Envoyé en préfecture le 05/09/2022
Reçu en préfecture le 05/09/2022
Affiché le
ID : 081-200066124-20220829-191_2022-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

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SÉANCE DU LUNDI 29 AOUT 2022

Date de la Convocation
19 AOUT 2022
Date d'Affichage
19 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 05/09/2022
Reçu en préfecture le 05/09/2022
Affiché le
ID : 081-200066124-20220829-191_2022-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 05/09/2022
Reçu en préfecture le 05/09/2022
Affiché le
ID : 081-200066124-20220829-191_2022-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 05/09/2022
Reçu en préfecture le 05/09/2022
Affiché le
ID : 081-200066124-20220829-191_2022-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 05 SEP. 2022
- et publication/affichage/notification
Le 05 SEP. 2022
Le Président,
Paul SALVADOR

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

Le Président,
Paul SALVADOR

Cœur Grésivaudan 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 » .