone A y compris les secteurs A1, A2 et Ap.

Les éléments présentant un intérêt paysager et identifiés sur le document graphique de zonage sont à préserver en l'état.

Les arbres de haute tige existants devront être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les plantations de thuyas (haies), conifères, sapinettes, lauriers palme, d'usage courant dans l'habitat traditionnel, sont à modérer ou éviter au profit d'essences locales.

Dispositions applicables uniquement dans le secteur A2.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Dans le secteur A2, il est imposé de traiter un minimum de 40% de l'unité foncière en espace vert.

ARTICLE A.14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR de mars 2014.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ZONE N

ARTICLE N.1 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites autres que celles mentionnées à l'article N.2 ci-après.

ARTICLE N.2 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dispositions applicables à la totalité de la zone N

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique.

Sont autorisés :

- Les installations de service public ou d'intérêt collectif, à la condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur l'unité foncière sur laquelle elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les affouillements et exhaussements de sols sous réserve :
  - d'être nécessaire pour la réalisation des constructions et travaux autorisés
  - de faire l'objet d'une intégration paysagère.
  - de ne pas être dans les espaces présentant un intérêt paysager et délimités sur le document graphique de zonage.

Dispositions applicables à toute la zone N hors secteur N1

Sont autorisés, les occupations et utilisations du sol nécessaire aux réseaux d'irrigation.

Dispositions applicables uniquement dans le secteur N1

Dans le secteur N1, la restauration, le changement de destination et l'extension modérée des bâtiments existants, aux conditions suivantes :

- préserver l'aspect extérieur des constructions existantes
- ne pas étendre de *plus de* 30% la superficie initiale du bâtiment à la date d'approbation du présent PLU et dans la limite de 250m² d'emprise au sol d'espace bâti (existant + extension)

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Les constructions nouvelles à usage d'annexes aux constructions existantes, tel que les abris de jardins, les piscines, les garages…à condition :

- qu'elles soient situées à une distance n'excédant pas 35m des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU.
- qu'elles ne fassent pas plus de 20m² d'emprise au sol.
- qu'elles soient implantées dans le secteur N1

Dispositions applicables uniquement dans le secteur N*h*

Le stationnement permanent de caravanes sous réserve d'être dans le secteur N*h*.

ARTICLE N.3 -ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que tous les véhicules, notamment de secours et de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

ARTICLE N.4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, lorsqu'il existe ou à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions de salubrité en vigueur.

4.2. Assainissement :

4.2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

À défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement est obligatoire. Il devra être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

4.2.2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. En l'absence de réseau d'eau pluviale, ou en cas de réseau insuffisant, il peut être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage et de réinfiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés. Les constructeurs ou aménageurs réaliseront les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

ARTICLE N.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR de mars 2014

ARTICLE N.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées au minimum à :

- 100 mètres de l'axe de l'autoroute A68
- 35 mètres de l'axe de la RD12
- 15m de l'axe des autres routes départementales
- 10m de l'axe des autres voies

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus.

- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

- Pour les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 20m²

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute, sauf pour :

- les constructions ou installations liées aux infrastructures routières

- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

- les réseaux d'intérêt public

- les adaptations, réfection ou extensions de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU

ARTICLE N.7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. Dans tous les autres cas, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE N.8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
Dans le secteur N1, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 250m².

ARTICLE N.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut du toit.

La hauteur totale des constructions à usage d'habitation et des annexes ne peut excéder 7 mètres mesurés du sol naturel au faîtage. Un dépassement de 2 mètres peut être autorisé pour les saillis de faible importance par rapport au volume général de la construction (pigeonnier, lucarnes…)
Cette hauteur maximale est fixée à 10 mètres pour toutes les autres constructions.
S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoir, tours hertziennes, pylônes, etc.…) et les éléments techniques.

Dans le secteur Nc, la hauteur maximale des constructions est fixée à 3m mesurés du sol naturel à l'égout du toit.

Dans tous les secteurs, la hauteur maximale des annexes est fixée à 3m au faîtage.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ARTICLE N.11 - ASPECT EXTERIEUR

Aspect général

L'avis de l'architecte des bâtiments de France s'impose dans tous les périmètres de protection des monuments historiques.

Les dispositions ci-après ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions ou de constructions nouvelles de conception architecturale bioclimatique ou à très haute performance énergétique. Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel et la mise en valeur des éléments d'intérêt de la construction initiale dans le cas d'une extension.

Restauration du bâti existant

Les éléments architecturaux de qualité doivent être préservés ou restaurés en respectant l'unité volumétrique, l'aspect des ensembles bâtis et des éléments traditionnels : toiture, charpentes, matériaux, couleurs, ouvertures, modénatures … Si nécessaire le CAUE pourra être consulté pour juger de l'intérêt architectural du projet.

Toitures :

Les toitures terrasses sont admises. Dans tous les autres cas, chaque toiture sera en tuile canal ou d'aspect similaire, sans exclure la possibilité d'installer des panneaux solaires ou photovoltaïques sur tout ou partie du toit, la pente de toiture sera faible elle sera au maximum de 40%.

Des matériaux différents pourront être autorisés à condition qu'ils soient en harmonie avec les constructions environnantes et le paysage, pour d'autres usages que l'habitat (commerces, bureaux, activités industrielles ou artisanales, équipements publics ou d'intérêt collectif) ou l'annexe de l'habitat.

Les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment ne sont admises que pour des bâtiments annexes.

Des dérogations aux prescriptions précitées pourront être admises pour les projets portant sur des constructions existantes.

Façades :

Toutes les façades, murs extérieurs y compris les pignons, gaines et conduits exhaussés doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Concernant les couleurs des enduits, bardages … seront interdits le blanc pur et les teintes trop criardes. Dans le cas des bardages seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine. D'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités. Si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillés), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur.

Les annexes de plus de 20m² d'emprise au sol doivent faire l'objet de la même finition que les constructions principales.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois.

- Les matériaux de toiture à effet réfléchissant à l'exclusion des installations à récupération de chaleur ou d'énergie

- Pour les constructions d'annexes, l'usage de matériaux n'ayant pas la vocation à être utilisés en construction

Clôtures :

Les clôtures doivent être implantées à l'alignement ou le long de la limite de recul imposée et le long des limites séparatives au-delà de la marge de recul éventuelle. La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1,80m.
Elles seront constituées de haies vives composées avec des essences indigènes, doublées ou non de grillage, avec ou sans mur bahut.
A l'alignement, la hauteur maximale des murs est fixée à 1m. Les murs pourront être rehaussés d'un grillage ou d'un festonnage ou d'une palissade d'une hauteur maximale de 0,80m. Ces murs seront en matériaux naturels de caractère local ou crépis. L'aspect des murs devra être traité de la même façon que les façades des constructions principales implantées sur la parcelle.
En limites séparatives, les murs pleins, avec une hauteur maximale de 1,80m, sont autorisés.
L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas la vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.
Pour des impératifs de sécurité publique et de visibilité des clôtures ajourées pourront être imposées en limite du domaine public.

Volets roulants :

Pour les nouvelles constructions, les coffres de volets roulants devront être intégrés à la maçonnerie.
Pour les constructions existantes, les coffres de volets roulants sont interdits en saillie.

Toutes les dispositions précitées ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ARTICLE N.12 - STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE N.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arbres de haute tige existants devront être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.
Les plantations de thuyas (haies), conifères, sapinettes, lauriers palme, d'usage courant dans l'habitat traditionnel, sont à modérer ou éviter au profit d'essences locales.
Dans les espaces délimités sur le document graphique de zonage en tant qu'élément du paysage à préserver en l'état, toutes les plantations existantes doivent être maintenues ou restaurées à l'identique.

Dans le secteur N1, il est imposé de traiter un minimum de 40% de l'unité foncière en espace vert.

ARTICLE N.14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR de mars 2014

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION

P.L.U.

Modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de COUFFOULEUX

DOSSIER APPROUVE

2 – Orientation d'Aménagement et de Programmation (extrait)

Modification du P.L.U.i :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

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

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

2

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Cadre législatif et modalités d'application :

Article L151-6 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur ***l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements*** *et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.*

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6. »

Article L151-7 du CU :

« I.- Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour ***mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine,*** *lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;*

2° Favoriser la ***mixité fonctionnelle*** *en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

3° Comporter un ***échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation*** *des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*

4° Porter sur des quartiers ou des ***secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;***

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser ***les principales caractéristiques des voies et espaces publics*** *;*

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à ***proximité des transports*** *prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.*

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

Article R151-6 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en ***compte des qualités architecturales,***

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

urbaines et paysagères des espaces *dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.*

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Article R151-7 du CU :

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, ***réhabiliter, restructurer ou aménager*** *;*

5° Prendre la forme de ***schémas d'aménagement*** *et préciser les principales* ***caractéristiques des voies et espaces publics*** *;*

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

Article R151-8 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires ***garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.***

Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les ***principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.*** *»*

Article R 151-8-1

« Les orientations d'aménagement et de programmation applicables à une zone d'aménagement concerté créée par la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-7-2 comportent au moins :

1° Le schéma d'aménagement de la zone d'aménagement concerté qui en précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale ;

2° Le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone d'aménagement concerté ;

3° La mention du régime applicable au regard de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement dans cette zone. »

Article L152-1 du CU

« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, ***compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.*** *»*

Les OAP sont donc opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir ; et déclarations préalables.

Contrairement au règlement, il est expressément prévu que cette **opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité** (source GRIDAUH).

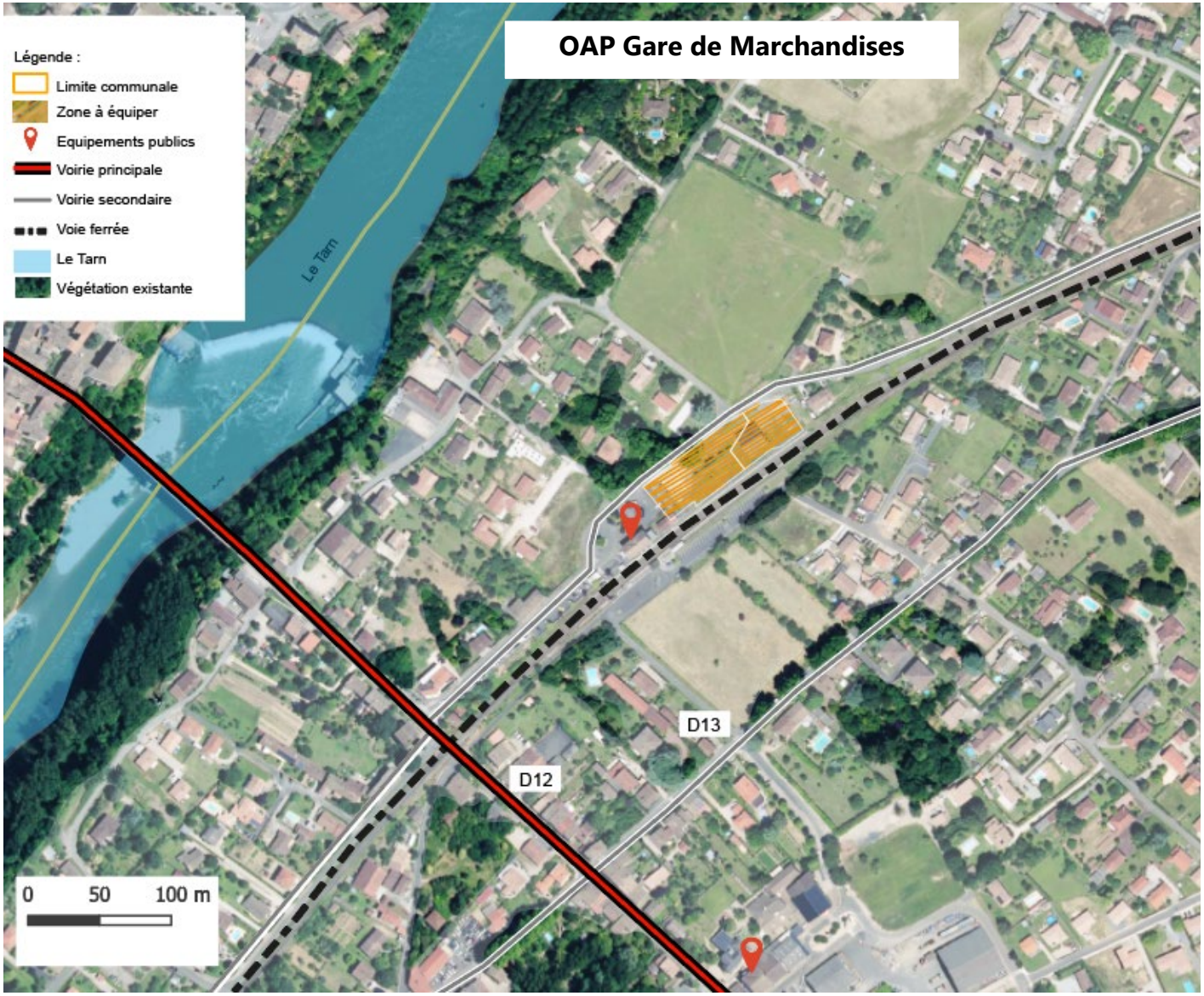
Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Localisation du quartier

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Etat des lieux

- L'OAP « Gare de Marchandises » se situe au Nord du centre-bourg, à côté de la gare de Couffouleux-Rabastens et au Sud du Tarn. Elle est bordée par la RD 12 à l'Ouest et à proximité des différents équipements municipaux situés au Sud de l'opération : mairie, école élémentaire, aire de jeux, ...
- Cette zone est dans le prolongement du tissu urbanisé de la ville.
- La desserte routière est assurée par la route communale.
- Le site est actuellement inutilisé.
- Superficie : 0,37 ha
- Division de l'OAP en 2 secteurs distincts ouverts à l'urbanisation :
  - Partie Ouest : projet multimodal communal
  - Partie Est : accueil habitat



Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Orientation d'aménagement et de programmation : schéma OAP « Gare de Marchandises »

ORGANISATION :

L'existant :
- Voie ferrée
- Réseau routier
- Équipements

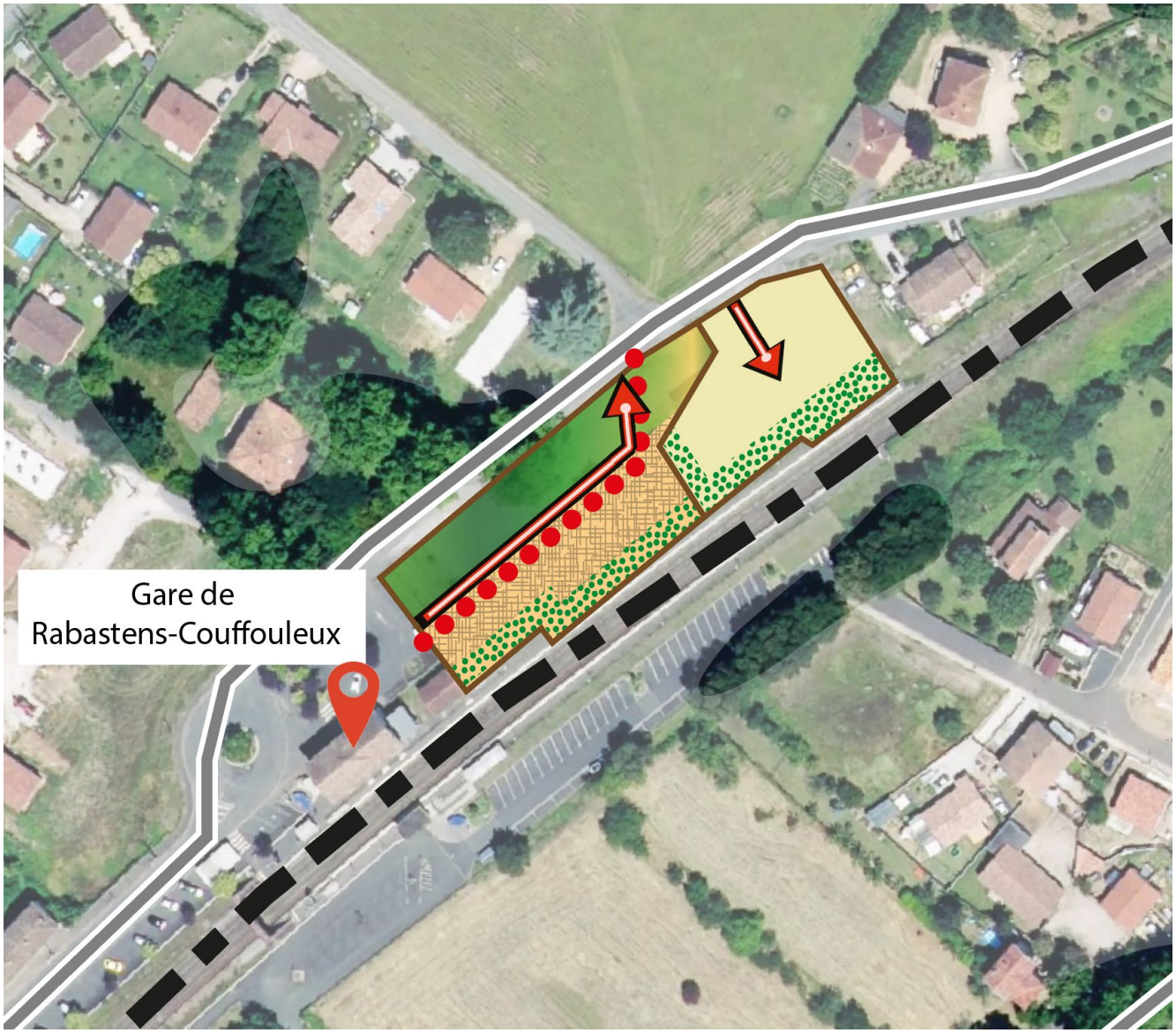
Le projet :
- Périmètre de l'OAP et des zones de projet
- Accès
- Liaison douce à aménager
- Espace public / stationnement à créer
- Frange paysagère à planter
- Espace vert paysagé à aménager

OBJECTIFS :

- Surface aménagée : 0,37 ha dont 0,23 ha en espaces publics et aménagements, et 0,14 ha en logements (zone 1AU)
- Nombre de logements attendus : 12 logements
- Mixité sociale : 100 % LLS

MODALITE D'URBANISATION :

- 1 opération d'aménagement d'ensemble sur la partie 1AU



Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Muséum national d'Histoire naturelle

Données issues de la dernière base [illegible]
http://i[illegible]

Date d'édition : 08/02/2023

NATURA 2000 - FORMULAIRE STANDARD DE DONNEES
Pour les zones de protection spéciale (ZPS), les propositions de sites d'importance communautaire (pSIC), les sites d'importance communautaire (SIC) et les zones spéciales de conservation (ZSC)

FR7301631 - Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou

1. IDENTIFICATION DU SITE 1
2. LOCALISATION DU SITE 2
3. INFORMATIONS ECOLOGIQUES 7
4. DESCRIPTION DU SITE 11
5. STATUT DE PROTECTION DU SITE 13
6. GESTION DU SITE 13

1. IDENTIFICATION DU SITE

1.1 Type
B (pSIC/SIC/ZSC)

1.2 Code du site
FR7301631

1.3 Appellation du site
Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou

1.4 Date de compilation
31/01/1996

1.5 Date d'actualisation
17/05/2018

1.6 Responsables

Responsable national et européen	Responsable du site	Responsable technique et scientifique national
Ministère en charge de l'écologie	DREAL Midi-Pyrénées	MNHN - Service du Patrimoine Naturel
www.developpement-durable.gouv.fr	www.midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr	www.mnhn.fr www.spn.mnhn.fr
en3.en.deb.dgaln@developpement-durable.gouv.fr		natura2000@mnhn.fr

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

1.7 Dates de proposition et de désignation / classement du site

Date de transmission à la Commission Européenne : 31/12/1998
(Proposition de classement du site comme SIC)

Dernière date de parution au JO UE : 07/12/2004
(Confirmation de classement du site comme SIC)

ZSC : date de signature du dernier arrêté (JO RF) : 13/04/2007

Texte juridique national de référence pour la désignation comme ZSC : http://www.legifrance.gouv.fr/jo_pdf.do?cidTexte=JORFTEXT000000618243

2. LOCALISATION DU SITE

2.1 Coordonnées du centre du site [en degrés décimaux]

Longitude : 2,1975°

Latitude : 44,16194°

2.2 Superficie totale

17144 ha

2.3 Pourcentage de superficie marine

Non concerné

2.4 Code et dénomination de la région administrative

Code INSEE	Région
73	Midi-Pyrénées

2.5 Code et dénomination des départements

Code INSEE	Département	Couverture (%)
82	Tarn-et-Garonne	7 %
12	Aveyron	38 %
31	Haute-Garonne	1 %
81	Tarn	54 %

2.6 Code et dénomination des communes

Code INSEE	Communes
82001	ALBEFEUILLE-LAGARDE
82002	ALBIAS
81011	AMBRES
81014	ANGLES
82011	BARRY-D'ISLEMADE
82012	BARTHES
12021	BAS SEGALA
12024	BELCASTEL
31066	BESSIERES

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Données issues de la dernière base [illegible]
http://[illegible]
Date d'édition : 08/02/2023

81031	BEZ
82018	BIOULE
31073	BONDIGOUX
12029	BOR-ET-BAR
82019	BOUDOU
12034	BRANDONNET
81037	BRASSAC
82025	BRESSOLS
82026	BRUNIQUEL
81042	BURLATS
31094	BUZET-SUR-TARN
12041	CABANES
12043	CALMONT
12045	CAMBOULAZET
12046	CAMJAC
12057	CASSAGNES-BEGONHES
12060	CASTELMARY
82033	CASTELSARRASIN
81065	CASTRES
82039	CAYRAC
82041	CAZALS
12065	CENTRES
12068	COLOMBIES
12071	COMPOLIBAT
12073	COMPS-LA-GRAND-VILLE
82044	CORBARIEU
81070	COUFOULEUX
12085	CRESPIN
81078	DAMIATTE
82061	FENEYROLS
81092	FIAC
12102	FLAVIN
81062	FONTRIEU
12105	FOUILLADE
81098	FREJEVILLE

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Données issues de la dernière base [illegible]
http://i[illegible]
Date d'édition : 08/02/2023

81103	GIJOUNET
81104	GIROUSSENS
81132	GUITALENS-L'ALBAREDE
82076	HONOR-DE-COS
81110	JOUQUEVIEL
82080	LABASTIDE-DU-TEMPLE
81116	LABASTIDE-SAINT-GEORGES
82079	LABASTIDE-SAINT-PIERRE
81124	LACAUNE
81125	LACAZE
81128	LACROUZETTE
82087	LAFRANCAISE
82088	LAGUEPIE
81134	LAMONTELARIE
82090	LAMOTHE-CAPDEVILLE
81140	LAVAUR
31288	LAYRAC-SUR-TARN
12127	LEDERGUES
12128	LESCURE-JAOUL
82099	LIZAC
12135	LUNAC
31311	MAGDELAINE-SUR-TARN
12136	MALEVILLE
82108	MEAUZAC
81164	MEZENS
81165	MILHARS
82110	MIRABEL
81168	MIRANDOL-BOURGNOUNAC
31346	MIREPOIX-SUR-TARN
82112	MOISSAC
82120	MONTASTRUC
82121	MONTAUBAN
12150	MONTEILS
81180	MONTIRAT
81182	MONTREDON-LABESSONNIE

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Données issues de la dernière base [illegible]
http://[illegible]
Date d'édition : 08/02/2023

82132	MONTRICOUX
81184	MONTROSIER
12159	MORLHON-LE-HAUT
12167	NAJAC
12169	NAUCELLE
81195	NAVES
82134	NEGREPELISSE
82135	NOHIC
82136	ORGUEIL
81201	PAMPELONNE
81206	PENNE
82140	PIQUECOS
12185	PONT-DE-SALARS
12189	PRADINAS
12190	PREVINQUIERES
81219	PUYLAURENS
12194	QUINS
81220	RABASTENS
82149	REALVILLE
82150	REYNIES
12199	RIGNAC
81224	RIOLS
81227	ROQUECOURBE
12205	ROUQUETTE
12210	SAINT-ANDRE-DE-NAJAC
82155	SAINT-ANTONIN-NOBLE-VAL
81245	SAINT-CHRISTOPHE
12234	SAINTE-JULIETTE-SUR-VIAUR
81255	SAINT-JEAN-DE-RIVES
12235	SAINT-JUST-SUR-VIAUR
81261	SAINT-LIEUX-LES-LAVAUR
81263	SAINT-MARTIN-LAGUEPIE
82169	SAINT-NICOLAS-DE-LA-GRAVE
81266	SAINT-PAUL-CAP-DE-JOUX
81267	SAINT-PIERRE-DE-TRIVISY

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

81271	SAINT-SULPICE-LA-POINTE
81273	SAIX
12258	SALVETAT-PEYRALES
12259	SANVENSA
12262	SAUVETERRE-DE-ROUERGUE
81281	SEMALENS
81286	SERVIES
81292	TANUS
12276	TAURIAC-DE-NAUCELLE
12278	TAYRAC
81299	TEYSSODE
12283	TREMOUILLES
81305	VABRE
82187	VAREN
81314	VIANE
81315	VIELMUR-SUR-AGOUT
82194	VILLEBRUMIER
12300	VILLEFRANCHE-DE-ROUERGUE
82195	VILLEMADE
31583	VILLEMATIER
31584	VILLEMUR-SUR-TARN
81323	VITERBE

2.7 Région(s) biogéographique(s)

Atlantique (63,3%)
Continentale (36,7%)

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Données issues de la dernière base transmise à la Commission européenne
http://inpn.mnhn.fr

3. INFORMATIONS ÉCOLOGIQUES

3.1 Types d'habitats présents sur le site et évaluations

Types d'habitats inscrits à l'annexe I					Évaluation du site			
Code	PF	Superficie (ha) (% de couverture)	Grottes [nombre]	Qualité des données	A|B|C|D	A|B|C		
					Représent -ativité	Superficie relative	Conservation	Évaluation globale
3150 *Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition*		31,3 *(0,18 %)*		M	C	C	C	C
3260 *Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion*		10,5 *(0,06 %)*		M	B	C	B	B
3270 *Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.*		3 *(0,02 %)*		M	C	C	C	C
4030 *Landes sèches européennes*		710 *(4,14 %)*		M	A	C	B	B
6210 *Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)*		2,4 *(0,01 %)*		M	D			
6230 *Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)*	X	1,4 *(0,01 %)*		M	D			
6410 *Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)*		3,2 *(0,02 %)*		M	D			
6430 *Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin*		28 *(0,16 %)*		M	C	C	C	C
6510 *Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)*		192 *(1,12 %)*		M	B	C	B	B
7110 *Tourbières hautes actives*	X	171,8 *(1 %)*		G	A	C	B	B
7120 *Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle*		171,8 *(1 %)*		G	A	C	B	B
7220 *Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion)*	X	1 *(0,01 %)*		M	D			

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

8220 *Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique*		2,9 *(0,02 %)*		M	B	C	A	A
8230 *Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii*		12 *(0,07 %)*		M	B	C	B	B
91E0 *Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*	X	48 *(0,28 %)*		M	C	C	C	C
9120 *Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion)*		194,7 *(1,13 %)*		M	C	C	B	C
9230 *Chênaies galicio-portugaises à Quercus robur et Quercus pyrenaica*		12,5 *(0,07 %)*		M	D			

- **PF :** Forme prioritaire de l'habitat.
- **Qualité des données :** G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple).
- **Représentativité :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative» ; D = «Présence non significative».
- **Superficie relative :** A = 100 $\geq$ p > 15 % ; B = 15 $\geq$ p > 2 % ; C = 2 $\geq$ p > 0 % .
- **Conservation :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- **Evaluation globale :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

3.2 Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation

Espèce			Population présente sur le site					Évaluation du site			
Groupe	Code	Nom scientifique	Type	Taille		Unité	Cat.	Qualité des données	A|B|C|D	A|B|C		
				Min	Max		C|R|V|P		Pop.	Cons.	Isol.	Glob.
M	1324	*Myotis myotis*	p			i	C	P	C	B	C	B
M	1355	*Lutra lutra*	p			i	C	P	C	B	C	B
F	5315	*Cottus perifretum*	p			i	P	G	C	B	C	B
F	5339	*Rhodeus amarus*	p			i	P	P	C	B	C	B
F	6150	*Parachondrostoma toxostoma*	p			i	P	G	C	B	C	B
I	6199	*Euplagia quadripunctaria*	p			i	P	DD	C	B	C	B
I	1029	*Margaritifera margaritifera*	p			i	P	DD	B	B	B	B
I	1036	*Macromia splendens*	p			i	R	DD	A	B	C	B
I	1041	*Oxygastra curtisii*	p			i	C	DD	C	B	C	C

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

I	1044	*Coenagrion mercuriale*	p			i	V	DD	D			
I	1046	*Gomphus graslinii*	p			i	C	DD	C	B	C	C
I	1083	*Lucanus cervus*	p			i	P	DD	C	B	C	B
I	1088	*Cerambyx cerdo*	p			i	P	DD	C	B	C	B
I	1092	*Austropotamobius pallipes*	p			i	R	P	C	B	C	B
F	1095	*Petromyzon marinus*	r			i	R	P	D			
F	1096	*Lampetra planeri*	p			i	P	G	C	B	C	B
F	1102	*Alosa alosa*	r			i	R	P	D			
M	1303	*Rhinolophus hipposideros*	p			i	C	P	C	B	C	B
M	1304	*Rhinolophus ferrumequinum*	p			i	R	P	C	B	C	B
M	1305	*Rhinolophus euryale*	p			i	C	P	C	B	C	B
M	1307	*Myotis blythii*	p			i	C	P	C	B	C	B
M	1308	*Barbastella barbastellus*	p			i	R	P	C	B	C	B
M	1310	*Miniopterus schreibersii*	p			i	C	P	C	B	B	B
M	1321	*Myotis emarginatus*	p			i	C	P	C	B	C	B
M	1323	*Myotis bechsteinii*	p			i	P	P	C	B	C	B

- **Groupe :** A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.
- **Type :** p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice).
- **Unité :** i = individus, p = couples , adults = Adultes matures , area = Superficie en m2 , bfemales = Femelles reproductrices , cmales = Mâles chanteurs , colonies = Colonies , fstems = Tiges florales , grids1x1 = Grille 1x1 km , grids10x10 = Grille 10x10 km , grids5x5 = Grille 5x5 km , length = Longueur en km , localities = Stations , logs = Nombre de branches , males = Mâles , shoots = Pousses , stones = Cavités rocheuses , subadults = Sub-adultes , trees = Nombre de troncs , tufts = Touffes.
- **Catégories du point de vue de l'abondance (Cat.) :** C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P: espèce présente.
- **Qualité des données :** G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M =«Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple); DD = Données insuffisantes.
- **Population :** A = 100 $\geq$ p > 15 % ; B = 15 $\geq$ p > 2 % ; C = 2 $\geq$ p > 0 % ; D = Non significative.
- **Conservation :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- **Isolement :** A = population (presque) isolée ; B = population non isolée, mais en marge de son aire de répartition ; C = population non isolée dans son aire de répartition élargie.
- **Evaluation globale :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Données issues de la dernière base transmise à la Commission européenne
http://inpn.mnhn.fr

3.3 Autres espèces importantes de faune et de flore

Espèce			Population présente sur le site				Motivation					
Groupe	Code	Nom scientifique	Taille		Unité	Cat.	Annexe Dir. Hab.		Autres catégories			
			Min	Max		C|R|V|P	IV	V	A	B	C	D
B		*Streptopelia turtur*	128	128	p	R			X		X	
F		*Anguilla anguilla*							X		X	
F		*Leuciscus leuciscus*										
I		*Maculinea arion*				P	X				X	
I		*Margaritifera auricularia*				P	X				X	
I		*Dendroleon pantherinus*										X

- **Groupe :** A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, Fu = Champignons, I = Invertébrés, L = Lichens, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.
- **Unité :** i = individus, p = couples , adults = Adultes matures , area = Superficie en m2 , bfemales = Femelles reproductrices , cmales = Mâles chanteurs , colonies = Colonies , fstems = Tiges florales , grids1x1 = Grille 1x1 km , grids10x10 = Grille 10x10 km , grids5x5 = Grille 5x5 km , length = Longueur en km , localities = Stations , logs = Nombre de branches , males = Mâles , shoots = Pousses , stones = Cavités rocheuses , subadults = Sub-adultes , trees = Nombre de troncs , tufts = Touffes.
- **Catégories du point de vue de l'abondance (Cat.) :** C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P: espèce présente.
- **Motivation : IV, V :** annexe où est inscrite l'espèce (directive «Habitats») ; **A :** liste rouge nationale ; **B :** espèce endémique ; **C :** conventions internationales ; **D :** autres raisons.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

4. DESCRIPTION DU SITE

4.1 Caractère général du site

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	14 %
N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	1 %
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	14 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	4 %
N14 : Prairies ameliorées	4 %
N16 : Forêts caducifoliées	39 %
N20 : Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	17 %
N21 : Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	3 %
N22 : Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	2 %
N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	2 %

Autres caractéristiques du site

Vallées des principales rivières affluents du Tarn dans le département du Tarn et de l'Aveyron (Bassin versant au Sud-Ouest du Massif Central).

Site composé de :

- 3 vallées encaissées sur granite et schistes (Haute- Vallée de l'Agoût (A), vallée du Gijou (B) dans le département du Tarn, Vallée du Viaur dans le département du Tarn et de l'Aveyron (C)).
Ces trois parties comportent de nombreux affleurements rocheux. des ripisylves, boisements (chênaies avec hêtre, chataigneraies et reboisements artificiels en résineux), landes, prairies et cultures.

- cours linéaire (lit mineur) de la basse vallée de l'Agoût (partie planitaire) et du Tarn à l'aval de sa confluence avec le précédent, dans le département du Tarn, de la Haute-Garonne et du Tarn-et-Garonne (D),

- cours linéaire (lit mineur) de l'Aveyron dans les départements du Tarn-et-Garonne, du Tarn et de l'Aveyron (E1-E5).

- cours linéaire (lit mineur) du Viaur dans le département de l'Aveyron (F1-F2).

Les cours linéaires étant retenus pour leurs potentialités pour les poissons migrateurs (restauration en cours).

Le site est localisé sur 2 domaines biogéographiques: 63% pour le domaine atlantique et 37% pour le domaine continental.

Vulnérabilité
: Remplacement des habitats forestiers d'origine par des résineux exotiques.
Qualité de l'eau à surveiller.

4.2 Qualité et importance

Très grande diversité d'habitats et d'espèces dans ce vaste réseau de cours d'eau et de gorges.
Intérêts majeurs pour Lutra lutra, Margaritifera margaritifera (Agout, Gijou).
Station la plus orientale du chêne Tauzin, présence de très beaux vieux vergers traditionnels de chataigners (Viaur).
Frayères potentielles de Salmo salar (restauration en cours)(Tarn, Aveyron surtout).

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

4.3 Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site

Il s'agit des principales incidences et activités ayant des répercussions notables sur le site

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i|o|b]
L	A03.03	Abandon / Absence de fauche		I
L	A10.01	Elimination des haies et bosquets ou des broussailles		B
L	B02.04	Elimination des arbres morts ou dépérissants		B
M	A02	Modification des pratiques culturales (y compris la culture perenne de produits forestiers non ligneux : oliviers, vergers, vignes)		O
M	A04.01	Pâturage intensif		I
M	A07	Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques		B
M	A08	Fertilisation		B
M	G01.01	Sports nautiques		I
M	G01.04	Alpinisme, escalade, spéléologie		O
M	G05.01	Piétinement, surfréquentation		B
M	G05.08	Fermeture de grottes ou de galeries		O
M	G05.11	Mort ou blessure d'animaux par collision		O
M	H01.01	Pollution des eaux de surface par des installations industrielles		B
M	H01.05	Pollution diffuse des eaux de surface due aux activités agricoles ou forestières		B
M	H06.02	Pollution lumineuse		B
M	I01	Espèces exotiques envahissantes		I
M	J02.05	Modifications du fonctionnement hydrographique		I
M	J02.15	Autres changements des conditions hydrauliques induits par l'homme		I
M	K01.01	Erosion		B
M	K01.02	Envasement		I
Incidences positives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i|o|b]

- **Importance** : H = grande, M = moyenne, L = faible.
- **Pollution** : N = apport d'azote, P = apport de phosphore/phosphate, A = apport d'acide/acidification, T = substances chimiques inorganiques toxiques, O = substances chimiques organiques toxiques, X = pollutions mixtes.
- **Intérieur / Extérieur** : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Données issues de la dernière base [illegible]
http://[illegible]

4.4 Régime de propriété

Type	Pourcentage de couverture
Propriété privée (personne physique)	%
Propriété d'une association, groupement ou société	%
Collectivité territoriale	%
Domaine régional	%
Domaine public de l'état	%

4.5 Documentation

Lien(s) :

5.1 Types de désignation aux niveaux national et régional

Code	Désignation	Pourcentage de couverture
38	Arrêté de protection de biotope, d#habitat naturel ou de site d#intérêt géologique	3 %
80	Parc naturel régional	15 %
22	Forêt non domaniale bénéficiant du régime forestier	1 %

5.2 Relation du site considéré avec d'autres sites

Désignés aux niveaux national et régional :

Code	Appellation du site	Type	Pourcentage de couverture
38	Cours de la Garonne, de l'Aveyron, du Viaur et du Tarn	*	3%
80	Haut Languedoc	*	15%

Désignés au niveau international :

Type	Appellation du site	Type	Pourcentage de couverture

5.3 Désignation du site

6. GESTION DU SITE

6.1 Organisme(s) responsable(s) de la gestion du site

Organisation : Vallée du Viaur : ADASEA 12

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Adresse : 5 Boulevard du 122 Régiment d'Infanterie 12000 RODEZ

Courriel :

Organisation : Vallée de l'Agout et du Gijou : pas d'animateur actuellement

Adresse : - 00000 -

Courriel :

Organisation : Vallée du Tarn aval : pas d'animateur actuellement

Adresse : - 00000 -

Courriel :

Organisation : Vallée de l'Aveyron : LPO 12

Adresse : 10 rue des Coquelicots 12850 ONET-LE-CHATEAU

Courriel :

6.2 Plan(s) de gestion

Existe-il un plan de gestion en cours de validité ?

[ ] Oui

[ ] Non, mais un plan de gestion est en préparation.

[X] Non

6.3 Mesures de conservation

Aménagements forestiers

Document d'objectif réalisé (Ades Monts de Lacaune) et validé sur partie du site Gijou (avril 2004)

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Forêt de Giroussens
(Identifiant national : 730010123)

(ZNIEFF Continentale de type 1)

(Identifiant régional : Z1PZ0591)

La citation de référence de cette fiche doit se faire comme suite : Calvet Amaury (Ligue pour la protection des oiseaux - Délégation du Tarn), .- 730010123, Forêt de Giroussens. - INPN, SPN-MNHN Paris, 11P. *https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/730010123.pdf*

Région en charge de la zone : Midi-Pyrénées
Rédacteur(s) :Calvet Amaury (Ligue pour la protection des oiseaux - Délégation du Tarn)
Centroïde calculé : 556501°-1867382°

Dates de validation régionale et nationale

Date de premier avis CSRPN : 27/11/2009
Date actuelle d'avis CSRPN : 27/11/2009
Date de première diffusion INPN : 01/01/1900
Date de dernière diffusion INPN : 17/06/2014

1. DESCRIPTION 2
2. CRITERES D'INTERET DE LA ZONE 4
3. CRITERES DE DELIMITATION DE LA ZONE 4
4. FACTEUR INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE 4
5. BILAN DES CONNAISSANCES - EFFORTS DES PROSPECTIONS 5
6. HABITATS 5
7. ESPECES 7
8. LIENS ESPECES ET HABITATS 11
9. SOURCES 11

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

1. DESCRIPTION

1.1 Localisation administrative

- Département : Tarn
- Commune : Coufouleux (INSEE : 81070)
- Commune : Giroussens (INSEE : 81104)
- Commune : Parisot (INSEE : 81202)

1.2 Superficie

761,15 hectares

1.3 Altitude

Minimale (mètre): 140
Maximale (mètre): 194

1.4 Liaisons écologiques avec d'autres ZNIEFF

Non renseigné

1.5 Commentaire général

La ZNIEFF se trouve sur les terrasses alluviales entre les vallées du Tarn et de l'Agout. Elle correspond à une forêt de plaine d'une superficie de 760 ha, « isolée » dans un environnement agricole (cultures intensives).

La forêt est essentiellement composée de taillis et taillis sous futaie de chênes et de Charme, ainsi que de boisements de conifères. Quelques petites landes (éricacées, genêts...) subsistent au sein du massif.

De par sa superficie et sa situation au sein d'un environnement largement dominé par une agriculture intensive de moins en moins propice à la biodiversité, la forêt de Giroussens, comme les autres grands massifs de plaine ou de coteau, joue un rôle de refuge pour de nombreuses espèces de faune et de flore, et en particulier pour les espèces ayant des affinités forestières.

Les intérêts naturalistes sont donc multiples.

1. Faune :

Site de nidification d'oiseaux forestiers, notamment :

- des rapaces forestiers : l'Autour des palombeset le Circaète Jean-le-Blanc. Ces rapaces utilisent les zones ouvertes autour du massif comme terrains de chasse. Ces rapaces sont rares à peu abondants en Midi-Pyrénées et dans le Tarn, particulièrement en zone de plaine. La situation des couples nicheurs établis dans les massifs de plaine est particulièrement vulnérable du fait de la rareté des sites favorables à la nidification (absence de sites de substitution/remplacement en cas de dérangement ou de dégradation des sites utilisés) ;

- des pics : les futaies de chênes abritent le Pic mar, espèce forestière localisée dans le Tarn. Le Pic noir est à rechercher compte tenu de l'expansion de cette espèce en Midi-Pyrénées et de l'existence d'habitats favorables ;

- les landes, friches et jeunes fourrés issus de coupes forestières sont des habitats de nidification pour les Busards cendré et Saint-Martin. Ces deux espèces connaissent un net déclin dans les zones d'agriculture intensive du fait de la disparition des habitats de nidification (landes, friches...).

Les mares et petites zones humides présentes au sein de la forêt sont des zones de refuge et de reproduction pour les amphibiens, notamment le Triton marbré.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Cette forêt ancienne, assez intensément exploitée par le passé (elle fournissait le combustible à de nombreux potiers du XVe siècle à la Révolution), conserve des cortèges saproxyliques néanmoins remarquables avec de grosses populations d'espèces cavicoles (en particulier de cavités hautes : Cetonischema aeruginosa).

Il faut souligner la présence de 2 espèces : Dircaea australis et Strangalia attenuata, non signalées dans les massifs alentour. Ropalopus femoratus est une espèce relativement peu commune.

Malgré l'exploitation en taillis et taillis sous futaie de la forêt, plusieurs espèces de coléoptères saproxyliques caractéristiques de la maturité du site sont présentes. Parmi ces espèces, la diversité des mœurs représentées traduit le bon fonctionnement des processus liés à la dégradation du bois mort. Certains organismes se développent dans les carpophores de champignons ou aux dépens du mycélium qui dégrade le bois dépérissant, comme le mycétophage Mycetophagus piceus ou l'érotylide Triplax lacordairei. Les eucnémides (Dromeolus barnabita, Hylis cariniceps, Hylis olexai) se développent dans les branches mortes, souvent ensoleillées. Le colydiide Colobicus marginatus est prédateur sous les écorces d'arbres. On retrouve également plusieurs espèces de bois cariés, c'est-à-dire en cours de décomposition par certains champignons consommateurs de bois. Leur présence traduit la disponibilité de la ressource en bois mort pour des espèces telles que Necydalis ulmi, Dircaea australis ou Ampedus nigerrimus. Le stade ultime de décomposition du bois, à savoir le terreau d'une cavité, est représenté par la présence de la cétoine Cetonishema aeruginosa. Ces cavités se retrouvent dans les vieux arbres multicentenaires, qui ont disparu de la majeure partie des forêts de plaine françaises avec l'intensification de la sylviculture au cours de laquelle les arbres sont exploités à la fin de leur phase de croissance. La diversité de la faune recensée et de ses habitats associés traduit le bon état de conservation du site, c'est-à-dire sa maturité, la continuité de présence d'habitats liés au bois mort dans le temps et le bon fonctionnement des processus écologiques saproxyliques.

2. Flore :

Lesespèces de plantes déterminantes (essentiellement liées aux milieux sablonneux et siliceux) ont été recensées en forêt de Giroussens. Parmi celles-ci, 4 figurent sur la liste rouge des espèces rares et menacées en Midi-Pyrénées : la Cotonnière de France (Logfia gallica), la Petite Scutellaire (Scutellaria minor), l'Hélianthème taché (Xolantha guttata) et la Mousse fleurie (Crassula tillaea). Cette dernière est également protégée en Midi-Pyrénées.

1.6 Compléments descriptifs

1.6.1 Mesures de protection

- Indéterminé

Commentaire sur les mesures de protection

aucun commentaire

1.6.2 Activités humaines

- Sylviculture
- Chasse
- Tourisme et loisirs

Commentaire sur les activités humaines

aucun commentaire

1.6.3 Géomorphologie

- Ruisseau, torrent
- Terrasse alluviale
- Vallon
- Coteau, cuesta

Commentaire sur la géomorphologie

aucun commentaire

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

1.6.4 Statut de propriété

- Propriété privée (personne physique)

Commentaire sur le statut de propriété

aucun commentaire

2. CRITERES D'INTERET DE LA ZONE

Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
- Faunistique - Amphibiens - Oiseaux - Insectes - Floristique - Phanérogames	- Etapes migratoires, zones de stationnement, dortoirs - Zone particulière d'alimentation - Zone particulière liée à la reproduction	- Paysager

Commentaire sur les intèrêts

aucun commentaire

3. CRITERES DE DELIMITATION DE LA ZONE

- Répartition des espèces (faune, flore)
- Répartition et agencement des habitats
- Degré d'artificialisation du milieu ou pression d'usage
- Occupation du sol (CORINE-Landcover)

Commentaire sur les critères de délimitation de la zone

Les limites de la ZNIEFF correspondent à celles du massif forestier (habitat des espèces mentionnées).

4. FACTEURS INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE

Facteur d'évolution	Effet négatif	Effet significatif	Réalité de l'impact
Nuisances liées à la surfréquentation, au piétinement	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Coupes, abattages, arrachages et déboisements	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Plantations, semis et travaux connexes	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Autres aménagements forestiers, accueil du public, création de pistes	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Sports et loisirs de plein-air	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Chasse	Intérieur	Indéterminé	Potentiel

Commentaire sur les facteurs

aucun commentaire

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

5. BILANS DES CONNAISSANCES - EFFORTS DES PROSPECTIONS

5.1 Espèces

Nulle	Faible	Moyen	Bon
- Algues - Autre Faunes - Lichens - Phanérogames - Poissons - Ptéridophytes - Reptiles - Mollusques - Crustacés - Arachnides - Myriapodes - Odonates - Orthoptères - Lépidoptères - Diptères - Hyménoptères - Autres ordres d'Hexapodes - Hémiptères - Ascomycètes - Basidiomycètes - Autres Fonges	- Bryophytes - Mammifères - Coléoptères	- Amphibiens - Oiseaux	

5.2 Habitats

6. HABITATS

6.1 Habitats déterminants

EUNIS	CORINE biotopes	Habitats d'intérêt communautaire	Source	Surface (%)	Observation
	83.31 *Plantations de conifères*			14	
	31.2 *Landes sèches*			1	
	41.2 *Chênaies-charmaies*			80	

6.2 Habitats autres

EUNIS	CORINE biotopes	Habitats d'intérêt communautaire	Source	Surface (%)	Observation
	31.8 *Fourrés*			2	
	82 *Cultures*			2	
	87.1 *Terrains en friche*			1	

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

6.3 Habitats périphériques

Non renseigné

6.4 Commentaire sur les habitats

aucun commentaire

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

7. ESPECES

7.1 Espèces déterminantes

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
Amphibiens	163	*Triturus marmoratus (Latreille, 1800)*	*Triton marbré*	Reproduction indéterminée	Informateur : Nature Midi-Pyrénées (Fremaux Sylvain)		10	10	1997 - 1997
Coléoptères	240354	*Ampedus nigerrimus (Lacordaire in Boisduval & Lacordaire, 1835)*		Reproduction indéterminée	Informateur : EIP (Brustel Hervé)		4	4	1998 - 1998
	10995	*Cetonischema aeruginosa (Drury, 1770)*	*Grande cétoine dorée*	Reproduction indéterminée	Informateur : EIP (Brustel Hervé)		8	9	1997 - 1998
	7687	*Colobicus marginatus Latreille, 1807*		Reproduction indéterminée	Informateur : EIP (Brustel Hervé)		1	1	1997 - 1998
	223975	*Dircaea australis Fairmaire, 1857*		Reproduction indéterminée	Informateur : EIP (Brustel Hervé)		1	1	1998 - 1998
	416817	*Dromeolus barnabita*		Reproduction indéterminée	Informateur : EIP (Brustel Hervé)		1	1	1997 - 1997
	234860	*Hylis cariniceps (Reitter, 1902)*		Reproduction indéterminée	Informateur : EIP (Brustel Hervé)		1	1	1997 - 1997
	234862	*Hylis olexai (Palm, 1955)*		Reproduction indéterminée	Informateur : EIP (Brustel Hervé)		1	1	1997 - 1997
	224039	*Mycetophagus piceus (Fabricius, 1777)*		Reproduction indéterminée	Informateur : EIP (Brustel Hervé)		1	1	1998 - 1998
	12300	*Necydalis ulmi Chevrolat, 1838*		Reproduction indéterminée	Informateur : EIP (Brustel Hervé)		1	1	1998 - 1998

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
	222076	*Oxylaemus cylindricus (Creutzer, 1796)*		Reproduction indéterminée	Informateur : EIP (Brustel Hervé)		3	3	1997 - 1998
	223172	*Pedostrangalia revestita (Linnaeus, 1767)*		Reproduction indéterminée	Informateur : EIP (Brustel Hervé)		2	2	1998 - 1998
	12354	*Ropalopus femoratus (Linnaeus, 1758)*		Reproduction indéterminée	Informateur : EIP (Brustel Hervé)		1	1	1997 - 1997
	223153	*Strangalia attenuata (Linnaeus, 1758)*	*Lepture à étuis étranglés*	Reproduction indéterminée	Informateur : EIP (Brustel Hervé)		2	2	1997 - 1998
	416823	*Triplax lacordairei*		Reproduction indéterminée	Informateur : EIP (Brustel Hervé)		1	1	1998 - 1998
Oiseaux	2891	*Accipiter gentilis (Linnaeus, 1758)*	*Autour des palombes*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : LPO Tarn (Tirefort Philippe)		2	2	2004 - 2008
	2873	*Circaetus gallicus (Gmelin, 1788)*	*Circaète Jean-le-Blanc*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : LPO Tarn (Mercat Bruno, Puech Olivier), Nature Midi-Pyrénées (Fremaux Sylvain)		2	2	1989 - 1996
	2881	*Circus cyaneus (Linnaeus, 1758)*	*Busard Saint-Martin*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Nature Midi-Pyrénées (Fremaux Sylvain)		2	2	2003 - 2005
	2887	*Circus pygargus (Linnaeus, 1758)*	*Busard cendré*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : LPO Tarn (Mercat Bruno, Puech Olivier), Nature Midi-Pyrénées (Fremaux Sylvain)		10	10	1988 - 1992
	3619	*Dendrocopos medius (Linnaeus, 1758)*	*Pic mar*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : LPO Tarn (Lebreton Yves, Tirefort Philippe)		1	2	2006 - 2009
Phanérogames	91132	*Cicendia filiformis (L.) Delarbre, 1800*	*Cicendie filiforme*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Leblond Nicolas)		101	1000	2008 - 2008
	92806	*Crassula tillaea Lest.-Garl., 1903*	*Crassule mousse, Mousse fleurie*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Laigneau Françoise)	Fort			2007 - 2007

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
	95916	*Eleocharis multicaulis (Sm.) Desv., 1818*	*Scirpe à nombreuses tiges, Souchet à tiges nombreuses*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Leblond Nicolas)				2009 - 2009
	97904	*Exaculum pusillum (Lam.) Caruel, 1886*	*Cicendie naine, Éxacule nain, Cicendie fluette*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Leblond Nicolas)		101	1000	2008 - 2008
	134598	*Festuca paniculata subsp. spadicea (L.) Litard., 1945*	*Fétuque châtain*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Leblond Nicolas)				2003 - 2008
	106449	*Logfia gallica (L.) Coss. & Germ., 1843*	*Cotonnière de France*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Laigneau Françoise)				2007 - 2007
	111406	*Ornithopus compressus L., 1753*	*Ornithope comprimé*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Laigneau Françoise)	Fort			2007 - 2007
	114611	*Polygonatum multiflorum (L.) All., 1785*	*Sceau de Salomon multiflore, Polygonate multiflore*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Leblond Nicolas)				2003 - 2003
	116870	*Radiola linoides Roth, 1788*	*Radiole faux-lin, Radiole, Faux lin*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Laigneau Françoise, Leblond Nicolas)				2007 - 2008
	122073	*Scutellaria minor Huds., 1762*	*Petite scutellaire, Scutellaire naine*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Leblond Nicolas)				2004 - 2004
	127463	*Trifolium rubens L., 1753*	*Trèfle rougeâtre, Trèfle pourpré*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Leblond Nicolas)				2008 - 2008
	130556	*Xolantha guttata (L.) Raf., 1838*	*Hélianthème taché*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Laigneau Françoise, Leblond Nicolas)				2004 - 2008

7.2 Espèces autres

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
Phanérogames	91715	*Cistus salviifolius L., 1753*	*Ciste à feuilles de sauge, Mondré*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Leblond Nicolas), CERA Environnement (Hembert Emmanuelle, Schwal Brigitte)				2003 - 2008
	92864	*Crataegus laevigata (Poir.) DC., 1825*	*Aubépine à deux styles*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Leblond Nicolas)				2003 - 2003

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

7.3 Espèces à statut réglementé

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Espèce (nom scientifique)	Statut de déterminance	Réglementation
Amphibiens	163	*Triturus marmoratus (Latreille, 1800)*	Déterminante	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) *(lien)*
				Listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection *(lien)*
Oiseaux	2873	*Circaetus gallicus (Gmelin, 1788)*	Déterminante	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) *(lien)*
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	2881	*Circus cyaneus (Linnaeus, 1758)*	Déterminante	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) *(lien)*
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	2887	*Circus pygargus (Linnaeus, 1758)*	Déterminante	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) *(lien)*
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	2891	*Accipiter gentilis (Linnaeus, 1758)*	Déterminante	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	3619	*Dendrocopos medius (Linnaeus, 1758)*	Déterminante	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) *(lien)*
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*

8. LIENS ESPECES ET HABITATS

Non renseigné

9. SOURCES

Type	Auteur	Année de publication	Titre
Informateur	AROMP (Bousquet Jean-François)		
	AROMP (Bousquet Jean-François), LPO Tarn (Mercat Bruno, Puech Olivier), Nature Midi-Pyrénées (Fremaux Sylvain)		
	CBNPMP (Laigneau Françoise)		
	CBNPMP (Laigneau Françoise)		
	CBNPMP (Laigneau Françoise, Leblond Nicolas)		
	CBNPMP (Leblond Nicolas)		
	CBNPMP (Leblond Nicolas)		
	CBNPMP (Leblond Nicolas), CERA Environnement (Hembert Emmanuelle, Schwal Brigitte)		
	CERA Environnement (Hembert Emmanuelle)		
	CERA Environnement (Schwal Brigitte)		
	EIP (Brustel Hervé)		

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Date d'édition : 06/07/2018

Type	Auteur	Année de publication	Titre
	EIP (Brustel Hervé)		
	LPO Tarn (Lebreton Yves)		
	LPO Tarn (Lebreton Yves, Tirefort Philippe)		
	LPO Tarn (Mercat Bruno)		
	LPO Tarn (Mercat Bruno, Puech Olivier), Nature Midi-Pyrénées (Fremaux Sylvain)		
	LPO Tarn (Tirefort Philippe)		
	LPO Tarn (Tirefort Philippe)		
	Nature Midi-Pyrénées (Fremaux Sylvain)		
	Nature Midi-Pyrénées (Fremaux Sylvain)		

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

MUSÉUM

znieff
ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Rivières Agoût et Tarn de Burlats à Buzet-sur-Tarn (Identifiant national : 730030113)

(ZNIEFF Continentale de type 2)

(Identifiant régional : Z1PZ2205)

La citation de référence de cette fiche doit se faire comme suite : Soulié Jean-Luc (Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques - Brigade départementale du Tarn), .- 730030113, Rivières Agoût et Tarn de Burlats à Buzet-sur-Tarn. - INPN, SPN-MNHN Paris, 15P. *https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/730030113.pdf*

Région en charge de la zone : Midi-Pyrénées
Rédacteur(s) :Soulié Jean-Luc (Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques - Brigade départementale du Tarn)
Centroïde calculé : 547447°-1864995°

Dates de validation régionale et nationale

Date de premier avis CSRPN : 28/01/2010
Date actuelle d'avis CSRPN : 28/01/2010
Date de première diffusion INPN : 01/01/1900
Date de dernière diffusion INPN : 17/06/2014

1. DESCRIPTION 2
2. CRITERES D'INTERET DE LA ZONE 4
3. CRITERES DE DELIMITATION DE LA ZONE 4
4. FACTEUR INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE 4
5. BILAN DES CONNAISSANCES - EFFORTS DES PROSPECTIONS 5
6. HABITATS 5
7. ESPECES 7
8. LIENS ESPECES ET HABITATS 15
9. SOURCES 15

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

1. DESCRIPTION

1.1 Localisation administrative

- Département : Tarn

- Commune : Massac-Séran (INSEE : 81159)
- Commune : Damiatte (INSEE : 81078)
- Commune : Castres (INSEE : 81065)
- Commune : Saïx (INSEE : 81273)
- Commune : Burlats (INSEE : 81042)
- Commune : Saint-Lieux-lès-Lavaur (INSEE : 81261)
- Commune : Coufouleux (INSEE : 81070)
- Commune : Serviès (INSEE : 81286)
- Commune : Sémalens (INSEE : 81281)
- Commune : Saint-Paul-Cap-de-Joux (INSEE : 81266)
- Commune : Saint-Sulpice (INSEE : 81271)
- Commune : Saint-Jean-de-Rives (INSEE : 81255)
- Commune : Giroussens (INSEE : 81104)
- Commune : Ambres (INSEE : 81011)
- Commune : Viterbe (INSEE : 81323)
- Commune : Guitalens-L'Albarède (INSEE : 81132)
- Commune : Navès (INSEE : 81195)
- Commune : Fiac (INSEE : 81092)
- Commune : Puylaurens (INSEE : 81219)
- Commune : Vielmur-sur-Agout (INSEE : 81315)
- Commune : Labastide-Saint-Georges (INSEE : 81116)
- Commune : Teyssode (INSEE : 81299)
- Commune : Lavaur (INSEE : 81140)
- Commune : Fréjeville (INSEE : 81098)

1.2 Superficie

1364,05 hectares

1.3 Altitude

Minimale (mètre): 96
Maximale (mètre): 215

1.4 Liaisons écologiques avec d'autres ZNIEFF

Non renseigné

1.5 Commentaire général

La ZNIEFF « Agout et Tarn de Burlats à Buzet-sur-Tarn » est principalement constituée du lit mineur et des berges de la rivière Agout et de quelques kilomètres de la rivière Tarn. Les cours d'eau composant la ZNIEFF sont classés en deuxième catégorie piscicole. La ZNIEFF peut se diviser en deux secteurs aux caractéristiques différentes :

- en amont de la ville de Castres jusqu'à Burlats ;

- en aval de la ville de Castres, jusqu'à Saint-Sulpice et la rivière Tarn jusqu'à Buzet-sur-Tarn.

1- Amont Castres

Le secteur en amont de Castres est moins urbanisé, et l'occupation des sols est plus forestière. Les faciès d'écoulement sont assez diversifiés malgré la présence de microcentrales. Ce secteur ne représente que 6 km, soit 6,4 % du linéaire total de la ZNIEFF.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

2- Aval Castres

Secteur majoritaire de la ZNIEFF comprenant le lit mineur de l'Agout et ses abords proches. Le bassin versant est constitué d'une vaste plaine agricole majoritairement plantée de céréales. La ripisylve est souvent limitée à une frange arborée composée le plus souvent de peupliers, de Saule blanc (Salix alba) et d'Érable negundo (Acer negundo). De nombreux plans d'eau résultant de l'extraction actuelle ou ancienne de matériaux font également partie de la ZNIEFF.

Quelques habitats humides caractéristiques sont présents sur le site. La ripisylve est constituée par endroits de forêts de frênes et d'aulnes, de ruisselets et de sources (rivulaires). Certains bras morts et gravières abritent également de petites zones de phragmitaies inondées et de colonies d'utriculaires, habitats rares et très localisés en Midi-Pyrénées.

Les zones de gravières constituent des sites particulièrement favorables pour un important cortège d'oiseaux d'eau en transit migratoire ou en hivernage, notamment divers canards et limicoles (dont le Combattant variable, la Bécassine des marais, le Vanneau huppé et les Chevaliers gambette, sylvain et arlequin). D'autres espèces telles que la Guiffette noire ou le Balbuzard pêcheur sont régulièrement observées en passage. Grèbes, Foulque macroule et Héron garde-bœufs font également partie des hivernants réguliers.

De nombreux oiseaux sont également nicheurs sur l'Agout : l'Hirondelle des rivages et le Guêpier d'Europe dans les talus et falaises rivulaires. La vallée de l'Agout abrite plusieurs colonies d'ardéidés (les Hérons cendré et pourpré, le Bihoreau gris et probablement le Blongios nain). Le Râle d'eau est également probablement nicheur sur le site.

Certaines falaises sont propices à la nidification du Grand-Duc.

L'Agout est occupée par l'Anguille sur tout son linéaire malgré la présence de nombreux obstacles à sa circulation. La Bouvière est bien représentée.

La Moule perlière (Margaritifera margaritifera) a été observée sur deux sites au sein de la ZNIEFF.

1.6 Compléments descriptifs

1.6.1 Mesures de protection

- Site inscrit selon la loi de 1930
- Site classé selon la loi de 1930
- Site inscrit au titre de la Directive Habitats (ZSC, SIC, PSIC)
- Parc naturel régional

Commentaire sur les mesures de protection

aucun commentaire

1.6.2 Activités humaines

- Agriculture
- Aquaculture
- Pêche
- Chasse
- Urbanisation discontinue, agglomération
- Exploitations minières, carrières
- Activités hydroélectriques, barrages

Commentaire sur les activités humaines

aucun commentaire

1.6.3 Géomorphologie

- Rivière, fleuve
- Lit majeur
- Lit mineur
- Méandre, courbe

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

- Confluence
- Vallée
- Escarpement, versant pentu

Commentaire sur la géomorphologie

aucun commentaire

1.6.4 Statut de propriété

- Propriété privée (personne physique)
- Propriété d'une association, groupement ou société

Commentaire sur le statut de propriété

aucun commentaire

2. CRITERES D'INTERET DE LA ZONE

Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
- Poissons - Oiseaux - Autre Faune (préciser)	- Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales - Corridor écologique, zone de passages, zone d'échanges - Etapes migratoires, zones de stationnement, dortoirs - Zone particulière d'alimentation - Zone particulière liée à la reproduction	

Commentaire sur les intèrêts

aucun commentaire

3. CRITERES DE DELIMITATION DE LA ZONE

- Répartition des espèces (faune, flore)
- Degré d'artificialisation du milieu ou pression d'usage

Commentaire sur les critères de délimitation de la zone

La zone est principalement délimitée par le cours d'eau et ses abords immédiats (anciennes gravières et zones d'extraction de granulats), ainsi que par les zones de confluence des petits affluents de l'Agout.

4. FACTEURS INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE

Facteur d'évolution	Effet négatif	Effet significatif	Réalité de l'impact
Rejets de substances polluantes dans les eaux	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Modification du fonctionnement hydraulique	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Traitements de fertilisation et pesticides	Intérieur	Indéterminé	Potentiel

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Commentaire sur les facteurs

aucun commentaire

5. BILANS DES CONNAISSANCES - EFFORTS DES PROSPECTIONS

5.1 Espèces

Nulle	Faible	Moyen	Bon
- Algues - Amphibiens - Autre Faunes - Bryophytes - Mammifères - Oiseaux - Phanérogames - Ptéridophytes - Reptiles - Mollusques - Crustacés - Arachnides - Myriapodes - Odonates - Orthoptères - Lépidoptères - Coléoptères - Diptères - Hyménoptères - Autres ordres d'Hexapodes - Hémiptères - Ascomycètes - Basidiomycètes - Autres Fonges	- Lichens - Poissons		

5.2 Habitats

6. HABITATS

6.1 Habitats déterminants

EUNIS	CORINE biotopes	Habitats d'intérêt communautaire	Source	Surface (%)	Observation
	44 *Forêts riveraines, forêts et fourrés très humides*			5	

6.2 Habitats autres

EUNIS	CORINE biotopes	Habitats d'intérêt communautaire	Source	Surface (%)	Observation
	24 *Eaux courantes*			90	
	82 *Cultures*			2	

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

EUNIS	CORINE biotopes	Habitats d'intérêt communautaire	Source	Surface (%)	Observation
	86 Villes, villages et sites industriels			2	
	84 Alignements d'arbres, haies, petits bois, bocage, parcs			1	

6.3 Habitats périphériques

Non renseigné

6.4 Commentaire sur les habitats

aucun commentaire

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

7. ESPECES

7.1 Espèces déterminantes

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
Lichens	56787	*Micarea bauschiana (Körb.) V. Wirth. & V#zda*		Reproduction certaine ou probable	Informateur : AFL (Coste Clother)				2006 - 2006
Mollusques	64435	*Margaritifera margaritifera (Linnaeus, 1758)*	*Mulette perlière, Moule perlière*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CEN Midi-Pyrénées (Néri Frédéric)		1	1	1997 - 1997
Oiseaux	4198	*Acrocephalus arundinaceus (Linnaeus, 1758)*	*Rousserolle turdoïde*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : LPO Tarn (Malaterre Michel)		2	4	1988 - 1999
	1970	*Anas clypeata Linnaeus, 1758*	*Canard souchet*	Hivernage, séjour hors de période de reproduction	Informateur : LPO Tarn (Calvet Amaury, Delgado Patrice, Malaterre Michel, Maurel Christophe, Pons Thierry)		25	25	1990 - 2004
	1958	*Anas crecca Linnaeus, 1758*	*Sarcelle d'hiver*	Hivernage, séjour hors de période de reproduction	Informateur : LPO Tarn (Calvet Amaury, Delgado Patrice, Malaterre Michel, Maurel Christophe, Pons Thierry)		22	22	1991 - 2004
	1975	*Anas querquedula Linnaeus, 1758*	*Sarcelle d'été*	Passage, migration	Informateur : LPO Tarn (Calvet Amaury, Delgado Patrice, Malaterre Michel, Maurel Christophe, Pons Thierry)		10	10	1991 - 2004
	1956	*Anas strepera Linnaeus, 1758*	*Canard chipeau*	Hivernage, séjour hors de période de reproduction	Informateur : LPO Tarn (Malaterre Michel)		6	6	1992 - 2004
	2508	*Ardea purpurea Linnaeus, 1766*	*Héron pourpré*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : LPO Tarn (Batailhou Yann, Calvet Amaury, Delgado Patrice, Malaterre Michel, Maurel Christophe, Pons Thierry)		4	40	1990 - 2005
	1991	*Aythya ferina (Linnaeus, 1758)*	*Fuligule milouin*	Hivernage, séjour hors de période de reproduction	Informateur : LPO Tarn (Calvet Amaury, Delgado Patrice, Malaterre Michel, Maurel Christophe, Pons Thierry)		15	15	1995 - 2004
				Reproduction certaine ou probable	Informateur : LPO Tarn (Malaterre Michel, Maurel Christophe, Pons Thierry)		2	2	1995 - 2000

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
	3493	*Bubo bubo (Linnaeus, 1758)*	*Grand-duc d'Europe*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : LPO Tarn (Batailhou Yann, Calvet Amaury, Cugnasse Jean-Marc, Tavernier Gilles)		1	1	2001 - 2003
	2489	*Bubulcus ibis (Linnaeus, 1758)*	*Héron garde-boeufs*	Hivernage, séjour hors de période de reproduction	Informateur : LPO Tarn (Calvet Amaury, Delgado Patrice, Malaterre Michel, Maurel Christophe, Pons Thierry)		100	100	1992 - 2005
	3136	*Charadrius dubius Scopoli, 1786*	*Petit Gravelot*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : LPO Tarn (Batailhou Yann, Calvet Amaury, Cugnasse Jean-Marc, Tavernier Gilles)		2	2	1991 - 2003
	3371	*Chlidonias niger (Linnaeus, 1758)*	*Guifette noire*	Hivernage, séjour hors de période de reproduction	Informateur : LPO Tarn (Malaterre Michel)		4	4	1992 - 2003
	2497	*Egretta garzetta (Linnaeus, 1766)*	*Aigrette garzette*	Hivernage, séjour hors de période de reproduction	Informateur : LPO Tarn (Batailhou Yann, Calvet Amaury, Delgado Patrice, Malaterre Michel, Maurel Christophe, Pena Richard, Pons Thierry)		12	12	1990 - 2004
				Reproduction certaine ou probable	Informateur : LPO Tarn (Malaterre Michel, Maurel Christophe)		4	4	1994 - 2002
	3070	*Fulica atra Linnaeus, 1758*	*Foulque macroule*	Hivernage, séjour hors de période de reproduction	Informateur : LPO Tarn (Malaterre Michel, Maurel Christophe, Pons Thierry)		30	30	1992 - 2004
	2543	*Gallinago gallinago (Linnaeus, 1758)*	*Bécassine des marais*	Hivernage, séjour hors de période de reproduction	Informateur : LPO Tarn (Calvet Amaury, Delgado Patrice, Malaterre Michel, Maurel Christophe, Pons Thierry)		20	20	1990 - 2004
	3112	*Himantopus himantopus (Linnaeus, 1758)*	*Echasse blanche*	Passage, migration	Informateur : LPO Tarn (Malaterre Michel)		4	4	1992 - 2001
	2477	*Ixobrychus minutus (Linnaeus, 1766)*	*Butor blongios, Blongios nain*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : LPO Tarn (Malaterre Michel, Maurel Christophe, Mougin Marc)		1	2	1988 - 1996
	3807	*Lanius collurio Linnaeus, 1758*	*Pie-grièche écorcheur*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : LPO Tarn (Calvet Amaury)		2	2	2005 - 2005

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
	4460	*Lanius senator Linnaeus, 1758*	*Pie-grièche à tête rousse*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : LPO Tarn (Calvet Amaury)		1	1	2005 - 2005
	3283	*Larus ridibundus Linnaeus, 1766*	*Mouette rieuse*	Hivernage, séjour hors de période de reproduction	Informateur : LPO Tarn (Calvet Amaury, Delgado Patrice, Malaterre Michel, Maurel Christophe, Pons Thierry)		130	130	1990 - 2004
				Reproduction certaine ou probable	Informateur : LPO Tarn (Calvet Amaury, Delgado Patrice, Malaterre Michel, Maurel Christophe, Pons Thierry)		12	12	1990 - 1994
	3670	*Lullula arborea (Linnaeus, 1758)*	*Alouette lulu*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : LPO Tarn (Calvet Amaury)		5	5	2005 - 2005
	3582	*Merops apiaster Linnaeus, 1758*	*Guêpier d'Europe*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : LPO Tarn (Malaterre Michel)		20	20	1994 - 2004
	2481	*Nycticorax nycticorax (Linnaeus, 1758)*	*Héron bihoreau, Bihoreau gris*	Hivernage, séjour hors de période de reproduction	Informateur : LPO Tarn (Malaterre Michel)		2	2	2001 - 2001
				Reproduction certaine ou probable	Informateur : LPO Tarn (Malaterre Michel, Maurel Christophe)		146	146	1994 - 1997
	2660	*Pandion haliaetus (Linnaeus, 1758)*	*Balbuzard pêcheur*	Passage, migration	Informateur : LPO Tarn (Calvet Amaury, Delgado Patrice, Malaterre Michel, Maurel Christophe, Pons Thierry)		1	1	1991 - 2002
	2534	*Philomachus pugnax (Linnaeus, 1758)*	*Chevalier combattant, Combattant varié*	Passage, migration	Informateur : LPO Tarn (Calvet Amaury, Delgado Patrice, Malaterre Michel, Maurel Christophe, Pons Thierry)		15	15	1990 - 2004
	965	*Podiceps cristatus (Linnaeus, 1758)*	*Grèbe huppé*	Hivernage, séjour hors de période de reproduction	Informateur : LPO Tarn (Calvet Amaury, Delgado Patrice, Malaterre Michel, Maurel Christophe, Pons Thierry)		21	21	1992 - 2004
	3036	*Rallus aquaticus Linnaeus, 1758*	*Râle d'eau*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : LPO Tarn (Calvet Amaury)		1	1	2003 - 2003

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
	3688	*Riparia riparia (Linnaeus, 1758)*	*Hirondelle de rivage*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CEN Midi-Pyrénées (Néri Frédéric), LPO Tarn (Batailhou Yann, Calvet Amaury, Delgado Patrice, Malaterre Michel, Pena Richard)		24	24	1988 - 2004
	3439	*Streptopelia turtur (Linnaeus, 1758)*	*Tourterelle des bois*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : LPO Tarn (Calvet Amaury)		1	1	2005 - 2005
	977	*Tachybaptus ruficollis (Pallas, 1764)*	*Grèbe castagneux*	Hivernage, séjour hors de période de reproduction	Informateur : LPO Tarn (Calvet Amaury, Delgado Patrice, Malaterre Michel, Maurel Christophe, Pons Thierry)		7	7	1990 - 2004
	2767	*Tadorna tadorna (Linnaeus, 1758)*	*Tadorne de Belon*	Hivernage, séjour hors de période de reproduction	Informateur : LPO Tarn (Calvet Amaury, Delgado Patrice, Malaterre Michel, Maurel Christophe, Pons Thierry)		14	14	1991 - 2004
	2607	*Tringa glareola Linnaeus, 1758*	*Chevalier sylvain*	Passage, migration	Informateur : LPO Tarn (Malaterre Michel)		3	3	1990 - 2003
	2594	*Tringa nebularia (Gunnerus, 1767)*	*Chevalier aboyeur*	Passage, migration	Informateur : LPO Tarn (Calvet Amaury, Delgado Patrice, Malaterre Michel, Maurel Christophe, Pons Thierry)		8	8	1990 - 2002
	2603	*Tringa ochropus Linnaeus, 1758*	*Chevalier culblanc*	Passage, migration	Informateur : LPO Tarn (Calvet Amaury, Delgado Patrice, Malaterre Michel, Maurel Christophe, Pons Thierry)		6	6	1990 - 2003
	2586	*Tringa totanus (Linnaeus, 1758)*	*Chevalier gambette*	Passage, migration	Informateur : LPO Tarn (Delgado Patrice, Malaterre Michel, Maurel Christophe)		8	8	1990 - 2004
	3590	*Upupa epops Linnaeus, 1758*	*Huppe fasciée*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : LPO Tarn (Calvet Amaury)		2	2	2005 - 2005
	3187	*Vanellus vanellus (Linnaeus, 1758)*	*Vanneau huppé*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : LPO Tarn (Blanc Thierry, Delgado Patrice, Malaterre Michel, Maurel Christophe, Pons Thierry)		2	2	1992 - 1992
Phanérogames	85946	*Bidens cernua L., 1753*	*Bident penché, Chanvre d'eau penché*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Leblond Nicolas)				2009 - 2009

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
	92259	*Consolida ajacis (L.) Schur, 1853*	*Dauphinelle des jardins*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Leblond Nicolas)				2007 - 2007
	101460	*Hesperis matronalis L., 1753*	*Julienne des dames*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Leblond Nicolas)				2005 - 2005
	105989	*Lilium martagon L., 1753*	*Lis martagon, Lis de Catherine*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CERA Environnement (Paris Anne), SSNTG (Robin Jérôme)				2006 - 2006
	115620	*Potentilla recta L., 1753*	*Potentille dressée, Potentille droite*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Leblond Nicolas)				2007 - 2007
	128062	*Typha angustifolia L., 1753*	*Massette à feuilles étroites*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Leblond Nicolas)				2009 - 2009
	128307	*Utricularia australis R.Br., 1810*	*Utriculaire citrine, Utriculaire élevée, Grande utriculaire*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Leblond Nicolas)				2007 - 2009
	128842	*Veronica cymbalaria Bodard, 1798*	*Véronique cymbalaire*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Leblond Nicolas)		1001	10000	2004 - 2004
Poissons	66832	*Anguilla anguilla (Linnaeus, 1758)*	*Anguille d'Europe, Anguille européenne*	Passage, migration	Informateur : ONEMA		1	1	1997 - 2004
	67417	*Rhodeus sericeus*	*Bouvière*	Reproduction indéterminée	Informateur : ONEMA		1	1	1994 - 1994
Ptéridophytes	111815	*Osmunda regalis L., 1753*	*Osmonde royale, Fougère fleurie*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CERA Environnement (Paris Anne), SSNTG (Robin Jérôme)				2006 - 2006

7.2 Espèces autres

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
Oiseaux	2506	*Ardea cinerea Linnaeus, 1758*	*Héron cendré*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : LPO Tarn (Calvet Amaury, Malaterre Michel)		1	2	2002 - 2005
Phanérogames	131033	*Ajuga chamaepitys subsp. chamaepitys (L.) Schreb., 1773*	*Petite Ivette*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Leblond Nicolas)				2007 - 2007
	91715	*Cistus salviifolius L., 1753*	*Ciste à feuilles de sauge, Mondré*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Amsinckia (Redon Hugues, Vial Georges)	Faible			2005 - 2005
	92558	*Coronopus squamatus (Forssk.) Asch., 1864*	*Corne-de-cerf écailleuse , Sénebière Corne-de-cerf*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Leblond Nicolas)				2007 - 2007

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

7.3 Espèces à statut réglementé

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Espèce (nom scientifique)	Statut de déterminance	Réglementation
Bivalves	64435	*Margaritifera margaritifera (Linnaeus, 1758)*	Déterminante	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) *(lien)*
				Liste des mollusques protégés sur l'ensemble du territoire français métropolitain *(lien)*
Oiseaux	965	*Podiceps cristatus (Linnaeus, 1758)*	Déterminante	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	977	*Tachybaptus ruficollis (Pallas, 1764)*	Déterminante	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	1958	*Anas crecca Linnaeus, 1758*	Déterminante	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée *(lien)*
				Protection et commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire français national *(lien)*
	1991	*Aythya ferina (Linnaeus, 1758)*	Déterminante	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée *(lien)*
				Protection et commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire français national *(lien)*
	2477	*Ixobrychus minutus (Linnaeus, 1766)*	Déterminante	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) *(lien)*
				Liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département *(lien)*
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	2481	*Nycticorax nycticorax (Linnaeus, 1758)*	Déterminante	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) *(lien)*
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
				Liste des oiseaux représentés dans le département de la Guyane protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	2489	*Bubulcus ibis (Linnaeus, 1758)*	Déterminante	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
				Liste des oiseaux représentés dans le département de la Guyane protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	2497	*Egretta garzetta (Linnaeus, 1766)*	Déterminante	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) *(lien)*
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
				Liste des oiseaux représentés dans le département de la Guyane protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	2506	*Ardea cinerea Linnaeus, 1758*	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	2508	*Ardea purpurea Linnaeus, 1766*	Déterminante	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) *(lien)*
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	2543	*Gallinago gallinago (Linnaeus, 1758)*	Déterminante	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée *(lien)*
				Protection et commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire français national *(lien)*
	2586	*Tringa totanus (Linnaeus, 1758)*	Déterminante	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée *(lien)*
				Protection et commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire français national *(lien)*

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Espèce (nom scientifique)	Statut de déterminance	Réglementation
	2594	*Tringa nebularia (Gunnerus, 1767)*	Déterminante	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée *(lien)*
				Liste des oiseaux représentés dans le département de la Guyane protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
				Protection et commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire français national *(lien)*
	2603	*Tringa ochropus Linnaeus, 1758*	Déterminante	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	2607	*Tringa glareola Linnaeus, 1758*	Déterminante	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) *(lien)*
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	2660	*Pandion haliaetus (Linnaeus, 1758)*	Déterminante	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) *(lien)*
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
				Liste des oiseaux représentés dans le département de la Guyane protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	2767	*Tadorna tadorna (Linnaeus, 1758)*	Déterminante	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	3036	*Rallus aquaticus Linnaeus, 1758*	Déterminante	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée *(lien)*
				Protection et commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire français national *(lien)*
	3070	*Fulica atra Linnaeus, 1758*	Déterminante	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée *(lien)*
				Protection et commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire français national *(lien)*
	3112	*Himantopus himantopus (Linnaeus, 1758)*	Déterminante	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) *(lien)*
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	3136	*Charadrius dubius Scopoli, 1786*	Déterminante	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	3187	*Vanellus vanellus (Linnaeus, 1758)*	Déterminante	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée *(lien)*
				Protection et commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire français national *(lien)*
	3371	*Chlidonias niger (Linnaeus, 1758)*	Déterminante	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) *(lien)*
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
				Liste des oiseaux représentés dans le département de la Guyane protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	3439	*Streptopelia turtur (Linnaeus, 1758)*	Déterminante	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée *(lien)*
				Protection et commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire français national *(lien)*
	3493	*Bubo bubo (Linnaeus, 1758)*	Déterminante	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) *(lien)*
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	3582	*Merops apiaster Linnaeus, 1758*	Déterminante	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	3590	*Upupa epops Linnaeus, 1758*	Déterminante	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Espèce (nom scientifique)	Statut de déterminance	Réglementation
	3670	*Lullula arborea (Linnaeus, 1758)*	Déterminante	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) *(lien)*
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	3688	*Riparia riparia (Linnaeus, 1758)*	Déterminante	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
				Liste des oiseaux représentés dans le département de la Guyane protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	3807	*Lanius collurio Linnaeus, 1758*	Déterminante	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) *(lien)*
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	4198	*Acrocephalus arundinaceus (Linnaeus, 1758)*	Déterminante	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	4460	*Lanius senator Linnaeus, 1758*	Déterminante	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
Angiospermes	105989	*Lilium martagon L., 1753*	Déterminante	Liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire *(lien)*
Ptéridophytes	111815	*Osmunda regalis L., 1753*	Déterminante	Liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire *(lien)*

8. LIENS ESPECES ET HABITATS

Non renseigné

9. SOURCES

Type	Auteur	Année de publication	Titre
Informateur	AFL (Coste Clother)		
	AFL (Coste Clother)		
	Amsinckia (Redon Hugues)		
	Amsinckia (Redon Hugues, Vial Georges)		
	Amsinckia (Vial Georges)		
	CBNPMP (Leblond Nicolas)		
	CBNPMP (Leblond Nicolas)		
	CEN Midi-Pyrénées (Néri Frédéric)		
	CEN Midi-Pyrénées (Néri Frédéric)		
	CEN Midi-Pyrénées (Néri Frédéric), LPO Tarn (Batailhou Yann, Calvet Amaury, Delgado Patrice, Malaterre Michel, Pena Richard)		
	CERA Environnement (Paris Anne)		
	CERA Environnement (Paris Anne), SSNTG (Robin Jérôme)		
	LPO Tarn (Batailhou Yann, Calvet Amaury, Cugnasse Jean-Marc, Tavernier Gilles)		

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Type	Auteur	Année de publication	Titre
	LPO Tarn (Batailhou Yann, Calvet Amaury, Delgado Patrice, Malaterre Michel, Maurel Christophe, Pena Richard, Pons Thierry)		
	LPO Tarn (Batailhou Yann, Calvet Amaury, Delgado Patrice, Malaterre Michel, Maurel Christophe, Pons Thierry)		
	LPO Tarn (Blanc Thierry, Delgado Patrice, Malaterre Michel, Maurel Christophe, Pons Thierry)		
	LPO Tarn (Calvet Amaury)		
	LPO Tarn (Calvet Amaury)		
	LPO Tarn (Calvet Amaury, Delgado Patrice, Malaterre Michel, Maurel Christophe, Pons Thierry)		
	LPO Tarn (Calvet Amaury, Malaterre Michel)		
	LPO Tarn (Cugnasse Jean-Marc)		
	LPO Tarn (Delgado Patrice)		
	LPO Tarn (Delgado Patrice, Malaterre Michel, Maurel Christophe)		
	LPO Tarn (Malaterre Michel)		
	LPO Tarn (Malaterre Michel)		
	LPO Tarn (Malaterre Michel, Maurel Christophe)		
	LPO Tarn (Malaterre Michel, Maurel Christophe, Mougin Marc)		
	LPO Tarn (Malaterre Michel, Maurel Christophe, Pons Thierry)		
	LPO Tarn (Maurel Christophe)		
	LPO Tarn (Pons Thierry)		
	LPO Tarn (Tavernier Gilles)		
	ONEMA		
	ONEMA (personne morale)		
	SSNTG (Robin Jérôme)		

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Basse vallée du Tarn
(Identifiant national : 730030121)

(ZNIEFF Continentale de type 2)

(Identifiant régional : Z1PZ2214)

La citation de référence de cette fiche doit se faire comme suite : Blanc Frédéric (Conservatoire d'Espaces Naturels de Midi-Pyrénées), .- 730030121, Basse vallée du Tarn. - INPN, SPN-MNHN Paris, 20P. *https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/730030121.pdf*

Région en charge de la zone : Midi-Pyrénées
Rédacteur(s) :Blanc Frédéric (Conservatoire d'Espaces Naturels de Midi-Pyrénées)
Centroïde calculé : 514294°-1899059°

Dates de validation régionale et nationale

Date de premier avis CSRPN : 28/01/2010
Date actuelle d'avis CSRPN : 28/01/2010
Date de première diffusion INPN : 01/01/1900
Date de dernière diffusion INPN : 19/04/2016

1. DESCRIPTION 2
2. CRITERES D'INTERET DE LA ZONE 4
3. CRITERES DE DELIMITATION DE LA ZONE 5
4. FACTEUR INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE 5
5. BILAN DES CONNAISSANCES - EFFORTS DES PROSPECTIONS 6
6. HABITATS 6
7. ESPECES 8
8. LIENS ESPECES ET HABITATS 20
9. SOURCES 20

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

1. DESCRIPTION

1.1 Localisation administrative

- Département : Haute-Garonne
- Département : Tarn
- Département : Tarn-et-Garonne

- Commune : Villemade (INSEE : 82195)
- Commune : Labastide-de-Lévis (INSEE : 81112)
- Commune : Loupiac (INSEE : 81149)
- Commune : Bessières (INSEE : 31066)
- Commune : Magdelaine-sur-Tarn (INSEE : 31311)
- Commune : Villematier (INSEE : 31583)
- Commune : Villemur-sur-Tarn (INSEE : 31584)
- Commune : Albi (INSEE : 81004)
- Commune : Arthès (INSEE : 81018)
- Commune : Montauban (INSEE : 82121)
- Commune : Lescure-d'Albigeois (INSEE : 81144)
- Commune : Brens (INSEE : 81038)
- Commune : Castelnau-de-Lévis (INSEE : 81063)
- Commune : Orgueil (INSEE : 82136)
- Commune : Saint-Juéry (INSEE : 81257)
- Commune : Terssac (INSEE : 81297)
- Commune : Montans (INSEE : 81171)
- Commune : Buzet-sur-Tarn (INSEE : 31094)
- Commune : Villebrumier (INSEE : 82194)
- Commune : Barry-d'Islemade (INSEE : 82011)
- Commune : Rivières (INSEE : 81225)
- Commune : Mézens (INSEE : 81164)
- Commune : Coufouleux (INSEE : 81070)
- Commune : Bondigoux (INSEE : 31073)
- Commune : Layrac-sur-Tarn (INSEE : 31288)
- Commune : Labastide-Saint-Pierre (INSEE : 82079)
- Commune : Saint-Sulpice (INSEE : 81271)
- Commune : Lafrançaise (INSEE : 82087)
- Commune : Moissac (INSEE : 82112)
- Commune : Mirepoix-sur-Tarn (INSEE : 31346)
- Commune : Nohic (INSEE : 82135)
- Commune : Corbarieu (INSEE : 82044)
- Commune : Varennes (INSEE : 82188)
- Commune : Meauzac (INSEE : 82108)
- Commune : Boudou (INSEE : 82019)
- Commune : Lagrave (INSEE : 81131)
- Commune : Gaillac (INSEE : 81099)
- Commune : Marssac-sur-Tarn (INSEE : 81156)
- Commune : Reyniès (INSEE : 82150)
- Commune : Castelsarrasin (INSEE : 82033)
- Commune : Labastide-du-Temple (INSEE : 82080)
- Commune : Albefeuille-Lagarde (INSEE : 82001)
- Commune : Barthes (INSEE : 82012)
- Commune : Roquemaure (INSEE : 81228)
- Commune : Lisle-sur-Tarn (INSEE : 81145)
- Commune : Rabastens (INSEE : 81220)
- Commune : Saint-Nicolas-de-la-Grave (INSEE : 82169)
- Commune : Bressols (INSEE : 82025)
- Commune : Lizac (INSEE : 82099)

1.2 Superficie

3623,46 hectares

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

1.3 Altitude

Minimale (mètre): 61
Maximale (mètre): 204

1.4 Liaisons écologiques avec d'autres ZNIEFF

Non renseigné

1.5 Commentaire général

Cette ZNIEFF se situe dans la basse vallée du Tarn. Elle occupe un tronçon de la rivière le Tarn sur un linéaire d'environ 3 628 ha. L'altitude moyenne est de 108 m. Les composantes paysagères sont le lit mineur de la rivière (méandres, gravières...) et sa ripisylve, des portions d'affluents ainsi que des zones boisées et agricoles.

La zone héberge une flore riche. Une grande partie des espèces appartient aux communautés annuelles thermophiles des pentes abruptes surplombant la rivière, comme par exemple l'Égilope ovale (Aegilops ovata), le Pallénis épineux (Asteriscus spinosus) et le Brachypode à deux épis (Brachypodium distachyon). Remarquable est la présence sur ces pentes, aux environs d'Albi, d'une plante très rare en France : la Céphalaire de Transylvanie (Cephalaria transsylvanica), espèce protégée en Midi-Pyrénées. La ripisylve présente çà et là quelques belles stations de Primevère acaule (Primula vulgaris subsp. vulgaris) et sur quelques falaises suintantes des bords du Tarn la Capillaire de Montpellier (Adiantum capillus-veneris). Les sables des bords de la rivière portent localement la Glaucienne jaune (Glaucium flavum), papavéracée rare à l'intérieur des terres en France. Enfin, la flore des bosquets thermophiles est également bien représentée, notamment avec l'Asperge à feuilles aiguës (Asparagus acutifolius), le Jasmin jaune (Jasminum fruticans) et le Chêne vert (Quercus ilex).

D'un point de vue faunistique, plusieurs groupes taxonomiques ont été recensés dont les plus représentatifs sont les oiseaux et les poissons pour les vertébrés, les orthoptères et les crustacés pour les invertébrés.

Concernant l'avifaune, plusieurs espèces déterminantes ont pu être comptabilisées,dont des oiseaux liés aux milieux humides.

Les zones tranquilles des ripisylves peuvent être occupées par l'Aigrette garzette et le Bihoreau gris tandis que les zones abritant des roselières peuvent accueillir la Rousserolle turdoïde.

Également, une zone exploitée et aménagée à proximité de la rivière a favorisé l'installation d'une colonie de Guêpier d'Europe et d'Hirondelle de rivage qui occupe les falaises et talus sableux générés par l'extraction de granulats. C'est également le cas du Petit Gravelot qui profite de ces milieux de substitution (zones sableuses ou caillouteuses planes) pour y nicher et élever ses jeunes.

D'un point de vue piscicole, parmi les 27 espèces recensées, 6 espèces déterminantes de poissons trouvent ici des conditions optimales pour se reproduire. On peut y observer le Brochet. Ce carnassier solitaire chasse à l'affût dans les fonds de rivière riches en herbiers et obstacles (souches d'arbres, roches...). On peut également trouver 3 espèces de la famille des cyprinidés : le Rotengle commun, la Tanche et la Bouvière qui apprécient les eaux calmes au courant modéré. Enfin, deux poissons migrateurs ont été trouvés. Il s'agit de l'Anguille et de la Grande Alose. Cette dernière remonte sur les parties basses de la rivière pour une courte durée correspondant à la saison de reproduction avant de rejoindre le milieu marin.

La qualité des eaux permet d'héberger 2 mollusques d'intérêt patrimonial reconnu. Moitessieria rolandiana, protégée en France, est une espèce inféodée aux cours d'eau de la bordure ouest et sud du Massif central. La seconde espèce est Belgrandiella saxatilis. Aussi, une coquille vide de Margaritifera margaritifera margaritifera a été retrouvée à l'aval immédiat de la confluence du Tarn et de l'Aveyron (septembre 2009).

Les crustacés constituent les animaux les plus fréquents des eaux souterraines avec 5 espèces déterminantes connus du Tarn aval. Selon Bou (2004), la présence d'espèces comme Microcharon boui, Candonopsis boui, Stenasellus virei, Salentinella petiti... forme des associations faunistiques remarquables des nappes phréatiques du bassin hydrographique du Tarn. Il est important de signaler que 2 des 5 espèces (Microcharon boui, Candonopsis boui) sont des endémiques tarnaises.

Les grèves du Tarn abritent plusieurs orthoptères patrimoniaux. Les adultes du petit grillon des torrents Pteronemobius lineolatus chantent en été. Parmi les criquets, l'Oedipode aigue-marine (Sphingonotus caerulans) est présente sur les grèves.

Une seule demoiselle déterminante est actuellement connue du site : le Caloptéryx hémorrhoïdal (Calopteryx haemorrhoidalis). Ce dernier vit habituellement plus sur les petits cours d'eau affluents que les grands cours d'eau tels que le Tarn. La Cordulie à

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

corps fin (Oxygastra curtisii), protégée en France, est probablement présente sur cette portion du Tarn. Cette espèce affectionne particulièrement les eaux libres des grands cours d'eau.

1.6 Compléments descriptifs

1.6.1 Mesures de protection

- Site inscrit selon la loi de 1930
- Site classé selon la loi de 1930
- Arrêté de protection de biotope, d'habitat naturel ou de site d'intérêt géologique
- Site inscrit au titre de la Directive Oiseaux (ZPS)
- Site inscrit au titre de la Directive Habitats (ZSC, SIC, PSIC)

Commentaire sur les mesures de protection

aucun commentaire

1.6.2 Activités humaines

- Agriculture
- Aquaculture
- Pêche
- Tourisme et loisirs

Commentaire sur les activités humaines

aucun commentaire

1.6.3 Géomorphologie

- Rivière, fleuve
- Lit mineur

Commentaire sur la géomorphologie

aucun commentaire

1.6.4 Statut de propriété

- Domaine de l'état
- Domaine public fluvial

Commentaire sur le statut de propriété

aucun commentaire

2. CRITERES D'INTERET DE LA ZONE

Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
- Faunistique - Floristique		

Commentaire sur les intèrêts

aucun commentaire

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

3. CRITERES DE DELIMITATION DE LA ZONE

- Répartition des espèces (faune, flore)

Commentaire sur les critères de délimitation de la zone

Cette ZNIEFF occupe une portion de la rivière le Tarn à cheval sur trois départements (Tarn, Haute-Garonne et Tarn-et-Garonne). À son extrême est, elle débute au niveau de la commune de Saint-Juéry (à proximité immédiate d'Albi) pour se terminer à sa confluence avec la Garonne au niveau de la base de loisirs de Saint-Nicolas-de-la-Grave. Cette délimitation reprend la répartition des espèces de faune et de flore.

4. FACTEURS INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE

Facteur d'évolution	Effet négatif	Effet significatif	Réalité de l'impact
Implantation, modification ou fonctionnement d'infrastructures et aménagements lourds	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Pratiques liées à la gestion des eaux	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Pratiques agricoles et pastorales	Intérieur	Indéterminé	Potentiel
Pratiques liées aux loisirs	Intérieur	Indéterminé	Potentiel

Commentaire sur les facteurs

aucun commentaire

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

5. BILANS DES CONNAISSANCES - EFFORTS DES PROSPECTIONS

5.1 Espèces

Nulle	Faible	Moyen	Bon
- Algues - Autre Faunes - Bryophytes - Lichens - Mammifères - Phanérogames - Poissons - Ptéridophytes - Mollusques - Crustacés - Arachnides - Myriapodes - Odonates - Orthoptères - Lépidoptères - Coléoptères - Diptères - Hyménoptères - Autres ordres d'Hexapodes - Hémiptères - Ascomycètes - Basidiomycètes - Autres Fonges	- Amphibiens - Reptiles		- Oiseaux

5.2 Habitats

6. HABITATS

6.1 Habitats déterminants

EUNIS	CORINE biotopes	Habitats d'intérêt communautaire	Source	Surface (%)	Observation
	24 *Eaux courantes*			80	

6.2 Habitats autres

EUNIS	CORINE biotopes	Habitats d'intérêt communautaire	Source	Surface (%)	Observation
	34 *Pelouses calcicoles sèches et steppes*				
	31 *Landes et fruticées*				
	31.2 *Landes sèches*				
	31.8 *Fourrés*				

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

EUNIS	CORINE biotopes	Habitats d'intérêt communautaire	Source	Surface (%)	Observation
	83 Vergers, bosquets et plantations d'arbres			2	
	35 Pelouses silicicoles sèches				
	44 Forêts riveraines, forêts et fourrés très humides			10	
	81 Prairies améliorées			2	
	82 Cultures			3	

6.3 Habitats périphériques

Non renseigné

6.4 Commentaire sur les habitats

aucun commentaire

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

7. ESPECES

7.1 Espèces déterminantes

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
Crustacés	17886	*Acanthocyclops venustus (Norman & Scott, 1906)*		Reproduction indéterminée	Informateur : ATEK (Bou Claude)		1	1	1989 - 1989
	241007	*Candonopsis boui Danielopol, 1978*		Reproduction indéterminée	Informateur : ATEK (Bou Claude)		1	1	1985 - 1989
	240972	*Microcharon boui Coineau, 1968*		Reproduction indéterminée	Informateur : ATEK (Bou Claude)		1	1	1985 - 1989
	244576	*Salentinella petiti Coineau, 1968*		Reproduction indéterminée	Informateur : ATEK (Bou Claude)		1	1	1985 - 1989
	416837	*Stenasellus virei virei Dollfus, 1897*		Reproduction indéterminée	Informateur : ATEK (Bou Claude)		1	1	1985 - 1989
Mollusques	162777	*Belgrandiella saxatilis (Reyniés, 1844)*	*Belgrandie du Languedoc*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : ANA (Bertrand Alain)		1	1	2000 - 2000
	162727	*Moitessieria rolandiana Bourguignat, 1863*	*Moitessierie commune*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : ATEK (Bou Claude)		1	1	1985 - 1989
Odonates	199675	*Calopteryx haemorrhoidalis haemorrhoidalis (Vander Linden, 1825)*	*Caloptéryx hémorroïdal*	Reproduction indéterminée	Informateur : CEN Midi-Pyrénées (Danflous Samuel)		1	1	2006 - 2006
Oiseaux	4198	*Acrocephalus arundinaceus (Linnaeus, 1758)*	*Rousserolle turdoïde*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : LPO Tarn (Chavanon Pierre)		6	6	1985 - 1998
	2616	*Actitis hypoleucos (Linnaeus, 1758)*	*Chevalier guignette*	Reproduction indéterminée	Informateur : CEN Midi-Pyrénées (Danflous Samuel)		1	1	2006 - 2006
	2508	*Ardea purpurea Linnaeus, 1766*	*Héron pourpré*	Reproduction indéterminée	Informateur : AROMP		1	1	2007 - 2007

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
	3136	*Charadrius dubius Scopoli, 1786*	*Petit Gravelot*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Amsinckia (Redon Hugues), AROMP		1	1	1994 - 2007
	2497	*Egretta garzetta (Linnaeus, 1766)*	*Aigrette garzette*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : AROMP, SSNTG (Béchard Gilles, Calvet Amalric, Capel Jean-Claude, Fusari Marien, Miquel Jean-Claude, Rizzo Nicolas)		1	1	1980 - 2007
	2477	*Ixobrychus minutus (Linnaeus, 1766)*	*Butor blongios, Blongios nain*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : LPO Tarn (Chavanon Pierre)		4	4	1985 - 1989
	3582	*Merops apiaster Linnaeus, 1758*	*Guêpier d'Europe*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Amsinckia (Redon Hugues), Nature Midi-Pyrénées (Bousquet Jean-François, Fremaux Sylvain), SSNTG (Calvet Amalric, Fusari Marien)		1	40	1997 - 2007
	2481	*Nycticorax nycticorax (Linnaeus, 1758)*	*Héron bihoreau, Bihoreau gris*	Hivernage, séjour hors de période de reproduction	Informateur : LPO Tarn (Chavanon Pierre, Maurel Christophe, Mercat Bruno, Rouquette Nicolas)		2	18	1990 - 2003
				Reproduction certaine ou probable	Informateur : CEN Midi-Pyrénées (Danflous Samuel), SSNTG (Bousquet Olivier, Fusari Marien, Miquel Jean-Claude)		1	160	1985 - 2006
	3688	*Riparia riparia (Linnaeus, 1758)*	*Hirondelle de rivage*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Amsinckia (Redon Hugues), Nature Midi-Pyrénées (Bousquet Jean-François), SSNTG (Calvet Amalric, Fusari Marien)		10	20	1994 - 2005
Orthoptères	65935	*Pteronemobius lineolatus (Brullé, 1835)*	*Grillon des torrents*	Reproduction indéterminée	Informateur : CEN Midi-Pyrénées (Danflous Samuel)		1	1	2006 - 2006
	66201	*Sphingonotus caerulans caerulans (Linnaeus, 1767)*	*Oedipode aigue-marine*	Reproduction indéterminée	Informateur : CEN Midi-Pyrénées (Danflous Samuel)		1	1	2006 - 2006
Phanérogames	80291	*Aegilops ovata L., 1753*	*Égilope ovale, Égilope ovoïde*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : ISATIS (Belhacène Lionel)	Moyen			2002 - 2006

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
	82814	*Anthemis altissima Spreng., 1826*	*Anthémis géante*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CEN Midi-Pyrénées (Delzons Olivier)				2005 - 2005
	83171	*Aphyllanthes monspeliensis L., 1753*	*Aphyllanthe de Montpellier, Œillet-bleu-de-Montpellier, Bragalou*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Amsinckia (Redon Hugues, Vial Georges)				2006 - 2006
	83777	*Aristolochia clematitis L., 1753*	*Aristoloche clématite, Poison de terre*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Leblond Nicolas), ISATIS (Belhacène Lionel)	Moyen			2002 - 2007
	84264	*Asparagus acutifolius L., 1753*	*Asperge sauvage*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Leblond Nicolas), ISATIS (Belhacène Lionel)	Moyen			2006 - 2006
	84745	*Asteriscus spinosus (L.) Sch.Bip., 1844*	*Pallénis épineux*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Leblond Nicolas), ISATIS (Belhacène Lionel), Nature Midi-Pyrénées (Celle Jaoua)	Moyen			2002 - 2006
	132027	*Avena sterilis subsp. ludoviciana (Durieu) Nyman, 1882*	*Avoine de Ludovic*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : ISATIS (Belhacène Lionel)				2006 - 2006
	86262	*Brachypodium distachyon (L.) P.Beauv., 1812*	*Brachypode à deux épis, Brachypode des bois*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : ISATIS (Belhacène Lionel)				2002 - 2002
	88191	*Carduus pycnocephalus L., 1763*	*Chardon à tête dense, Chardon à capitules denses*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Leblond Nicolas)				2008 - 2008
	132786	*Carex paniculata subsp. paniculata L., 1755*	*Laîche paniculée*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Nature Comminges (Enjalbal Marc)				2009 - 2009
	89330	*Catananche caerulea L., 1753*	*Cupidone, Catananche bleue, Cigaline*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Amsinckia (Redon Hugues, Vial Georges)				2006 - 2006
	89415	*Caucalis platycarpos L., 1753*	*Caucalide, Caucalis à fruits aplatis, Caucalis à feuilles de Carotte*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Leblond Nicolas)				2006 - 2006

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
	132873	*Centaurea aspera subsp. aspera L., 1753*	*Centaurée rude*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Amsinckia (Redon Hugues, Vial Georges), Nature Comminges (Enjalbal Marc)				2006 - 2009
	89945	*Cephalaria transylvanica (L.) Schrad. ex Roem. & Schult., 1818*	*Céphalaire de Transylvanie*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Leblond Nicolas)		1001	10000	2007 - 2007
	95709	*Echinops ritro L., 1753*	*Échinops, Chardon bleu*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Amsinckia (Redon Hugues, Vial Georges), CBNPMP (Leblond Nicolas)		1	10	2006 - 2008
	97513	*Euphorbia falcata L., 1753*	*Euphorbe en faux, Euphorbe à cornes en faucille*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Nature Midi-Pyrénées (Celle Jaoua)	Moyen			2006 - 2006
	100289	*Glaucium flavum Crantz, 1763*	*Glaucière jaune, Pavot jaune des sables*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Leblond Nicolas)				2007 - 2007
	104036	*Jasminum fruticans L., 1753*	*Jasmin jaune, Jasmin d'été*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Leblond Nicolas)				2006 - 2006
	105232	*Lathyrus nissolia L., 1753*	*Gesse sans vrille, Gesse de Nissole*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : ISATIS (Belhacène Lionel)				2002 - 2002
	105803	*Leucanthemum monspeliense (L.) H.J.Coste, 1903*	*Marguerite de Montpellier, Marguerite des Cévennes*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Leblond Nicolas)				2007 - 2007
	106565	*Lonicera etrusca Santi, 1795*	*Chèvrefeuille de Toscane*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Amsinckia (Redon Hugues, Vial Georges), ISATIS (Belhacène Lionel)				2002 - 2006
	109019	*Myosotis discolor Pers., 1797*	*Myosotis bicolore, Myosotis changeant*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Leblond Nicolas)				2007 - 2007

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
	110341	*Ophrys arachnitiformis Gren. & M.Philippe, 1860*	*Ophrys Araignée, Ophrys en forme d'araignée, Ophrys arachnitiforme, Ophrys brillant*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : ISATIS (Belhacène Lionel, Delpont Michel)		1	10	1999 - 1999
	110987	*Orchis simia Lam., 1779*	*Orchis singe*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Amsinckia (Redon Hugues, Vial Georges)	Fort			2005 - 2005
	112405	*Parentucellia viscosa (L.) Caruel, 1885*	*Bartsie visqueuse*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : ISATIS (Belhacène Lionel)				2002 - 2002
	114641	*Polygonum amphibium L., 1753*	*Persicaire flottante*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Nature Comminges (Enjalbal Marc)				2009 - 2009
	115031	*Polypogon viridis (Gouan) Breistr., 1966*	*Polypogon vrai, Polypogon vert*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Leblond Nicolas)				2007 - 2007
	115295	*Potamogeton pectinatus L., 1753*	*Potamot de Suisse*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Nature Comminges (Enjalbal Marc)				2009 - 2009
	115925	*Primula vulgaris Huds., 1762*	*Primevère acaule*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Amsinckia (Redon Hugues, Vial Georges)	Faible			1997 - 1998
	139395	*Primula vulgaris subsp. vulgaris Huds., 1762*	*Primevère acaule*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Leblond Nicolas)				2007 - 2007
	116096	*Prunus mahaleb L., 1753*	*Bois de Sainte-Lucie, Prunier de Sainte-Lucie, Amarel*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Amsinckia (Redon Hugues, Vial Georges), GCMP (Dubourg-Savage Marie-Jo), ISATIS (Belhacène Lionel)				1999 - 2006
	121449	*Scandix pecten-veneris L., 1753*	*Scandix Peigne-de-Vénus*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : ISATIS (Belhacène Lionel)				2002 - 2006
	123512	*Silene italica (L.) Pers., 1805*	*Silène d'Italie*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Leblond Nicolas)				2007 - 2007

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
	141414	*Stachys palustris subsp. palustris L., 1753*	*Épiaire des marais, Ortie bourbière*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Nature Comminges (Enjalbal Marc)				2009 - 2009
	124842	*Staehelina dubia L., 1753*	*Stéhéline douteuse*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Amsinckia (Redon Hugues, Vial Georges)				2006 - 2006
	126008	*Teucrium montanum L., 1753*	*Germandrée des montagnes*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Amsinckia (Redon Hugues, Vial Georges)				2006 - 2006
	141702	*Thymus polytrichus subsp. polytrichus A.Kern. ex Borbás, 1890*	*Thym à pilosité variable*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Leblond Nicolas)				2007 - 2007
	128491	*Valerianella rimosa Bastard, 1814*	*Valérianelle sillonnée*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : ISATIS (Belhacène Lionel), Nature Midi-Pyrénées (Celle Jaoua)	Moyen			2002 - 2006
Poissons	66967	*Alosa alosa (Linnaeus, 1758)*	*Grande alose, Alose vraie*	Reproduction indéterminée	Informateur : MIGADO (Carry Laurent)		1	1	1995 - 2001
	66832	*Anguilla anguilla (Linnaeus, 1758)*	*Anguille d'Europe, Anguille européenne*	Passage, migration	Informateur : ONEMA		1	1	1994 - 2004
				Reproduction indéterminée	Informateur : ONEMA		70	70	1998 - 1999
	67606	*Esox lucius Linnaeus, 1758*	*Brochet*	Reproduction indéterminée	Informateur : ONEMA		1	1	1998 - 1998
	67417	*Rhodeus sericeus*	*Bouvière*	Reproduction indéterminée	Informateur : ECOGEA (Firmignac Fabrice, Lagarrigue Thierry, Lascaux Jean-Marc, Vandewalle François), ONEMA		1	1	1995 - 2004
	67466	*Scardinius erythrophthalmus (Linnaeus, 1758)*	*Rotengle*	Reproduction indéterminée	Informateur : ONEMA		1	1	1998 - 1998
	67478	*Tinca tinca (Linnaeus, 1758)*	*Tanche*	Reproduction indéterminée	Informateur : ONEMA		1	1	1998 - 1998

7.2 Espèces autres

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
Oiseaux	1966	*Anas platyrhynchos Linnaeus, 1758*	*Canard colvert*	Reproduction indéterminée	Informateur : AROMP		1	1	2007 - 2007
	2734	*Anser albifrons (Scopoli, 1769)*	*Oie rieuse*	Reproduction indéterminée	Informateur : AROMP		1	1	2007 - 2007
	2720	*Anser fabalis (Latham, 1787)*	*Oie des moissons*	Reproduction indéterminée	Informateur : AROMP		1	1	2007 - 2007
	2506	*Ardea cinerea Linnaeus, 1758*	*Héron cendré*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : AROMP, CEN Midi-Pyrénées (Danflous Samuel), SSNTG (Fusari Marien)		1	1	2004 - 2007
	2001	*Aythya marila (Linnaeus, 1761)*	*Fuligule milouinan*	Reproduction indéterminée	Informateur : AROMP		1	1	2007 - 2007
	1995	*Aythya nyroca (Güldenstädt, 1770)*	*Fuligule nyroca*	Reproduction indéterminée	Informateur : AROMP		1	1	2007 - 2007
	2489	*Bubulcus ibis (Linnaeus, 1758)*	*Héron garde-boeufs*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : AROMP, SSNTG (Fusari Marien)		1	1	2003 - 2007
	2901	*Calidris ferruginea (Pontoppidan, 1763)*	*Bécasseau cocorli*	Reproduction indéterminée	Informateur : AROMP		1	1	2007 - 2007
	3142	*Charadrius alexandrinus Linnaeus, 1758*	*Gravelot à collier interrompu, Gravelot de Kent*	Reproduction indéterminée	Informateur : AROMP		1	1	2007 - 2007
	3140	*Charadrius hiaticula Linnaeus, 1758*	*Grand Gravelot*	Reproduction indéterminée	Informateur : AROMP		1	1	2007 - 2007
	2705	*Cygnus bewickii Yarrell, 1830*	*Cygne de Bewick*	Reproduction indéterminée	Informateur : AROMP		1	1	2007 - 2007
	2715	*Cygnus cygnus (Linnaeus, 1758)*	*Cygne chanteur*	Reproduction indéterminée	Informateur : AROMP		1	1	2007 - 2007
	2706	*Cygnus olor (Gmelin, 1803)*	*Cygne tuberculé*	Reproduction indéterminée	Informateur : AROMP		1	1	2007 - 2007
	3059	*Gallinula chloropus (Linnaeus, 1758)*	*Poule-d'eau, Gallinule poule-d'eau*	Reproduction indéterminée	Informateur : AROMP		1	1	2007 - 2007

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
	3332	*Gelochelidon nilotica (Gmelin, 1789)*	*Sterne hansel*	Reproduction indéterminée	Informateur : AROMP		1	1	2007 - 2007
	3302	*Larus argentatus Pontoppidan, 1763*	*Goéland argenté*	Reproduction indéterminée	Informateur : AROMP		1	1	2007 - 2007
	3272	*Larus melanocephalus Temminck, 1820*	*Mouette mélanocéphale*	Reproduction indéterminée	Informateur : AROMP		1	1	2007 - 2007
	199374	*Larus michahellis Naumann, 1840*	*Goéland leucophée*	Reproduction indéterminée	Informateur : AROMP		1	1	2007 - 2007
	3274	*Larus minutus Pallas, 1776*	*Mouette pygmée*	Reproduction indéterminée	Informateur : AROMP		1	1	2007 - 2007
	2568	*Limosa lapponica (Linnaeus, 1758)*	*Barge rousse*	Reproduction indéterminée	Informateur : AROMP		1	1	2007 - 2007
	2440	*Phalacrocorax carbo (Linnaeus, 1758)*	*Grand Cormoran*	Reproduction indéterminée	Informateur : AROMP		1	1	2007 - 2007
	2530	*Platalea leucorodia Linnaeus, 1758*	*Spatule blanche*	Reproduction indéterminée	Informateur : AROMP		1	1	2007 - 2007
	3161	*Pluvialis apricaria (Linnaeus, 1758)*	*Pluvier doré*	Reproduction indéterminée	Informateur : AROMP		1	1	2007 - 2007
	3165	*Pluvialis squatarola (Linnaeus, 1758)*	*Pluvier argenté*	Reproduction indéterminée	Informateur : AROMP		1	1	2007 - 2007
	974	*Podiceps nigricollis Brehm, 1831*	*Grèbe à cou noir*	Reproduction indéterminée	Informateur : AROMP		1	1	2007 - 2007
	3350	*Sterna albifrons Pallas, 1764*	*Sterne naine*	Reproduction indéterminée	Informateur : AROMP		1	1	2007 - 2007
	3187	*Vanellus vanellus (Linnaeus, 1758)*	*Vanneau huppé*	Reproduction indéterminée	Informateur : AROMP		1	1	2007 - 2007
	2610	*Xenus cinereus (Güldenstädt, 1775)*	*Bargette du Térek, Chevalier bargette*	Reproduction indéterminée	Informateur : AROMP		1	1	2007 - 2007

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
Orthoptères	66026	*Paratettix meridionalis (Rambur, 1838)*	*Tétrix des plages, Tétrix méridional*	Reproduction indéterminée	Informateur : CEN Midi-Pyrénées (Danflous Samuel)		1	1	2006 - 2006
Phanérogames	131033	*Ajuga chamaepitys subsp. chamaepitys (L.) Schreb., 1773*	*Petite Ivette*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Leblond Nicolas), ISATIS (Belhacène Lionel)				2002 - 2008
	82833	*Anthemis cotula L., 1753*	*Camomille puante, Anthémis fétide, Anthémis puante*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CEN Midi-Pyrénées (Delzons Olivier), ISATIS (Belhacène Lionel)				2005 - 2006
	89542	*Centaurea calcitrapa L., 1753*	*Centaurée chausse-trape, Centaurée Chausse-trappe*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Leblond Nicolas)				2009 - 2009
	105410	*Legousia speculum-veneris (L.) Chaix, 1785*	*Miroir de Vénus, Speculaire miroir, Mirette*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : ISATIS (Belhacène Lionel)				2002 - 2002
	116704	*Quercus ilex L., 1753*	*Chêne vert*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : GCMP (Dubourg-Savage Marie-Jo)				2006 - 2006
	139567	*Quercus ilex subsp. ilex L., 1753*	*Chêne vert*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Leblond Nicolas)				2008 - 2008
	116932	*Ranunculus arvensis L., 1753*	*Renoncule des champs, Chausse-trappe des blés*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : ISATIS (Belhacène Lionel)				2002 - 2002
	117526	*Rhamnus alaternus L., 1753*	*Nerprun Alaterne, Alaterne*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Amsinckia (Redon Hugues, Vial Georges), ISATIS (Belhacène Lionel)				1999 - 2006
	139870	*Rhamnus alaternus subsp. alaternus L., 1753*	*Nerprun Alaterne*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : CBNPMP (Leblond Nicolas)				2008 - 2008
	120700	*Salvia verbenaca L., 1753*	*Sauge fausse-verveine*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Nature Comminges (Enjalbal Marc)				2009 - 2009

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Nom scientifique de l'espèce	Nomm vernaculaire de l'espèce	Statut(s) biologique(s)	Sources	Degré d'abondance	Effectif inférieur estimé	Effectif supérieur estimé	Année/ Période d'observation
	123713	*Sinapis arvensis L., 1753*	*Moutarde des champs, Raveluche*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : ISATIS (Belhacène Lionel)	Moyen			2006 - 2006
	123773	*Sison amomum L., 1753*	*Sison, Sison amome, Sison aromatique*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Nature Comminges (Enjalbal Marc)				2009 - 2009
	124319	*Sorbus domestica L., 1753*	*Cormier, Sorbier domestique*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Amsinckia (Redon Hugues, Vial Georges), ISATIS (Belhacène Lionel)	Moyen			2006 - 2006
Ptéridophytes	447951	*Adiantum capillus-veneris L., 1753*	*Capillaire de Montpellier, Cheveux de Vénus, Capillaire Cheveu-de-Vénus*	Reproduction certaine ou probable	Informateur : Amsinckia (Redon Hugues, Vial Georges), CBNPMP (Leblond Nicolas), Nature Comminges (Enjalbal Marc)	Fort			1996 - 2009

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

7.3 Espèces à statut réglementé

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Espèce (nom scientifique)	Statut de déterminance	Réglementation
Gastéropodes	162727	*Moitessieria rolandiana Bourguignat, 1863*	Déterminante	Liste des mollusques protégés sur l'ensemble du territoire français métropolitain *(lien)*
Oiseaux	974	*Podiceps nigricollis Brehm, 1831*	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	1966	*Anas platyrhynchos Linnaeus, 1758*	Autre	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée *(lien)*
	1995	*Aythya nyroca (Güldenstädt, 1770)*	Autre	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) *(lien)*
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	2001	*Aythya marila (Linnaeus, 1761)*	Autre	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée *(lien)*
				Protection et commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire français national *(lien)*
	2440	*Phalacrocorax carbo (Linnaeus, 1758)*	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	2477	*Ixobrychus minutus (Linnaeus, 1766)*	Déterminante	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) *(lien)*
				Liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département *(lien)*
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	2481	*Nycticorax nycticorax (Linnaeus, 1758)*	Déterminante	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) *(lien)*
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
				Liste des oiseaux représentés dans le département de la Guyane protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	2489	*Bubulcus ibis (Linnaeus, 1758)*	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
				Liste des oiseaux représentés dans le département de la Guyane protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	2497	*Egretta garzetta (Linnaeus, 1766)*	Déterminante	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) *(lien)*
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
				Liste des oiseaux représentés dans le département de la Guyane protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	2506	*Ardea cinerea Linnaeus, 1758*	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	2508	*Ardea purpurea Linnaeus, 1766*	Déterminante	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) *(lien)*
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	2530	*Platalea leucorodia Linnaeus, 1758*	Autre	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) *(lien)*
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	2568	*Limosa lapponica (Linnaeus, 1758)*	Autre	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) *(lien)*
				Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée *(lien)*

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Espèce (nom scientifique)	Statut de déterminance	Réglementation
				Liste des oiseaux représentés dans le département de la Guyane protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
				Protection et commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire français national *(lien)*
	2610	*Xenus cinereus (Güldenstädt, 1775)*	Autre	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) *(lien)*
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
				Liste des oiseaux représentés dans le département de la Guyane protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	2616	*Actitis hypoleucos (Linnaeus, 1758)*	Déterminante	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	2706	*Cygnus olor (Gmelin, 1803)*	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	2715	*Cygnus cygnus (Linnaeus, 1758)*	Autre	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) *(lien)*
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	2720	*Anser fabalis (Latham, 1787)*	Autre	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée *(lien)*
				Protection et commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire français national *(lien)*
	2734	*Anser albifrons (Scopoli, 1769)*	Autre	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée *(lien)*
				Protection et commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire français national *(lien)*
	2901	*Calidris ferruginea (Pontoppidan, 1763)*	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	3059	*Gallinula chloropus (Linnaeus, 1758)*	Autre	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée *(lien)*
				Protection et commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire français national *(lien)*
	3136	*Charadrius dubius Scopoli, 1786*	Déterminante	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	3140	*Charadrius hiaticula Linnaeus, 1758*	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	3142	*Charadrius alexandrinus Linnaeus, 1758*	Autre	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) *(lien)*
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	3161	*Pluvialis apricaria (Linnaeus, 1758)*	Autre	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) *(lien)*
				Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée *(lien)*
				Protection et commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire français national *(lien)*
	3165	*Pluvialis squatarola (Linnaeus, 1758)*	Autre	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée *(lien)*
				Liste des oiseaux représentés dans le département de la Guyane protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
				Protection et commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire français national *(lien)*
	3187	*Vanellus vanellus (Linnaeus, 1758)*	Autre	Liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée *(lien)*
				Protection et commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire français national *(lien)*

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Groupe	Code Espèce (CD_NOM)	Espèce (nom scientifique)	Statut de déterminance	Réglementation
	3302	*Larus argentatus Pontoppidan, 1763*	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	3332	*Gelochelidon nilotica (Gmelin, 1789)*	Autre	Directive 79/409/CEE (Directive européenne dite Directive Oiseaux) *(lien)*
				Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
				Liste des oiseaux représentés dans le département de la Guyane protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	3582	*Merops apiaster Linnaeus, 1758*	Déterminante	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	3688	*Riparia riparia (Linnaeus, 1758)*	Déterminante	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
				Liste des oiseaux représentés dans le département de la Guyane protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	4198	*Acrocephalus arundinaceus (Linnaeus, 1758)*	Déterminante	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
	199374	*Larus michahellis Naumann, 1840*	Autre	Liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection *(lien)*
Poissons	66967	*Alosa alosa (Linnaeus, 1758)*	Déterminante	Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) *(lien)*
				Liste des espèces de poissons protégées sur l'ensemble du territoire français national *(lien)*
	67606	*Esox lucius Linnaeus, 1758*	Déterminante	Liste des espèces de poissons protégées sur l'ensemble du territoire français national *(lien)*
Angiospermes	84264	*Asparagus acutifolius L., 1753*	Déterminante	Liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire *(lien)*

8. LIENS ESPECES ET HABITATS

Non renseigné

9. SOURCES

Type	Auteur	Année de publication	Titre
Bibliographie	Bou C.	2004	La vie dans les eaux souterraines du Tarn.
	Calvet A.	2003	Le Guêpier d'Europe dans le Tarn-et-Garonne : bilan de l'enquête 2002
	Carry	2002	suivi de la reproduction de la grande alose sur les axes Tarn et Aveyron en 2001. MIGADO G3-02-RT
	Espaces Naturels de Midi-Pyrénées - conservatoire régional	1998	Test d'actualisation de 100 Znieff de pelouses sèches d'Ariège, du Lot, du Tarn et du Tarn-et-Garonne
Informateur	Amsinckia (Redon Hugues)		
	Amsinckia (Redon Hugues), AROMP		

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Type	Auteur	Année de publication	Titre
	Amsinckia (Redon Hugues), Nature Midi-Pyrénées (Bousquet Jean-François, Fremaux Sylvain), SSNTG (Calvet Amalric, Fusari Marien)		
	Amsinckia (Redon Hugues), Nature Midi-Pyrénées (Bousquet Jean-François), SSNTG (Calvet Amalric, Fusari Marien)		
	Amsinckia (Redon Hugues, Vial Georges)		
	Amsinckia (Redon Hugues, Vial Georges), CBNPMP (Leblond Nicolas)		
	Amsinckia (Redon Hugues, Vial Georges), CBNPMP (Leblond Nicolas), Nature Comminges (Enjalbal Marc)		
	Amsinckia (Redon Hugues, Vial Georges), GCMP (Dubourg-Savage Marie-Jo), ISATIS (Belhacène Lionel)		
	Amsinckia (Redon Hugues, Vial Georges), ISATIS (Belhacène Lionel)		
	Amsinckia (Redon Hugues, Vial Georges), Nature Comminges (Enjalbal Marc)		
	Amsinckia (Vial Georges)		
	ANA (Bertrand Alain)		
	ANA (Bertrand Alain)		
	AROMP		
	AROMP, CEN Midi-Pyrénées (Danflous Samuel), SSNTG (Fusari Marien)		
	AROMP (personne morale)		
	AROMP, SSNTG (Béchard Gilles, Calvet Amalric, Capel Jean-Claude, Fusari Marien, Miquel Jean-Claude, Rizzo Nicolas)		
	AROMP, SSNTG (Fusari Marien)		
	ATEK (Bou Claude)		
	ATEK (Bou Claude)		
	CBNPMP (Leblond Nicolas)		
	CBNPMP (Leblond Nicolas)		
	CBNPMP (Leblond Nicolas), ISATIS (Belhacène Lionel)		
	CBNPMP (Leblond Nicolas), ISATIS (Belhacène Lionel), Nature Midi-Pyrénées (Celle Jaoua)		
	CEN Midi-Pyrénées (Danflous Samuel)		
	CEN Midi-Pyrénées (Danflous Samuel)		
	CEN Midi-Pyrénées (Danflous Samuel), SSNTG (Bousquet Olivier, Fusari Marien, Miquel Jean-Claude)		
	CEN Midi-Pyrénées (Delzons Olivier)		
	CEN Midi-Pyrénées (Delzons Olivier)		

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Type	Auteur	Année de publication	Titre
	CEN Midi-Pyrénées (Delzons Olivier), ISATIS (Belhacène Lionel)		
	CEN Midi-Pyrénées (Néri Frédéric)		
	ECOGEA (Firmignac Fabrice)		
	ECOGEA (Firmignac Fabrice, Lagarrigue Thierry, Lascaux Jean-Marc, Vandewalle François), ONEMA		
	ECOGEA (Lagarrigue Thierry)		
	ECOGEA (Lascaux Jean-Marc)		
	ECOGEA (Vandewalle François)		
	GCMP (Dubourg-Savage Marie-Jo)		
	GCMP (Dubourg-Savage Marie-Jo)		
	ISATIS (Belhacène Lionel)		
	ISATIS (Belhacène Lionel)		
	ISATIS (Belhacène Lionel, Delpont Michel)		
	ISATIS (Belhacène Lionel), Nature Midi-Pyrénées (Celle Jaoua)		
	ISATIS (Delpont Michel)		
	Laboratoire GEODE (UMR 5602) (Alet Bernard)		
	Laniot P.		
	LPO Tarn (Chavanon Pierre)		
	LPO Tarn (Chavanon Pierre)		
	LPO Tarn (Chavanon Pierre, Maurel Christophe, Mercat Bruno, Rouquette Nicolas)		
	LPO Tarn (Maurel Christophe)		
	LPO Tarn (Mercat Bruno)		
	LPO Tarn (Rouquette Nicolas)		
	LPO Tarn (Tirefort Philippe)		
	MIGADO (Carry Laurent)		
	MIGADO (Carry Laurent)		
	Nature Comminges (Enjalbal Marc)		
	Nature Comminges (Enjalbal Marc)		
	Nature Midi-Pyrénées (Bousquet Jean-François)		
	Nature Midi-Pyrénées (Celle Jaoua)		
	Nature Midi-Pyrénées (Celle Jaoua)		
	Nature Midi-Pyrénées (Fremaux Sylvain)		
	ONEMA		
	ONEMA (personne morale)		
	SSNTG (Béchard Gilles)		

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Type	Auteur	Année de publication	Titre
	SSNTG (Bousquet Olivier)		
	SSNTG (Calvet Amalric)		
	SSNTG (Capel Jean-Claude)		
	SSNTG (Fusari Marien)		
	SSNTG (Miquel Jean-Claude)		
	SSNTG (Rizzo Nicolas)		

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ENQUÊTE PUBLIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N° 7

CONCLUSIONS

COMMUNE DE COUFFOULEUX

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Table des matières

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 5
I / Propos liminaire : 5
II / Avis sur le dossier d'enquête : 5
III / Avis sur le déroulement de l'enquête : 8
IV / Avis sur les observations émises durant l'enquête publique. 9
V / Avantages et inconvénients du projet 12
V.I / Les avantages du projet 12
V.2 / Les inconvénients du projet 15
CONCLUSIONS 17

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I / Propos liminaire :

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a engagé la septième modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Couffouleux, en vue :

- D'ouvrir à l'urbanisation la zone AU0 du secteur « Gare de Marchandises » ;
- Fermer à l'urbanisation la zone 1AU du « Moulin à Vent » ;
- Modifier certains articles du règlement écrit afin de clarifier certaines règles et faciliter l'instruction.

Les textes de référence sont :

Code l'Urbanisme :

- Partie législative : L153-36 et suivants.
- Partie réglementaire : R153-1 et suivants.

Code de l'environnement :

- Partie législative : L123-2 et suivants.
- Partie réglementaire : R123-1 et suivants.

Le commissaire enquêteur a été désigné par décision du Président du Tribunal Administratif n° E22000070/31 du 24 mai 2022. L'enquête publique a été organisée par arrêté n° 08_2028A du 26 janvier 2023 du Président de la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet. Il fixe une durée de trente deux jours consécutifs, du lundi 27 février au vendredi 31 mars 2023.

II / Avis sur le dossier d'enquête :

Le dossier soumis à l'enquête semble complet lors de l'organisation de l'enquête publique. Puis la réception de l'avis de l'autorité environnementale, pris au regard de l'évaluation environnementale invite au doute. En effet, si l'évaluation environnementale se saisit de l'ensemble des éléments contextuels du site, de son historique et du projet induit par la modification du PLU, elle ne semble pas suffisamment conclusive pour l'autorité environnementale qui aurait voulu y voir intégrée la recherche d'éventuelles pollutions des sols afin que soient déterminées, dès cette étape, les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les éventuelles nuisances induites pour les travailleurs et les futurs usagers du site.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

A ce titre, le dossier présenté à l'autorité environnementale et, par conséquent à l'enquête publique, n'est pas complet puisqu'il n'intègre pas, pour la période couvrant la mise à disposition du public, d'éléments factuels relatifs à d'éventuelles contamination des sols.

Pour mémoire, l'évaluation environnementale a recensé l'ensemble des éléments de connaissance disponibles concernant le site, son historique, son utilisation et son identification dans les différentes bases de données relatives aux activités à risques (ICPE) ou aux sites et sols pollués (BASIAS, BASOL et SIS). Au regard de ces éléments, elle conclut sur le fait qu'en l'absence d'identification du site au regard de son historique (absence d'accident recensé), il n'y a pas de pollution. En conséquence, l'objet poursuivi par la modification n'est pas de nature à exposer les populations à un risque. Malgré cette conclusion, la confrontation des deux avis produits par l'autorité environnementale permet de constater que le projet présenté par les collectivités a déjà évolué pour tenir compte de l'éventuelle existence de pollution dans les sols. En effet, le second avis tient compte du déplacement d'une structure d'accueil de l'enfance sur un autre site. Après échange avec les élus de la commune de Couffouleux, ce point, absent du dossier présenté à l'enquête publique, a été confirmé.

Malgré tout, le commissaire enquêteur a pu questionner les collectivités concernant l'enjeu de connaissance d'une éventuelle pollution des sols au cours de la phase d'enquête publique. Au cours des différents entretiens intervenus tant avec M. le Maire de la commune de Couffouleux, qu'avec son adjoint délégué à l'urbanisme, la Directrice Générale des Services et le service urbanisme de la Communauté d'Agglomération, ces derniers se sont engagés à lancer les investigations nécessaires. Avant de pouvoir disposer des résultats, une étude, engagée par l'EPF Occitanie dans le cadre de l'acquisition du foncier a été communiquée au Commissaire enquêteur.

Cette étude, réalisée par le cabinet EODD démontre plus de prudence que l'évaluation environnementale du projet, car elle estime que l'ensemble du site est potentiellement impacté par les activités historiques et elle recommande la réalisation d'un diagnostic de l'état des milieux afin de permettre de :

- Vérifier et compléter la qualité des sols au droit des zones à risque de pollution identifiées ;
- Vérifier et compléter la qualité des sols au droit des futures zones du projet ;
- Appréhender la qualité des terres dans le cas où celles-ci devraient être évacuées hors du site.

Malheureusement, l'étude d'EODD n'est pas versée au dossier d'enquête publique et n'est pas portée à la connaissance du public par le maître d'ouvrage.

En méconnaissance de ces éléments, l'autorité environnementale prend un second avis, en date du 23 février 2023, tenant compte des conclusions de l'évaluation environnementale. Dans cet avis, elle relève favorablement la décision du maître d'ouvrage de déplacer la structure d'accueil d'enfants sur un autre secteur. Elle précise que, contrairement à son premier avis, le secteur n'est pas référencé comme un site pollué mais que, sur avis de l'ARS, elle a été conduite à soumettre l'évolution du PLU à évaluation environnementale.

L'autorité environnementale considère, dans ce dernier avis, qu'une recherche de pollution des sols aurait dû être réalisée dès le stade de l'évaluation environnementale du PLU. Ainsi, elle conclut son

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

dernier avis en recommandant que des études déterminant la pollution des sols sur le site « Gare de Marchandises » soient conduites dès l'évaluation environnementale du PLU, d'en évaluer les incidences en cas de pollution avérée et de définir les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées.

A la suite des divers échanges intervenus entre le commissaire enquêteur et les collectivités, ces dernières ont bien mandaté un cabinet spécialisé (Alios) afin qu'il réalise des sondages et analyses en laboratoires, visant à identifier l'éventuelle pollution des sols et, le cas échéant, ses caractéristiques. L'objectif poursuivi était bien celui mentionné par l'autorité environnementale : disposer des connaissances suffisantes avant toute intervention sur le site.

Une étude de sols a été commandée par la commune de Couffouleux, dont le rapport lui a été remis fin avril, communiqué au commissaire enquêteur le 27 avril 2023 afin d'en intégrer les éléments dans le cadre du processus de l'enquête publique.

Le cabinet Alios a donc procédé aux mêmes travaux que le cabinet EODD en ajoutant des sondages et analyses en laboratoire. Il réalise 4 sondages sur le site ; le cabinet EODD préconisait 7 prélèvements.

Les résultats d'analyse en laboratoire ont permis de démontrer l'existence d'anomalies sur le site. Ces anomalies restent toutefois faibles et ponctuelles concernant les métaux. Des concentrations sont également repérées concernant les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), dont les teneurs sont toutes inférieures aux seuils fixés par l'arrêté ministériel du 12 décembre 2014. Malgré tout, les terres présentant des teneurs en HAP peuvent présenter un risque sanitaire pour les futurs usagers du site. L'étude préconise deux options de traitement du site dans le cadre de l'opération envisagée à l'issue de la modification du PLU. Ces options résident soit en l'absence de jardins privatifs au droit des sondages présentant les concentrations, soit en décapant les terres superficielles et en réalisant une recharge pérenne avec un minimum de 50 cm de terres saines afin de couper toute voie de transfert entre les sols impactés et l'homme.

Malheureusement, les évolutions apportées aux éléments du dossier par la maîtrise d'ouvrage est restée discrétionnaire et n'a pas été portée à la connaissance ni du bureau d'étude en charge de l'évaluation environnementale du document, pour mise à jour de cette dernière, ni à l'autorité environnementale pour évolution de son avis au regard des conclusions actualisées de l'évaluation environnementale. Le public n'aura pas eu accès, non plus, à l'ensemble de ces informations concernant l'environnement du projet dans le cadre de l'enquête publique, ce qui lui a interdit de se positionner sur ces aspects.

De ce fait, l'évaluation environnementale ne correspond pas exactement à l'avis formulé par l'autorité environnementale. Cette dernière demandait que la recherche de pollution soit effectuée dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU afin que considérer les modalités d'évitement, de réduction ou de compensation inhérentes.

Le commissaire enquêteur souligne toutefois que, dans son dernier avis, l'autorité environnementale a bien recommandé que la recherche de pollution soit réalisée dès la phase de l'évaluation environnementale, elle ne l'a pas imposé et n'a pas constaté la caducité ni la nullité de cette dernière. En procédant de la sorte, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a malgré tout

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

partiellement respecté les orientations de la MRAE dans son avis du 23 février : « cette précaution doit s'appliquer à l'ensemble de la démarche d'urbanisation, ce qui renforce la nécessité d'évaluer l'état de contamination des sols avant toute intervention ».

La maîtrise d'ouvrage s'est donc dotée de la capacité d'évaluer l'état de contamination des sols avant toute intervention. L'évolution du document d'urbanisme, même si elle est approuvée par la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet ne constitue pas, en soi, une mise en danger des futur usagers du site. Par contre, si le maître d'ouvrage décide de l'approuver en l'état des connaissances, il devra prendre toutes les mesures nécessaires au traitement de cette problématique afin de ne pas exposer les populations aux risques identifiés ou à ceux restant à découvrir.

Au-delà de ces éléments, le commissaire enquêteur a trouvé que le dossier était bien composé et suffisamment illustré, ce qui a permis de bien localiser les secteurs concernés par les objets de la modification et de rendre le projet poursuivi facilement intelligible.

Sur le fond, les éléments développés dans la notice explicative présentent le contexte de la commune et le projet de permutation des deux sites : ouverture à l'urbanisation du secteur « Gare de Marchandises » et fermeture du secteur du « Moulin à Vent ». L'équilibre foncier est en faveur de la désartificialisation, car le secteur du Moulin à Vent représente une superficie près de 3 fois plus importante à celui de la gare de marchandise, considérant que ce dernier est déjà considéré comme artificialisé.

Si la présentation de ces deux éléments composant le projet de modification sont suffisamment justifiés et explicités au travers des documents, il en est autre concernant les évolutions réglementaires.

A cet effet, la notice explicative présente l'évolution réglementaire comme une nécessité induite par les nouvelles orientations d'aménagement, le retour d'expérience et l'instruction des autorisations d'urbanisme. Malgré ces arguments, la notice ne précise pas suffisamment en quoi les évolutions réglementaires seront positives pour l'application des règles d'urbanisme, en quoi elles tiennent compte du retour d'expérience, ni en quoi elles faciliteront l'instruction des autorisations d'urbanisme. Ainsi, si la compatibilité des mouvements à imputer aux deux secteurs est bien justifiée avec le PADD du PLU et le PLH, l'évolution du règlement, quant à elle, n'est pas suffisamment explicitée.

III / Avis sur le déroulement de l'enquête :

Les conditions matérielles de déroulement de l'enquête ont été bien assurées par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et la commune de Couffouleux. L'ensemble des modalités de publicité et d'information ont bien été réalisées. La commune de Couffouleux a pu démontrer son initiative dans sa volonté de porter ce projet à la connaissance de ses habitants, notamment au travers de diverses publications, publicités (affichage) et d'une réunion publique préalablement à l'enquête publique. Malheureusement, dans l'empressement de réaliser l'opération de création de logements sociaux, l'enquête publique a été programmée par anticipation du retour de l'autorité environnementale au regard de l'évaluation environnementale. De fait, l'ensemble des pièces, ou

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

des éléments qui auraient permis au public de prendre l'entière connaissance des éléments relatifs au projet n'ont pas été réunis préalablement et n'ont pas été portés à sa connaissance. En cela, on peut considérer que l'organisation de l'enquête publique a été précipitée.

Cette dernière s'est déroulée du lundi 27 février 2023 au vendredi 31 mars 2022 inclus soit sur une durée de 32 jours consécutive. Trois permanences ont été organisées permettant au commissaire enquêteur de recevoir le public, présenter le dossier, enregistrer les observations de la population et répondre aux questions induites par le projet présenté à l'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée dans une ambiance généralement satisfaisante. 7 observations ont été recueillies dans ce cadre.

L'ensemble des pièces du dossier a été analysé dans le rapport d'enquête publique joint aux présentes conclusions. L'ensemble des pièces communiquées au commissaire enquêteur en complément de celles figurant au dossier et celles intervenues après l'enquête, ayant un lien avec le projet ont également été intégrées, par transparence, dans le rapport d'enquête publique. La concomitance entre l'enquête publique portant sur la septième modification du PLU et la concertation publique engagée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été de nature à générer de la confusion auprès des administrés. Malgré les deux communications conduites distinctement, certains ont fait l'amalgame des procédures et émis des observations ne portant pas sur les sujets ouverts par la septième modification.

IV / Avis sur les observations émises durant l'enquête publique.

7 observations orales ont été reçues au cours de l'enquête publique. Aucune annotation n'a été inscrite dans les registres d'enquête publique, 2 courriers ont été remis au commissaire enquêteur au cours de la dernière permanence.

Compte tenu de la nature du projet et de la communication réalisée par la commune, l'affluence a été modérée. Il convient de rappeler que la concomitance de l'enquête publique relative à la septième modification du PLU avec la concertation publique déployée autour de la réalisation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a suscité un amalgame dans les procédures. Le commissaire-enquêteur a pu préciser, à chaque fois que ce fut nécessaire, à quelle démarche correspondait chacune des procédures, invitant les administrés à réitérer leurs demandes dans la plus appropriée. Toutefois, l'ensemble des observations a été relevée dans le cadre du rapport. Ce recensement, s'il n'a pas vocation à participer à l'évolution du projet de modification, permettra au maître d'ouvrage de prendre connaissance des attentes des personnes s'étant manifestées afin de s'en saisir dans le cadre de la réalisation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Les avis formulés par les personnes publiques associées sont majoritairement exprimés favorablement au projet présenté dans le cadre de la modification. Seul l'avis de l'autorité environnementale n'est pas conclusif, puisqu'il porte sur une recommandation.

Des observations du public, quelques thèmes peuvent être retenus :

- Le développement démographique.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Il a été évoqué, au cours de l'enquête publique que le projet contribuait à dépasser les objectifs d'accueil de population tels que fixés par les objectifs du PLU. Les courriers déposés évoquent une surdensification à cause de laquelle certains habitants de la commune de Couffouleux seraient désireux de quitter la commune.

Ces éléments semblent surprenants concernant une commune rassemblant 3 000 habitants. Il peut être admis qu'une croissance démographique trop importante et concentrée dans le temps génère un impact certain tant sur l'urbanisation d'une commune que sur la qualité de vie qu'elle offre, mais également sur les commerces et services dont elle dispose.

Le critère de la croissance démographique est généralement reçu positivement puisque synonyme de l'attractivité d'un territoire. L'attractivité de la commune de Couffouleux est, par ailleurs, soulignée dans la notice explicative, découlant notamment de la proximité de l'agglomération toulousaine, mais pas seulement. En effet, la commune est située dans l'aire d'attraction de trois agglomérations différentes que sont Toulouse, Montauban et Albi. Elle propose à son échelle, une offre d'accueil complémentaire de ces agglomérations en accueillant des populations qui cherchent à s'installer dans un cadre de vie différent de celui offert par les pôles urbains.

Il convient également d'observer que l'objet de la modification du PLU présenté à l'enquête publique ne correspond pas à cette thématique. En effet, si la commune a connu un développement important, le projet vise essentiellement à l'encadrer et à le maîtriser. En effet, au travers de ce projet, la commune ferme un secteur ouvert à l'urbanisation d'un peu plus d'un hectare au profit d'un terrain de moins de 4000 m². Sur ce dernier site, il s'agit de réaliser deux bâtiments comprenant une dizaine de logements locatifs sociaux. La contribution de cette modification à une surdensification de la commune, ou à une saturation de ses capacités d'accueil de nouvelles populations semble difficilement recevable.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur a pu relever que la concertation publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal était en cours. C'est dans le cadre de cette dernière procédure que les objectifs démographiques seront actualisés pour la commune de Couffouleux.

- La continuité des déplacements et, de manière plus générale, les questions d'accessibilité.

L'enquête publique portant sur la septième modification du PLU ne porte pas sur ces sujets principalement. Les éléments soulevés dans ce cadre pourraient ainsi sembler ne pas concerner le projet présenté à l'enquête publique. Pour autant, l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Gare de Marchandise » est accompagnée d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui explicite clairement que le projet vise à être doté d'une infrastructure de circulation douce (dédiée aux piétons et aux cyclistes).

Il est également explicité que l'avenue de la Gare fait l'objet de travaux de restructuration visant notamment à mailler les circulations douces.

Si l'état actuel de déploiement semble mineur sur la commune de Couffouleux, les déplacements alternatifs à l'automobile sont en train de se développer au fur et à mesure des travaux

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

d'infrastructure. Les deux immeubles d'habitations seront ainsi bien reliés aux nouveaux tronçons de déplacement doux et à proximité de la gare ferroviaire, permettant aux futurs résidants d'utiliser ce mode de transport.

La commune démontre ainsi sa volonté de faire évoluer un état de fait en faveur de l'amélioration de la mise en accessibilité des espaces publics.

- La densité des véhicules et les dégradations qu'elle génère.

Les concentrations de populations induisent une concentration des automobiles. La situation est dépeinte de manière préjudiciable pour la commune de Couffouleux : « les véhicules repoussent les piétons sur le bord des fossés, le trottoir est très surélevé, stationnement sur les terrains de sports, etc. ».

Lors de ses permanences, le commissaire enquêteur a visité les sites faisant l'objet des projets soumis à l'enquête publique. Lors des journées et horaires divers de passage, le commissaire enquêteur n'a pas constaté de suroccupation des espaces par les automobiles. Malgré tout, il convient de souligner que pour le secteur « Gare de Marchandises », la commune envisage, au travers l'ouverture à l'urbanisation du secteur, de créer de nouvelles aires de stationnement publiques. Cette orientation semble donc tout à fait acceptable au regard des observations émises.

La création de nouvelles aires de stationnement permettra d'accepter les véhicules qui sont aujourd'hui dénoncés pour leur occupation inapproprié des espaces publics. Ces nouvelles aires, par ailleurs situés à proximité de la gare voyageurs permettra de favoriser la multimodalité des transports.

- Le choix du site et son caractère discriminant.

L'observation relative à ce thème est appuyée sur le fait que le terrain visé par la modification est situé à proximité de la gare ferroviaire et de voies de circulation. Ne sont citées que les pollutions de l'air induities par les locomotives diesel. Au regard de cette observation, le commissaire enquêteur a pu observer que la voie de chemin de fer, pour la partie urbanisée de la commune de Couffouleux était longée de constructions, y-compris récentes. Le maître d'ouvrage a pu préciser, dans son mémoire en réponse, qu'il ne disposait d'aucun élément factuel permettant de démontrer cette pollution de l'air, notamment ses concentrations anormales permettant de conclure à une discrimination quelconque.

Ainsi, le caractère discriminant ne pourra pas être retenu pour cette opération alors que le développement urbain existant n'a pas méconnu les abords de la gare, ni des infrastructures ferroviaires.

- La contestation de la clarté des objectifs de la modification du PLU et l'insuffisance de la publicité l'encadrant.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Ce thème a été formulé dans le courrier de la SEPRA et évoqué oralement lors d'une permanence par le secrétaire de l'association. Le commissaire enquêteur a pu constater que l'affichage sur les lieux a pu être fait par la commune. Il est vrai que l'affichage secteur « Gare de marchandise » a été assuré côté gare plutôt que sur le site même, situé plus en retrait des circulations principales, parce que, selon la commune, le site est plus fréquenté par le public et donc plus facilement visible par un plus grand nombre de personnes. En terme d'affichage, le code de l'environnement indique que l'affichage est effectué sur les lieux prévus pour la réalisation du projet et que ces affiches doivent être visibles et lisibles depuis le domaine public.

Cette adaptation locale n'est pas jugée de nature à avoir contribuée à un défaut d'information du public par le commissaire enquêteur. En effet, l'affichage a eu lieu en mairie, sur les sites internet de la commune et de la Communauté d'Agglomération, sans compter les publicités dans la presse (cinq publications ont été faites dans le cadre de l'enquête publique). Par ailleurs, la commune a commencé à communiquer sur ce projet dès l'année 2022 afin d'assurer la connaissance du projet par la population.

M. Laborie, adjoint au Maire de la commune de Couffouleux a même indiqué avoir communiqué des éléments du projet au secrétaire de la SEPRA par mail du 12 janvier 2023.

Les objectifs poursuivis par la septième modification du PLU sont clairement énoncés dans les documents présentés à l'enquête publique.

V / Avantages et inconvénients du projet

Les parties ci-après ont vocation à mettre en évidence, à l'issue de l'enquête publique, et fort des observations formulées par le public et de l'analyse du dossier d'enquête publique, les avantages et les inconvénients du projet proposé par la commune.

V.I / Les avantages du projet

La permutation des sites à ouvrir à l'urbanisation, notamment du secteur « Gare de Marchandises » au détriment du secteur « Moulin à Vent » est un point fort du projet. Le secteur est plus proche du centre-ville, des équipements publics, commerces et services que le secteur du Moulin à Vent, plus excentré et disposant d'équipements insuffisants. Le secteur gare de marchandise est situé à proximité immédiate de la gare voyageurs et permettra ainsi aux futurs résidants de disposer d'une offre de transports collectifs à proximité. Par ailleurs, les aménagements engagés par la commune permettront d'améliorer la desserte du site et de faciliter les déplacements des futurs habitants, alternatifs aux déplacements motorisés. L'opération contribuera à finaliser le renouvellement urbain de ce secteur de la commune et répondra à plusieurs objectifs de son PADD :

- Mettre en avant une offre urbaine diversifiée avec des objectifs de consommation de l'espace en adéquation avec les équilibres structurels de la commune ;
- Faciliter l'usage du parking de la gare en le rendant plus accessible et créer des liaisons douces confortables

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

La permutation des deux secteurs offre un équilibre économique plus intéressant pour la commune. En effet, le secteur plus éloigné du Moulin à Vent ne dispose pas des équipements suffisants à son ouverture à l'urbanisation. La formalisation de ce projet nécessitera la mobilisation d'importants moyens financiers. A plusieurs reprises, les orientations fixées par l'objectif de zéro artificialisation nette à venir sont citées. Le dossier d'enquête publique indiquait réserver le secteur du Moulin à Vent soit au maintien d'une activité agricole, soit à la préservation d'un espace de nature en zone urbaine diffuse, soit à une urbanisation à long terme. Ce site est identifié, notamment au travers de l'évaluation environnementale comme faisant partie d'un corridor écologique. Pour parachever cet avantage particulier, le site « Gare de Marchandises » est déjà un site artificialisé et contribue donc au renouvellement de la ville sur la ville, bien que son aménagement, au regard des considérations d'éventuelle pollution des sols, ne soit pas si simple qu'il ne pourrait y paraître au premier abord. A ce titre, la modification permet de considérer qu'elle contribue à soutenir un choix de bonne gestion des finances publiques locales en limitant les investissements nécessaires à la viabilité du secteur du Moulin à Vent.

Au travers du présent projet de modification, la commune a démontré les efforts qu'elle a fait en terme de concertation et d'information du public préalablement à l'enquête publique.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur « Gare de Marchandises », notamment dédié à la réalisation de logements locatifs sociaux va permettre à la commune de Couffouleux non seulement de disposer d'une offre sociale et ainsi de répondre à de futures obligations réglementaires mais aussi d'une offre contribuant à diversifier son parc résidentiel (composé de peu de logements collectifs) et permettant d'accompagner la mixité sociale.

Le portage de cette opération, bien qu'il puisse paraître complexe au regard des conditions du site est assuré au travers de quatre opérateurs qui travaillent en collaboration ; la commune de Couffouleux, l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet et l'Office Tarn Habitat. Ce portage quadripartite, avec une hétérogénéité et une complémentarité de compétences et de moyens est en capacité de répondre aux problématiques soulevées au cours de l'enquête publique. La commune a signalé, dans le cadre de sa réponse au procès-verbal des observations, sa volonté de considérer la question en lien avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie.

Par ailleurs, l'existence de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation présente l'intérêt de projeter l'aménagement du site et la programmation des opérations. La qualité de traitement, notamment l'enrichissement paysagère a été soulignée par plusieurs personnes publiques associées.

Bien qu'insuffisamment explicitées par la notice explicative, le commissaire enquêteur considère que les évolutions réglementaires présentent également de multiples avantages :

- La suppression des piscines et annexes dans le calcul de l'emprise au sol permet de faciliter une certaine densification des parcelles, même si cette dernière reste à pondérer puisqu'elle ne participe pas à la création de nouveaux logements. Néanmoins, les habitants ne seront plus contraints dans l'amélioration du confort d'usage de leurs propriétés.
- La règle de hauteur, concernant les annexes présente également une facilitation au développement du confort d'usage des propriétés. La note de présentation aurait pu,

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

utilement, mieux démontrer en quoi cette nouvelle hauteur ne représente pas une gêne potentielle pour les propriétés riveraines.

- L'interdiction de réaliser des toitures de teintes grises ou noires, hormis les vérandas, vise à garantir une harmonie du paysage des toitures urbaines, traditionnellement composées de toitures rouges en tuiles de terre cuite. Là encore à défaut de précision contenue dans la notice explicative, cette orientation est une interprétation du commissaire enquêteur.
- L'obligation de sélectionner une teinte de façade dans le nuancier de la commune répond au même enjeu que l'alinéa précédent ;
- La règle limitant la hauteur des clôtures à proximité des axes départementaux vise à garantir, selon le commissaire enquêteur, et toujours à défaut de justification suffisante dans la note explicative, une meilleure visibilité des usagers à proximité des axes supportant une forte circulation. Il s'agit en ce sens d'un apport en terme de sécurité routière.
- La règle permettant l'implantation d'une seconde construction dans le secteur Uxm semble confuse et mériterait d'être simplifiée dans sa rédaction. En effet, elle permet une seconde construction dans des conditions de contraintes techniques qui ne sont pas précisées. Aussi, cette rédaction pourrait être de nature à générer des confusions dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Si la collectivité accepte l'édification d'une nouvelle construction, il conviendrait de déterminer les conditions dans lesquelles cette dernière est admise, la notion de contrainte technique restant difficile à évaluer. Cette orientation va néanmoins dans le sens d'une plus forte densité des secteurs accueillant les activités économiques.
- La suppression des retraits d'implantation des constructions, pour le secteur 1AU par rapport aux voies ne s'appliquera plus aux piscines. Cette orientation est de nature à faciliter le développement du confort d'usage des habitants.

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Ce faisant, elle continue de porter des évolutions des documents d'urbanisme locaux dans une perspective d'adaptation des territoires aux enjeux auxquels elles doivent répondre. Ce point mérite d'être souligné car il démontre le bon fonctionnement de la collaboration et la coordination entre les collectivités. Par ailleurs, le PLUi aura vocation à doter le territoire communal d'un outil actualisé et mis à jour au regard des perspectives démographiques et des enjeux d'aménagement s'exposant à l'échelle du territoire intercommunal.

Concernant les enjeux relatifs à l'éventuelle pollution des sols, il s'avère que les résultats d'études produits après l'enquête publique concluent à leur existence. Néanmoins, la situation n'est pas irrévocable et le rapport d'étude laisse entrevoir des possibilités offertes aux collectivités. Ainsi, le maître d'ouvrage répond partiellement aux attendus de l'autorité environnementale concernant l'acquisition des connaissances impérativement avant l'engagement de l'opération. Les résultats actuels, s'ils sont insuffisants, peuvent malgré tout permettre l'avancement du portage du projet. Afin de l'effectuer dans des conditions sereines, la programmation de l'aménagement du site devrait être précisée et les investigations conduites en conséquence de cette programmation. Cette méthode devrait permettre à la maîtrise d'ouvrage de disposer des connaissances nécessaires au traitement de la problématique et de mettre en place les solutions adaptées afin d'éviter, réduire ou compenser les risques induits. Les différents rapports d'études démontrent bien que sur un site de cette typologie,

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

une mission ATTEST devrait être intégrée au permis de construire ou au permis d'aménager sur le site, permettant de démontrer que le maître d'ouvrage assure la compatibilité entre l'état des sols et l'usage futur du site. Considérant que ce site n'ait pas été identifié ni classifié au titre des sites et sols pollués, il n'est réglementairement pas assujetti à cette obligation.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur « Gare de Marchandises », au-delà de permettre la construction d'une dizaine de logement va permettre à la commune de reprendre un terrain en déshérence. Cette vacance a généré des usages parasites qui peuvent également contribuer à la génération de pollution des sols, comme mentionné dans les rapports d'études fournis au commissaire enquêteur. Laissé à l'abandon, ce site a fait l'objet de pratiques alternatives (présence de tags) et fait office de décharge sauvage. Sa maîtrise contribuera à améliorer la sécurité du site et de ses abords.

V.2 / Les inconvénients du projet

Quelques inconvénients peuvent également résulter du projet soumis à l'enquête publique.

Les études conduites démontrent des traces de pollutions dans les sols. Même s'ils considèrent clairement que les pollutions ne sont pas irrévocables et ne compromettent pas la réalisation du projet, ces dernières auraient mérité d'être réalisées avant l'engagement de l'enquête publique. Le commissaire enquêteur a identifié des disparités concernant l'approche de la pollution des sols. Là où le bureau d'étude EODD préconisait la réalisation de 7 sondages, le bureau Alios n'en a réalisé que 4 et le périmètre d'étude retenu par les deux cabinets ne coïncide pas. Il apparaît, au regard des éléments du dossier, que la collectivité aurait gagné en transparence et en efficacité à reprendre l'évaluation environnementale forte des conclusions concernant les sondages réalisés. L'état actuel des connaissances risque d'imposer une nouvelle campagne de repérage des pollutions en tenant compte du projet de construction définitif afin de garantir l'absence de risque d'exposition des futurs usagers. Les deux cabinets s'accordent sur le fait que des pollutions peuvent encore être découvertes. Ainsi, avec le recul, l'organisation de l'enquête publique semble avoir été précipitée, le public n'a pas eu accès à ces informations et n'a pas pu se prononcer à leur égard.

Les motivations concourant à faire évoluer le règlement écrit sont insuffisamment explicitées. Si cette pièce du PLU est un des documents les plus rébarbatifs pour le grand public car très technique, une justification des objectifs poursuivis aurait permis d'en faciliter la vulgarisation et d'en favoriser l'appropriation tant par les instructeurs que par les usagers qui y seront confrontés. Concernant le secteur Uxm, les orientations restent floues dans leurs conditions de mise en œuvre et mériteraient d'être explicitées.

Le premier avis émis par l'Autorité Environnementale désigne le site « Gare de Marchandises » comme un site référencé au titre des SIS. Dans son second avis, elle indique que le site n'y est pas inscrit, mais que la recommandation qu'elle émet s'appuie sur un avis de l'Agence Régionale de Santé. Par ailleurs, les orientations formulées par l'Autorité environnementale, notamment appuyé sur l'avis de l'ARS, ne sont pas reprises par les autres services de l'Etat. Ces modifications ne contraignent pas les collectivités dans les évolutions qu'elles souhaitent donner au dossier. Malgré tout, dans ses réponses au procès-verbal de synthèse, le maître d'ouvrage indique souhaiter

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

poursuivre son projet en l'adaptant aux contraintes du site, en lien avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, afin d'assurer la sécurité des personnes. Les collectivités ont fait réaliser, dans un délai rapide, des études visant à permettre d'identifier la réalité des suspicions formulées par l'ARS auprès de l'autorité environnementale.

En considérant l'ensemble de ces éléments, le bilan des avantages et inconvénients est favorable à la mise en œuvre du projet.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

CONCLUSIONS

Le commissaire enquêteur, désigné par décision du Président du Tribunal administratif de Toulouse, n° E22000070/31 en date du 24 mai 2022, déclare que l'enquête a été menée en conformité avec les termes de l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet organisant son déroulement.

Considérant :

- que le public a été convenablement informé de la tenue de l'enquête publique, de sa durée et des permanences du commissaire-enquêteur, tant par les avis rendus dans la presse, la publication sur le site internet de la commune de Couffouleux et de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, que par les affichages effectués en mairie, sur les sites objets du projet;
- que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions ;
- que toutes les personnes qui souhaitaient participer à l'enquête ont été reçues et ont pu s'exprimer en toute liberté et présenter leurs requêtes et observations ;
- que les éléments composant le dossier ont été tenus à la disposition du public afin qu'il puisse en prendre connaissance ;
- que les registres ont également été tenus à la disposition du public en dehors des permanences du commissaire-enquêteur ;
- l'examen attentif du dossier et des éléments complémentaires qui ont été portés à la connaissance du commissaire enquêteur ;
- que le bilan effectué entre les avantages et les inconvénients du projet est favorable à sa réalisation et que les inconvénients peuvent être corrigés ;

Le commissaire-enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de septième modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Couffouleux.

Il assorti son avis favorable d'une réserve :

- La recherche de la pollution des sols sera précisée en tenant compte du programme opérationnel porté sur le site et de la localisation des futures constructions. Le projet sera adapté en conséquence afin de garantir l'absence d'atteinte à la salubrité publique et à la sécurité des futurs habitants.

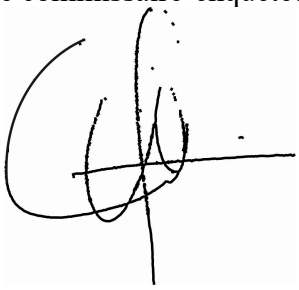
Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

L'article R123-19 du code de l'environnement précise que les conclusions du commissaire enquêteur peuvent être favorables, favorables sous réserve ou défavorables. Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, plusieurs aspects du projet peuvent être améliorés, sans pour autant nécessiter qu'ils relèvent d'une réserve, le commissaire enquêteur émet plusieurs recommandations :

- Le permis de construire visant à édifier les nouveaux logements comportera les pièces exigées par la mission ATTEST, bien qu'il n'y soit pas assujetti réglementairement. En effet, même si le site « Gare de Marchandises » n'est pas repéré administrativement comme un site et sols pollués, les résultats ont permis de mettre à jour des pollutions. Dès lors, il conviendrait de s'assurer de garantir la sécurité des futurs usagers en tenant compte des risques pouvant exister sur le site. La mission ATTEST vient constater cette prise en compte ;
- La rédaction de l'article UX 8 mériterait d'être simplifiée. A tout le moins, la notion de « contrainte technique » mériterait d'être précisée afin de limiter les interprétations.

Fait à Labruguière,
le 30 avril 2023

Le commissaire-enquêteur



Jérémie LEMOINE

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ENQUÊTE PUBLIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N° 7

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE COUFFOULEUX

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

TABLE DES MATIERES

I – CARACTERISTIQUE DE L'ENQUÊTE 5
I.1 – Objet de l'enquête 5
I.2 – Cadre juridique 6
I.3 – Nature et caractéristique du projet 6
II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE 9
II.1 – Désignation du commissaire enquêteur 9
II.2 – Organisation de l'enquête publique 9
II.3 – Arrêté d'ouverture de l'enquête publique 10
II.4 – Mesures publicitaires et information du public 10
II. 5 – Modalités de consultation des documents soumis à l'enquête publique 11
II.6 – Permanences du commissaire-enquêteur 12
III – LE DOSSIER D'ENQUETE : ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 13
III.1 – La composition des dossiers soumis à l'enquête 13
III.2 – La synthèse des éléments de l'enquête publique 14
III.2.1 – Les pièces administratives 14
III.2.1.1 – La note de présentation de l'enquête publique 14
III.2.1.2 – Les délibérations 16
III.2.1.3 – Les avis des personnes publiques associées 18
III.2.1.4 – Les publicités de l'enquête 22
III.2.2 – La notice explicative et l'évaluation environnementale 22
III.2.2.1 – Le préambule 22
III.2.2.2 – Le contexte communal 23
III.2.2.3 – Les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification du PLU 23
III.2.2.4 – La compatibilité du projet avec les plans et programmes 28
III.2.2.5 – Les incidences du projet sur l'environnement. 29
III.2.2.5.1 - Le résumé non technique de l'évaluation environnementale 29
III.2.2.5.2 – Eléments de contexte 31
III.2.2.5.3 – Etat initial de l'environnement 31
III.2.2.5.4 – Description des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan et mesures engagées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences. 34
III.2.1.3 – Orientation d'aménagement et de programmation 35
III.2.1.4 – Le règlement écrit 37
III.2.1.5 – Le règlement graphique 39
III.2.1.6 – Le bilan de la concertation 39
IV – DEROULEMENT DE L'ENQUETE 42
IV.1 – Bilan comptable des observations du public 42
IV.2 – Observations recueillies par le commissaire enquêteur 42
IV.2.1. – Permanence du 1er mars 2023 42
IV.2.2. – Synthèse de l'étude historique et de vulnérabilité des milieux et diagnostics 44
IV.2.3. – Permanence du 18 mars 2023 53
IV.2.4. – Permanence du 31 mars 2023 53
IV.2.5. – Les courriers déposés dans le cadre de l'enquête publique. 56
IV.2.6. – Le procès-verbal de synthèse des observations. 57
IV.2.7. – Document reçu après l'enquête. 60
IV.4 – Le climat de l'enquête 66

ANNEXES

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

I – CARACTERISTIQUE DE L'ENQUÊTE

I.1 – Objet de l'enquête

Par délibération n° D_2021_060 du 7 septembre 2021 [ANNEXE 1], le conseil municipal de la commune de Couffouleux s'est prononcé concernant la nécessité de conduire la septième modification du Plan Local d'Urbanisme. Les objets de cette modification sont déterminés autour :

- De l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de la gare de marchandises, d'une surface de 3600 m² ;
- De la fermeture à l'urbanisation de la zone 1AU du Moulin à Vent, d'une surface de 12 091 m².

Lors de ce conseil municipal, 14 de ses membres se sont prononcés favorablement à l'engagement de ce projet, 5 de ses membres se sont abstenus et 2 membres s'y sont opposés.

Par délibération complémentaire n° D_2021_075 du 9 décembre 2021 [ANNEXE 2], le conseil municipal de la commune de Couffouleux s'est prononcé concernant l'adjonction d'un objet supplémentaire. A cet effet, il est proposé de clarifier certains points du règlement écrit du PLU afin de faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme. Cette proposition a été approuvée à l'unanimité des membres du conseil municipal.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a prescrit l'engagement de la 7ème modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Couffouleux [ANNEXE 3], portant sur les 3 objets suivants :

- Ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de la gare de marchandises, d'une surface de 3.600 m² ;
- Fermeture à l'urbanisation de la zone 1AU du Moulin Vert, d'une surface de 12.091 m² en vue de son classement en zone AU0 ;
- Modification de certains articles du règlement écrit afin de clarifier certaines règles et faciliter l'instruction.

Le conseil communautaire s'est exprimé, par délibération du 21 mars 2022 [ANNEXE 4], sur la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 « gare de marchandises » d'une surface de 3.600 m² au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées et dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones (article L153-38 du code de l'urbanisme). Le projet a été approuvé à l'unanimité des membres.

Le 29 août 2022 [ANNEXE 5], le conseil communautaire se prononçait à nouveau afin de compléter les justifications d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 au-delà du délai des 9 ans suivant sa création. Une seule abstention fut exprimée concernant ce projet.

Le présent rapport d'enquête publique décrit l'organisation et le déroulement de l'enquête publique, l'analyse des éléments soumis à l'enquête publique ainsi que plusieurs éléments complémentaires

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

communiqués au commissaire enquêteur en cours et après l'enquête publique, ainsi que les observations du public.

Le commissaire enquêteur présente, dans un document séparé, ses conclusions et son avis motivé sur l'objet de l'enquête.

I.2 – Cadre juridique

La modification du Plan Local d'Urbanisme, selon la procédure de droit commun permet de :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant de la mise en œuvre des règles du PLU dans une zone ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ;
- Appliquer l'article L131-9 du code de l'urbanisme (concernant les PLU(i) tenant lieu de programme local d'l'habitat.

Les textes de référence concernant la procédure de la modification de droit commune sont :

Code de l'urbanisme :

- Partie législative : L153-36 et suivants.
- Partie réglementaire : R153-1 et suivants.

L'assujettissement du projet à la procédure d'enquête publique est déterminé par :

Code de l'urbanisme (article R153-8).

Code de l'environnement :

- Partie législative : L123-2 et suivants.
- Partie réglementaire : R123-1 et suivants.

I.3 – Nature et caractéristique du projet

L'enquête publique préalable relative à la modification n° 7 du Plan Local d'Urbanisme couvre 3 objets principaux.

Le premier objet consiste à ouvrir à l'urbanisation un secteur d'urbanisation future portant sur l'ancienne gare de marchandises et les terrains attenants, présentant une surface de 3.600 m². Cette ouverture à l'urbanisation intervient en continuité de plusieurs opérations visant à finaliser le renouvellement urbain du quartier de la Gare. L'ouverture à l'urbanisation permettra la réalisation d'un projet de construction de logements locatifs sociaux, porté en partenariat avec l'Office Public de l'Habitat Tarn Habitat et la création d'équipements publics tels que de nouveaux stationnements, des liaisons douces et un traitement paysager.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

ORGANISATION :

L'existant :
- Voie ferrée
- Réseau routier
- Équipements

Le projet :
- Périmètre de l'OAP et des zones de projet
- Accès
- Liaison douce à aménager
- Espace public / stationnement à créer
- Frange paysagère à planter
- Espace vert paysagé à aménager

OBJECTIFS :

- Surface aménagée : 0,37 ha dont 0,23 ha en espaces publics et aménagements, et 0,14 ha en logements (zone 1AU)
- Nombre de logements attendus : 12 logements
- Mixité sociale : 100 % LLS

MODALITE D'URBANISATION :

- 1 opération d'aménagement d'ensemble sur la partie 1AU

Figure 5 : OAP, réalisation : Paysages

Le second objet consiste en la fermeture à l'urbanisation du secteur 1AU du Moulin à Vent présentant une superficie de 12.091 m². Ce secteur ne dispose pas d'infrastructures routières, d'adduction d'eau potable et de collecte des eaux usées suffisantes pour en assurer la desserte. L'urbanisation de ce secteur engendrerait de lourds investissements pour la commune. En parallèle avec l'ouverture à l'urbanisation du quartier de la gare, la fermeture de ce secteur permet de conserver un équilibre des surfaces constructibles sur le territoire communal. Cela permet

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

également à la commune de mieux appréhender l'aménagement à venir du site et d'anticiper les conditions d'aménagement à garantir.

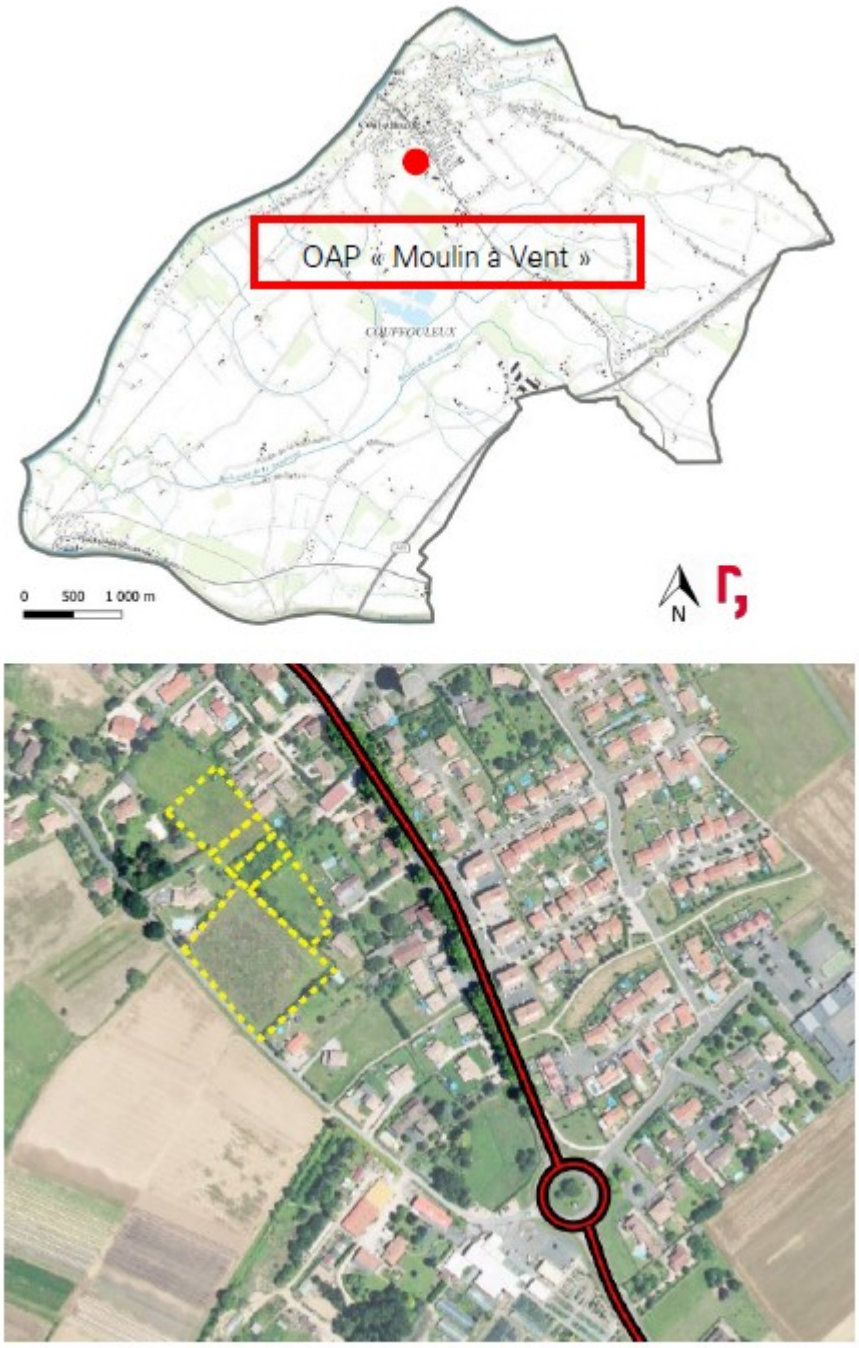


Figure 6 : Localisation du site de l'OAP Moulin à Vent, réalisation : Paysages

Le troisième et dernier objet de la procédure de modification vise à procéder à quelques ajustements réglementaires afin de faciliter l'instruction des autorisations de droit du sol. Ces ajustements consistent en :

- Préciser le lexique ;

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

- En zone Urbaine (U) :
    - Modifier le calcul de l'emprise au sol ;
    - Modifier les règles de hauteur ;
    - Modifier les règles concernant l'aspect extérieur des constructions ;
    - Modifier les règles applicables au stationnement des véhicules ;
    - Modifier les règles applicables aux clôtures.
- En zone d'activités (Uxm) :
    - Modifier les règles d'implantation sur une même unité foncière.
- En zone d'urbanisation future (1AU) :
    - Préciser la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II.1 – Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E22000070/31 du 24 mai 2022 [ANNEXE 6], le Président du Tribunal Administratif a désigné M. Jérémie LEMOINE, en qualité de commissaire-enquêteur afin de conduire l'enquête publique relative à la 7ème modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Couffouleux.

II.2 – Organisation de l'enquête publique

A la suite de la désignation du commissaire-enquêteur, contact a été pris avec le service planification de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Lors de ce premier contact, le commissaire-enquêteur a eu l'information que, l'autorité environnementale saisie dans le cadre de la procédure au cas par cas, avait assujetti le projet à évaluation environnementale. Cette décision a eu pour conséquence de reporter les délais de réalisation de l'enquête après l'achèvement de l'évaluation environnementale correspondante.

A l'issue de nouveaux contacts début 2023, les modalités d'organisation et de déroulement de l'enquête ont pu être définies, ainsi que le nombre et les dates des permanences du commissaire-enquêteur. Pour tenir compte du fait que la procédure est assujetti à évaluation environnementale, il a été convenu de fixer 3 permanences dont une intervenant un samedi matin. Cette permanence devait permettre aux personnes occupant un emploi à horaires communs de se déplacer lors d'au moins une permanence en vue de rencontre le commissaire enquêteur.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

II.3 – Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

L'arrêté n° 08_2028A, du 26 janvier 2023, pris par le Président de la Communauté d'Agglomération de gaillac-Graulhet, compétente en matière d'urbanisme a prononcé l'ouverture de l'enquête publique et a procédé à son organisation pour une durée de trente deux jours consécutifs, du lundi 27 février au vendredi 31 mars 2023.

En application des dispositions prévues par l'article L123-9 du code de l'environnement et considérant que le projet soumis à enquête publique a fait l'objet d'une évaluation environnementale, le délai de l'enquête ne peur être inférieur à trente jours.

II.4 – Mesures publicitaires et information du public

Par courriel du 12 janvier 2023, inhérent à la préparation de l'enquête publique, Monsieur Jean-Claude Laborie, adjoint au maire, a communiqué au commissaire enquêteur l'ensemble des démarches conduites par la commune en matière d'information et de concertation autour du projet [ANNEXE 7].
Au-delà des délibérations du conseil municipal, il évoque :

- L'affichage sur la porte de la mairie d'une affiche au format A3, présentant les objets poursuivis par la modification ainsi que des cartographies illustratives, affichage assuré à partir du 15 février 2022 ;
- Communication, sur le site de la mairie, du calendrier prévisionnel de l'enquête publique ;
- Revue des commentaires sur le cahier de concertation et échange de mail avec M. Mulliez de l'association SEPRA en août 2022 ;
- Réunion publique le 16 novembre 2023 avec M. le Maire pour présenter le projet lié à la 7ème modification du PLU.

A / l'affichage sur site :
L'avis d'ouverture de l'enquête publique a été maintenu visible en Mairie et a été affiché par le biais de plusieurs panneaux sur les lieux objets des enquêtes publiques du 14 février 2023 jusqu'au 31 mars 2023 inclus [ANNEXE 8].

B / Insertions dans la presse :
La publicité de l'enquête publique a également été assurée, comme de droit (article R123-9 du code de l'environnement), dans la presse diffusée dans le département, notamment :

Une première publication au moins 15 jours avant le début de l'enquête :

- « La Dépêche du Midi », édition du jeudi 9 février 2023 (ANNEXE n° 9)
- « La Dépêche du Midi », édition du samedi 26 février 2023 [ANNEXE n° 10] ;
- « Le Journal d'Ici », édition du 9 au 15 février 2023 [ANNEXE n° 11].

Une seconde publication est intervenue, dans les huit suivant le début de l'enquête :

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

- « Le Journal d'Ici », édition du jeudi 2 mars 2023 [ANNEXE n° 12]) ;
- « La Dépêche du Midi », édition du jeudi 2 mars 2023 [ANNEXE n° 13].

C / Publication sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, consultation dans la rubrique « aménagement du territoire », sous-rubrique « documents référents », à l'adresse : https://.gaillac-graulhet.fr/mon-agglomeration/amenagement-du-territoire/documents-referents-plan-local-durbanisme-plu/- [ANNEXE 14].

La commune de Couffouleux a également publié les éléments relatifs à l'enquête publique sur son site internet [ANNEXE 15]

II. 5 – Modalités de consultation des documents soumis à l'enquête publique

Le dossier d'enquête publique a été adressé au commissaire enquêteur par lien de téléchargement dans un premier temps. Des exemplaires complets sur support papier ont été remis lors de la première permanence du mercredi 1er mars 2023.

Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier a été tenu à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Couffouleux ainsi que dans ceux de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Il était également consultable sur le site internet de la commune de Couffouleux (Plan Local d'Urbanisme - Modification en cours - Mairie de Couffouleux) ainsi que sur celui de la communauté d'agglomération (Documents référents - Plan local d'urbanisme (PLU) - Gaillac Graulhet Agglomération (gaillac-graulhet.fr)), lesquels mentionnaient également les moyens de contact dédiés.

Le dossier pouvait être consulté sur place pendant toute la durée de l'enquête publique, aux jours et heures ouvrables habituels de la mairie, à savoir :

- Du lundi au vendredi, de 8H30 à 12H30 et de 13H30 à 17H30 ;
- Les samedis matin, de 10H00 à 12H00.

Il était également consultable au siège de la Communauté d'Agglomération, pendant toute la durée de l'enquête publique, aux jours et heures ouvrables habituels, à savoir :

- Du lundi au vendredi, de 9H00 à 12H15 et de 13H45 à 17H30.

Les registres d'enquête, à feuillets non mobiles ont été ouverts par le Président de la Communauté d'Agglomération le premier jour de l'enquête publique, soit le lundi 27 février 2023. Ils ont été côtés et paraphés par le commissaire enquêteur le jour de la première permanence, soit le mercredi 1er mars 2023.

En dehors des heures de permanences du commissaire enquêteur, les registres ont été maintenus à la disposition du public à l'accueil de la mairie ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

A l'expiration du délai de l'enquête publique, soit le vendredi 31 mars 2023, les registres d'enquêtes ont été clos et signés par le commissaire enquêteur.

II.6 – Permanences du commissaire-enquêteur

Les permanences se sont tenues dans une salle de réunion de la mairie de Couffouleux :

- le mercredi 1er mars 2023, de 9H00 à 11H00 ;
- le samedi 28 mars 2023, de 10H00 à 12H00 ;
- le vendredi 31 mars 2023, de 14 H00 à 17H00.

Le public a eu la possibilité de consigner ses remarques sur les registres ouverts et mis à sa disposition à cet effet ainsi que de les adresser par écrit soit à la mairie de Couffouleux, soit directement au commissaire-enquêteur ou encore par courriel urbanisme@couffouleux.fr.

Durant le déroulement de l'enquête, la population a eu la possibilité de solliciter du commissaire-enquêteur une audience particulière.

Le commissaire-enquêteur a également pu s'entretenir, à sa demande et autant de fois que nécessaire, avec les agents de la commune de Couffouleux, de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet, ainsi qu'avec les élus en charge du suivi du projet tant auprès de la commune que de la Communauté d'Agglomération.

Le commissaire-enquêteur a visité les sites objets de l'enquête publique le mercredi 1er mars 2023, à l'issue de la première permanence. Il a ainsi pu se rendre compte du contexte urbain concernant chacun des deux sites concernés par la modification du PLU.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

III – LE DOSSIER D'ENQUETE : ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

III.1 – La composition du dossier soumis à l'enquête

1 / un ensemble d'éléments composant les pièces administratives, subdivisé en 4 parties :

- 1-1 une note de présentation de l'enquête publique (20 pages) ;
- 1-2 un recueil des délibérations (15 pages) ;
- 1-3 les avis des personnes publiques associées recueillies avant le lancement de l'enquête publique (26 pages) ;
- 1-4 les preuves de publicité de l'enquête (9 pages) ;

2 une notice explicative et l'évaluation environnementale (103 pages) ;
3 une orientation d'aménagement et de programmation (extrait) (7 pages) ;
4 le règlement écrit (extrait) (60 pages) ;
5 le règlement graphique (extrait) (2 pages) ;
6 le bilan de la concertation (9 pages annexé du registre de concertation dédié à cet effet).

Le contenu des pièces portées à l'enquête publique n'a pas évolué en cours d'enquête alors que, comme il sera exposé plus loin, la nature du dossier et des avis des personnes publiques associées a justifié la production de deux rapports supplémentaires qui, bien que non versés à l'enquête publique, ont pu être portés à la connaissance du commissaire enquêteur et seront présentés plus loin dans le rapport, dans les phases chronologiques auxquelles ils ont été produits.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

III.2 – La synthèse des éléments de l'enquête publique

III.2.1 – Les pièces administratives

III.2.1.1 – La note de présentation de l'enquête publique

La note est établie en application des dispositions de l'article R123-8 du code de l'environnement.

Elle désigne le maître d'ouvrage responsable du projet : la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet, représentée par son président en exercice, M. Paul Salvador, domiciliée « le Nay », 81600 TECOU.

La note indique que l'enquête publique concerne 3 objets :

- Ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de la Gare de Marchandises, d'une surface de 3 600 m² ;
- Fermeture à l'urbanisation de la zone 1AU du Moulien à Vent, d'une surface de 12 091 m² et son classement en zone AU0 ;
- Modification de certains articles du règlement écrit afin de clarifier certaines règles et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Le conseil communautaire a justifié l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 aux motifs suivants :

- La mission d'acquisition foncière a été confiée à l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie par convention tripartite incluant la Communauté d'Agglomération et la commune de Couffouleux, dans la perspective de créer une opération d'aménagement, de renouvellement urbain et d'acquisition-réalisation ;
- Les parcelles concernées par le projet (section A, n° 2649, 2650n 2651 et 2652) ont été acquises par l'EPFO le 31 mai 2022 ;
- L'ouverture à l'urbanisation, accompagnée de la création d'une orientation d'aménagement et de programmation répond aux objectifs de la convention : une partie du terrain sera dédiée à la construction de logements sociaux par l'Office Public Tarn Habitat. L'autre partie du terrain sera utilisée afin d'augmenter la capacité de stationnement et constituer un cheminement doux ;
- L'acquisition par l'EPFO permet d'ouvrir à l'urbanisation une zone AU0 au-delà des 9 ans qui suivent sa création.

Le PLU en vigueur sur la commune a été approuvé le 5 novembre 2013 et a subi plusieurs évolutions, la dernière en date étant celle du 20 septembre 2021. La Communauté d'Agglomération est devenue compétente en matière d'urbanisme à la suite de la publication de la loi NOTRe et de la fusion de la communauté de communes Pays Rabastinois et celle du Vère-Grésigne / Pays Salvagnacois et celle de Tarn & Dadou, la constituant.

Les objectifs poursuivis par la modification du PLU sont au titre de 7 :

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

- La commune de Couffouleux est soumise à une importante pression urbaine et résidentielle ;
- Les zones urbaines sont largement consommées et présentent des capacités d'accueil limitées pour faire face aux besoins, notamment d'accueil démographique ;
- Le PLU en vigueur depuis 2013 et ses modifications ont porté la surface des zones 1AU) 8,7 ha. Les opérations réalisées et en cours en ont consommé 7,7 ;
- Couffouleux compte près de 3 000 habitants au recensement de 2020 en conséquence de quoi la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation le site de la gare classé en zone AU0 ;
- L'avenue de la Gare fait l'objet de travaux de réaménagements de voirie et de réseaux. Ils permettront au projet de s'insérer dans une trame viaire rénovée, intégrant des cheminements doux et permettant le renouvellement urbain du quartier de la Gare ;
- La collectivité s'est portée acquéreur, via l'EPFO afin de permettre la réalisation du programme de construction porté par Tarn Habitat ;
- L'ouverture à l'urbanisation fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

En parallèle de cette ouverture, la collectivité engage la fermeture à l'urbanisation de la zone 1AU du Moulin à Vent. Ce secteur manque d'accessibilité routière et des infrastructures de réseaux d'assainissement et d'eau potable. La commune souhaite donc l'apaiser. La réalisation d'une opération exigerait de lourds investissements d'infrastructures. La fermeture permet une permutation des capacités constructive au bénéfice du site de la Gare.

Le règlement écrit comporte des dispositions réglementaires qu'il convient d'adapter au regard des nouvelles orientations prévues et du retour d'expérience de son application dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

La notice détaille le positionnement de l'enquête publique dans la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme :

- 17 décembre 2021, prescription de la procédure par le Président de la Communauté d'Agglomération ;
- 29 août 2022, justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU « gare de marchandises » par délibération du conseil communautaire ;
- Décembre 2022 à mars 2023, consultation des personnes publiques associées ;
- Mars 2023 : réalisation de l'enquête publique.

Il est précisé qu'à l'issue de l'enquête, le projet pourra être modifié au regard des observations avant d'être présenté à la décision du conseil communautaire.

La notice reproduit les articles L153-36, L153-37, L153-38, L153-40, L153-41, L153-43, L153-8, L153-40, R153-20, R153-21 du code de l'urbanisme et les articles L123-2, L123-3, L123-4, L123-5, L123-9, L123-10, L213-11, L123-12, L123-13, L123-14, L123-15, L123-16, L123-17, L123-18, R123-8, R123-9, R123-10, R123-11, R123-12, R123-13, R123-18 et R123-19 du code de l'environnement.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

III.2.1.2 – Les délibérations

Le dossier est composé de quatre délibérations et d'un arrêté.

A / La première délibération est celle du conseil municipal de la commune de Couffouleux, référencée D_2020_040, du 7 septembre 2021. Cette délibération porte sur la 7ème modification du PLU. Après un rappel de l'historique d'approbation et dévolution du PLU, elle présente les objets poursuivis par la modification, à savoir l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de la Gare de Marchandise et la fermeture à l'urbanisation de la zone 1AU du Moulin à Vent, d'une surface de 12 091 m².

Pour le premier objet, il est indiqué qu'à l'aune des différentes évolutions du document d'urbanisme, 7,7 hectares des 8,7 des zones 1AU ont été consommés. En parallèle, un secteur AU0 présente 3,1 hectare, faisant apparaître un potentiel foncier de 1 hectare immédiatement disponible.

Démographiquement, ce sont 3 000 habitants qui ont été dénombrés sur la commune lors du recensement de 2020. Ce résultat incite la commune à engager l'ouverture à l'urbanisation du site de l'avenue de la Gare, et y édifier des logements locatifs sociaux afin d'anticiper les futures obligations légales pouvant s'appliquer à elle. La commune s'est portée acquéreur du foncier par le biais de l'établissement public foncier d'Occitanie.

L'avenue de la Gare fait l'objet d'un réaménagement de voirie et des réseaux. Ces aménagements bénéficieront au secteur de la gare, situé immédiatement à proximité. Cette dernière opération finalisera le renouvellement urbain du quartier, dans la continuité de deux autres opérations d'ensemble (Labastide, lotissement participatif de 30 logements et la Bastide 2 de 8 lots à bâtir).

Le site du Moulin à Vent, quant à lui, exigera, pour son ouverture à l'urbanisation, l'engagement de lourds investissements de voirie et de réseaux afin d'en assurer la desserte. Sa fermeture, en parallèle de l'ouverture du quartier de la Gare, constitue une permutation des zones constructibles en maintenant un phasage dans le développement démographique de la commune. Pour autant, ce foncier pourrait servir de réserve foncière afin de constituer un « poumon vert » dans la trame urbaine.

Il est rappelé que la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a étendu ses compétences au Plan Local d'Urbanisme et le conseil municipal est invité à se prononcer concernant l'engagement d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme couvrant le territoire communal par l'intercommunalité.

Le conseil s'est prononcé favorablement à cette évolution à la majorité de ses membres (14 voix favorables, 5 abstentions et 2 vois défavorables).

B / La seconde délibération est une délibération complémentaire, référencée D_2021_075 du 9 décembre 2021. Cette délibération, après avoir fait un rappel du contenu de celle du 7 septembre, synthétisée ci-avant, vient porter un troisième objet à la procédure de modification dont l'engagement a été sollicité auprès de la Communauté d'Agglomération.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Au travers de cet acte, la commune souhaite faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et clarifier certains points du règlement écrit du PLU.

L'adjonction de ces ajustements réglementaires est approuvée à l'unanimité des membres présents du conseil municipal.

C / Le troisième acte composant le dossier des délibérations est, en fait, un arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération, référencé n° 112_2021A, du 17 décembre 2021, portant engagement de la modification n° 7 du PLU [ANNEXE 16].

Il vise le courrier de la commune, daté du 28 octobre 2021, sollicitant l'engagement de la procédure de modification. Les trois objets précédemment détaillés sont bien rapportés dans les objectifs poursuivis.

Au-delà d'engager la procédure de modification et de fixer les objectifs poursuivis par cette dernière, l'arrêté détermine également les modalités d'organisation de la concertation publique liée à cette procédure avec la mise à disposition du public d'un registre de concertation papier en Mairie de Couffouleux et au siège de la Communauté d'Agglomération, la mise à disposition du dossier de modification sur le site internet de la commune et la diffusion d'information sur la procédure de modification dans la lettre d'information communale.

L'arrêté fait mention de la consultation des personnes publiques associées ainsi que de l'enquête publique à intervenir avant l'approbation du projet de modification.

D / Le quatrième document est une délibération du conseil communautaire du 21 mars 2022 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 « Gare de marchandises » d'une superficie de 3 600 m² au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones, en application des dispositions fixées par l'article L153-38 du code de l'urbanisme.

Cette délibération reprend les éléments relatifs à la consommation foncière, au développement démographique de la commune, ainsi qu'aux travaux de réaménagement de l'avenue de la Gare avancés dans la délibération du conseil municipal du 7 septembre 2021.

Les justifications sont approuvées à l'unanimité des membres du conseil communautaire présents.

E / La dernière délibération est celle du conseil communautaire du 29 août 2022. Cette délibération vient apporter un complément à la délibération du 21 mars 2022 relative à la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de la Gare de marchandises au-delà du délai des 9 ans suivant sa création.

Un rappel général des éléments déjà détaillés ci-avant est opéré. Les évolutions des capacités foncières offertes par le PLU de la commune de Couffouleux sont davantage détaillées, concluant

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

sur une réserve à court terme (1AU) disponible de 1,47 hectares et à moyen terme (AU0) de 4,78 hectares.

L'avantage de l'ouverture à l'urbanisation du secteur est également rappelé, notamment afin d'accueillir une dizaine de logements locatifs sociaux ainsi que des espaces de stationnement et des cheminements doux. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation sera établie afin de préciser les partis d'aménagement retenus.

Les aménagements en cours sur l'avenue de la Gare rendent possible la réalisation de l'opération.

Le conseil communautaire se prononce favorablement à l'unanimité de ses membres présents.

III.2.1.3 – Les avis des personnes publiques associées

A / Par courrier du 8 avril 2022, les services de la Direction Départementale des Territoires du Tarn indiquent que le projet de modification n'appelle aucune observation.

B / Par courrier du 11 avril 2022, le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Tarn s'est prononcé au regard de l'accessibilité des secours et la défense extérieure contre l'incendie.

Concernant l'accessibilité, il indique que les futures constructions doivent pouvoir être desservies par des voies adaptées aux engins de secours et moyens de lutte contre l'incendie. Les caractéristiques sont décrites dans une annexe jointe au courrier.

Concernant la défense contre l'incendie, il précise que le secteur comporte 44 points d'eau incendie, dont 5 indisponibles, 5 en emploi restreint et 34 disponibles.

Il rappelle que les besoins en eau doivent être proportionnés aux risques à défendre tels que définis par le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie approuvé par arrêté préfectoral du 10 novembre 2016.

Il indique également que le territoire dont fait l'objet le PLU démontre qu'en dehors des villes et bourgs principaux, les ressources en eau disponibles sont souvent insuffisantes. La couverture du risque incendie n'est donc pas assurée de manière optimale. Enfin, il est précisé que tout développement de l'urbanisation doit nécessairement être accompagné d'un renforcement de la DECI adaptée aux risques créés.

C / Par courrier du 2 juin 2022, le Centre Régional de la Propriété Forestière Occitanie a émis un avis positif sur le projet de modification du PLU au motif que ce dernier ne concernait pas d'espaces forestiers.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

D / Par courrier du 20 avril 2022, le département du Tarn n'a pas formulé d'observation particulière concernant le projet de modification.

E / Par courrier du 25 avril 2022, la chambre des métiers et de l'artisanat a émis un avis favorable concernant le projet de modification du PLU.

F / Par courrier du 28 avril 2022, l'institut national de l'origine et de la qualité a précisé que la commune était située dans l'aire géographique de l'Appellation Origine Protégée « Gaillac » et de l'Appellation d'Origine Protégée « Gaillac Premières Côtes ». Elle appartient également aux aires de production des indications géographiques protégées « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « comté Tolosan », « Côtes du Tarn », « Jambon de Bayonne et « Porc du Sud-Ouest ».

Elle n'émet pas de remarque particulière considérant que l'ouverture à l'urbanisation n'entraîne pas de consommation de l'espace agricole et reste donc sans incidence directe sur les AOP et les IGP concernées.

G / L'autorité environnementale s'est prononcée par décision du 27 avril 2022, dans le cadre de l'évaluation environnementale au cas par cas. Elle décide que le projet de modification du PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, considérant :

- Que du fait de leur nature, les objectifs poursuivis par la modification ne présentent pas de risque d'impact potentiel notable sur l'environnement, modifiant à la marge les règles applicables dans des secteurs déjà constructibles du PLU et différant l'urbanisation immédiate d'un secteur agricole insuffisamment desservi ;
- Que la modification vise à ouvrir à l'urbanisation la zone AU0 Gare de Marchandises, en deux secteurs ;
- Qu'en fonction de la localisation du secteur de la gare de marchandise, dans la trame urbaine, sur un secteur déjà anthropisé en dehors des secteurs identifiés pour les continuités écologiques ou à enjeux environnementaux spécifiques, sur un terrain répertorié en « secteur d'information sur les sols » (SIS) au titre de l'article L556-2 du code de l'environnement et sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilité ;
- Que les impacts potentiels du plan sur la santé humaine en termes de pollution des sols ne sont pas analysés, notamment s'agissant de la construction de logements ainsi que d'une structure destinée à l'accueil d'enfants en bas âge, ni par conséquent soumis à des mesures tendant à « éviter, réduite ou compenser » ces incidences.

H / Par une délibération n° 01_2023DB du 17 janvier 2023, le bureau de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, en sa qualité d'EPCI porteur de SCOT a délibéré, à l'unanimité de ses membres présents, favorablement à la demande de dérogation à la règle de l'urbanisation

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

limitée pour l'ouverture de la zone AU0 de la gare de marchandises dans le cadre de la 7ème modification du Plan Local d'Urbanisme de Couffouleux.

Le bureau a ainsi considéré :

- Que la zone concernée est insérée dans la trame urbaine existante à proximité immédiate de la gare et des équipements publics (crèche, groupe scolaire, salle polyvalente, stade municipal, mairie) ;
- Que le secteur sera couvert par une orientation d'aménagement et de programmation qui divisera le secteur en 2 parties. La partie Est permettant la construction de 12 logements sociaux et la partie Ouest restant consacrée au développement d'une trame paysagère et à un espace multimodal (stationnement pour la gare, circulation des bus, etc.) ;
- Que le terrain est situé sur l'ancienne gare de marchandises, déjà artificialisé, sans vocation agricole ;
- Que d'un point de vue naturel, un seul arbre existe en bordure de route, qu'il sera conservé dans le cadre du projet et qu'un espace arbustif sans intérêt environnemental reste le seul autre élément naturel existant ;
- Que les flux de déplacement seront nécessairement impactés sur le secteur. La création de 12 logements laisse supposer la présence de 24 véhicules supplémentaires. Le secteur fait actuellement l'objet d'un réaménagement profond et la présence de la gare et la création d'une circulation douce permettront des alternatives à la voiture ;
- Que l'apport de population permettra de consolider les commerces et services existants sur la commune et répondra à la pression des pôles urbains voisins.

I / Le Préfet du Tarn s'est prononcé, par courrier du 15 février 2023 sur le projet de 7ème modification du PLU. Dans son courrier, il indique que la commune n'est plus couverte par un schéma de cohérence territorial depuis le 13 avril 2021. L'ouverture à l'urbanisation est soumise à la règle d'urbanisation limitée (L142-4 du code de l'urbanisme). Il précise également que son avis est formulé après consultation de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'établissement public du SCoT Gaillac-Graulhet.

La dérogation prévue par l'article L142-5 du code de l'urbanisme ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Au regard des avis favorables rendus par l'établissement porteur du SCoT, en séance du 17 janvier 2023, et de la CDPENAF en séance du 26 janvier 2023, le Préfet accorde la dérogation sollicitée.

J / Par courrier du 23 février 2023, la chambre de commerce et d'industrie du Tarn émet un avis favorable au projet de modification du PLU considérant que les objectifs poursuivis ne portent pas

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

atteinte aux activités économiques présentes ou qui pourraient s'installer sur la commune. Il souligne également l'intérêt de la modification réglementaire de la zone UXm répondant aux besoins de mise aux normes et de développement des activités implantées dans les zones d'activité communale, considérant qu'elle apporte une souplesse pour l'édification d'une seconde construction en cas de contrainte technique.

K / L'autorité environnementale a adressé un second avis rend en date du 23 février 2023.

Après avoir synthétisé les enjeux de la modification, l'autorité environnementale précise retenir l'enjeu du projet relatif à la maîtrise des incidences sur la santé humaine.

Elle précise également que, contrairement à ce qui était mentionné dans son avis précédent, le site de la gare n'est pas référencé comme site pollué. Toutefois, ayant accueilli des activités potentiellement polluantes, il peut avoir des incidences sur la santé. C'est à ce titre qu'elle a été conduite, sur avis de l'ARS, à soumettre l'évolution du PLU à évaluation environnementale.

Elle conteste les éléments avancés dans le rapport de présentation (si une pollution était constatée et rendait le terrain impropre à l'urbanisation, la collectivité devrait dépolluer le site). La MRAE considère que ces éléments auraient dû faire l'objet d'une analyse dès le stade de l'évaluation environnementale du PLU, dans la logique méthodologique nationale de gestion des sites et sols pollués. Il était ainsi attendu des conclusions sur la santé humaine des travailleurs d'une part et des futurs résidents d'autre part.

La MRAE note toutefois favorablement qu'à titre informatif et afin d'éviter tout risque pour la santé des enfants, le projet de structure d'accueil d'enfants est déplacé sur un autre secteur (non précisé). Cette précaution doit s'appliquer à l'ensemble de la démarche d'urbanisation, ce qui renforce la nécessité d'évaluer l'état de contamination des sols avant toute intervention.

La MRAE conclut en recommandant de conduire des études de détermination de la pollution des sols sur le site « Gare de Marchandises » dès l'évaluation environnementale du PLU, d'en évaluer les incidences en cas de pollution avérée et de définir les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées.

L / La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a émis un avis favorable en date du 24 février 2023, en considérant :

- Que l'emprise du projet, située sur une zone de friche correspondant à l'ancienne gare de marchandise, identifiée en zone de développement différée, n'entraîne pas de consommation d'espace agricole ;
- Que le projet destiné à la construction de douze logements à vocation de logement social est justifié par un besoin d'accueil de population nouvelle, lié à l'attractivité de la commune, à proximité étroite de la gare de voyageurs sur la ligne Toulouse-Albi et à la forte demande structurelle des populations à quitter la métropole toulousaine ;

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

- Que l'orientation d'aménagement programmée prévoit une intégration paysagère de l'espace dédié au stationnement développé sur le secteur pour les usagers de la gare. Ces aménagements participeront au cadre de vie des futurs habitants du quartier et contribueront à une restauration de la biodiversité sur ce site en grande partie artificialisé.

III.2.1.4 – Les publicités de l'enquête

Cette partie des pièces administratives compile les parutions effectuées dans la presse :

- Attestations de parution dans la Dépêche du midi des 9 février et 2 mars 2023 ;
- Attestations de parution dans le Journal d'Ici des 9 février et 2 mars 2023.

III.2.2 – La notice explicative et l'évaluation environnementale

III.2.2.1 – Le préambule

Le préambule reprend l'historique du PLU de la commune de Couffouleux, approuvé en 2013 et ayant subi plusieurs modifications.

Il retrace également le contexte institutionnel avec la fusion des communautés de communes du Pays Rabastinois, Vère Grésigne Pays Savagnacois et du Tarn et Dadou au sein de la Communauté d'Agglomération gaillac-Graulhet, devenue compétente en matière de planification urbaine dès le 1er janvier 2017.

Le contexte géographique de la Communauté d'Agglomération est évoqué : 1180 km² pour 74 000 habitants en 2019. Ses compétences sont énumérées, pour leur caractère obligatoire dans les domaines économiques, de l'aménagement de l'espace communautaire, d'équilibre social de l'habitat, de politique de la ville, d'accueil des gens du voyage, de l'eau et de l'assainissement et de la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations.

En matière de compétences optionnelles, la Communauté d'Agglomération a choisi de se doter de la protection et de la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie, de la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie d'intérêt communautaire.

Des compétences facultatives ont également été retenues telles que relatives aux rivières, aux réseaux de chaleur, à l'assainissement non collectif, aux écoles et aux services périscolaires, à l'action culturelle, à l'investissement, l'entretien et la gestion de l'équipement de loisirs de Saint Bar à Cahuzac sur Vère, à l'aménagement numérique du territoire et au SDIS (contribution eu SDIS et gestion du contingent incendie).

Cette première partie se conclut sur le cadre de la procédure. Assis sur les délibérations du conseil municipal des 7 septembre et 9 décembre 2021, sont présentés les objectifs poursuivis par la procédure de modification :

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

- Ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de la Gare de marchandise d'une surface de 3 600 m² ;
- Fermeture à l'urbanisation de la zone 1AU du Moulin à Vent, d'une surface de 12 091 m² ;
- Faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et clarifier certains points du règlement écrit du PLU.

III.2.2.2 – Le contexte communal

Cette partie présente le contexte géographique de la commune de Couffouleux, son positionnement régional et sa desserte par les principales infrastructures de déplacements. Elle est qualifiée comme faisant partie de la couronne des grands pôles, c'est-à-dire des communes ou unités urbaines dont au moins 40% des actifs résident, travaillent dans le pôle ou dans les communes attirées par celui-ci. Elle est ainsi en lien direct avec le pôle constitué par l'agglomération toulousaine, mais aussi par ceux d'Albi et de Montauban. Elle se retrouve donc sous influence multiple.

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune s'articule autour de plusieurs thématiques majeures déclinées par son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

- Conforter une position d'entité urbaine au sein d'un même pôle urbain intercommunal ;
- Structurer un centre urbain fédérateur et vecteur d'attractivité pour la commune ;
- Redéfinir les modes de déplacements à l'intérieur de la commune ;
- Préserver les espaces naturels et les espaces agricoles – mettre en valeur le cadre de vie ;
- Limiter l'urbanisation des secteurs périphériques et ruraux.

III.2.2.3 – Les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification du PLU

Les premiers paragraphes de cette partie paraphrasent les éléments déjà évoqués dans d'autres documents versés à la procédure d'enquête publique, notamment les délibérations de la commune de Couffouleux et la justification de l'ouverture à l'urbanisation par la Communauté d'Agglomération.

L'orientation d'aménagement est ensuite amenée sur le secteur AU0 de la gare de marchandises. Une carte permet de localiser le site par rapport au territoire communal, une photographie aérienne permet de localiser l'emprise de l'OAP au regard du contexte urbain.

A / L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 Gare de marchandises sera scindée en deux secteurs.

La partie Ouest a vocation à constituer un espace d'accompagnement à la multimodalité liée à sa proximité avec la gare. Le projet retenu s'appuie sur le développement d'une trame paysagère bordant le site visant à structurer l'espace et mailler les circulations douces. Ces terrains, propriété communale, seront versés en zone U2. Il y sera réalisé, en complément, une aire de stationnement et des espaces publics paysagers permettant.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

La partie Est sera classée en secteur 1AU afin de permettre la construction de 12 logements en collaboration avec l'office public Tarn Habitat. Les stationnements à créer seront adaptés aux règles applicables pour les personnes à mobilité réduite. Le site sera desservi par des espaces de stationnement aménagés entre les bâtiments. Les liaisons piétonnes seront assurées hors réseau routier et connectées sur les circulations douces existantes ou programmées.

Le secteur bénéficiera d'un traitement paysager sur l'ensemble de ses limites afin d'assurer une intégration soignée, permettant de requalifier ce site délaissé depuis longtemps.

ORGANISATION :

L'existant :
- Voie ferrée
- Réseau routier
- Équipements

Le projet :
- Périmètre de l'OAP et des zones de projet
- Accès
- Liaison douce à aménager
- Espace public / stationnement à créer
- Frange paysagère à planter
- Espace vert paysagé à aménager

OBJECTIFS :

- Surface aménagée : 0,37 ha dont 0,23 ha en espaces publics et aménagements, et 0,14 ha en logements (zone 1AU)
- Nombre de logements attendus : 12 logements
- Mixité sociale : 100 % LLS

MODALITE D'URBANISATION :

- 1 opération d'aménagement d'ensemble sur la partie 1AU

Figure 5 : OAP, réalisation : Paysages

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

B / La fermeture à l'urbanisation du secteur du Moulin à Vent est également localisée sur une cartographique générale du territoire communal et bénéficie d'une insertion dans le tissu urbain via une photographie aérienne.

La fermeture à l'urbanisation de ces espaces est justifiée par la nécessité d'aménager les équipements nécessaires à l'accueil de nouvelles constructions. Cette fermeture, en parallèle de l'ouverture du secteur de la Gare correspond à l'objectif fixé par le PADD d'accueillir des nouveaux habitants de façon progressive.

Cette fermeture permettra ainsi de protéger une parcelle agricole actuellement exploitée. Par ailleurs, le secteur n'est desservi que par le chemin du Moulin à Vent, où la commune souhaite apaiser la circulation.

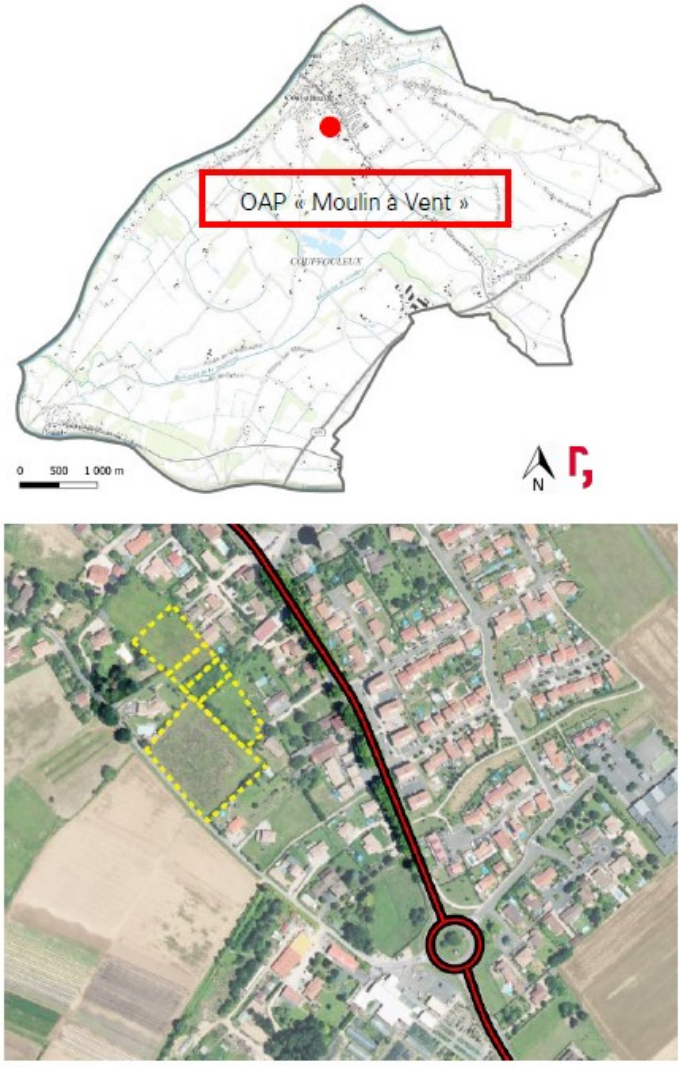


Figure 6 : Localisation du site de l'OAP Moulin à Vent, réalisation : Paysages

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Figure 7 : Photographie aérienne et photographie du site, source : Google Maps

C / La traduction graphique.

Le secteur Gare de marchandise, accompagné d'une OAP sera versé en zone U2 et 1AU. Le règlement graphique évolue en ce sens, les illustrations sont intégrées à la notice.

Figure 9 : Extrait du zonage avant modification, réalisation : Paysages

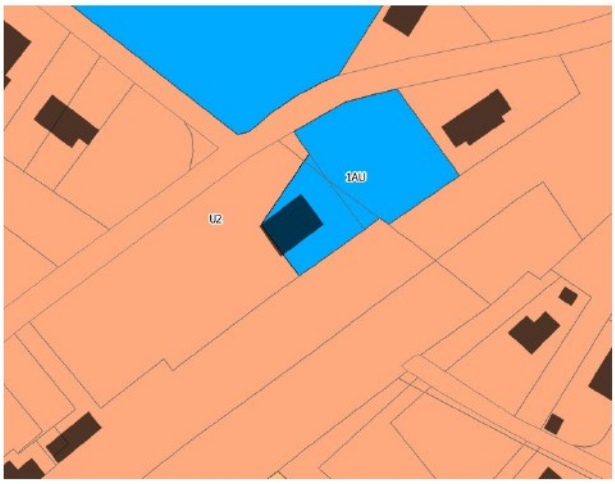


Figure 9 : Extrait du zonage après modification, réalisation : Paysages

Le secteur du Moulin à Vent est déclassé de la zone 1AU vers la zone AU0. L'évolution graphique est également illustrée dans la notice.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Figure 11 : Extrait du zonage avant modification, réalisation : Paysages

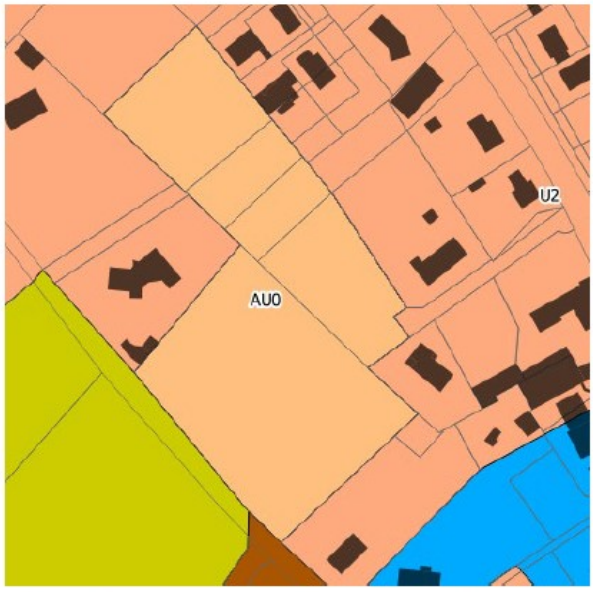


Figure 11 : Extrait du zonage après modification, réalisation : Paysages

D / Les modifications du règlement écrit est décomposée en 4 sous parties.

La première concerne les modifications opérées dans l'introduction. Deux définitions sont ajoutées au règlement, celles applicables aux annexes et aux constructions existantes. Cela permet de garantir la compréhension des termes employés par le règlement.

La seconde partie est dédiée à la présentation des modifications opérées dans les zones U. Des précisions y sont apportées aux articles 9, 10, 11 et 12 applicables aux emprises au sol, à la hauteur des constructions, à la réglementation de l'aspect extérieur et à la réglementation du stationnement.

Pour l'article 9, il est ainsi précisé, uniquement pour le secteur U3, que les annexes et les piscines seront exclues des modalités de calcul de l'emprise au sol, fixée à 0,15.

La hauteur des constructions, fixée à l'article 10 évolue également en précisant que la hauteur des annexes est limitée à 5 mètres sous sablière ou à l'acrotère dans toutes les zones U.

L'article 11 évolue est agrémenté d'une nouvelle interdiction portant sur les toitures dans les gammes foncées, notamment du gris au noir, exception faite pour les vérandas. Il est également précisé que la teinte des enduits de façade sera impérativement à sélectionner dans le nuancier de la commune, dont la palette figure en introduction du règlement. La qualité des clôtures en limites séparatives évolue également notamment celles situées de part et d'autre de la RD12 hors agglomération, en l'absence d'impact pour la sécurité et la visibilité. Les murs pleins de 1,80 mètres ne seront plus autorisés que dans ces conditions.

L'article 12 réglementant le stationnement évolue concernant les règles applicables à l'habitat collectif. Ils devront désormais présenter une place de stationnement par logement, au lieu d'une place par tranche de 80 m² de logements.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

La troisième partie est relative aux dispositions modifiées dans le règlement applicable dans les zones Uxm. Seul l'article 8 évolue, réglementant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière. A la distance de 4 mètres fixée par le règlement, le secteur Uxm se voit appliqué de nouvelles conditions. Ainsi, dans ce secteur, les constructions principales et les annexes ne pourront pas être dispersées sauf contraintes techniques, de normes et d'usage. Une construction secondaire pourra être adjointe à l'arrière, en la dissociant de la construction principale si les contraintes techniques l'imposent. Il s'agit ainsi d'un assouplissement apporté permettant la réalisation de constructions secondaires.

La quatrième partie concerne les modifications apportées au règlement du secteur 1AU. Cette évolution est une conséquence du retour de l'expérience d'instruction. Les constructions principales pourront s'implanter à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue. La limite d'emprise au sol (précédemment fixée à 20 m²) est supprimée pour la construction des annexes et des piscines.

III.2.2.4 – La compatibilité du projet avec les plans et programmes

La compatibilité des objets de la modification est examinée au regard du PADD du PLU et du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'agglomération.

Au regard du PADD, l'opération Gare de marchandise répond à plusieurs objectifs :

- Mettre en avant une offre urbaine diversifiée avec des objectifs de consommation de l'espace en adéquation avec les équilibres structurels de la commune. En créant 12 logements locatifs sociaux, le projet répond aux besoins de la commune ;
- Faciliter l'usage du parking de la gare en le rendant plus accessible et créer des liaisons douces confortables ;
- Limiter les possibilités de réaliser des opérations urbaines dans des espaces contraints. Le projet intègre l'agrandissement du parking de la gare.

La fermeture du secteur du Moulin à Vent répond également à plusieurs axes fixés par le PADD :

- Limiter les possibilités de réaliser des opérations urbaines dans des espaces contraints. Etant situé dans un espace contraint et inaccessible, ce secteur ne représente pas un intérêt stratégique pour la commune de Couffouleux ;
- Préserver les espaces agricoles. L'ensemble du secteur est situé en périphérie de la commune et l'un des terrains est exploité à des fins agricoles ;
- Limiter l'urbanisation des secteurs périphériques et ruraux. En fermant ce secteur, la protection de l'espace agricole et la préservation de la biodiversité sont assurées.

Le Programme Local de l'Habitat affectait à la commune, pour ce qui le concerne, un objectif de construction de 150 logements neuf dans une période de 6 ans, intégrant une proportion de 20% de logements locatifs sociaux. La modification ouvre un secteur permettant la création de 12 logements locatifs sociaux et ferme à l'urbanisation un secteur qui ne prévoyait aucune mixité sociale.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

III.2.2.5 – Les incidences du projet sur l'environnement.

Cette partie est constituée de l'évaluation environnementale du projet de modification du PLU.

III.2.2.5.1 - Le résumé non technique de l'évaluation environnementale

A / Les éléments de contexte.

Les éléments se rapportent aux délibérations du conseil municipal de la commune de Couffouleux des 7 septembre et 9 décembre 2021, concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de la Gare de marchandises d'une surface de 3600 m² et de la fermeture à l'urbanisation de la zone 1AU du Moulin à Vent, d'une superficie de 12091 m². Une représentation cartographique des deux secteurs à l'échelle de la zone agglomérée de la commune permet de localiser ces deux secteurs.

Le secteur de la gare de marchandises, ouvert à l'urbanisation fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui est intégrée au rapport.

B / L'état initial de l'environnement.

Le rapport précise qu'aucun élément naturel remarquable n'est situé à proximité immédiate des objets de la modification du PLU, la zone Natura 2000 la plus proche est située à 15 km de Couffouleux.

Au regard des espaces de nature ordinaire, il est indiqué que les deux secteurs sont situés dans un tissu urbain existant en cours de densification et de mutation. Sur le secteur Gare de Marchandises, il n'est pas repéré d'habitat remarquable présentant un intérêt écologique. Le secteur du Moulin à Vent présente des prairies, haies et fourrés. Ces derniers présentent un intérêt écologique modéré à fort et participent au fonctionnement d'un corridor écologique ouvert ou vert à restaurer (SRCE).

Du point de vue patrimonial, les deux secteurs ne sont proches d'aucun monument historique à proximité immédiate. Les plus proches sont localisés en rive gauche du Tarn, sur la commune de Rabastens, sans covisibilité. Aucun site classé ou inscrit n'est identifié dans les environs des espaces étudiés.

La ressource en eau est considérée fragile et il existe un intérêt pour les énergies renouvelables (solaire / géothermie). Les enjeux associés aux projets sont considérés faibles.

Les risques d'inondation et de mouvement de terrain sont reconnus sur le territoire communal, mais ne concernent pas les secteurs concernés par le projet. L'impact local est considéré comme faible.

Le cabinet en charge de l'évaluation environnementale a investigué la question relative aux sites et sols pollués soulevée par l'autorité environnementale. A cette issue, il n'a relevé aucune information relative à ce risque éventuel et conclut à l'absence de nuisance liée à la pollution des sols sur les sites concernés. Les secteurs ne se situent pas à proximité d'infrastructure routière identifiée en termes de nuisances sonores ni d'installations classées pour la protection de l'environnement. Les

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

eaux usées domestiques pourront être prises en charge par le réseau de collecte et la station de traitement intercommunale qui présente un niveau de charge d'environ 50%.

C / La compatibilité avec les plans et programmes de niveau supérieur.

Le Schéma de Cohérence Territorial du Pays du vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou est déclaré caduque depuis le courrier préfectoral du 22 avril 2022.

Le SDAGE Adour Garonne, en vigueur depuis le 10 mars 2022 est pris en compte par la modification, notamment en considérant la mise en évidence, dès le diagnostic, des enjeux liés aux eaux de surface et aux eaux souterraines, en vérifiant que les secteurs d'urbanisation future sont éloignés des zones humides connues et en traitant le rapport aux risques de pollution des eaux dans un chapitre dédié de l'évaluation environnementale.

La présente modification du PLU ne prend pas en compte le SRCE Midi-Pyrénées. L'urbanisation du site de la gare se situe en dehors des trames vertes et bleues et reste sans incidence sur la fonctionnalité des corridors écologiques ou des réservoirs de biodiversité. Le reclassement des parcelles du secteur du Moulin à Vent contribue à la préservation des terrains concernés par les espaces ouverts (prairies).

D / Incidences de la modification du PLU sur l'environnement.

Au regard des enjeux climatiques, l'évaluation environnementale conclut à une absence d'incidence notable négative sur les enjeux climatiques locaux.

Du point de vue des zones Natura 2000, l'évaluation environnementale conclut à une absence d'incidence sur le réseau Natura 2000 de la modification du PLU.

Concernant les habitats naturels et la biodiversité, l'évaluation environnementale conclut à l'absence d'incidence négative sur les habitats naturels et la biodiversité locale. La création d'espaces verts est considérée comme une opportunité d'amélioration de la qualité environnementale du site. La conservation des prairies du secteur du Moulin à Vent induit une incidence positive.

L'urbanisation du secteur de la Gare permettra de renforcer la qualité du paysage sur le site et ses environs, alors que le maintien en prairie du secteur du Moulin à Vent est sans incidence sur l'évolution des paysages.

La création d'une douzaine de logements sur le secteur de la gare n'est pas de nature à mettre en défaut la capacité du réseau d'adduction d'eau potable du syndicat, qui alimente environ 30 000 habitants. L'augmentation correspond à 0,08%.

Le secteur gare est déjà partiellement imperméabilisé. L'aménagement d'espaces verts et paysagers permettra de maintenir une certaine perméabilité des sols. L'opération est estimée sans impact au

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

regard du risque inondation, par ailleurs non concernée par ce risque. Aucun élément du projet n'est susceptible d'aggraver l'aléa relatif au risque « retrait et gonflement des argiles ».

Au regard de l'absence de pollution des sols, l'évaluation environnementale conclut à l'absence d'exposition des populations à ces enjeux. Les eaux usées générées par le projet ne sont pas, non plus, de nature à constituer une nuisance significative.

III.2.2.5.2 – Eléments de contexte

Cette partie retrace les objectifs poursuivis par la modification du PLU, déjà énumérés précédemment dans les diverses pièces produites à l'enquête publique. Cette partie reprend les éléments concernant le projet d'ouverture à l'urbanisation du quartier de la Gare, ceux de la fermeture à l'urbanisation du secteur du Moulin à Vent et les conséquences induites par l'évolution du projet sur le Plan Local d'Urbanisme : création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, modifications du règlement graphique et du règlement écrit.

Les principaux enjeux identifiés par l'évaluation environnementale reposent :

- sur des espaces déjà très anthropisés et étroitement liés au tissu urbain,
- des éléments de nature remarquable centrés sur la rivière Tarn, éloignée des sites concernés, plusieurs risques existants sur le territoire communal, mais aucun en lien avec les secteurs,
- la suspicion de sols pollués sur le site de la Gare, mais aucune donnée bibliographique révélant cette pollution.

Du point de vue réglementaire, la 7ème modification a fait l'objet d'une demande d'évaluation environnementale au cas par cas présentée le 1er avril 2022, à l'issue de laquelle l'autorité environnementale a décidé d'assujettir le projet à évaluation environnementale au regard des risques relatifs à une éventuelle pollution des sols et des incidences éventuelles sur la santé humaine qu'elle serait susceptible de générer.

Le chapitre est clos en relatant les articles du code de l'environnement s'appliquant au contenu de l'évaluation environnementale : L104-4, R104-18, L104-5, R104-19, R104-23 et suivants.

III.2.2.5.3 – Etat initial de l'environnement

A / Le milieu physique.

La topographie des secteurs est régulière, présentant un relief quasi nul. L'ensemble appartient à l'ensemble géologique Fz1 (alluvions de la basse plaine du Tarn).

Les informations hydrogéologiques concernant les principales masses d'eau sont énumérées : alluvions du Tarn, du Dadou et du Thoré, Sables et argiles à graviers de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Est du bassin aquitain et les molasses et formations peu perméables du bassin du Tarn.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Les caractéristiques du principal cours d'eau (Tarn) sont présentées dans un tableau descriptif.

Le contexte climatique répond aux conditions océaniques altérées et présente les moyennes couvrant la période 1971-2000.

B / Les milieux naturels.

Aucune ZNIEFF n'intersecte les secteurs de projet présentés dans le cadre de la modification du PLU. Aucun arrêté préfectoral de biotope ni espace naturel sensible ne se situent à proximité immédiate du projet. Les secteurs Natura 2000 les plus proches se situent à au moins 15 km des sites de projet.

Plusieurs types d'habitat naturel sont présents sur l'aire d'étude. Ils se déclinent en prairies de fauche planitiaire subatlantique (1), fourrés médio-européen sur sols riches (2), haies d'espèces indigènes pauvres en espèces (3), petits jardins ornementaux (4) et terrains vagues des villes et villages (5). Les états de conservations sont variables, moyens et dégradés. Les habitats 2, 3 et 4 présentent un intérêt écologique local fort.

C / Patrimoine et paysages.

Du point de vue paysager, les deux sites sont insérés dans un paysage urbain constitué. Aucun monument historique n'existe à proximité immédiate, ni aucun site classé ou inscrit.

D / Disponibilités des ressources naturelles.

Après la présentation de la structure du SDAGE, le rapport précise que la commune :

- Est incluse dans la zone de répartition des eaux définie par l'arrêté préfectoral du 4 novembre 1994 soumettant certains prélèvements d'eau, en fonction des quantités, à déclaration ;
- Est classée en zone vulnérable en raison des rejets directs ou indirects de nitrates d'origine agricole ;
- Est concernée par un classement en zone sensible sur 100 % de sa surface.

La commune de Couffouleux est située dans une zone peu adaptée au développement de l'énergie éolienne.

Seule la rivière Tarn possède les caractéristiques requises pour être équipée d'installations hydroélectriques. Un barrage de type seuil est installé entre Rabastens et Couffouleux.

Le potentiel solaire du territoire est favorable au développement photovoltaïque et thermique.

Un potentiel géothermique existe sur ce secteur du département du Tarn.

Le potentiel biomasse locale est significatif, notamment concernant la biomasse agricole (méthanisation). Toutefois, aucune unité de méthanisation n'existe à proximité de la commune.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

E / Exposition aux risques.

La commune est couverte par un dossier communal synthétique des risques majeurs depuis 2004.

Le risque inondation est recensé, par crue torrentielle et montée rapide du cours d'eau. Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation a été approuvé le 18 août 2015. 3 arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris : janvier 1996, décembre 1996 et avril 1999. Les secteurs de projets ne sont pas concernés par ce risque.

La commune est également exposée au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Les sites de projets sont exposés à un risque moyen. La commune est également couverte par un Plan de Prévention des risques naturels de retrait-gonflement des argiles et de mouvement des berges du Tarn.

Aucune cavité souterraine n'est connue sur la commune.

La commune est exposée au risque de rupture du barrage de Rivières. Le temps d'arrivée de l'onde de submersion est estimé entre 1H04 et 2H26.

Aucun risque industriel n'est référencé.

Une canalisation de transport de matière dangereuse existe, il s'agit de la conduite de gaz naturel qui longe l'autoroute A68. Le dossier communal synthétique fait également état de risque d'accident de transport de matières dangereuses sur les principaux axes qui traversent le territoire communal : l'A68, la RD12, la RD13, la RD19, la RD631 et la voie de chemin de fer. A ce titre, le secteur « Gare de Marchandise » se situe au contact de l'infrastructure.

F / Exposition aux nuisances.

Aucun site et sol pollué n'est référencé par la base de données Géorisque. Suite à l'avis émis par l'autorité environnementale, le cabinet d'étude en charge de l'évaluation environnementale indique n'avoir pas identifié dans les bases de données lors de son étude en octobre 2022 de site référencé au titre de la pollution des sols. L'étude de l'historique du site lui permet de considérer qu'il n'existe, sur ce site, aucune nuisance liée à la présence d'un sol pollué.

L'arrêté préfectoral du 30 janvier 2015 porte la mise à jour du classement sonore des infrastructures terrestre dans l'ensemble du département du Tarn.

L'arrêté du 18 décembre 2018 fait figurer l'A68 comme infrastructure routière générant des nuisances sonores. Outre l'A68, le chemin de fer, l'avenue Jean Bérenguier sont concernés par une servitude d'éloignement. Les deux secteurs du projet sont éloignés de ces axes (hormis le site de la Gare au regard de la vie de chemin de fer).

Aucune installation classée au titre de la protection de l'environnement n'est connue à proximité des sites objets du projet.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Le rapport précise les modalités de collecte et de traitement des eaux usées, des eaux pluviales et des déchets.

III.2.2.5.4 – Description des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan et mesures engagées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences.

A / articulation de la carte communale avec les autres plans et programmes.

En raison de la caducité du SCoT du Pays du vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou, la compatibilité du projet n'a pas été évaluée.

Le cabinet conclut à la compatibilité du projet de modification avec le SDAGE Adour Garonne.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur Gare de Marchandises n'aura pas d'incidence sur la fonctionnalité des corridors écologiques ou des réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE. La fermeture du secteur du Moulin à Vent aura pour conséquence de consolider ce corridor, au moins ponctuellement.

B / Enjeux climatiques.

Le rapport conclut, au regard des éléments du projet, à l'absence d'incidence notable négative sur les enjeux climatiques locaux.

C / Natura 2000.

Le cabinet affirme que la modification sera sans incidence sur le réseau Natura 2000.

D / Consommation d'espace, incidence sur l'activité agricole.

Le rapport conclut sur l'absence d'incidence sur la consommation d'espaces agricoles ainsi que sur les activités agricoles.

E / Habitats naturels et biodiversité.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur Gare de Marchandises est réputée sans incidence négative sur les habitats naturels et la biodiversité. Au contraire, la plantation de haies et la création d'espaces verts paysagers seront de nature à améliorer la qualité environnementale du site.

Le secteur du Moulin à Vent, maintenu en espace de prairie est de nature à constituer une incidence positive.

F / Paysage, patrimoine et cadre de vie.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Le rapport conclut à l'absence d'incidence concernant le secteur du Moulin à Vent et à une incidence positive pour l'ouverture à l'urbanisation du secteur Gare de marchandises, lequel constituera une amélioration du site et de ses environs au regard de son état actuel.

G / Incidences attendues sur la ressource en eau potable.

Le projet poursuivi par la modification du PLU n'est pas de nature à mettre en péril la capacité du syndicat d'adduction d'eau potable.

H / Gestion des risques.

Le mise en œuvre de l'OAP est sans incidence sur les aléas liés au risque d'inondation, n'augmente pas un événement générateur de risque concernant les mouvements de sol.

I / Gestion des nuisances.

Le rapport reprend ses conclusions relatives à l'absence de connaissance relatives à la pollution des sols et conclut sur le fait que la modification du PLU n'est pas de nature à exposer des populations à un tel enjeu. A titre préventif toutefois, et afin d'éviter tous risques, il a été décidé de déplacer sur un autre secteur de la commune le projet de structure d'accueil de l'enfance.

En matière d'eaux usées, l'opération sera sans incidence sur la capacité des équipements existants.

L'assainissement pluvial reçoit également un impact très limité du fait de l'opération et de son importance limitée.

Enfin, l'augmentation de population induite par l'opération Gare de Marchandises n'est pas de nature à avoir une incidence notable sur la gestion des déchets ménagers à l'échelle du territoire du syndicat.

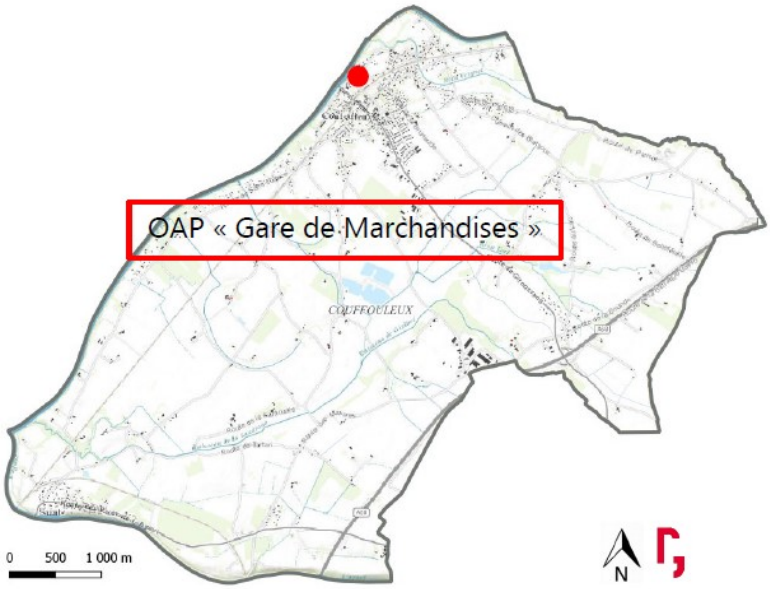
III.2.1.3 – Orientation d'aménagement et de programmation

La pièce concerne l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur ouvert à l'urbanisation « Gare de Marchandises ».

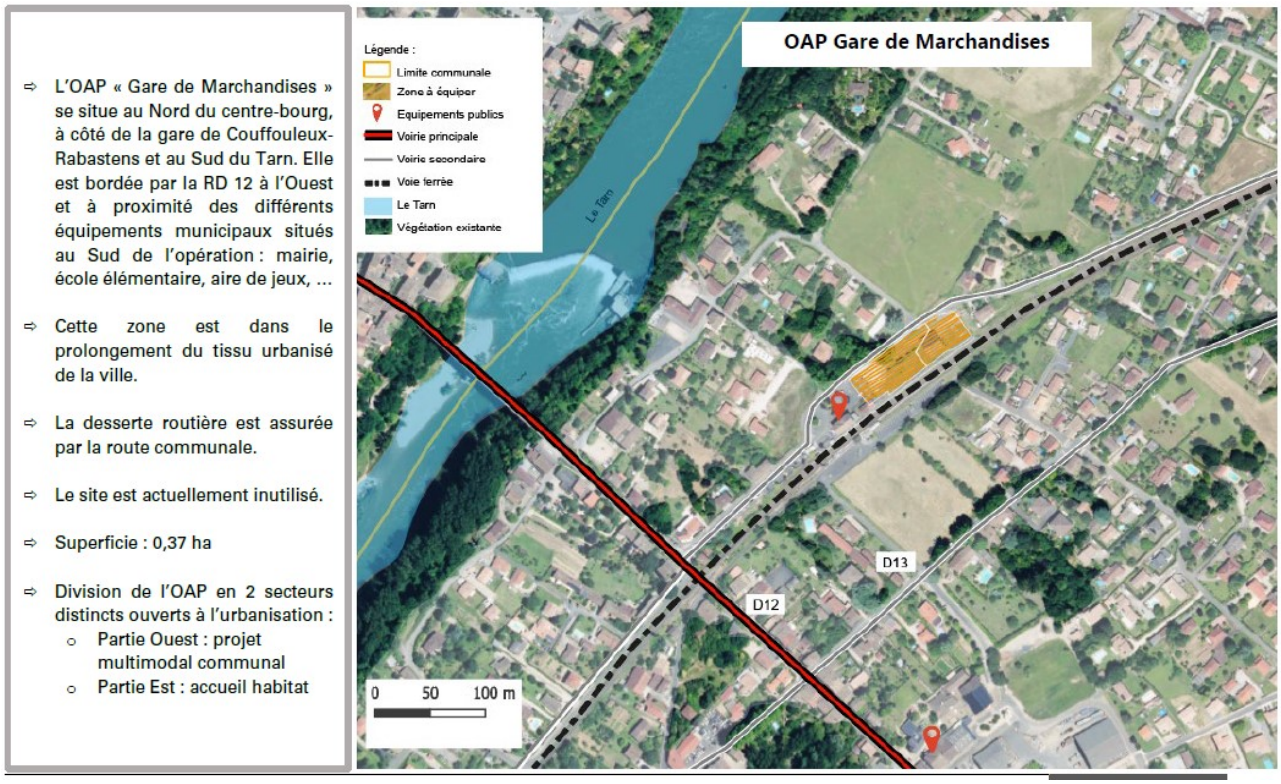
Sont rappelés les textes encadrant les orientations d'aménagement : L151-6, L151-7, R151-7, R151-8, R151-8-1 et L152-1 du code de l'urbanisme.

Elle est constituée de 3 planches cartographiques représentant tour à tour : la localisation du site sur le territoire communal avec des photographiques des lieux.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE



Une planche intitulée « Etat des lieux », présentant le secteur de l'opération sur une échelle plus appréhensible à l'échelle urbaine et sur un fond de plan de photo aérienne.



La dernière planche représente l'orientation d'aménagement et de programmation, accompagnée de sa légende.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Orientation d'aménagement et de programmation : schéma OAP « Gare de Marchandises »

ORGANISATION :

L'existant :
- Voie ferrée
- Réseau routier
- Équipements

Le projet :
- Périmètre de l'OAP et des zones de projet
- Accès
- Liaison douce à aménager
- Espace public / stationnement à créer
- Frange paysagère à planter
- Espace vert paysagé à aménager

OBJECTIFS :

- Surface aménagée : 0,37 ha dont 0,23 ha en espaces publics et aménagements, et 0,14 ha en logements (zone 1AU)
- Nombre de logements attendus : 12 logements
- Mixité sociale : 100 % LLS

MODALITE D'URBANISATION :

- 1 opération d'aménagement d'ensemble sur la partie 1AU

III.2.1.4 – Le règlement écrit

La totalité du règlement du PLU est versé, faisant apparaître, dans une police de couleur verte, les différentes évolutions intégrées au règlement par la modification.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

- **Zone N**

Zone comprenant les espaces naturels et paysages préservés de l'urbanisation ou de transformations altérant les caractères essentiels existants. D'une manière générale, l'urbanisation nouvelle ne peut être admise, exceptée dans le secteur ci-après et sous certaines conditions :

-dans le secteur N1, portant sur des constructions en zone naturelle, où seules les extensions et constructions secondaires sont autorisées.

-dans le secteur Nh réservé au stationnement de caravanes.

Rappel de définitions :

Définitions[1]:

- *Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.*

- *Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.*

La première modification se trouve en page 6 du document, intégrant un rappel de définitions et décrivant l'interprétation à donner, dans le cadre du règlement aux termes : « annexe » et « construction existante ».

L'article 9 de la zone U est amendé d'une notion complémentaire en page 13. Il s'agira de considérer, à l'issue de la modification, que dans le sous-secteur U3, les annexes et les piscines n'entrent pas dans le calcul du coefficient d'emprise au sol.

L'article 10 de la zone U reçoit une précision supplémentaire en page 13 également. Il y est intégré que la hauteur maximale des annexes ne pourra pas excéder 5 mètres sous sablière ou à l'acrotère.

L'article 11 de la zone U est également complété, pour la partie applicable aux toitures, en page 13. Désormais, les toitures de teintes foncées, du gris au noir seront interdites, hormis celles correspondant aux vérandas. La partie applicable aux façades, en page 14 est également complétée, en précisant que les enduits devront être issus de la palette figurant en introduction du règlement. La partie de l'article 11 applicable aux clôtures, en page 15, précise qu'en limites séparatives, de part et d'autre de la RD12, hors agglomération, les murs pleins seront autorisés, avec une hauteur maximale de 1,80 m, dès lors qu'elles ne génèrent pas d'impact pour la visibilité et la sécurité.

L'article 12 de la zone U, en page 16, relatif aux règles de stationnement applicables aux habitations collectives est corrigé. Ainsi, il conviendra de considérer qu'une place de stationnement est obligatoire pour la création d'un logement. Cette obligation, avant la modification, appliquait l'obligation de créer une place de stationnement par tranche de 80 m² de logement créé.

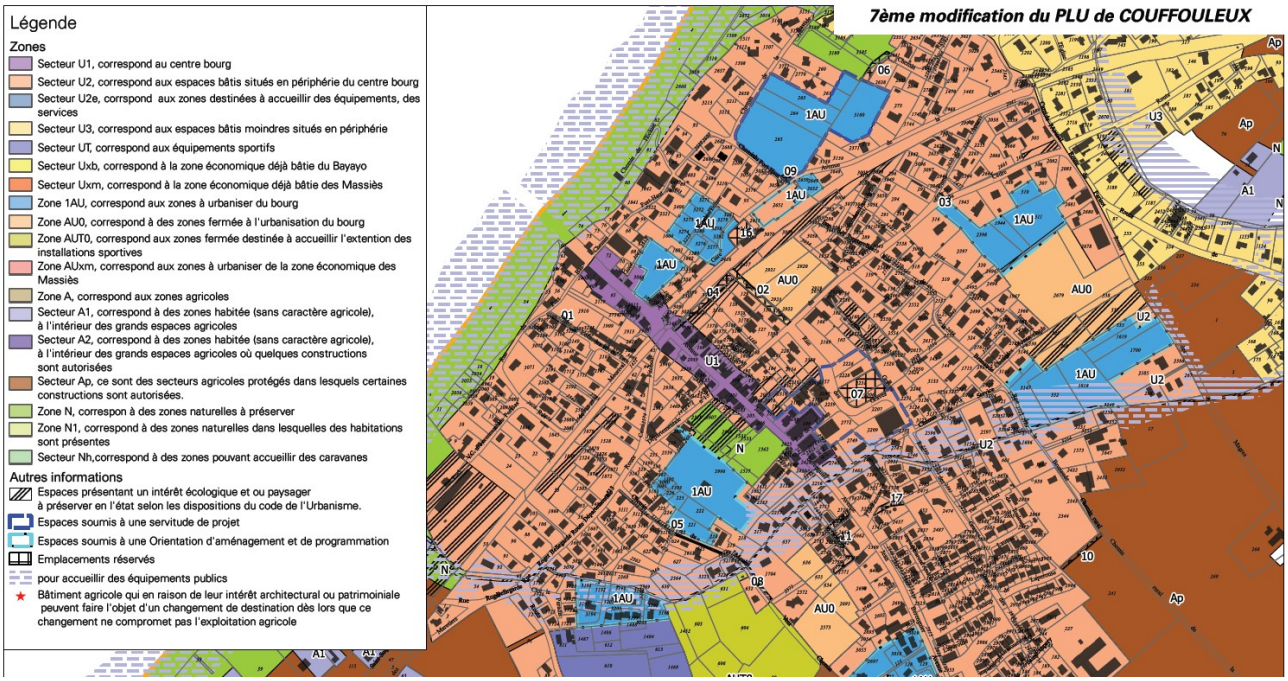
Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

L'article 8 de la zone UX, en page 24 est modifié. Le règlement prévoit désormais que la construction principale et ses annexes ne pourront pas être dispersées sur le terrain, sauf contrainte technique, de norme et d'usage. L'adjonction d'une construction secondaire est rendue possible, lorsqu'elle est positionnée à l'arrière et elle peut être dissociée de la construction principale et des annexes si les contraintes techniques l'imposent. Avant la modification, les constructions étaient limitées à un seul volume construit, y-compris les modules techniques et annexes.

Le reste du document ne reçoit pas d'évolution.

III.2.1.5 – Le règlement graphique

Cette pièce de la modification est constituée d'un plan unique, en format A3 suffisamment lisible et reproduisant une partie du règlement graphique du PLU de la commune de Couffouleux. Cette extraction du zonage permet de visualiser l'ensemble aggloméré de la commune et d'y repérer les deux secteurs faisant l'objet de la modification.



Le secteur « Gare de Marchandises » passe en secteur U2 et 1AU. Son périmètre est cerclé de bleu, référencé par la légende du document comme « espace soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation ».

Le secteur du Moulin à Vent apparaît versé dans le secteur AU0.

III.2.1.6 – Le bilan de la concertation

A / Le bilan de la concertation.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Cette pièce rappelle, dans un préambule, les délibérations du conseil municipal encadrant la 7ème modification du PLU, celles du 7 septembre et du 9 décembre 2021.

Elle rappelle la nature des objets poursuivis, déjà détaillés dans le cadre du rapport d'enquête publique, relatifs à l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Gare de Marchandises » et de la fermeture à l'urbanisation du secteur du Moulin à Vent.

L'ensemble de la procédure et des actes administratifs l'encadrant y sont également énumérés.

La publicité de la concertation publique a fait l'objet d'une publicité diffusée dans le département par la Dépêche du Midi. La date de la publicité n'est pas apparente.

Le projet de modification a également fait l'objet d'une publication sur le site internet de la commune, des captures d'écran sont intégrées au document.

Un registre a été ouvert et mis à la disposition du public. Ce registre est également annexé au dossier d'enquête publique.

Le document décrit le bilan tiré de l'efficacité des procédures et outils de concertation mis en place. Concernant la publication via le site internet de la commune, il est estimé que cet outil a permis non seulement d'informer les habitants de la commune qui ont pu consulter le site, mais également les personnes éloignées qui n'auraient pas pu se déplacer. Cette publication est jugée positive.

La mise à disposition du registre a permis de recueillir deux observations, portant sur une demande de classement en zone constructible et le manque d'information concernant la concertation.

Le bilan de la concertation conclut sur le fait que les moyens déterminés par la délibération ont été mis en œuvre et que le public a pu s'en saisir. Il est précisé que la commune a associé la population en cours d'étape et l'a tenue informée des évolutions de l'étude, enrichissant le dossier mis à disposition au fur et à mesure.

B / le registre de concertation.

Le registre de concertation a été ouvert à la suite d'un arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération à partir du 17 décembre 2021. Il a été ténu à la disposition du public à la Mairie de Couffouleux.

Ce dernier a reçu deux annotations, en date des 2 juin 2022 et 18 août 2022.

La première inscription a été portée Monsieur Michel Mulliez, secrétaire de la SEPRA. Cette note est constituée de cinq points particuliers :

- Signale avoir bénéficié un mois précédemment, de la fourniture de deux plans et regrette qu'aucun détail suffisant n'ait été versé permettant de comprendre les objectifs poursuivis ;
- Signale qu'il était indiqué sur un plan, un projet de construction de logements sociaux par Tarn Habitat, sans plus d'information. Souligne également un article paru dans la Dépêche indiquant qu'un usage personnel exagéré du parc automobile de Tarn Habitat y était évoqué ;
- Indique : « de même le nombre officiel d'habitants : chiffres de l'INSEE » ;

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

- Souligne un aspect sémantique en indiquant que le mot « concertation » impliquait l'échange (questions et réponses) ce qui n'apparaît pas être le cas.

La seconde inscription émane de Mme et M. Muratet, propriétaires des parcelles cadastrées section A, n° 222, 221 et 220 au chemin du Moulin à Vent. Ils indiquent que le PLU induit la réservation d'une proportion de terrains à la création de logements sociaux. Ils sollicitent le classement de leurs terrains en zone constructible avec abolition de cette servitude. Signalent avoir mis à disposition de la commune une bande de terrain pour accueillir un chemin piétonnier. De la même manière, une pompe de relevage a été installé devant leur jardin, dévaluant leur bien. Ce dernier aurait été prêté dans le cadre des travaux de raccordement au tout-à-l'égout.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

IV – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

IV.1 – Bilan comptable des observations du public

Les observations du public pouvaient être recueillies sous plusieurs formes :

- oralement, lors des permanences du commissaire enquêteur ou sur entretien particulier ;
- par mention dans le registre ;
- par pièce écrite adressée au commissaire enquêteur et annexée au registre ;
- par messagerie numérique ouverte par la commune.

Il a été formulé, concrètement, 7 observations orales au commissaire enquêteur au cours des permanences.

Deux registres ont été ouverts dans le cadre de la présente enquête publique. Le premier a été tenu à la disposition du public à la mairie de la commune de Couffouleux, le second a été tenu à la disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet. Aucune annotation n'est intervenue dans les registres.

2 courriers ont été reçus par le commissaire enquêteur, les deux déposés lors de la dernière permanence.

Aucun courriel n'a été reçu sur la messagerie dédiée par la commune à l'attention du commissaire enquêteur.

IV.2 – Observations recueillies par le commissaire enquêteur

IV.2.1. – Permanence du 1er mars 2023

Madame Claudine Médale a sollicité l'ouverture à la construction d'un terrain dont elle est propriétaire, classé actuellement en zone agricole du Plan Local d'Urbanisme.

Observation du Commissaire enquêteur : *Il a été expliqué que la demande n'entrait pas dans le cadre du présent projet de modification du PLU, mais plutôt dans la révision générale du document en faveur d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal. La demandeuse a ainsi été invitée à manifester sa demande dans le cadre de la concertation publique ouverte à cet effet et en formulant la demande par écrit auprès du Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, EPCI compétent en matière d'urbanisme.*

Madame et Monsieur Escudié se sont manifestés concernant le terrain appartenant à Madame Reine Blanc, dont Mme Escudié est la fille. Ce terrain est partiellement frappé par une servitude de protection des espaces écologiques et ou paysager à préserver en l'état, dans le secteur U2.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Observation du Commissaire enquêteur : *Il a été expliqué que la demande n'entrait pas dans le cadre du présent projet de modification du PLU, mais plutôt dans la révision générale du document en faveur d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Les demandeurs ont ainsi été invités à manifester leur demande dans le cadre de la concertation publique ouverte à cet effet et en formulant la demande par écrit auprès du Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, EPCI compétent en matière d'urbanisme.*

Madame Le Grevellec est propriétaire d'un terrain de 2 700 m² en zone agricole (secteur Sainte Quitterie). Seulement 30% du terrain est constructible (en extension d'habitation existante). Elle a écrit une lettre pour savoir si le versement en zone constructible était possible.

Observation du Commissaire enquêteur : *Il a été expliqué que la demande n'entrait pas dans le cadre du présent projet de modification du PLU, mais plutôt dans de la révision générale du document en faveur d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal. La demandeuse a ainsi été invitée à manifester sa demande dans le cadre de la concertation publique ouverte à cet effet et en formulant la demande par écrit auprès du Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, EPCI compétent en matière d'urbanisme.*

A l'issue de la première permanence, le commissaire enquêteur ayant pu prendre connaissance de l'avis de l'autorité environnementale intervenu le 23 février 2023, versé au dossier d'enquête et lui ayant été communiqué le 28 février. Il a ainsi interrogé le maître d'ouvrage concernant la conclusion de la MRAE : « il est recommandé de conduire des études de la pollution des sols sur le site « Gare de Marchandises » dès l'évaluation environnementale du PLU, d'en évaluer les incidences en cas de pollution avérée et de définir les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées ».

En effet, l'évaluation environnementale présente au dossier, et communiquée à l'autorité environnementale, conclut à l'absence de pollution environnementale, mais n'est pas établie au regard de résultats relevant d'une analyse des sols du site objet du projet.

En réponse, la commune de Couffouleux a communiqué au commissaire enquêteur, par courriel du 6 mars, un document de 78 pages intitulé « Site de Couffouleux (81), Etude historique et de vulnérabilité des milieux et diagnostic de pollution des sols ». Il s'agit d'une mission « info » établie par le bureau d'études EODD et datée du 31 janvier 2023.

Malgré la demande du commissaire enquêteur, le maître d'ouvrage n'a pas souhaité verser ce document à l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur livre, ci-après, la synthèse du document ci-après. Il a été convenu qu'une étude de sol visant à identifier d'éventuelles traces de pollution des sols soit conduite et communiquée au commissaire-enquêteur avant le délai de remise du rapport et des conclusions, dans la mesure du possible.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

IV.2.2. – Synthèse de l'étude historique et de vulnérabilité des milieux et diagnostics

A / Résumé non technique.

L'EPF Occitanie a acquis l'ancienne halle de marchandise localisée avenue de la gare à Couffouleux, à proximité duquel il est envisagé la construction de deux bâtiments de logements collectifs accompagnés d'un parking aérien. La faisabilité du projet est interrogée au regard des aspects pollutions et environnementaux. L'étude conduite est une étude de vulnérabilité et documentaire et vise à déterminer un programme d'investigations.

Le contexte environnemental du site est caractérisé par :

- Des terrains superficiels perméables constitués de remblais reposant sur des alluvions ;
- Présence d'une nappe alluviale au droit du site, entre 2 et 4 mètres de profondeur, vulnérable mais non utilisée en aval du site ;
- Présence du Tarn à environ 230 mètres, considéré comme étant vulnérable et ayant des usages sensibles ;
- Présence d'anciens sites industriels ayant pu impacter les eaux souterraines et les sols en amont du site.

La gare de Rabastens-Couffouleux a été inaugurée en 1864. Il est donc probable que la halle de marchandises soit présente depuis cette date. Mais la connaissance historique du site remonte à 1947. Le site a été propriété de la SNCF puis abandonné avant d'être racheté par l'EPF Occitanie. L'activité ferroviaire a été présente jusqu'en 1975 et une activité semble persister jusqu'en 1990. Des dépôts sauvages ont commencé au droit du secteur à partir de 2006. Aucune installation classée n'est répertoriée au droit de la zone d'étude.

Certaines activités potentiellement polluantes ont été identifiées par l'étude :

- Anciennes voies ferrées ;
- Anciens stockages indéterminés ;
- Ancien stockage de traverses ;
- Ancienne halle de marchandises (bâtiment) ;
- Ancienne activité indéterminée ;
- Actuels stockages (encombrants, amiante, déchets de chantier, etc.) ;
- Actuelle zone de stationnement de véhicules ;
- Potentiels remblais d'origine inconnue.

Un programme d'investigation est établi afin de reconnaître l'impact potentiel sur les sols au droit des zones à risques, en fonction du projet envisagé (7 sondages).

En fonction des résultats obtenus, de nouvelles recommandations sur la réalisation d'investigations complémentaires sur les autres matrices souterraines pourront être formulées.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

B / Introduction.

L'EPF Occitanie s'est porté acquéreur des parcelles cadastrées section A, n° 3353 (ancienne A2651p), A2649, A3356 et A2652, pour une superficie totale de 1410 m². Le projet envisage la construction de deux bâtiments de logements en R+1 et R+2 avec un espace de jardin privatif chacun. Des voiries et des espaces verts collectifs sont également projetés.

La mission confiée par l'EPF a pour vocation d'identifier les risques de pollution potentielle en lien avec l'activité actuelle et passée des sites, d'appréhender le contexte environnemental afin de déterminer s'il est potentiellement vulnérable à une pollution extérieure et / ou si l'environnement immédiat hors site est vulnérable à une potentielle pollution issue du site. Enfin, il convient d'établir un programme d'investigations au droit de l'emprise concernée par le projet.

La démarche menée par le cabinet EODD a reposé sur des visites du site et ses environs, la réalisation d'une étude historique, d'une étude de vulnérabilité et la définition d'un programme prévisionnel d'investigations.

C / Description du site et de ses environs.

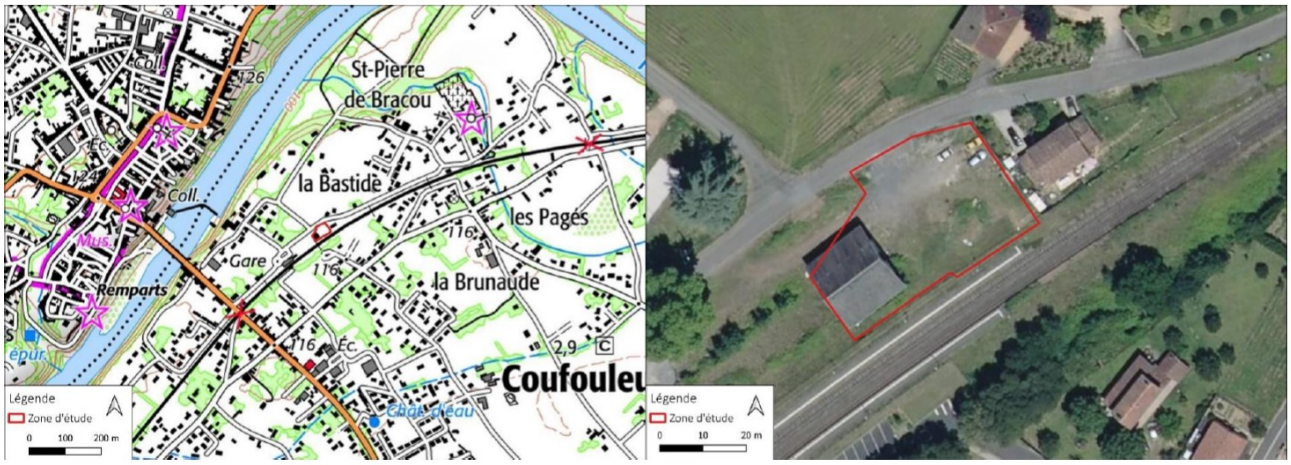


Illustration 1: Plan de localisation du site[1] (fond topographique IGN et fond photographie aérienne, source : Géoportail®)

Plan de localisation du site

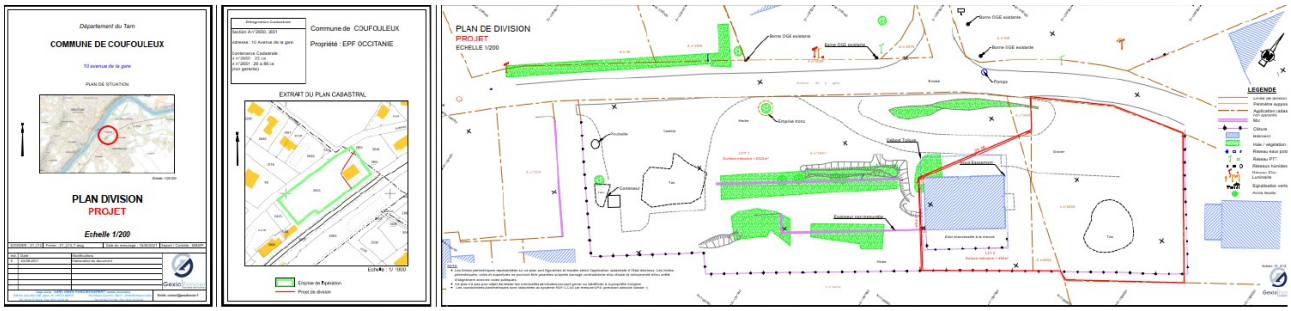


Illustration 2 : Plan de localisation du site et extrait du plan cadastral (sans échelle) (sources : EPF d'Occitanie)

Plan de localisation et extrait du plan cadastral

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Le site est majoritairement entouré par des habitations individuelles avec jardins et est délimité par l'avenue de la gare au nord, un espace vert en friche (projet de parking) au sud-ouest, la voie ferrée au sud et un lotissement en cours de création au nord-est.

L'ancienne halle n'était pas un site soumis à la réglementation des ICPE. Le site est actuellement occupé par un ancien hangar SNCF correspondant à une ancienne halle de marchandise. Le site n'est pas clôturé et fait l'objet de décharge sauvage (encombrants, gravats, briques, menuiseries, etc.). L'intérieur du bâtiment est partiellement aménagé et les sols sont recouverts de déchets de chantier ou encombrants.

Une partie de l'espace extérieur est clôturée où de nombreux déchets de chantiers sont observables.

Illustration 4: Plan du site et de ses installations

Plan du site et de ses installations

A la suite de la visite, la zone d'étude ne fait pas l'objet de mise en sécurité immédiate, mais une clôture permettrait de limiter les apports.

Une esquisse du projet figure dans le dossier :

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

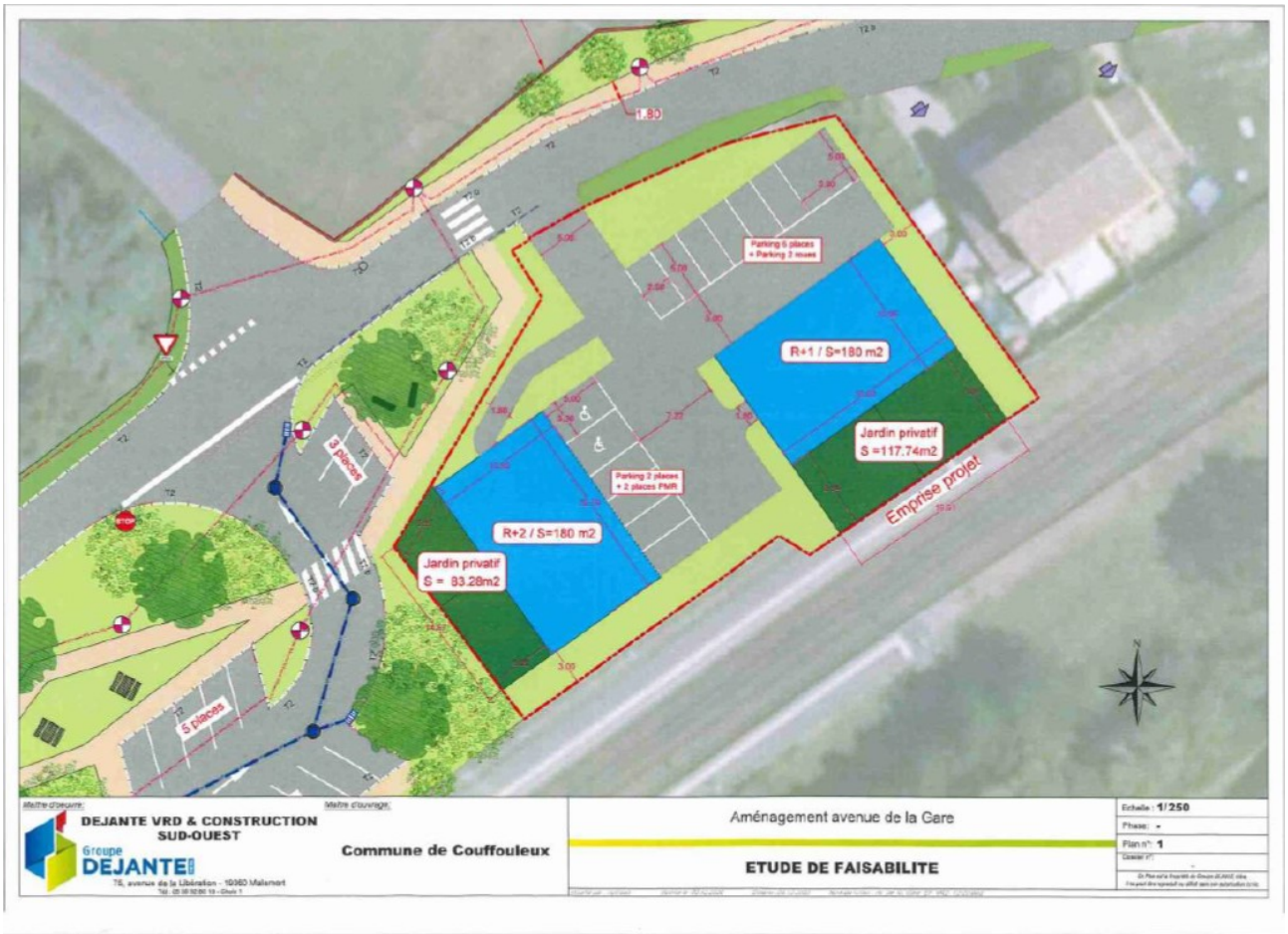


Illustration 5 : Plan de masse du projet d'aménagement (source : EPF d'Occitanie)

D / Etude de vulnérabilité des milieux.

Un sondage a été réalisé proche du site (BSS002EMDW), à environ 600m au nord-ouest, lequel a permis de déterminer les strates suivantes :

- De 0 à -0,5 m de profondeur, des remblais ;
- De 0,5 à -3,0 m de profondeur, des limons argilo-sableux ou sablo-argileux ;
- De 3,0 à 4,3 m de profondeur des graviers dans une matrice sablo-argileuse ou argilo-sableuse ;

Au-delà se retrouve de la molasse essentiellement.

Au regard de leur perméabilité, les matériaux d'assise du site sont jugés vulnérables à la diffusion de pollution dans le sous-sol.

Aucun captage d'eaux souterraines n'est répertorié dans un rayon de 10 km autour du site selon l'ARS. Le captage d'eau potable le plus proche du site (800 m) ne concerne pas les eaux souterraines, étant effectué dans le Tarn.

De nombreux forages d'eau sont recensés dans un rayon de 500 m autour du secteur d'étude, dont l'usage n'est pas connu. L'ensemble de ces captages est situé en amont ou latéral hydraulique et

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

n'est, par conséquent, pas vulnérable à une éventuelle pollution issue du site. Au regard de la faible profondeur de la nappe, il n'est pas exclu la présence de puits privés non déclarés.

Au regard des usages potentiels pratiqués en aval du site (pêche, baignade), les cours d'eau sont considérés comme sensibles. Aussi, en raison de leurs distances par rapport à la zone d'étude, ces derniers sont jugés vulnérables vis-à-vis d'une pollution en provenance du site d'étude.

Aucun établissement sensible n'est présent à l'aval du site dans un rayon de 500 m. L'école maternelle avenue Jean Bérenguier est située à environ 350 m au sud du site, en amont hydrogéologique et hydraulique. Les espaces naturels remarquables et protégés sont en dehors du site d'étude (ZNIEFF de type II pour la Tarn). Compte tenu de la distance de cette ZNIEFF par rapport au site, cette dernière est considérée vulnérable à une éventuelle pollution issue du site.

Considérant les sites potentiellement pollués dans l'environnement du site, l'étude recense 10 sites recensés dans CASIAS dans un rayon de 2 km.

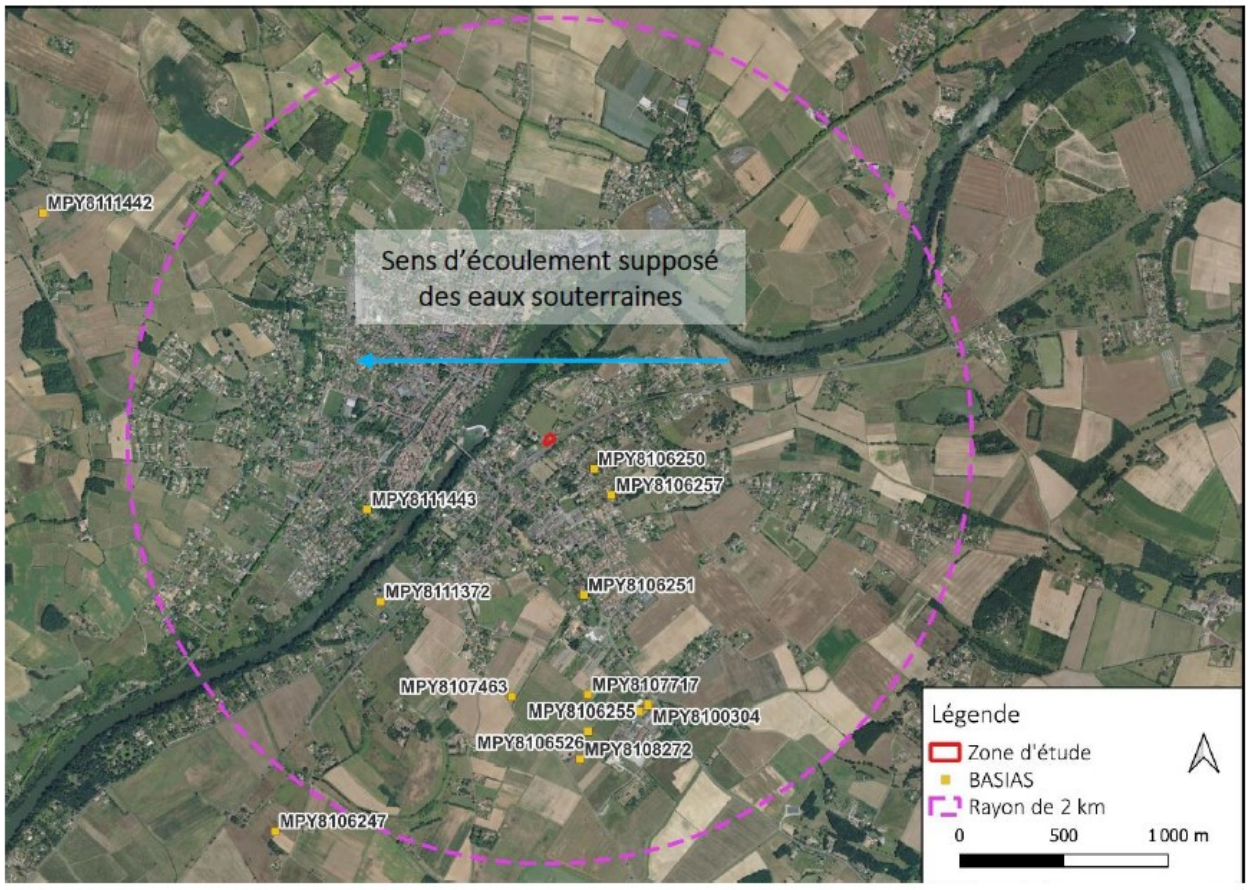


Illustration 12 : Site BASIAS à proximité du site (source : Infoterre)

La zone d'étude est considérée comme vulnérable à une éventuelle pollution issue de certains de ces sites situés en amont latéral hydraulique.

Un seul site BASOL est identifié à environ 1,5 km au sud-est du site. Compte tenu de la distance de ce dernier, il apparaît peu probable qu'une pollution au droit de ce site BASOL exerce une influence sur les sols au droit du secteur d'étude.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Aucun site SIS n'a été identifié dans un rayon de 5 km autour du site.

3 ICPE ont pu être recensée à moins d'1 km du site. Au vu des distances et des positions des différentes ICPE recensées, le site d'étude apparaît vulnérable à de potentiels impacts de pollution en provenance de ces installations.

E / Etude historique.

Les éléments étudiés dans cette partie ont été fournis par l'EPF Occitanie, la commune de Couffouleux, les archives départementales, la Préfecture du Tarn, des vues aériennes et les visites sur site.

Seule la SNCF est identifiée comme propriétaire antérieur et le site d'étude n'est pas référencé dans les bases de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués.

Le rapport rappelle qu'en application de la loi ALUR, certaines demandes de permis de construire ou d'aménager doivent être accompagnées d'une attestation établie par un bureau d'étude certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent. Cette attestation garantit qu'une étude des sols a bien été réalisée et que ses résultats ont été pris en compte dans la conception du projet de construction ou d'aménagement afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et l'usage futur du site. Au regard des dispositions réglementaire, le site n'est pas éligible à l'attestation prévue par l'article L556-2 du code de l'environnement.

Historiquement, lorsque le transport de marchandises se faisait par voie ferroviaire, chaque gare possédait une halle de marchandises. Ces bâtiments permettaient de charger et décharger les biens des wagons dans des camions de transports et vice-versa. Les matières transportées étaient essentiellement du bois, des céréales, des fûts d'huile, etc. Aucun accident ou incident n'a été rapporté lors de la visite du site.

Une synthèse graphique identifiant les zones à risques sur le site est reportée ci-après :

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

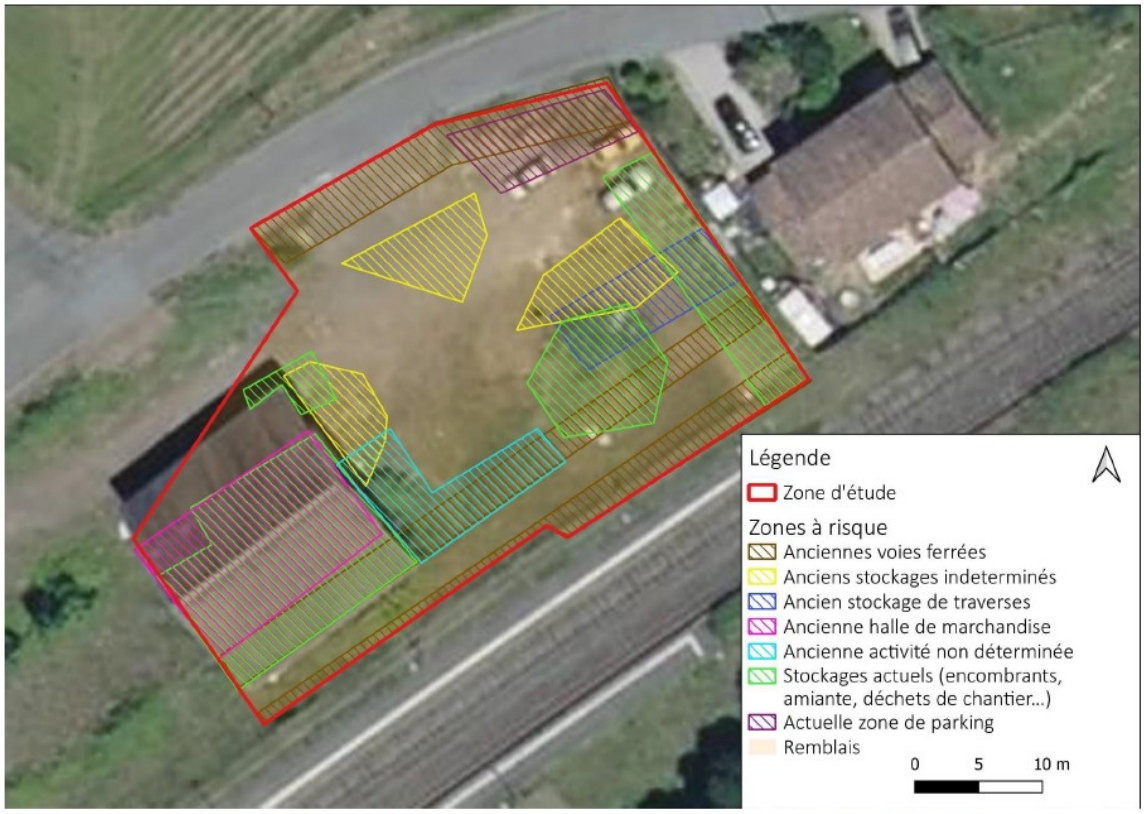


Illustration 15 : Plan de localisation des installations et zones à risques historiques et actuelles recensées sur le site

Figuré sur la figure 15	Activités à risque	Risques	Polluants associés	Traceurs chimiques associés	Prof. potentielle
	Anciennes voies ferrées	Infiltration vers le sous-sol, égouttures	Huiles, dégraissants, créosote, ballast	HC C10-C40, BTEX, HAP, 8 ETM Glyphosate (lié au désherbage des voies) amiante dans les sols (lié au système de frein des anciens trains)	Sub surface
	Anciens stockages indéterminés	Infiltration vers le sous-sol	Divers	HC C10-C40, BTEX, HAP, 8ETM	Sub surface
	Ancien stockage de traverses	Infiltration vers le sous-sol	Créosote	HAP	Sub surface
	Ancienne halle de marchandise (bâtiment)	Infiltration vers le sous-sol	Divers	HC C10-C40, BTEX, HAP, 8ETM	Sub surface
	Ancienne activité indéterminée	Fuites, égouttures ; Infiltration vers le sous-sol	Divers	HC C10-C40, BTEX, HAP, 8ETM	Sub surface
	Actuels stockages (encombrants, amiante, déchets de chantier...)	Fuites, égouttures ; Infiltration vers le sous-sol	Amiante, divers	HC C10-C40, HAP, 8 ETM, BTEX	Sub surface
	Actuelle zone de parking de véhicules	Fuites, égouttures ; Infiltration vers le sous-sol	Huile, carburant	HC C10-C40, HAP, BTEX	Sub surface
	Remblais présents sur l'ensemble de la zone	Infiltration vers le sous-sol	Ballast, divers	HC C10-C40, BTEX, HAP, 8ETM, PCB	Sub surface

Tableau 7 : Synthèse des zones à risques identifiées

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

F / Schéma conceptuel.

A la suite des informations recueillies, un schéma conceptuel a été réalisé pour le site. Il présente les sources potentielles de pollution, les différents milieux de transfert et leurs caractéristiques, les enjeux à protéger, les populations riveraines, les usages des milieux et de l'environnement, les milieux d'exposition et les ressources naturelles à protéger.

Le schéma est reproduit ci-après.

Zone (potentiellement) contaminée/source	Situation	Voie de transfert	Milieux d'exposition	Cibles	Voie d'exposition	Retenue (Oui/Non) et cause du rejet si non retenue
Sol/gaz des sols	Sur site	Dégazage	Air extérieur	Futurs usagers du site (adultes et enfants)	Inhalation de composés volatils	**Oui** : en cas de présence d'éléments volatils dans les sols
		Dégazage	Air intérieur		Inhalation de composés volatils	**Oui** : en cas de présence d'éléments volatils dans les sols
		Envol, contact direct avec le sol	Sols et envols de poussières		Ingestion accidentelle et inhalation de particules de sols	**Oui** : zone non recouverte **Non** : Dalles et enrobés au niveau des futurs bâtiments et voiries
		Bioaccumulation dans les végétaux	Produits comestibles issus de plantations		Ingestion de fruits et légumes auto-produits	**Oui** : si présence de plantations/jardins potagers
		Perméation	Eau de distribution		Ingestion d'eaux polluées	**Oui** : Présence future de canalisation traversant le site
Nappe	Sur site	Dégazage	Air extérieur	Futurs usagers du site (adultes et enfants)	Inhalation de composés volatils	**Oui** : en cas de présence d'éléments volatils
		Dégazage	Air intérieur		Inhalation de composés volatils	**Oui** : en cas de présence d'éléments volatils
		Eau souterraine	Produits comestibles issus de plantations arrosées avec eau de nappe		Ingestion de fruits et légumes auto-produits	**Oui** : si présence de plantations/jardins potagers arrosés avec les eaux souterraines du site.
		Eau souterraine	Eau captée		Ingestion d'eaux souterraines	**Non** : Absence de point de captage

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

G / Programme d'investigations proposées.

A la suite des éléments d'étude et documentaires reccueillis, le cabinet EODD estime que l'ensemble du site est potentiellement impacté par les activités historiques et il recommande la réalisation d'un diagnostic de l'état des milieux permettant de :

- Vérifier et compléter la qualité des sols au droit des zones à risque de pollution identifiées ;
- Vérifier et compléter la qualité des sols au droit des futures zones du projet ;
- Appréhender la qualité des terres dans le cas où celles-ci devraient être avécuées hors site.

Il préconise ainsi la réalisation de 7 sondages de sols entre 2 et 3 mètres de profondeur pour prélèvement d'échantillons. Un à deux échantillons devant être analysés par sondage.

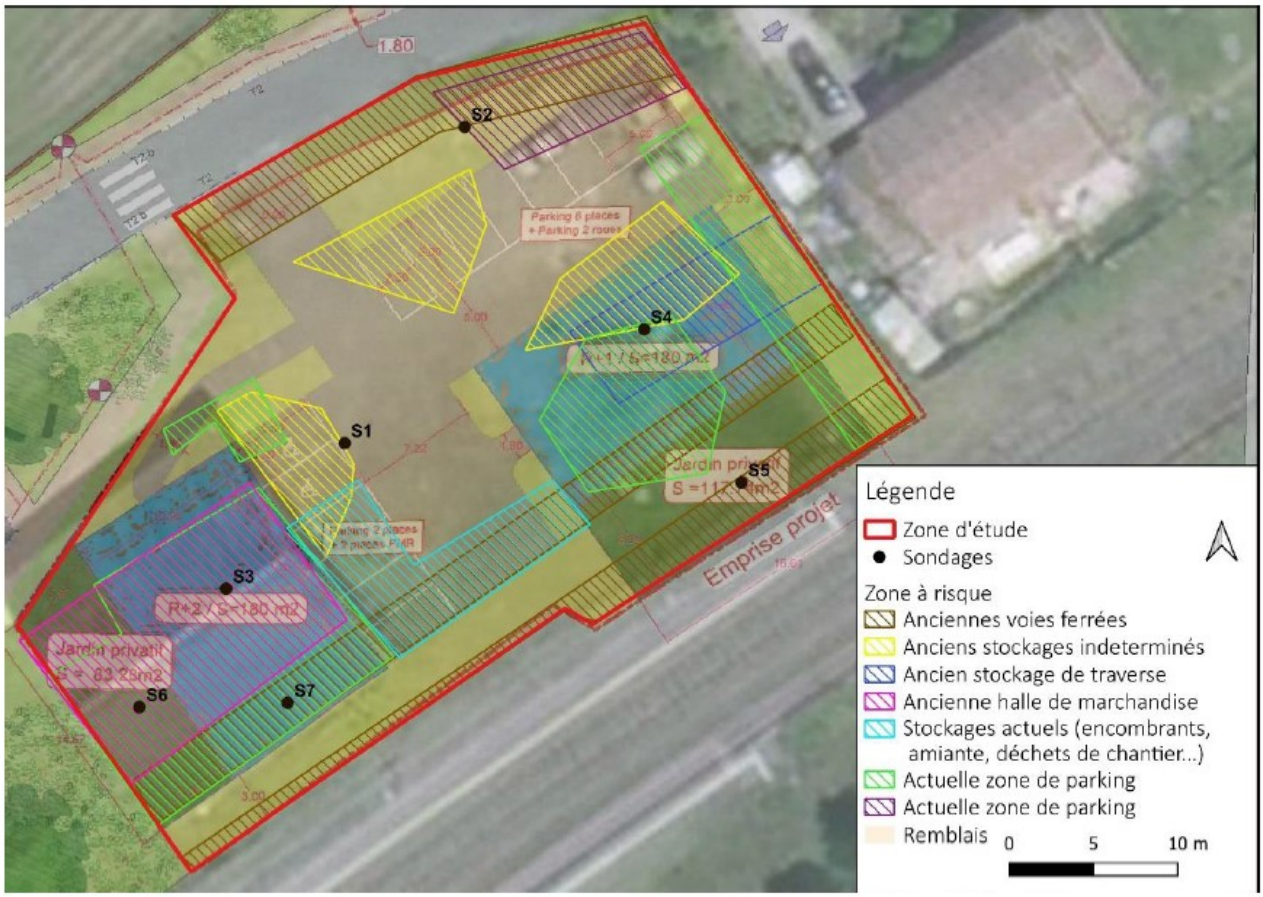


Illustration 17 : Localisation des zones à risques et des investigations proposées

H / Conclusions.

En conclusion, après une synthèse des éléments recouverts par l'étude, le cabinet EODD recommande de procéder à des investigations environnementales au droit des secteurs identifiés par l'étude, devant permettre de statuer sur la présence ou l'absence de pollution potentielle.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

La recherche de glyphosate et d'amiante (substances à priori excluesà seraient également à rechercher.

Le rapport compte 7 annexes :

- Les sources documentaires consultées ;
- Le compte-rendu de la visite sur site ;
- Les photographies du site ;
- Les captages d'eau potable à proximité du site (ARS) ;
- L'ensemble des documents historiques et photographiques aériennes (IGN) ;
- La limite de quantification des substances proposées dans le cadre de la A13041 ;
- Les limites de l'étude.

IV.2.3. – Permanence du 18 mars 2023

Monsieur Vincent Aubin est propriétaire d'un terrain situé au secteur du Séquestre. Une partie est non constructible et inondable. Une partie a été détachée (environ 700 m²) le long de la route. Le terrain est en cours de vente à la suite d'un divorce. Un changement de zonage est demandé, permettant la constructibilité du terrain.

Observation du Commissaire enquêteur : *Il a été expliqué que la demande n'entrait pas dans le cadre du présent projet de modification du PLU, mais plutôt dans la révision générale du document en faveur d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal. La demandeuse a ainsi été invitée à manifester sa demande dans le cadre de la concertation publique ouverte à cet effet et en formulant la demande par écrit auprès du Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, EPCI compétent en matière d'urbanisme.*

IV.2.4. – Permanence du 31 mars 2023

Monsieur Didier Escudié se présente de la part de madame Reine Blanc, sa belle-mère. Cette dernière est propriétaire du terrain situé en zone U2, n° 26 rue Roger Bellegarde. La parcelle est en longueur et la partie du fond est concernée par un « espace présentant un intérêt écologique et / ou paysager à préserver en l'état ». Sa belle-mère est en EHPAD, le terrain est juste enherbé et ne présente pas de qualité environnementale particulière. Ils souhaiteraient pouvoir disposer de deux lots à bâtir à la vente.

Observation du Commissaire enquêteur *: Il a été expliqué que la demande n'entrait pas dans le cadre du présent projet de modification du PLU, mais plutôt dans la révision générale du document en faveur d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal. La demandeuse a ainsi été invitée à manifester sa demande dans le cadre de la concertation publique ouverte à cet effet et en formulant la demande par écrit auprès du Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, EPCI compétent en matière d'urbanisme.*

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Madame et Monsieur Mulliez se sont présentés ensemble. Monsieur Mulliez intervient en premier en qualité de secrétaire de la SEPRA (Sauvegarde de l'environnement en pays rabastinois), association avec agrément préfectoral pour l'urbanisme et disposant d'un site internet. Il dépose une contribution écrite au titre de la SEPRA, association loi 19101, existant depuis 1985.

Madame Mulliez intervient au titre de « Initiative Citoyenne ».

Monsieur Mulliez indique qu'il s'agit déjà de la septième modification du Plan Local d'Urbanisme. Les précédentes ont toutes concerné le développement de la commune de Couffouleux, notamment en ouvrant à l'urbanisation des zones AU0. Les 4 et 5° consistaient à libérer des zones AU0, ce qui pose des problématiques au regard du développement démographique de la commune.

En effet, dans le PLU de la commune, il est souligné que le PLU est compatible avec le SCoT et le SRADDET. Le SCoT était le premier de la région Midi-Pyrénées et se projetait jusqu'en 2025.

Au niveau du PLU de la commune, il était projeté l'objectif d'atteindre 2800 habitants à l'échéance 2020. Ces éléments sont détaillés dans le document déposé dans le cadre de l'enquête.

Il considère que cette modification n'est pas justifiée, contraire au zonage AU0 qu'il faudrait conserver. Il a sollicité, auprès de la commune, la liste des nouvelles constructions et des nouveaux habitants dans le cadre de la concertation. Il n'a reçu aucune réponse à ses demandes. Il considère que le défaut de réponse constitue un vice de procédure.

Il indique également qu'il n'y a pas eu d'affichage, mais que la publication sur le site de la ville a été réalisé.

Il indique que la loi Climat et Résilience invite à lutter contre l'artificialisation des sols et l'urbanisation galopante. Un PLUi doit obligatoirement entrer en vigueur d'ici 2-3 ans. Peut-être pas sur toute l'agglomération, mais au moins sur les communes de Rabastens et Couffouleux. Il considère que la commune se précipite pour urbaniser afin de créer une situation de passage en force lui permettant d'obtenir davantage de terrains à bâtir auprès de l'agglo. Il se pose également la question sur le mode de répartition des terrains à bâtir entre les différentes communes de l'agglomération.

Le développement de la commune a déjà dépassé les objectifs d'accueil de population affichés par le PLU en vigueur. Le projet ne cadre plus avec le SCoT.

Observation du Commissaire enquêteur : *Le commissaire enquêteur a pu indiquer, au cours de l'échange que la procédure de modification visait à adapter le document d'urbanisme à l'évolution du projet de la commune Il consiste ainsi à une mise en concordance du document avec l'évolution de ce dernier. De manière générale, les secteur AU0 sont des secteurs d'urbanisation future, fermés à l'urbanisation et ne disposant pas de règlement. Dès lors, l'objet de l'évolution vise à les doter de règles applicables aux nouvelles constructions et d'en encadrer le développement. Par ailleurs, une orientation d'aménagement et de programmation est élaborée en relation avec ce projet, visant à orienter le porteur de projet à mettre son opération en adéquation avec les souhaits de la collectivité.*

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Concernant le SCoT, le Préfet du département a signifié son obsolescence. De fait, ce dernier a donné son autorisation, comme le permet la loi afin que l'opération puisse être réalisée nonobstant la règle de constructibilité limitée.
Il convient également de souligner que l'ouverture à l'urbanisation du secteur AU0 de la Gare de marchandise se fait en contrepartie de la fermeture du secteur du Moulin à Vent, qui présente une surface près de 4 fois plus importante et qui aurait pu permettre d'accueillir davantage de population nouvelle. Considérant ces éléments, le projet apparaît modéré.
L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, en cours, sera l'occasion d'actualiser les objectifs d'accueil de population sur l'ensemble du territoire. La répartition des terrains constructibles intervient, dans ce cadre, selon la réalisation du projet d'aménagement et de développement durables du territoire intercommunal, dans le respect des objectifs de modération de consommation de l'espace fixés par la loi.

Madame Mulliez indique intervenir au nom d'« initiative citoyenne », qui est un regroupement de personnes militantes, engagées et très mobiles, mais ne répondant pas au type des associations loi 1901.

Elle dépose, dans le cadre de l'enquête publique, un résumé essentiel des éléments qu'elle souhaite évoquer. Elle est très choquée des nombreuses modifications du PLU qui ne concernent que le bâti. La question de l'accessibilité, telle que découlant de la loi de 2005, n'est jamais évoquée. En 2008, ils ont réussi à faire constituer la commission communale de Rabastens, mais elle n'a jamais été invitée à y participer. Rien n'a été fait.

Ils demandent qu'une suspension de la modification intervienne jusqu'à l'approbation du PLUi, lequel devra étudier le plan de circulation. Elle considère que l'accessibilité relève de l'urbanisme, mais n'est pas intégrée dans le cadre de la modification. Le schéma qui intègre l'OAP n'est pas sérieux, les aménagements ne sont pas intégrés dans la chaîne des déplacements sans entraves.

Les éléments du dossier sont intéressants, mais n'interviennent qu'au moment de l'enquête publique, ils auraient dû être versés dans le cadre de la concertation.

Les chemins perpendiculaires à la voie du chemin de fer (écluse et Port Haut) sont en cours d'urbanisation, mais sont difficilement accessibles. Les véhicules se garent sur les terrains de basket ball et les pelouses. Les automobilistes ont trop de droits.

Ils sollicitent l'aménagement d'un espace vert à proximité des ateliers municipaux.

Ils considèrent qu'il n'y a pas d'urgence à urbaniser tout de suite. Elle propose de lire une réponse ministérielle relative à la mise en accessibilité des cheminements. Le ministre lui a répondu que sa demande était transmise au Président du département du Tarn.

Les logements sociaux sont installés dans une zone soumise aux bruits et à la pollution de l'air, il s'agit d'une forme de discrimination.

Ils sont opposés à ce que les pauvres soient positionnés à proximité de la voie ferrée sans chaîne de déplacement. Ils s'opposent à la surpopulation que ce projet contribue à apporter pour la commune, surtout que les logements sociaux peuvent accueillir des handicapés.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Observation du Commissaire enquêteur : *Le commissaire enquêteur relève que la problématique de mise en accessibilité de la commune et la continuité de la chaine des déplacements ne relève pas du contexte de la présente enquête publique. Il constate, par ailleurs, qu'au regard de sa population, la commune n'est pas assujettie à l'obligation de disposer d'une commission communale d'accessibilité. Le seuil prévu par la loi étant fixé à 5000 habitants. Cette question pourrait utilement être communiquée à la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet afin qu'elle puisse être intégrée dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.*
Le commissaire enquêteur a également pu mentionner l'orientation d'aménagement et de programmation qui prévoit la desserte du secteur par des circulations douces qui resteront à mailler avec les aménagements en cours sur le territoire communal.
Concernant le choix du site, le commissaire enquêteur prend acte qu'un partenariat est trouvé entre la commune et l'opérateur Tarn Habitat. Ce secteur, retenu pour réaliser ce projet d'aménagement intègre la thématique des déplacements. La proximité immédiate de la gare permettra aux futurs habitants de se déplacer facilement en utilisant les transports collectifs.
Enfin le commissaire enquêteur soulève que le logement social n'est pas nécessairement destiné aux pauvres. En effet, une part très importante de la population, au regard de ses niveaux de revenus, peut être attributaire d'un logement social.

IV.2.5. – Les courriers déposés dans le cadre de l'enquête publique.

Le premier courrier émane de « Initiative Citoyennes », daté du 29 mars 2023. Il demande la suspension de la modification jusqu'à promulgation du PLUi en cours, lequel doit anticiper les problématiques urbaines, environnementales, plan de circulation, déplacements, PMR, nuisances et pollutions, etc.

Les sujets essentiellement évoqués au cours de l'entretien intervenu lors de la permanence du 31 mars y sont reportés :

- Problématique d'accessibilité et d'intégration des personnes à mobilité réduite. Il est question, par exemple d'absence d'aménagement d'une poste de lecture pour déficients visuels à l'accueil de la mairie, du fait que les panneaux d'information, situés trop haut, ne sont pas accessibles et difficilement lisibles par les PMR.
- Toutes les modifications du document d'urbanisme ont eu vocation à favoriser la surdensification et l'accueil de nouvelles populations.
- Les infrastructures de déplacement ne permettent pas une continuité sans obstacle, par exemple pour l'avenue de la gare : les véhicules repoussent les piétons sur le bord du fossé, le trottoir est très surélevé, encombré de piliers bétons, de véhicules garés, de poubelles, etc.
- La quantité de véhicules est dénoncée comme à l'origine de nombreuses dégradations : tags, poubelles, stationnement sur un terrain de sport empêchant la pratique sportive.
- Le positionnement de l'opération à proximité de la gare est estimé discriminante. Les locomotives fonctionnant au diesel vont exposer les futurs habitants à la pollution de l'air.

Le second courrier émane de la SEPRA et porte sur divers sujets :

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

- L'annonce de la modification est dénoncée pour son manque de clarté. N'ayant pas eu lieu sur le site précis de l'opération, de nombreuses personnes n'auraient pas été tenues informées. Les autres annonces sont jugées secondaires.
- Le secrétaire avait sollicité, dans le cadre de la concertation, la fourniture de documents informatifs, lequel n'a jamais obtenu de réponse. Il est toutefois souligné que l'adjoint à l'urbanisme a pu produire des documents d'information.
- Une étude de l'INSEE est jointe au courrier et y est mentionnée. Il est relevé un calcul de la population au regard des chiffres donnés par l'INSEE dans le cadre du recensement à l'échelle de l'aire urbaine de Rabastens. Au regard de l'état démographique de la commune, il est estimé que les objectifs sont dépassés et que l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 est en contradiction avec le projet de PLU. Elles avaient vocation à contrôler l'urbanisation pour qu'elle soit en cohérence avec les objectifs fixés par le SCoT.
- La loi Climat et Résilience indique qu'il faut tendre vers le ZAN (zéro artificialisation nette), ce qui devra être intégré dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal en cours d'élaboration. Il est sollicité la suspension de la modification.
- Enfin, le courrier invite à mieux mettre en adéquation les services et équipements publics avec la croissance démographique. Selon la SEPRA, des habitants seraient désireux de fuir la commune à cause de sa surpopulation.

IV.2.6. – Le procès-verbal de synthèse des observations.

Par courriel du 11 avril 2023, le Commissaire enquêteur a adressé le procès-verbal de synthèse suivant au Maître d'ouvrage.

Par soucis de clarté, les réponses apportées par le maître d'ouvrage, par courrier du 19 avril 2023, sont portées en couleur sous chaque énumération.

« L'article R123-18 du code de l'environnement prévoit :
« *Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur ou le président de la commission d'enquête, rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles*. »

Les éléments évoqués ci-après sont issus, essentiellement des observations émises au cours de l'enquête publique et des questionnements du commissaire-enquêteur, à l'examen des éléments du dossier présenté à l'enquête publique.

Synthèse des observations

1 – Plusieurs personnes se sont manifestées afin d'émettre des demandes d'urbanisme hors contexte des sujets couverts par la présente enquête publique. Ces dernières ont émis plusieurs demandes : modification du classement de parcelle (vers la zone constructible), suppression de la servitude « de protection des espaces écologiques et ou paysagers ».
Réponse du maître d'ouvrage : Noté, hors contexte.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

2 – Un commentaire souligne que les modifications précédentes ont toutes concerné le développement urbain de la commune. La présente procédure contribue à dépasser les objectifs d'accueil de population, fixés par le document d'urbanisme, à 2 800 habitants. Il est estimé que le secteur AU0 de la gare aurait dû rester fermé à l'urbanisation.
Réponse du maître d'ouvrage : Contrairement à ce qui est avancé, seules deux procédures de modification (sur les sept qu'a connu le PLU depuis 2013 ainsi que quatre procédures simplifiées) ont impacté le potentiel urbanisable de la commune. En intégrant les surfaces portées dans la modification n° 7, la commune a ouvert 7,02 hectares et en a fermé 3,47.
Le PLU équilibrait le développement communal en matière d'urbanisme autour de la création de 22 logements par an, le tableau suivant récapitule les autorisations d'urbanisme pour des logements délivrées depuis l'approbation du PLU en 2013 (logements neufs + réhabilitations de bâtiments existants)

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Logements	26	11	17	17	20	14	54	16	38	22	235

On constate que la moyenne annuelle d'autorisations délivrées pour des logements est de 23,5, légèrement supérieure aux objectifs du PLU. Deux années sont nettement supérieures à cette moyenne :
-2019 qui a vu l'autorisation de 30 logements d'un coup avec le lotissement participatif de Labastide ;
-2021 où la commune (comme les communes alentours) a connu une pression foncière subite à rapprocher de la période post-COVID.
Le rythme de création de logements est donc conforme à l'équilibre établi par le PLU. L'avance constatée par rapport au nombre d'habitants prévu en 2020 est due à la création, concomitante à la mise en forme du PLU, d'un lotissement de 80 maisons qui a faussé les chiffres (lotissement des Moussoulars).

3 – M. Mulliez émet une réclamation concernant une demande d'information non satisfaite au cours de la concertation publique. Il indique qu'il avait sollicité la communication de la liste des nouvelles constructions et le nombre des nouveaux habitants.
Réponse du maître d'ouvrage : le site ministériel dédié (https://www.statistiques.developpement-durables.gouv.fr:) comprend une page spécifique, accessible au public, avec la liste des permis de construire et autres autorisations d'urbanisme.
Le nombre des habitants estimés est indiqué dans la note explicative de la modification n° 7, pages 6 et 10. Cette note explicative a été communiquée, par e-mail, à M. Mulliez le 29 août 2022. Un e-mail adressé au commissaire-enquêteur le 12 janvier 2023, fait état de la communication réalisée par la commune (réf. au point 4 de cet e-mail). Il serait souhaitable que tous les éléments faisant état de la communication de la commune soient rapportés dans la synthèse de l'enquête publique.

4 – La loi Climat et Résilience vise à lutter contre l'artificialisation des sols. La procédure de modification est soupçonnée de figurer comme un moyen de pression exercé envers le Plan Local d'Urbanisme intercommunal. La question de la répartition des terrains à bâtir entre les communes est posée.
Réponse du maître d'ouvrage : La modification n° 7 a été présentée lors d'ateliers constitués d'élus réunis par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et également lors d'une commission

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

de la CDPENAF. La procédure de modification a reçu l'aval des personnes publiques associées. La question posée a été traitée selon les procédures en place.

5 – Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme ne semble pas cadrer avec le SCoT.
Réponse du maître d'ouvrage : Il est indiqué page 16 et 59 de la notice explicative de la modification n° 7 que la compatibilité de la modification n'a pas été établie car le SCoT est caduc depuis le 13 avril 2021. Toutefois, la compatibilité avec le PADD en vigueur est établie dans la note explicative.

6 – Les modifications successives du PLU n'ont concerné que le bâti. La question de l'accessibilité du domaine public (au sens de la loi de 2005), n'est jamais évoquée.
Réponse du maître d'ouvrage : Contrairement à ce qui est énoncé, l'accessibilité et la mobilité sont évoquées dans la notice explicative de la modification puisqu'il s'agit de se conformer à l'enjeu 3 du PADD. LA page 12 de la notice explicative indique les aménagements qui seraient prescripts avec l'OAP.

7 – La suspension des modifications du PLU est évoquée dans l'attente de l'approbation du futur PLUi.
Réponse du maître d'ouvrage : La demande de modification est motivée par un besoin réel de logements sociaux sur un site approprié et a été présentée à plusieurs réunions publiques communales. La suspension dans l'attente du PLUi ne peut être retenue.

8 – Le schéma présentant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation concernant le secteur de la gare n'est pas jugé satisfaisant car ne présente pas son intégration dans la chaîne des déplacements.
Réponse du maître d'ouvrage : Réponse identique au point n° 6.

9 – Les éléments composant le dossier de modification sont jugés intéressants, mais il est contesté le fait qu'ils ne soient présentés au public qu'au moment de l'enquête publique.
Réponse du maître d'ouvrage : Ce grief, s'il est inscrit dans les remarques émises par une personne devrait être contrebalancé par la liste des communications faites par la commune. Ce grief est inexact.
Il est rappelé dans le mail du 12 janvier 2023 que la commune a fait de nombreuses communications avant l'enquête publique. En l'occurrence, la note explicative a été envoyé à M. Mulliez le 29 août 2022 (avec accusé de réception) et de surcroît, la note explicative a été postée sur le site de la mairie avec le bilan de la concertation le 8 mars 2023 : https://www.couffouleux.fr/mes-services/urbanisme/plan-local-durbanisme-modification.

10 – Plusieurs chemins perpendiculaires à la voie de chemin de fer (écluse et Port Haut) sont difficilement accessibles.
Réponse du maître d'ouvrage : Noté, hors contexte.

11 – La prédominance des véhicules automobiles est dénoncée : ils stationnent sur les terrains de basket ball et les pelouses.
Réponse du maître d'ouvrage : noté, hors contexte.

12 – La création d'un espace vert à proximité des ateliers municipaux est suggérée.
Réponse du maître d'ouvrage : noté, hors contexte.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

13 – Le positionnement des logements sociaux semble discriminant, car relégués dans un secteur soumis aux bruits et aux pollutions de l'air.
Réponse du maître d'ouvrage : La proximité de logements sociaux avec un équipement tel que la gare de voyageurs semble tout à fait appropriée du fait du coût important d'un véhicule personnel pour le budget de foyers modestes. Il est à noter que le terrain a été acheté par l'Etablissement Public Foncier pour y construire des logements sociaux et que le bailleur social Tarn Habitat est partie prenante dans ce projet. Ces deux organismes sont en mesure de trouver le bien fondé d'un tel emplacement jugé favorable.
Concernant le bruit des trains, des normes de construction auxquelles devra se conformer le maître d'ouvrage seront mis en œuvre.
Concernant la pollution de l'air, il n'y a pas d'élément qui permette de dire que la proximité de la gare serait discriminante vis-à-vis de la pollution de l'air.

14 – Dans son avis du 23 février 2023, l'autorité environnementale recommandait de conduire des études de détermination de la pollution des sols sur le site de l'ancienne gare de marchandises dès l'étape de l'évaluation environnementale du PLU, d'en évaluer les incidences en cas de pollution avérée et définir les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées.
Comment la Communauté d'Agglomération interprète cet avis intervenant juste avant le début de l'enquête publique ?
L'évaluation environnementale a été achevée sans intégrer les éléments attendus par la MRAE, est-il envisagé de compléter cette dernière, le cas échéant, dans quels délais ?
Quelle pourrait être l'incidence de l'existence de pollution dans les sols dans le cadre du projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur afin d'y édifier des logements ? Quelles suites lui serait donnée ? »
Réponse du maître d'ouvrage : la recommandation de la MRAE vient alerter sur une éventuelle pollution des sols suite à l'activité de la Gare de Marchandises. Il convient donc de s'assurer, avant le dépôt d'une autorisation d'urbanisme, que la présence suspectée de pollution du sol n'est pas de nature à remettre en cause un projet de construction sans pouvoir assurer la sécurité des personnes.

Les dispositions à prendre dépendent du résultat de l'analyse des sols qui a été commandée et dont les résultats sont attendus fin avril. Les résultats seront envoyés au commissaire enquêteur pour la synthèse finale et seront intégrés dans le dossier compilé par le bureau d'étude Paysages.

Les suites dépendent des formes de pollutions. Les conséquences seront établies avec l'Etablissement Public Foncier, propriétaire du terrain.

IV.2.7. – Document reçu après l'enquête.

Par courriel du jeudi 27 avril 2023, la commune de Couffouleux a communiqué au commissaire enquêteur, comme convenu à l'issue de la première permanence, un rapport de recherche de pollution éventuelle dans les sols du site « Gare de marchandises ». Ce rapport a été établi par le cabinet « Alios » et est composé de 75 pages.

La synthèse de ce document est réalisée ci-après :

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

A / Présentation de la mission et situation.

Le cabinet indique avoir réalisé une mission INFO et DIAG de la norme NF X 31-620 en vue d'établir un état des lieux de la qualité environnementale des sols, statuer sur la présence éventuelle de risques sanitaires pour les futurs usagers et déterminer les exutoires des terres destinées à être excavées et éliminées hors site. Il récapitule le projet poursuivi par la commune : édifier un bâtiment d'habitation sans niveau de sous-sol, des parkings de surface et des espaces verts privatifs au droit de l'ancienne gare de marchandises.

L'intervention du cabinet est encadrée par :

- La note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués ;
- La méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués mise à jour en avril 2017 ;
- La norme NF X 31-620-2 : qualité du sol – prestations de services relatives aux sites et sols pollués, adaptée et publiée en décembre 2018 ;
- Lois et réglementations en vigueur relatives à l'environnement, aux déchets, aux installations classées pour la protection de l'environnement et aux sites et sols pollués.

La mission a consisté, en deux étapes à une mission INFO (visite du site, étude historique, documentaire et mémorielle et étude de vulnérabilité du milieu) et une mission DIAG (prélèvements, mesures, observations et – ou analyses sur les sols / prélèvements, mesures, observations et – ou analyses sur les terres excavées ou à excaver / interprétation des résultats des investigations / réalisation et – ou mise à jour du schéma conceptuel).

Les différentes cartographies présentées correspondent bien au site concerné.

B / Contexte environnemental.

La strate géologique du site correspond aux terrains sédimentaires, alluvions des basses terrasses du Tarn et de l'Agoût.

Un sondage issu de la base de données du BRGM et réalisé au nord du village démontre une composition des sols :

- De 0 à 5 m de profondeur : de la terre végétale ;
- De 5 m à 6 m de profondeur : des graviers ;
- De 6 m à 46 m de profondeur : des argiles à graviers.

D'un point de vue géomorphologique, le site se trouve au sein de la plaine alluviale du Tarn. Au droit du site, il est supposé que les écoulements sont drainés par le Tarn et sont dirigés vers le sud-ouest / ouest.

Plusieurs captages d'eau sont référencés à moins d'un kilomètre du site, ce qui rend la nappe vulnérable à de potentielles contaminations de par la géologie du site et au regard de son utilisation. Le Tarn est également identifié comme vulnérable à un éventuel risque de pollution.

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

C / Visite du site.

Le rapport décrit le site tel que perçu à l'issue de déplacement du cabinet d'étude. La visite a permis d'identifier des sources de pollutions telles que : les remblais anthropiques et des stockages divers.

D / Etude documentaire.

Le rapport présente, successivement, diverses vues aériennes du site, depuis 1947 jusqu'en 2022, lesquelles démontrent que le site n'a pas subi d'évolution majeure, excepté quelques terrassements, dans les années 70 et le développement de végétation à partir des années 2000. Si, à la fin des années 40, le site était entouré essentiellement de champs agricoles, des constructions de maisons individuelles avec jardin apparaissent au fil des années.

Au regard des éléments repérés et les usages anciens du site, les risques de pollution sont considérés moyens pour la présence de remblais et de faibles pour les stockages divers et la proximité de la voie ferrée.

La présence de sources potentielles de pollution hors site est également approchée, notamment au regard des éléments BASIAS, BASOL, SIS et des installations classées pour la protection de l'environnement.

E / Diagnostic de pollution des sols.

Des investigations ont été menées le 12 avril 2023, consistant en la réalisation de 4 sondages poussés à 2 mètres de profondeur, réparties de manière homogène sur le terrain.

Les résultats des sondages sont détaillés dans le tableau ci-après :

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Echantillon	Profondeur prélèvement	Lithologie	Indice organoleptique
TM1	**0.0 – 0.6 m**	0.0 –0.2 m : dalle béton et polystyrène 0.2 – 0.6 m : remblai : grave sableuse limoneuse 0.6 – 2 m : Limons argileux marron foncé	/
	0.6 – 2.0 m		
TM2	**0.0 – 0.8 m**	0.0 –0.8 m : Remblai : grave sableuse marronne 0.8 – 2.0 m : Limons argileux graveleux marron foncé	/
	0.8 – 2.0 m		
TM3	**0.0 – 1.0 m**	0.0 –1.0 m : remblai : grave sableuse limoneuse sèche 1.0 – 2.0 m : grave limoneuse marron sèche	Débris de brique entre 0 et 1 m
	1.0 – 2.0 m		
TM4	**0.0 – 1.0 m**	0.0 –1.0 m : remblai : grave sableuse limoneuse marron 1.0 – 2.0 m : limons argileux graveleux marron	Débris de brique entre 0 et 1 m
	1.0 – 2.0 m		

Tableau 4 : Description des sondages et prélèvements

Figure 13 : Localisation des sondages environnementaux sur plan masse projet

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

Les échantillons en gras ont fait l'objet d'analyses en laboratoire. Les analyses ont porté sur le Bilan ISDI et la recherche de 8 métaux toxiques sur brut (arsenic, cadmium, chrome, cuivre, mercure, plomb, nickel et zinc).

Les résultats d'analyses montrent, sur brut hors métaux :

- La détection d'hydrocarbures totaux sur 1 des 6 prélèvements, avec une teneur de 12,3 mg/kg MS, valeur inférieure aux seuils de l'arrêté ministériel du 12/12/2014. Les composés volatils et semi-volatils sont absents ;
- La détection d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) sur 3 des 6 prélèvements réalisés, avec des teneurs comprises entre 0,068 et 3,68 mg/kg MS. Ces valeurs sont toutes inférieures aux seuils de l'arrêté ministériel du 12/12/2014. Le naphtalène est absent de tous les échantillons.
- L'absence de détection de BTEX et PCB sur l'ensemble des échantillons ;
- L'absence d'anomalies en COT sur brut.

L'absence de dépassement de tous les paramètres est démontrée par les résultats d'analyse sur éluat de lixiviation.

Les résultats d'analyse en métaux sur brut montrent :

- La présence d'anomalie faible et ponctuelle en arsenic et cuivre, sur un échantillon avec des teneurs mesurées correspondant à la gamme de valeur des anomalies naturelles modérées ;
- La présence d'une anomalie faible et ponctuelle en mercure sur un échantillon, avec une teneur de 0,18 mg/kg MS correspondant à la gamme de valeurs des anomalies naturelles modérées.

Les anomalies de concentration sont observées dans les terrains superficiels et aucun impact anthropique n'a été constaté dans les terrains sous-jacents. Ils pourraient être dus aux remblais de surface, mais plus probablement aux passages de véhicules ou retombées atmosphériques.

Les impacts identifiés en HAP génèrent des risques sanitaires pour les usagers du site en fonction de l'usage et de l'aménagement prévus à cet endroit.

En l'absence de dépassement des seuils de l'arrêté du 12/12/2014, l'ensemble des terres du site représentatives des échantillons analysés pourra être éliminé en ISDI. Par ailleurs, les métaux identifiés semblent peu mobilisables et, au regard des résultats obtenus, ne présentent pas de risques pour l'environnement.

F / Schéma conceptuel.

Le schéma conceptuel est un processus itératif qui vise à faire l'état des lieux et des connaissances relatives à une situation donnée, dans le but de statuer sur l'existence de risques pour l'homme et l'environnement. L'existence d'un risque sanitaire est liée à la présence simultanée de trois éléments :

- Une source de pollution ;

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

- Une voie de transfert de cette pollution ;
- Une cible ou un enjeu.

La source de pollution susceptible de générer des risques pour l'homme ou pour l'environnement mis en évidence sur le site est l'anomalie en HAP supérieure à 3,68 mg/kg MS.

La cible de ces pollutions est constituée par les futurs usagers du site. La faible teneur mise en évidence dans les sols, l'environnement et la ressource en eau ne sont pas considérés comme cible.

Plusieurs possibilités de transfert sont identifiées au travers du rapport : le contact cutané, l'envol et l'ingestion / l'inhalation de poussières contaminées, la culture et l'ingestion de végétaux contaminés, l'ingestion de terres contaminées. Le dégazage et l'inhalation de composés volatils ne sont pas retenus.

Aucune voie de transfert et d'exposition entre les sols et l'homme n'est retenue au droit des bâtiments et de la voirie. Au droit des espaces vert privatifs, des risques sanitaires existent en l'état par voie cutané, envol et inhalation de poussières ou ingestion de végétaux cultivés sur sol contaminé.

Des moyens de rétablissement sont identifiés :

- Absence de réalisation de jardins privatifs au droit du sondage TM1, ou ;
- Décapage des terres superficielles et recharge pérenne avec un minimum de 50 cm de terres saines afin de couper toute voie de transfert directe entre les sols impactés et l'homme.

Seule l'un de ces deux dispositions permettra la compatibilité du site avec ses usages et l'aménagement de la destination.

Une mise à jour de l'étude sera nécessaire si le projet devait évoluer. Les conclusions du rapport n'évacuent pas la présence potentielle de pollutions au droit des zones qui n'ont pas été investiguées et n'ont pas évalué les évolutions spatiales et temporelles des pollutions à la suite des investigations. Le sud du site n'a pas fait l'objet d'investigations en raison de son inaccessibilité en raison de dépôt de déchets.

G / Conclusion.

La conclusion récapitule les principaux éléments mis en lumière dans le rapport. Il s'achève sur la recommandation suivante : « Après fixation des caractéristiques du projet, ALIOS recommande la mise à jour de la présente étude afin de statuer sur la présence de risques sanitaires pour les futurs usagers ».

Le rapport est complété des annexes suivantes :

- Liste des acronymes utilisés ;
- Fiches synthétiques BASIAS, BASOL, ICEP, SIS ;
- Fiche BDLisa des eaux souterraines et documentation d'ouvrage ;

Envoyé en préfecture le 26/06/2023
Reçu en préfecture le 26/06/2023
Publié le 26/06/2023
ID : 081-200066124-20230612-155_2023-DE

- Coupe géologique des sondages ;
- Bordereaux d'analyse du laboratoire ;
- Conditions générales.

IV.4 – Le climat de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles. L'intimité des échanges avec le public a été assurée par la mise à disposition d'une salle de réunion, avec porte.

La concomitance de la présente enquête publique avec la concertation publique engagée dans le cadre de la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été de nature à générer de la confusion pour les administrés. Ainsi, plusieurs personnes se sont manifestées en pensant que l'enquête publique était dédiée à recevoir des demandes d'ouverture à l'urbanisation de terrains.

Le commissaire enquêteur a pu apprécier la qualité d'accueil et l'amabilité des agents de la commune de Couffouleux ainsi que du service urbanisme de la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet, qui se sont montrés disponibles, à l'écoute et très serviables.