

ENQUÊTE PUBLIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N° 7

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE COUFFOULEUX

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 1 ^{er} 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

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 7^{ème} 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

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'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.

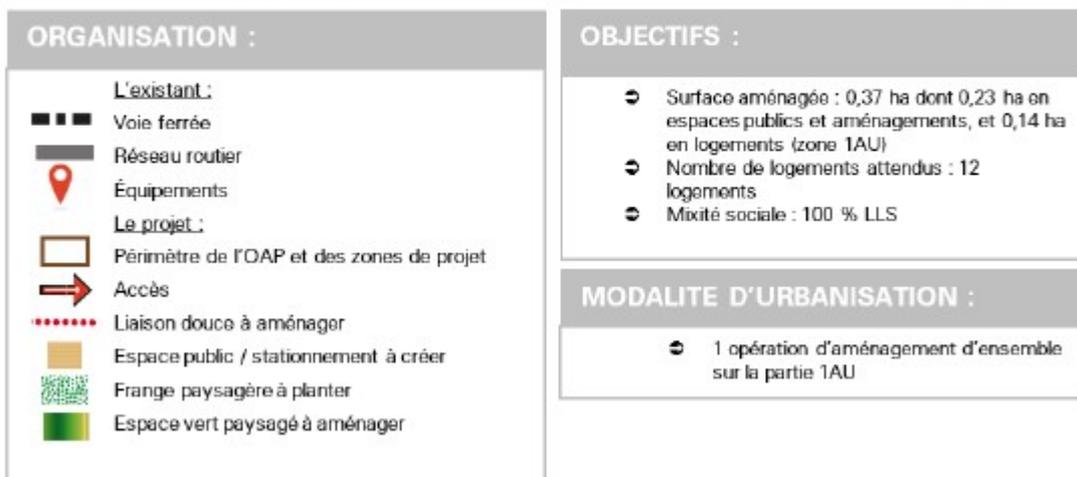


Figure 5 : OAP, réalisation : Paysages

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

également à la commune de mieux appréhender l'aménagement à venir du site et d'anticiper les conditions d'aménagement à garantir.

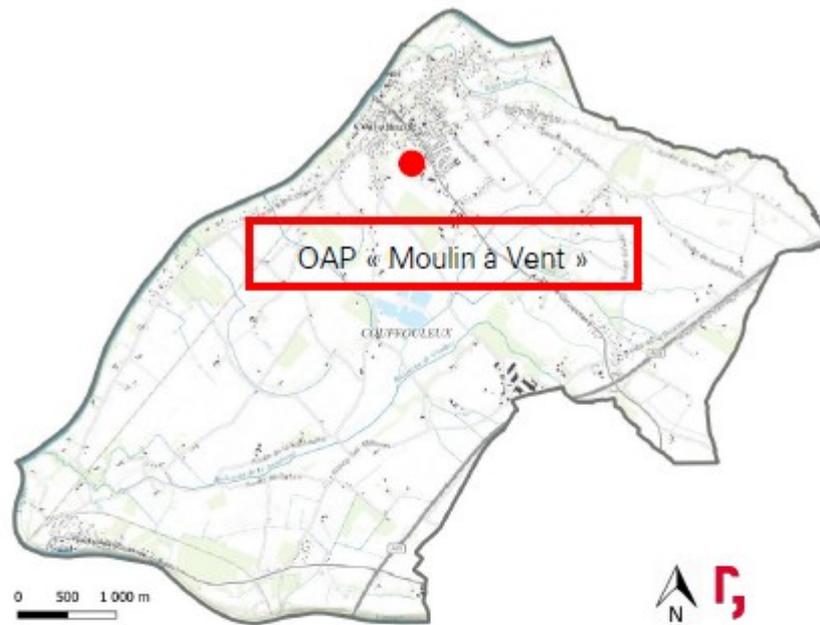


Figure 6 : Localisation du site de l'OAP Moulin à Vent, réalisation : Paysages

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 ;

- En zone Urbaine (U) :
 - o Modifier le calcul de l'emprise au sol ;
 - o Modifier les règles de hauteur ;
 - o Modifier les règles concernant l'aspect extérieur des constructions ;
 - o Modifier les règles applicables au stationnement des véhicules ;
 - o Modifier les règles applicables aux clôtures.
- En zone d'activités (Uxm) :
 - o Modifier les règles d'implantation sur une même unité foncière.
- En zone d'urbanisation future (1AU) :
 - o 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 7^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Couffoulex.

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 rencontrer le commissaire enquêteur.

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 peut 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 SEBRA en août 2022 ;
- Réunion publique le 16 novembre 2023 avec M. le Maire pour présenter le projet lié à la 7^{ème} 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 :

- « 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 1^{er} 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 1^{er} 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.

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 1^{er} 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 1^{er} 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.

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.

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 :

- 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.

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 Couffoulex, référencée D_2020_040, du 7 septembre 2021. Cette délibération porte sur la 7^{ème} 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 voix 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.

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

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.

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, réduire 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

limitée pour l'ouverture de la zone AU0 de la gare de marchandises dans le cadre de la 7^{ème} 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 7^{ème} 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

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 ;

- 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 1^{er} 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 :

- 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 Couffoueux, 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 Couffoueux 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.

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.

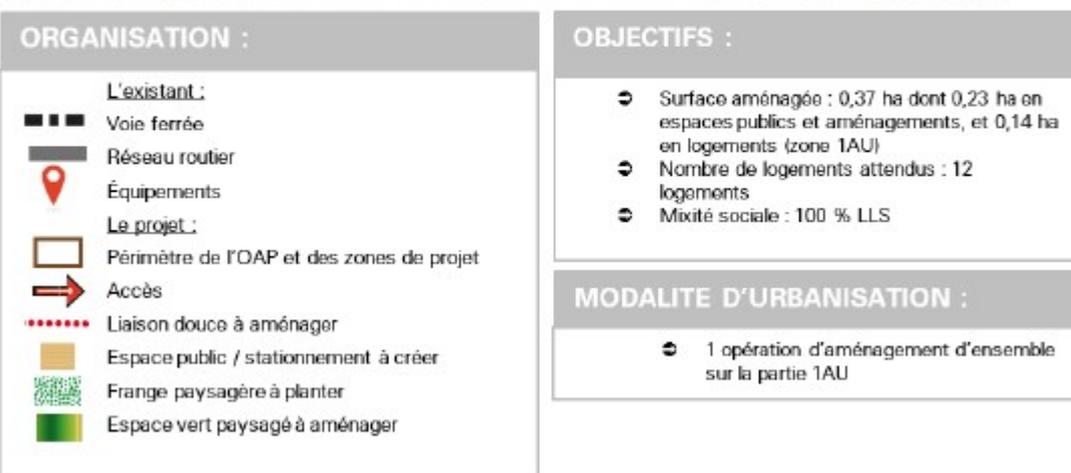


Figure 5 : OAP, réalisation : Paysages

B / La fermeture à l'urbanisation du secteur du Moulin à Vent est également localisée sur une cartographie 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.

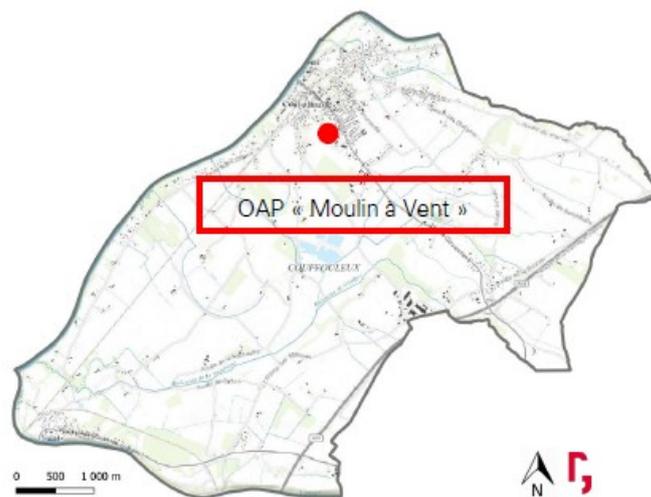


Figure 6 : Localisation du site de l'OAP Moulin à Vent, réalisation : Paysages



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.

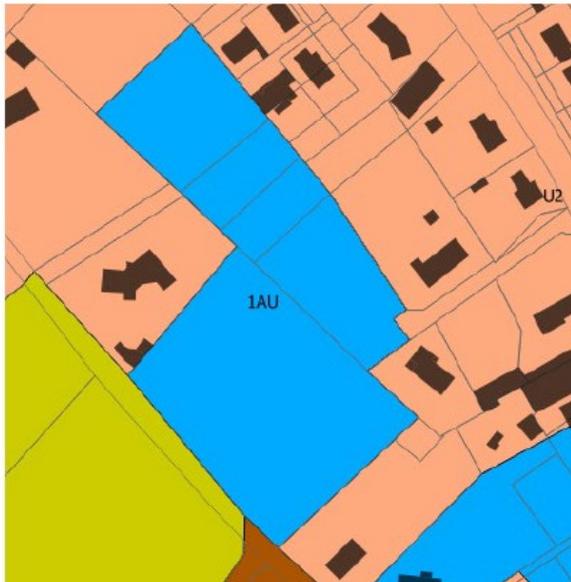


Figure 11 : Extrait du zonage avant modification, réalisation : Paysages



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.

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 Couffoulex ;
- 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.

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 Couffoulex 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 Couffoulex.

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

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

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 7^{ème} modification a fait l'objet d'une demande d'évaluation environnementale au cas par cas présentée le 1^{er} 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.

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.

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.

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.

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.

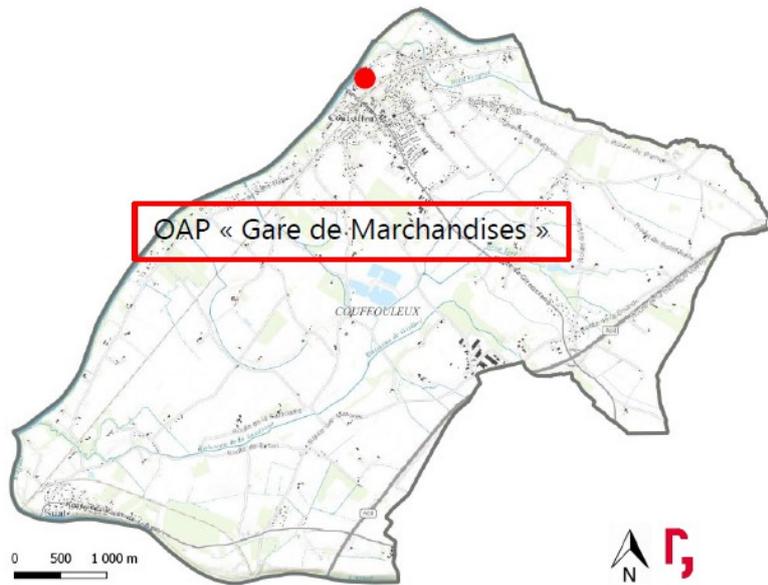
Enfin, l'augmentation de population induite par l'opération Gare de Marchandises n'est pas de nature à avoir une incidence notable sur la gestion des déchets ménagers à l'échelle du territoire du syndicat.

III.2.1.3 – Orientation d'aménagement et de programmation

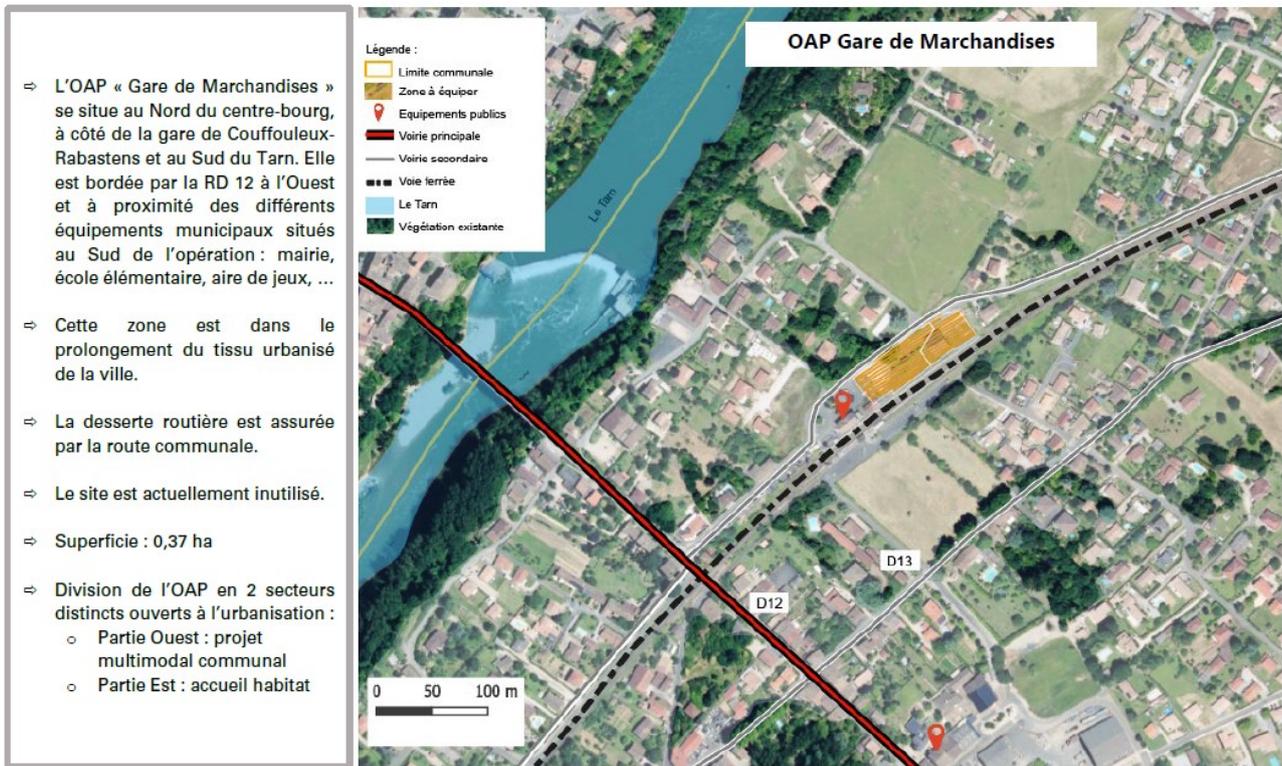
La pièce concerne l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur ouvert à l'urbanisation « Gare de Marchandises ».

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.



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.

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.

- **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 :

Définitions¹:

- 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.

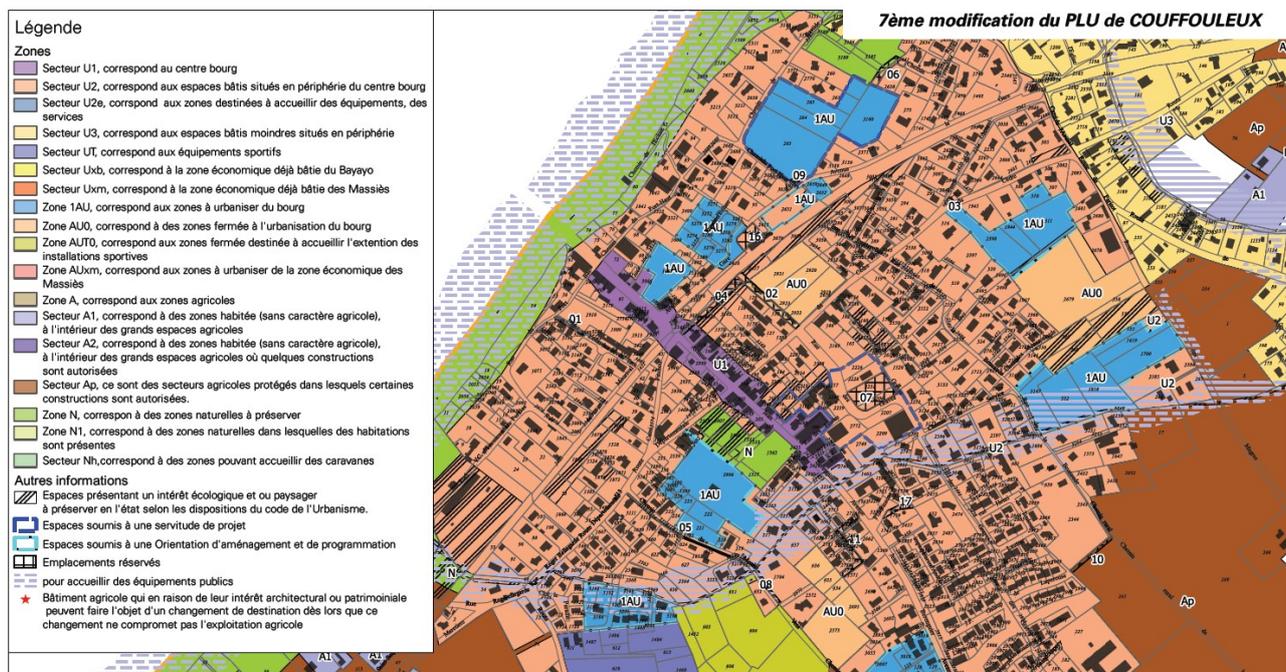
L'article 12 de la zone U, en page 16, relatif aux règles de stationnement applicables aux habitations collectives est corrigé. Ainsi, il conviendra de considérer qu'une place de stationnement est obligatoire pour la création d'un logement. Cette obligation, avant la modification, appliquait l'obligation de créer une place de stationnement par tranche de 80 m² de logement créé.

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.

Cette pièce rappelle, dans un préambule, les délibérations du conseil municipal encadrant la 7^{ème} 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 tenu à la disposition du public à la Mairie de Couffoulex.

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 » ;

- 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.

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 1^{er} 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.

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.

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 Couffoulex, 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-Couffoulex 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.

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.

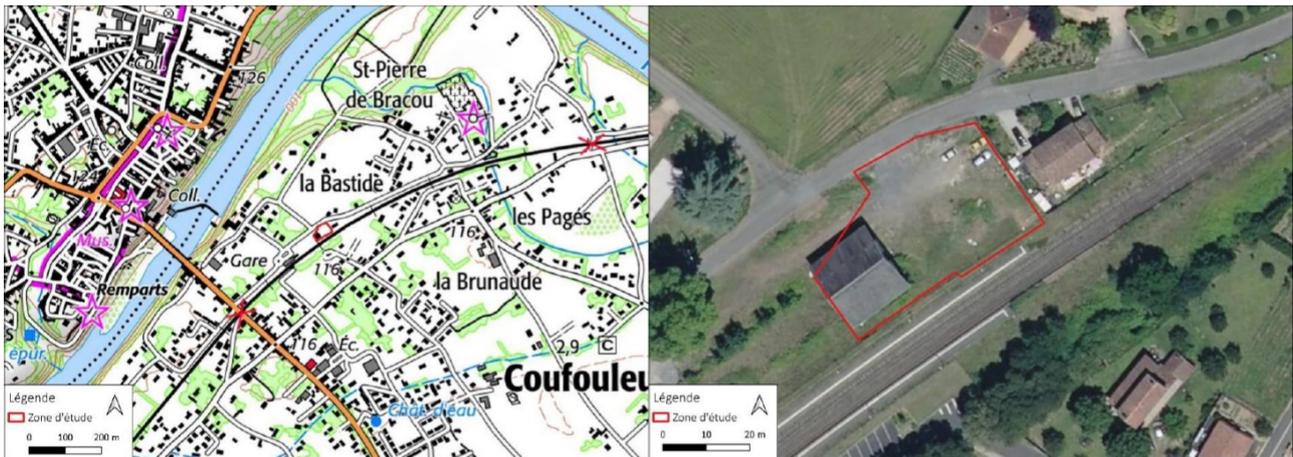


Illustration 1: Plan de localisation du site¹ (fond topographique IGN et fond photographie aérienne, source : Géoportail®)

Plan de localisation du site

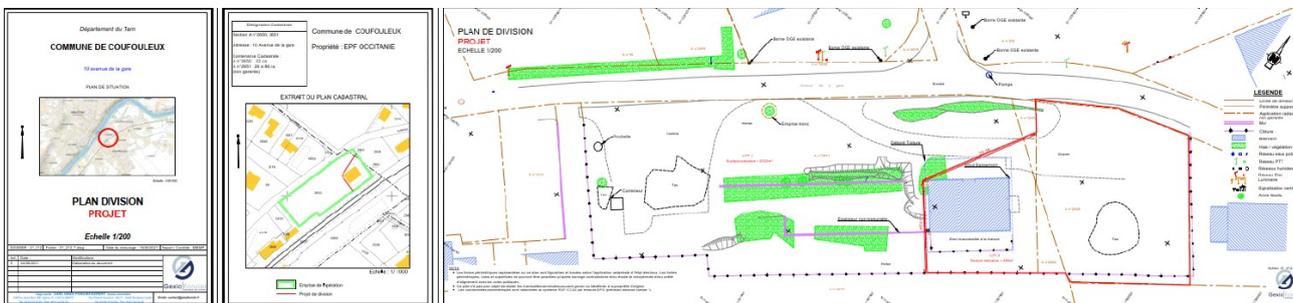


Illustration 2 : Plan de localisation du site et extrait du plan cadastral (sans échelle) (sources : EPF d'Occitanie)

Plan de localisation et extrait du plan cadastral

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 :



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

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 Bérenquier 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.

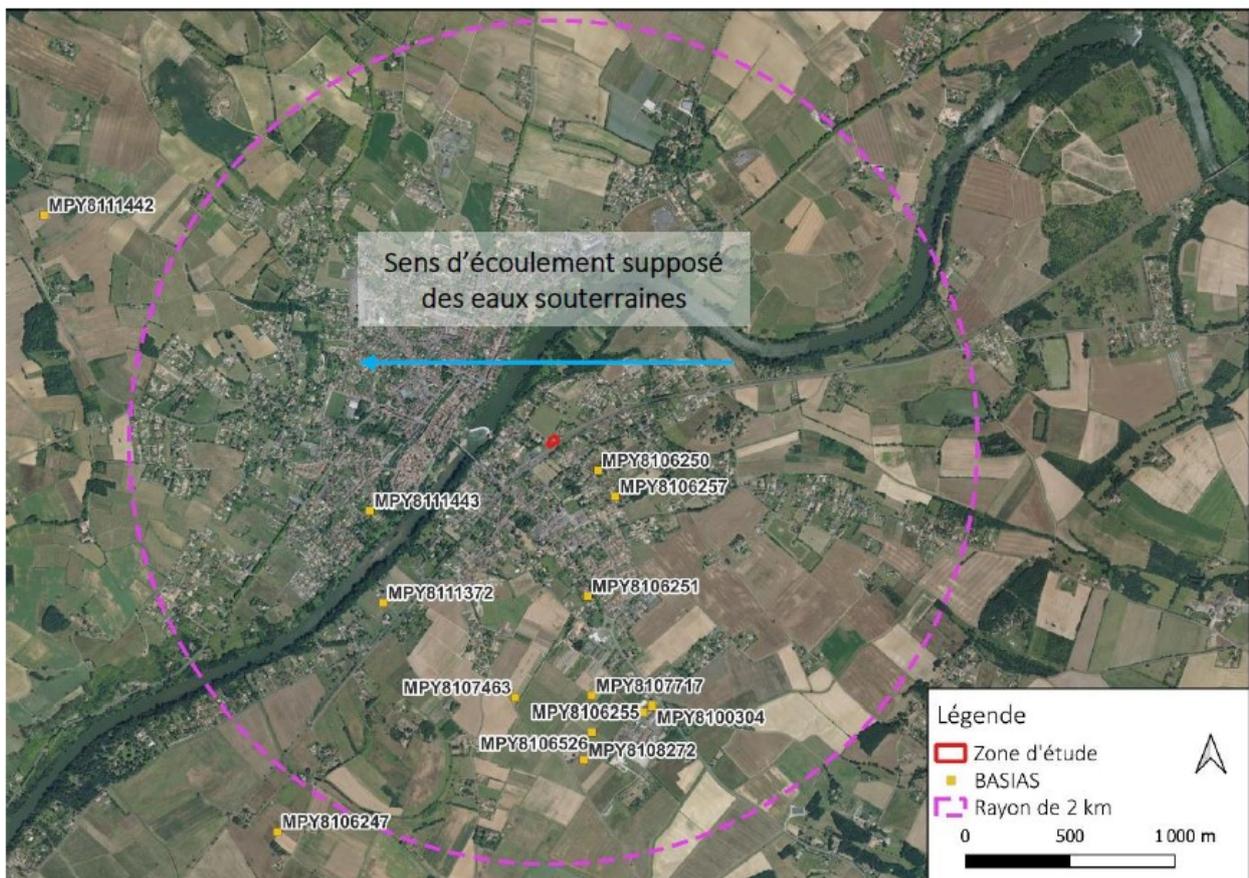


Illustration 12 : Site BASIAS à proximité du site (source : Infoterre)

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.

Aucun site SIS n'a été identifié dans un rayon de 5 km autour du site.

3 ICPE ont pu être recensées 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 :

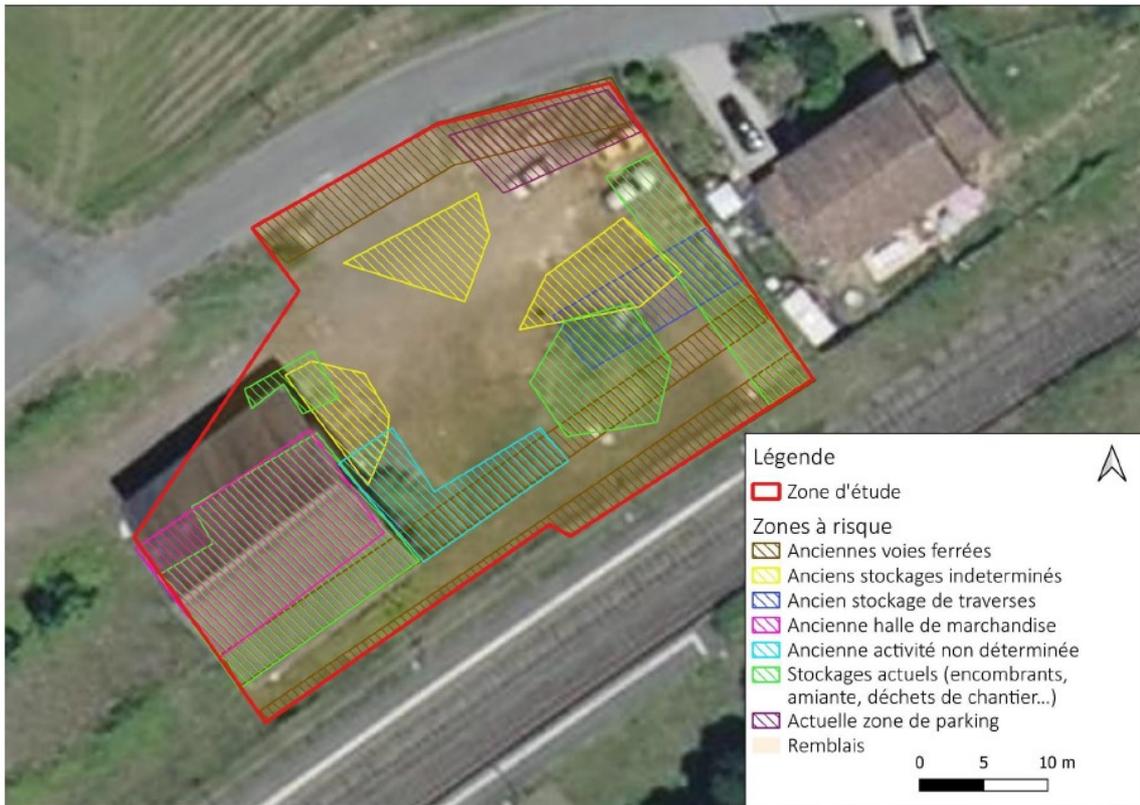


Illustration 15 : Plan de localisation des installations et zones à risques historiques et actuelles recensées sur le site

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, 8 ETM	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, 8 ETM	Sub surface
	Ancienne activité indéterminée	Fuites, égouttures ; Infiltration vers le sous-sol	Divers	HC C10-C40, BTEX, HAP, 8 ETM	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, 8 ETM, PCB	Sub surface

Tableau 7 : Synthèse des zones à risques identifiées

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
		Envoi, contact direct avec le sol	Sols et envois 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 : <u>si présence de</u> 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 : <u>si présence de</u> plantations/jardins potagers arrosés avec les eaux souterraines du site.
		Eau souterraine	Eau captée		Ingestion d'eaux souterraines	Non : Absence de point de captage

La recherche de glyphosate et d'amiante (substances à priori exclues) 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.

Madame et Monsieur Mulliez se sont présentés ensemble. Monsieur Mulliez intervient en premier en qualité de secrétaire de la SEPR (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 SEPR, 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 PLU 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'agglomération. 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 secteurs 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.*

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.

Observation du Commissaire enquêteur : *Le commissaire enquêteur relève que la problématique de mise en accessibilité de la commune et la continuité de la chaîne 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 SEBRA et porte sur divers sujets :

- 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 SEPR, 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.

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

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 prescrits 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.

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 :

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.

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 :

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 – 2.0 m	0.6 – 2 m : Limons argileux marron foncé	
TM2	0.0 – 0.8 m	0.0 – 0.8 m : Remblai : grave sableuse marronne	/
	0.8 – 2.0 m	0.8 – 2.0 m : Limons argileux graveleux marron foncé	
TM3	0.0 – 1.0 m	0.0 – 1.0 m : remblai : grave sableuse limoneuse sèche	Débris de brique entre 0 et 1 m
	1.0 – 2.0 m	1.0 – 2.0 m : grave limoneuse marron sèche	
TM4	0.0 – 1.0 m	0.0 – 1.0 m : remblai : grave sableuse limoneuse marron	Débris de brique entre 0 et 1 m
	1.0 – 2.0 m	1.0 – 2.0 m : limons argileux graveleux marron	

Tableau 4 : Description des sondages et prélèvements



Figure 13 : Localisation des sondages environnementaux sur plan masse projet

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 naphthalène 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 ;

- 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 ;

- 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.