

**DEPARTEMENT DU TARN**

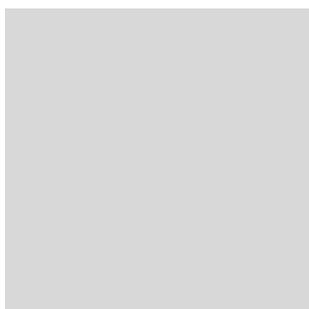
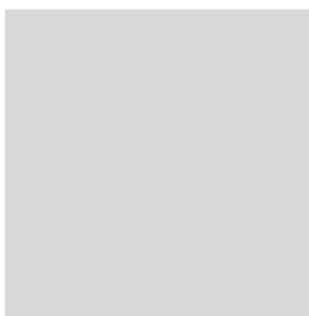
**GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION**



**P.L.U.**

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

**BILAN DE LA CONCERTATION**



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

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr



<b>I. Préambule .....</b>	<b>3</b>
<b>II. Le déroulement de la concertation.....</b>	<b>5</b>
1. Information dans les journaux locaux .....	5
2. Information via le site internet.....	6
3. Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie .....	7
<b>III. Bilan de l'efficacité des procédures et outils de concertation mis en place .....</b>	<b>7</b>
1. Information via le site internet.....	7
2. Mise à disposition du public d'un cahier de concertation en mairie.....	7
<b>IV. Conclusion.....</b>	<b>8</b>
<b>V. ANNEXE : Analyse des demandes.....</b>	<b>9</b>

## I. Préambule

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 3600m<sup>2</sup>**

- 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, 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 et de La Bastide 2.

### **Fermeture à l'urbanisation de la zone 1AU du Moulin à Vent, d'une surface de 12 091m<sup>2</sup> :**

- 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 m<sup>2</sup>.
- Fermeture à l'urbanisation de la zone 1AU du Moulin à Vent, d'une surface de 12 091 m<sup>2</sup>.

- 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 procédera à des ajustements règlementaires. »

Par arrêté en date du 17/12/2021, le Président de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, compétente en matière de Plan local d'urbanisme, décide d'engager la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de COUFFOULEUX.

La modification du PLU de COUFFOULEUX est engagée en application des articles L153-36 à L153-45 du code de l'urbanisme.

Les modalités de déroulement de la concertation ont été définies dans l'arrêté en date du 17/12/2021, de la façon suivante :

*- 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*

## II. Le déroulement de la concertation

En application de l'arrêté en date du 17/12/2021 et conformément à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, la procédure de concertation a été menée tout au long de la démarche de modification du Plan Local d'Urbanisme de COUFFOULEUX.

### 1. Information dans les journaux locaux

L'engagement de la modification du PLU ainsi que les modalités de concertation ont été publiées dans un journal local.

---

**AVIS AU PUBLIC**

---

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
GAILLAC-GRAULHET**

---

**Engagement de la modification n° 7 du Plan  
Local d'Urbanisme de la commune  
de COUFFOULEUX**

Par arrêté n°112\_2021A en date **du 17 décembre 2021**, la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet a engagé la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de COUFFOULEUX et a précisé les modalités de concertation. Ces actes ont fait l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la communauté d'agglomération, conformément aux articles R 153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme.

Un registre de la concertation, destiné aux observations de toute personne intéressée, est mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie et de la communauté d'agglomération aux jours et heures d'ouverture habituels.

---

Figure 1 / extraits de la parution dans la Dépêche du Midi

## 2.Information via le site internet

Les délibérations du conseil municipal, ainsi que les arrêtés de l'agglomération font l'objet d'un affichage sur le site de la commune.

De plus, la commune a communiqué sur la procédure en cours par le biais de son site internet et de la newsletter communale.

The screenshot shows the official website of the commune of Couffouleux. At the top, there is a navigation bar with links for 'Ma mairie', 'Mes services', 'Ma ville', 'Citoyenneté', and 'Mes loisirs'. Below this is a large image of the town hall building. A secondary navigation bar contains 'Accueil', 'Mes services', 'Urbanisme', and 'Plan Local d'Urbanisme - Modification en cours'. The main content area features the title 'Plan Local d'Urbanisme - Modification en cours' and a sub-section 'LANCEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE'. This section details the public inquiry for the modification of the PLU, mentioning the date of the municipal council decision (September 7, 2021) and the start of the public inquiry (February 27, 2023). A list of modifications is provided, including the opening of the AU0 zone at the former goods station and the closing of the 1AU zone at Moulin à Vent. To the right of the text is a vertical menu with icons for various services: 'MES DEMARCHES', 'TRANSPORTS', 'MENUS CANTINE', 'ANNUAIRE DES ASSOCIATIONS', 'TRAVAUX', 'PROPRETE', 'COMMUNICATION', and 'N° UTILES'.

### Modification N°7 en cours

La modification a été lancée à la suite d'une délibération du Conseil municipal en septembre 2021.

Elle a notamment pour objet :

- Ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de l'ancienne gare de marchandise
- Fermeture à l'urbanisation de la zone 1AU du Moulin à Vent
- Modifications mineures du règlement écrit

The diagram is titled '7-ème modification du PLU de Couffouleux'. It explains that the modification n°7, defined in the council decision of September 7, 2021, concerns two zoning points. A public inquiry is scheduled for March 2023. A 'cahier de concertation' (consultation book) is available at the urban planning service of the town hall. The diagram includes two maps: the left one shows the 'Projet communal - Zone U (redécoupage des parcelles)' on parcels A 3354 and A 3355 (2286 m²), with designated parking and pedestrian spaces; the right one shows the 'Projet Tarn habitat - Zone 1AU' for social housing, with a portion reserved for a MAM (Maison d'Assistants Maternelles).

Figure 2 : extrait de la page internet de la commune de Couffouleux

### **3.Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie**

Un registre à destination de la population a été ouvert le 17/12/2021.

Pendant toute la durée de la procédure, les demandes ont été recueillies sur le registre et par courrier à la mairie.

## **III. Bilan de l'efficacité des procédures et outils de concertation mis en place**

### **1.Information via le site internet**

La mobilisation de cet outil dans la concertation a permis de donner une information sur la procédure de modification du PLU ; complété par la diffusion dans la presse écrite.

Il a eu pour effet de diffuser plus largement l'information aux habitants résidant sur le territoire mais également de la mettre à disposition de personnes éloignées de Couffouleux ou ne pouvant se déplacer, ainsi l'on peut considérer que la mobilisation du site internet a eu un effet positif et enrichissant pour le processus de concertation.

### **2.Mise à disposition du public d'un cahier de concertation en mairie**

La possibilité d'écrire dans le registre de la concertation a été rappelés à plusieurs reprises, notamment sur le site internet et par affichage en mairie.

2 requêtes sont parvenues à la commune par le biais du registre. Les demandes portent sur (voir analyse des requêtes en annexe) :

- Le classement en zone constructible,
- Le manque d'information concernant la concertation.

La population s'est saisie de ce moyen mis en place dans le cadre de la concertation, cet outil a donc été efficace dans le cadre de la concertation.

## **IV. Conclusion**

Le processus de concertation s'est déroulé au cours de l'établissement du dossier de modification du PLU.

La commune a associé la population en cours d'étape et l'a tenue informée des évolutions de l'étude de l'étude.

Les modalités définies dans les arrêtés ont été respectées et enrichies en cours d'étude.

On peut donc considérer que la procédure telle qu'elle a été envisagée a été respectée et s'est déroulée dans de bonnes conditions.

## V. ANNEXE : Analyse des demandes

N°	Nom	Référence cadastrale / adresse	Demande	Sujet modification du PLU	Suite
1		A 222, 221 et 220	Classement en zone constructible	Non	Aucune
2		/	Affichage de la concertation	Non	Aucune