

**DEPARTEMENT DU-TARN**

**ENQUÊTE PUBLIQUE  
RELATIVE A LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT  
MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME POUR LA CREATION D'UN COLLEGE SUR  
LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE COUFOULEUX.**

Du lundi 19 juin 2023 à 9h00 au mercredi 19 juillet 2023 à 17h30

**RAPPORT ET CONCLUSIONS DU  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Isabelle Roustit

Le 17 Août 2023

Envoyé en préfecture le 07/11/2023

Reçu en préfecture le 07/11/2023

Publié le 07/11/2023

ID : 081-200066124-20231023-232\_2023-DE



Dossier n° 533000061/01

# SOMMAIRE

## RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### I : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

#### 1.1 : Désignation du commissaire enquêteur

#### 1.2 : Cadre juridique

#### 1.3 : Modalités de l'enquête

1.3.1 : La durée de l'enquête

1.3.2 : La publicité

1.3.3 : Siège de l'enquête

1.3.4 : Le registre et le dossier d'enquête

1.3.5 : Les permanences et la réception des observations

1.3.6 : Réunions de travail

1.3.7 : Visite du site du projet

1.3.8 : Clôture de l'enquête, le PV des observations

1.3.9 : Mémoire en réponse du conseil départemental du Tarn

### II : LE PROJET SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE

#### 2.1: Généralités

2.1.1: Objet de l'enquête

2.1.2: Autorité organisatrice de l'enquête publique et responsable du projet

2.1.3 : Composition du dossier d'enquête publique

2.1.4 : Concertation publique préalable

#### 2.2: Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU

2.2.1.: Présentation du projet et son intérêt général

2.2.2: Présentation de la mise en compatibilité du PLU de Coufouleux

2.2.3: Incidences sur l'environnement et mesures associées

### III : CONSULTATION REGLEMENTAIRE

3.1 : Avis de l'Autorité Environnementale et mémoire en réponse

3.2 : Avis de la CDPENAF

3.3 : Décision portant dérogation au principe d'urbanisation limitée

3.2 : Procès-verbal de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées

3.3 : Autres avis

### IV: OBSERVATIONS DU PUBLIC

#### 4.1 : La participation du public

#### 4.2 : Les observations du public

4.2.1 : Observations orales

4.2.2 : Observations écrites

#### 4.3 : Synthèse et analyse des observations du public:

4.2.1 : Observations favorables

4.2.2 : Une zone Ap

4.2.3 : Evolution démographique, projection des effectifs, utilité publique

4.2.4 : Choix du site de Coufouleux retenu

4.2.5 : L'OAP de la zone AUep

4.2.6 : Divers

## **CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

### **I : RAPPEL DU PROJET SOUMIS A ENQUÊTE**

### **II : CONCLUSIONS SUR LE DEROULE DE L'ENQUÊTE**

2.1 : Régularité de la procédure

2.2 : Dossier d'enquête

2.3 : Observations formulées pendant l'enquête

### **III : CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

3.1 : Motivation de l'Avis

3.2 : Avis du commissaire enquêteur

## **ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Annexe 1 : Arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

Annexe 2 : Procès-Verbal de synthèse des observations du public.

Annexe 3 : Réponse au procès-verbal des observations du public

Annexe 4 : Liste nominative des observations du public sur le registre dématérialisé électronique.

Envoyé en préfecture le 07/11/2023

Reçu en préfecture le 07/11/2023

Publié le 07/11/2023

ID : 081-200066124-20231023-232\_2023-DE



Dossier n° 533000061/01

Envoyé en préfecture le 07/11/2023

Reçu en préfecture le 07/11/2023

Publié le 07/11/2023

ID : 081-200066124-20231023-232\_2023-DE



## DEPARTEMENT DU TARN

# ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME POUR LA CREATION D'UN COLLEGE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE COUFOULEUX

Du lundi 19 juin 2023 à 9h00 au mercredi 19 juillet 2023 à 17h30

## RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

---

# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE .....</b>	<b>9</b>
1.1	Désignation du commissaire enquêteur .....	9
1.2	Cadre juridique.....	9
1.3	Modalités de l'enquête .....	9
1.3.1	Durée de l'enquête .....	9
1.3.2	Publicité de l'enquête .....	10
1.3.3	Siège de l'enquête .....	10
1.3.4	Registre et dossier d'enquête publique .....	10
1.3.5	Permanences et réception des observations .....	11
1.3.6	Réunions de travail .....	11
1.3.7	Visite du site du projet.....	12
1.3.8	Clôture de l'enquête, le PV des observations .....	12
1.3.9	Mémoire en réponse du conseil départemental du Tarn .....	12
<b>2</b>	<b>LE PROJET SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE.....</b>	<b>13</b>
2.1	Généralités .....	13
2.1.1	Objet de l'enquête.....	13
2.1.2	Autorité organisatrice de l'enquête publique et responsable du projet.....	13
2.1.3	Composition du dossier soumis à enquête publique .....	13
2.1.4	Concertation publique préalable .....	14
2.2	Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU.....	15
2.2.1	Présentation du projet et son intérêt général .....	15
2.2.2	Présentation de la mise en compatibilité du PLU de Coufouleux .....	16
2.2.3	Incidences sur l'environnement et mesures associées .....	17
<b>3</b>	<b>CONSULTATION REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>20</b>
3.1	Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe Occitanie) et mémoire en réponse	20
3.2	Avis de la CDPENAF.....	20
3.3	Décision portant dérogation au principe d'urbanisation limitée prévu par l'article L.142-5 du CU.....	20
3.4	Procès-verbal de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées .....	21
3.5	Autres Avis .....	21
<b>4</b>	<b>OBSERVATIONS DU PUBLIC .....</b>	<b>22</b>
4.1	La participation du public .....	22
4.2	Les observations du public.....	22
4.2.1	Observations orales (O) .....	23
4.2.2	Observations écrites (@, RP et RD).....	25
4.3	Synthèse et analyse des observations du public .....	38



4.3.1	Observations favorables .....	39
4.3.2	Une zone Ap .....	39
4.3.3	Evolution démographique, projection des effectifs, utilité publique.....	45
4.3.4	Choix du site de Coufouleux retenu .....	52
4.3.5	L'OAP de la zone AUep .....	55
4.3.6	Divers.....	57

# 1 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

## 1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Vu la lettre, enregistrée le 27 avril 2023 par laquelle Monsieur le Préfet du Tarn demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme pour la création, par le conseil départemental du Tarn, d'un collège sur le territoire de la commune de Couffoulex.*

La Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse, par décision en date du 9 mai 2023 portant le numéro E23000061/31, m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique ci-dessus mentionnée.

## 1.2 Cadre juridique

Cette enquête publique est régie par le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants.

En application de l'article R153-16 du code de l'urbanisme sur la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et qui ne requiert pas une déclaration d'utilité publique.

En application de l'article L103-2 du code de l'urbanisme et de l'article L121-16 du code de l'environnement sur la concertation préalable obligatoire.

En application de des articles L153-54 et suivants du code de l'urbanisme sur la procédure de déclaration de projet et sur l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées.

En application des articles R.122-3-1 du code de l'environnement pour la dispense d'étude d'impact du projet après examen au cas par cas.

En application de l'article L142-5 du code de l'urbanisme concernant la dérogation à l'urbanisation limitée.

L'arrêté préfectoral du 23 mai 2023 prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Couffoulex en vue de la construction d'un nouveau collège - secteur du Bouvayo. (Copie de l'arrêté en annexe 1).

## 1.3 Modalités de l'enquête

### 1.3.1 Durée de l'enquête

L'enquête publique sur le territoire de la commune de Couffoulex, préalable à la déclaration de projet sur l'intérêt général de la construction d'un nouveau collège – secteur du Bouvayo, valant mise en compatibilité du PLU, s'est déroulée du lundi 19 juin 2023 à 9h au mercredi 19 juillet 2023 à 17h30, pour une durée de 31 jours.

### **1.3.2 Publicité de l'enquête**

L'avis d'ouverture de l'enquête a fait l'objet d'une insertion dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département du Tarn, journaux habilités à recevoir des annonces légales, quinze jours avant le début de l'enquête et, rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci :

- La Dépêche du Midi édition du Tarn : le 27 mai 2023 et le 21 juin 2023
- le Tarn Libre : le 26 mai 2023 et le 23 juin 2023

Cet avis a été publié par voie d'affiches sur les lieux prévus pour la réalisation du projet et en entrée de ville, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Cet avis a été également porté à la connaissance du public par voie d'affiches dans la commune de Coufouleux aux emplacements habituels d'affichage, quinze jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

M. le maire de Coufouleux a certifié l'affichage de l'avis d'enquête le 24 juillet 2023.

Le même l'avis au public était également consultable sur le site internet des services de l'Etat dans le Tarn : [www.tarn.gouv.fr](http://www.tarn.gouv.fr) , ainsi que sur le site internet de la mairie de Coufouleux.

### **1.3.3 Siège de l'enquête**

Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de Coufouleux, 53 avenue. Jean Berenguier 81800. Couffouleux

### **1.3.4 Registre et dossier d'enquête publique**

#### **Réception du dossier**

Le vendredi 12 /05/23, le CE a reçu le lien WeTransfer contenant le dossier d'enquête publique et a récupéré le 16/05/23 à la préfecture du Tarn le dossier papier et la clé USB du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour la création d'un collège.

#### **Le registre d'enquête**

Le registre d'enquête coté et paraphé par le CE le mardi 16 mai 2023 à la préfecture du Tarn, a été ouvert et mis à la disposition du public à Coufouleux ainsi que les pièces du dossier d'enquête publique.

#### **Modalités de consultation du dossier d'enquête**

Le dossier d'enquête et le registre ont pu être consultés sur place, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux, pendant la durée de l'enquête à la mairie de Coufouleux.

De plus, ce dossier d'enquête publique a été mis en ligne sur le site internet des services de l'Etat dans le Tarn, [www.tarn.gouv.fr](http://www.tarn.gouv.fr), en activant le lien suivant :

<https://www.registre-numerique.fr/declaration-projet-coufouleux>

Enfin l'accès au dossier d'enquête était possible sur un poste informatique à la mairie de Coufouleux pendant les heures d'ouverture au public.

### **1.3.5 Permanences et réception des observations**

Les permanences du commissaire enquêteur se sont tenues à la mairie de Coufouleux :

- Le jeudi 22 juin 2023 de 14h30 à 17h30
- Le samedi 1<sup>er</sup> juillet 2023 de 10h à 13h
- Le mardi 4 juillet de 9h à 12h
- Le mercredi 12 juillet de 14h30 à 17h30
- Le mercredi 19 juillet 2023 de 14h30 à 17h30

#### Réception des observations (registre, courriers, courriels)

Les observations du public pouvaient être formulées sur le registre d'enquête mais aussi être adressées par courrier au commissaire enquêteur, pendant la période, au siège de l'enquête, mairie de Coufouleux, 53 Av. Jean Berenguier 81800.

Les observations ou propositions pouvaient être formulées par voie électronique sur le registre dématérialisé mis à disposition sur le site internet des services de l'Etat dans le Tarn, [www.tarn.gouv.fr](http://www.tarn.gouv.fr), en activant le lien suivant : <https://www.registre-numerique.fr/declaration-projet-coufouleux>

Les observations du public écrites ou électroniques étaient consultables sur le registre dématérialisé.

Les observations ou propositions pouvaient être formulées par courriel à l'adresse suivante : [declaration-projet-coufouleux@mail.registre-numerique.fr](mailto:declaration-projet-coufouleux@mail.registre-numerique.fr)

Enfin le public pouvait s'adresser au CE lors des diverses permanences qui se sont tenues à la mairie de Coufouleux.

### **1.3.6 Réunions de travail**

■ Le 16 mai 2023 réunion à la préfecture du Tarn avec M. Michel Vanin, chargé des affaires foncières, des infrastructures routières et du patrimoine, afin d'aborder certains aspects du dossier, préciser les modalités de l'enquête publique et de parapher le registre.

■ Le 5 juin 2023 entretien téléphonique avec M. Albert du bureau d'étude Citadia sur des questions relatives au dossier d'enquête.

■ Réunion le 13 juin 2023 à la mairie de Coufouleux en présence de M. le maire, M. Olivier Damez, et de Mme Bénédicte Cabrol, directrice générale des services afin de parler du dossier, de son acceptabilité par la population...

■ Réunion le 6 juillet à Coufouleux en présence de M. Barthélémy du département et de Mme Scotto d'AUDEO, présentation du site et questions relatives au dossier.

■ Le Vendredi 21 juillet une réunion s'est tenue à Albi chez Themelia, Maison de l'Economie, 1 Avenue du général Hoche avec Mme Scotto d'AUDEO, M. Barthelemy et Mme Viguier Bach du département 81 et en visio avec le cabinet Citadia : M. Albert et M. Fouason.

### **1.3.7 Visite du site du projet**

Le mardi 13 juin 2023, le CE s'est rendu sur le site du projet avec Mme Cabrol, DGS de la commune de Coufouleux.

### **1.3.8 Clôture de l'enquête, le PV des observations**

Le registre a été récupéré et clôturé à l'issue de l'enquête par le CE le 19 juillet 2023.

Après la clôture de l'enquête et dans les huit jours de la réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur a communiqué au responsable du projet l'état des observations du public en l'invitant à produire dans les 15 jours, un mémoire en réponse.

Le PV de synthèse a été adressé par messagerie le mardi 25 juillet 2023 à M. Franck Barthélémy directeur des bâtiments et ressources techniques du conseil départemental du Tarn.

Le PV est constitué de 15 pages qui récapitulent les contributions du public. Les 42 contributions du public ont toutes été traitées et attribuées à un thème du PV de synthèse. Il y a 6 thèmes dont les énoncés sont :

- Observations favorables
- Une zone Ap
- Evolution démographique, projection des effectifs, utilité publique
- Choix du site de Coufouleux retenu
- L'OAP de la zone AUep
- Divers

(La copie du PV figure en annexe 2)

### **1.3.9 Mémoire en réponse du conseil départemental du Tarn**

Le conseil départemental du Tarn a adressé son mémoire en réponse au CE, par messagerie le 3/08/2023 et par courrier, reçu le 7/08/2023.

(Les réponses au PV sont en annexe 3)

Le commissaire enquêteur transmet le rapport et ses conclusions motivées, ainsi que le registre d'enquête à la Préfecture du Tarn le 18 août 2023, le rapport et les conclusions motivées à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse.

## **2 LE PROJET SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE**

### **2.1 Généralités**

#### **2.1.1 Objet de l'enquête**

Le département du Tarn qui a la charge des collèges envisage la construction d'un collège à Coufouleux dans l'ouest tarnais le long de l'autoroute A68 reliant Albi à Toulouse. Au vu des évolutions démographiques et scolaires, le conseil départemental a identifié la construction d'un nouveau collège comme indispensable afin de contenir la pression sur les effectifs scolaires.

La commune de Coufouleux possède un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2013 mais qui ne permet pas l'accueil d'un collège. Aussi il a été décidé de procéder à une mise en compatibilité simple et accélérée du document d'urbanisme. Il s'agit de faire évoluer le PLU afin de permettre l'implantation du projet de collège sur le secteur Bouyayo dans la continuité du centre-ville.

Par délibération en date du 11 décembre 2020, la commission permanente du conseil départemental du Tarn a acté la mise en œuvre d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Coufouleux pour permettre la construction du collège.

La présente enquête publique porte sur l'intérêt général du projet et sa mise en compatibilité avec le PLU.

Aux termes de la procédure, le conseil départemental du Tarn se prononcera sur l'intérêt général du projet de construction d'un collège, par déclaration de projet, valant mise en compatibilité du PLU de Coufouleux.

#### **2.1.2 Autorité organisatrice de l'enquête publique et responsable du projet**

L'autorité organisatrice de la présente enquête publique est la Préfecture du Tarn à Albi (81), Bureau de l'environnement et des affaires foncières.

Le responsable du projet ou porteur de projet est le Conseil Départemental du Tarn, Direction générale adjointe des services techniques et de l'environnement, représenté par le directeur des bâtiments et ressources techniques M. Franck Barthelemy. Le maître d'ouvrage délégué est la société AUDEO, représentée par Mme Scotto.

#### **2.1.3 Composition du dossier soumis à enquête publique**

Le dossier est composé des pièces suivantes :

1/ Une note de présentation du projet et de son intérêt général (17 pages).

## 2/ Un dossier de mise en compatibilité du PLU approuvé :

2.1 Notice explicative de la procédure valant rapport de présentation et évaluation environnementale (88 pages).

2.2 Pièces modifiées du PLU de Couffouleux (17 pages)

2.3 Résumé non technique de l'évaluation environnementale (29 pages)

## 3/ D'annexes :

3.1 Demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée – CDPENAF (34 pages)

3.2 Etude démographique et d'urbanisme, Conseil Départemental du Tarn 2020 (92 pages)

3.3 Dispense d'évaluation environnementale (MRAe) concernant le projet de construction du collège (3 pages)

## 4/ Les pièces administratives

4.1 Les 4 délibérations liées à la déclaration de projet

4.2 Les 3 délibérations liées à la mise en compatibilité du PLU de Couffouleux

4.3 Le bilan de la concertation publique préalable (30 pages)

4.4 La consultation ou Avis :

\* Avis de la MRAe sur la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet pour la construction d'un collège à Couffouleux (6 pages)

\* Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe (1 page)

\* Avis de la CDPENAF (2 pages)

\* Décision de la DDT portant dérogation au principe d'urbanisation limitée prévu par l'article L.142-4 du code de l'urbanisme en date du 20 janvier 2023.(2 pages)

\* Procès-verbal de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (4 pages)

\* Avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie du Tarn (1 page)

\* Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (1 page)

### **2.1.4 Concertation publique préalable**

La concertation représente une étape de la procédure de déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du PLU de Couffouleux. La concertation a été organisée du 1<sup>er</sup> juin 2022 au 15 juillet inclus.

Un dossier de présentation a été mis à la disposition du public ainsi qu'un registre de recueil des avis du public. Mise en ligne en mairie de Couffouleux, à la communauté d'agglomération, au département du Tarn, mais aussi affichage et publication dans la Dépêche.

Le bilan fait état de 7 observations sur registre papier et 8 observations adressées par voie électronique.

Une réunion publique s'est déroulée le 27 juin 2022 au gymnase de la commune de Couffouleux.

En conclusion de cette phase de concertation, l'intérêt général et les principales caractéristiques du projet ne sont pas remises en question.

Une question récurrente concernait le fonctionnement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité et la modification du zonage qui en résulte.

Plusieurs administrés s'interrogent sur le choix du site, sur les conséquences environnementales, sur les conséquences sur la mobilité....

## 2.2 Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU

### 2.2.1 Présentation du projet et son intérêt général

#### Préambule

La commune de Coufoulex qui fait partie de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet détient une population jeune importante. Une de ses forces est sa desserte routière mais aussi ferroviaire. Elle compte une sortie autoroutière (sortie 7 de l'A68 reliant Toulouse à Albi) et sa gare TER (Albi-Toulouse) est la 4<sup>ème</sup> gare la plus fréquentée du Tarn. La présence de ces axes de transport facilite l'influence de la métropole toulousaine et participe à l'attractivité démographique sur toute cette partie ouest du Tarn.

La dynamique démographique s'accompagne d'une pression croissante sur les structures scolaires le long de l'axe A68. Les capacités d'accueil des différents collèges connaissent déjà des difficultés et les prévisions effectuées laissent paraître une saturation rapide des différentes structures scolaires pour la décennie à venir.

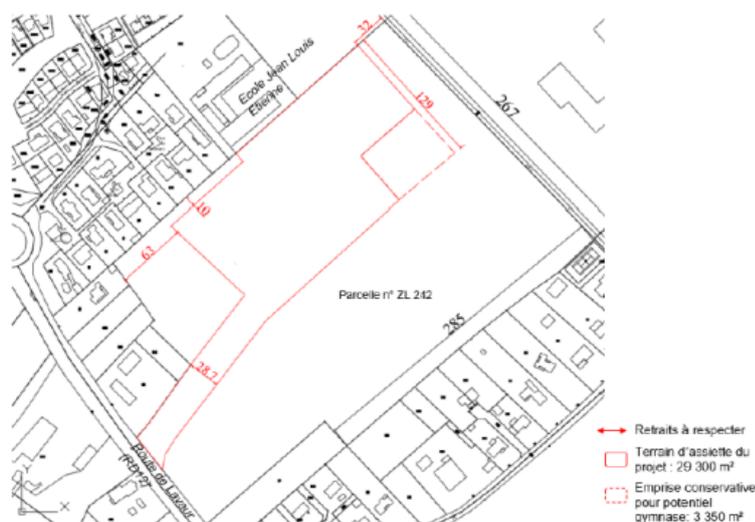
#### Caractéristiques du projet

Le terrain retenu pour le projet est situé à l'entrée de la commune de Coufoulex sur une parcelle d'un seul tenant (ZL242) de 9,5ha en zone agricole Ap. Le terrain d'assiette du projet bâti est estimé à 2,93ha comprenant le collège et la voirie d'accès et de 3350m<sup>2</sup> de réserve foncière destinée à la réalisation d'un gymnase à proximité immédiate.

Le futur collège pourra accueillir 600 élèves répartis dans 20 classes sur ce secteur Bouyayo de la commune. La réalisation d'un carrefour avec un feu tricolore sur la RD12 permettra d'accéder au parking à l'intérieur du site.

Le projet s'inscrit en lien avec la réalisation d'un schéma directeur des mobilités actives sur la commune favorisant la structuration d'un réseau multimodal ainsi que des corridors piétons et cycles.

Le département du Tarn désire inscrire ce projet de collège dans une démarche énergétique ambitieuse (BEPOS, BDO), tout en respectant les exigences relatives à l'appellation Haute Performance Environnementale.



### Intérêt général du projet

- Une amélioration des conditions d'enseignement

Selon les prévisions effectuées par le conseil départemental, l'offre actuelle sur le secteur de l'Ouest tarnais entraînera une situation de sureffectif auprès de 4 établissements sur les 7 présents dès 2025 (tendance s'aggravant à partir de 2030). Saturation pouvant conduire à un affaiblissement de la qualité d'enseignement avec des classes surchargées. Afin de désengorger les établissements existants, il paraît nécessaire de construire un nouveau collège.

- Une meilleure répartition de l'offre scolaire et une réduction des temps de transport des élèves du territoire communal et des communes alentours

Trois sites (Coufouleux/Giroussens) ; Damiatte/Saint Paul et enfin Briatexte) ont été identifiés pour l'implantation d'un collège auxquels ont été appliqués des critères objectifs (équipements à proximité, transports, réserve foncière existante, possibilité de maillage piétons et sécurisation des réseaux de mobilité active à proximité). L'évaluation de ces sites s'est précisée autour de scénarios correspondant à différentes sectorisations induites par le choix d'implantation, c'est-à-dire selon les collèges existants quelle est l'évolution communale des effectifs collégiens, quels sont les impacts et les besoins à offre scolaire constante.

Les sites de Coufouleux et de Giroussens détiennent les atouts les plus importants ; leur situation géographique permet le report de l'augmentation d'élèves de plusieurs villes voisines (Saint-Sulpice, Lavaur, Graulhet) qui sont évalués en sureffectifs avec l'offre actuelle à l'horizon 2025. Le choix s'est porté sur Coufouleux du fait de sa très bonne desserte et de l'absence de document d'urbanisme sur la commune de Giroussens.

- Une dynamique économique positive pour la commune de Coufouleux.

Du fait de l'implantation du collège, le tissu économique local va se développer et des emplois seront créés pour le fonctionnement de cet équipement collectif.

Quatre atouts majeurs pour le choix de la localisation : l'accessibilité nécessaire (A68, D12, gare...), la topographie optimale (absence de risques, réseaux, modes doux..), l'implantation cohérente (à côté d'une école élémentaire) et la localisation urbaine idéale (entrée de ville, proximité centre bourg).

### **2.2.2 Présentation de la mise en compatibilité du PLU de Coufouleux**

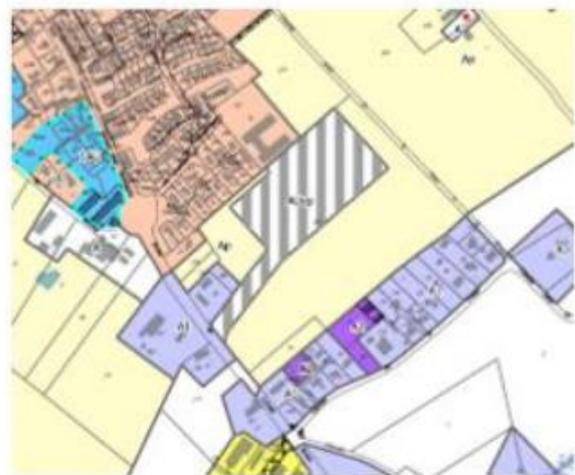
Le site du projet est situé dans le PLU de la commune en zone agricole Ap, ce qui ne permet pas la mise en œuvre de l'opération projetée. Une déclaration de projet a été retenue afin de rendre compatible les règles d'urbanisme en vigueur avec ce projet d'intérêt général. La mise en compatibilité entraîne plusieurs modifications du PLU :

- Ajout d'élément au sein du PADD concernant la volonté d'implantation d'un collège,
- Création d'une OAP dédiée au site envisagé pour le projet,
- Création d'un sous-secteur AUep dans le règlement du PLU dédié à l'implantation d'équipement public et collectif,
- Réduction d'une zone A indicée p au profit d'un zonage AUep.

**Orientation d'aménagement et de programmation : schéma**



**PLU Actuel de Couffouleux**



**PLU de Couffouleux après la mise en compatibilité**

**2.2.3 Incidences sur l'environnement et mesures associées**

Rappel : Il s'agit d'évaluer les effets notables de la modification du PLU sur l'environnement, et non pas d'évaluer les incidences sur l'environnement du projet (la construction d'un nouveau collège), pour lequel un cas par cas projet a été réalisé en parallèle.

Effets notables prévisibles et mesures sur les paysages :

La création de la zone AUep pour accueillir un collège aura un impact paysager qui sera perceptible depuis les alentours immédiats du site. Toutefois l'OAP prévoit de planter des lisières paysagères sur le périmètre du projet permettant ainsi de réduire l'impact paysager.

Les incidences induites par la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU sur les paysages sont jugées négatives, de niveau moyen. Des mesures pour limiter la co-visibilité et améliorer l'intégration paysagère seront prises :

- la hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 15m, les clôtures doivent être implantées à l'alignement ou le long de la limite de recul imposée et le long des limites séparatives au-delà de la marge de recul éventuelle. Elles seront constituées de haies vives composées avec des essences indigènes, doublées ou non de grillage ;
- L'accompagnement paysager sera réalisé en compatibilité avec les dispositions prévues dans l'OAP (lisières paysagères à planter).

#### Effets notables prévisibles et mesures sur les milieux naturels et la biodiversité :

La création de la zone AUep pourra entraîner une consommation d'espaces naturels ainsi qu'une artificialisation des sols pour la construction des équipements. Ces éléments représentent une perte de milieux naturels, ayant un effet potentiellement négatif sur la biodiversité. Il est également à noter qu'aucun arbre ou ni haie ne sont actuellement présents sur le site du projet mais l'OAP prévoit de planter des lisières paysagères.

Les incidences induites par la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité sont jugées négatives, de niveau moyen. Des mesures pour limiter les impacts sur l'environnement naturel seront prises :

- Réduction : les essences plantées devront être locales car elles sont mieux adaptées aux conditions pédoclimatiques et aux maladies. Elles sont moins exigeantes en entretien et en eau. Elles permettent également de maintenir les caractéristiques du territoire et de limiter leur banalisation. Quelques grands principes pourront être respectés pour les aménagements paysagers et les espaces verts.
- Compensation : la consommation d'espace agricole ne relève pas directement de la présente procédure mais du projet de construction en lui-même. Le projet, étant supérieur à 1ha, est soumis à étude préalable agricole. Cette étude permettra d'évaluer les impacts sur l'économie agricole du territoire concerné et de proposer des mesures pour éviter-réduire et le cas échéant pour compenser les impacts du projet sur l'agriculture. De plus, l'évaluation des potentiels effets négatifs sera réalisée en fonction des caractéristiques du projet en lui-même et des mesures d'évitement-réduction-compensation qui seront mises en œuvre

#### Effets notables prévisibles sur la ressource en eau

L'artificialisation des sols et le développement d'une activité sur le site peut également avoir un effet négatif sur la ressource en eau : augmentation des effluents à traiter, augmentation des consommations en eau potable et augmentation des eaux de pluies à gérer. (Les dispositions au règlement de la zone (article 4 de la zone AUep) devront être respectées).

Les incidences induites par la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU sur la ressource en eau sont jugées négatives, de niveau faible. En effet, la mise en œuvre d'un projet de collège induit des impacts sur la ressource en eau. Toutefois, la gestion des effluents et les besoins en eau potable peuvent être assurés par les réseaux existants. De plus, les eaux pluviales seront gérées par un système de collecte.

#### Effets notables prévisibles sur l'exposition aux risques et nuisances

- La création de la zone AUep peut entraîner une augmentation de l'exposition des biens et des populations au risque d'inondation par remontée de nappes. En effet, le site

d'étude est localisé en zone potentiellement sujettes aux inondations de cave. Bien que la précision de cette donnée ne permette pas une exploitation fine à l'échelle de la parcelle, sa prise en compte dans les aménagements envisagés sur le site de projet (par exemple en interdisant la création de caves, sous-sols ou parkings souterrains) aura une incidence directe sur l'effet négatif potentiel d'exposition à ce risque naturel.

- La création de la zone AUep peut entraîner une augmentation de l'exposition des biens et des populations au risque retrait-gonflement des argiles. En effet, le site d'étude est localisé en zone d'exposition moyenne au retrait-gonflement des argiles. La commune est soumise à un PPR «Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles dans le département du Tarn». Ainsi, les travaux et constructions seront réalisés conformément aux prescriptions de l'étude hydrogéotechnique qui sera réalisée au droit du projet et au PPR en vigueur.

- La création de la zone AUep pourrait également augmenter les nuisances sonores et les émissions de polluants liées au trafic automobile en lien avec les activités prévues par le projet (collège : ramassage scolaire en transports en commun et véhicules individuels).

- Les incidences induites par la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU sur l'exposition aux risques et aux nuisances sont jugées négatives, de niveau faible. En effet, la mise en œuvre d'un projet de collège induit une exposition des biens et personnes aux risques identifiés sur la zone de projet. Toutefois, les risques seront pris en compte lors des travaux et lors de la construction des bâtiments.

#### Incidence du projet sur les sites Natura 2000

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU concerne un site situé en dehors d'un périmètre Natura 2000. On compte cependant un site à proximité : La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou », située à environ 5km au sud du site d'étude.

- Faune terrestre et aquatique : La ZSC identifiée à proximité du projet cible essentiellement des espèces liées aux milieux aquatiques. Or, le site de projet est occupé par des milieux agricoles. Les incidences du projet sur la faune terrestre et aquatique du site Natura 2000 sont donc jugées nulles.

- Habitats naturels et flore : Aucun des habitats ayant justifié la ZSC n'est concerné de manière directe par l'emprise du site d'étude. Les incidences du projet sur les habitats naturels et la flore du site Natura 2000 sont donc jugées nulles.

- Chiroptères : Le site de projet n'est pas propice à la présence de chiroptères. En effet, le site ne correspond pas à un territoire de chasse, ni à un gîte d'hiver ou d'été pour les chiroptères. Les incidences du projet sur les chiroptères présents au sein du site Natura 2000 sont donc jugées nulles.

- Avifaune : Aucune ZSP (zone spéciale de protection) n'est présente à moins de 20km du site de projet. Les incidences du projet sur l'avifaune du site Natura 2000 sont donc jugées nulles.

Ainsi, la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU n'aura pas de conséquences majeures sur l'état de conservation des espèces ayant servi à la désignation du site Natura 2000 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou »

### 3 CONSULTATION REGLEMENTAIRE

#### 3.1 Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe Occitanie) et mémoire en réponse

Avis émis le 5 octobre 2022 qui ne porte pas sur l'opportunité du projet, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

La MRAe rappelle que l'évaluation environnementale du projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Coufouleux a été conduite en raison de la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire communal. Par contre le projet de construction du collège a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale par le préfet de Région dans le cadre d'un examen préalable au cas par cas.

La zone Natura 2000 est située à environ 5km au sud du site d'étude aussi il n'y a pas d'incidence notable du projet sur cette zone. Le pré-diagnostic faune-flore réalisé ne fait pas ressortir d'enjeu sur le site du projet. La justification de la localisation du projet est bien étayée et les mesures d'évitement et de réduction sont jugées pertinentes.

La MRAe recommande, néanmoins, de justifier l'enclavement d'une partie de la zone Ap située entre le collège et la route départementale.

**Note du CE :** La MRAe, dans son avis, fait référence au Scot en vigueur mais on trouve dans d'autres documents du dossier qu'il n'y a pas de Scot. Après renseignements pris auprès du bureau d'étude Citadia, le Scot est devenu caduc, mais le dossier était arrêté. C'est l'absence de référence au Scot qui explique la dérogation au principe d'urbanisation limitée. De plus en rappel, l'évaluation environnementale de la MRAe concerne la mise en compatibilité du PLU mais s'agissant du projet lui-même de construction, il n'est pas soumis à étude d'impact après examen au cas par cas.

En mars 2023, le maître d'ouvrage indique que la proximité immédiate entre l'école existante et le collège a été recherchée pour faciliter la mutualisation d'équipements structurants (la demi-pension) et permettre de limiter les temps de parcours. De plus il s'agissait de limiter l'emprise foncière du projet à 3ha, tout en répondant à la demande du vendeur de préserver des surfaces agricoles. D'où cet enclavement.

#### 3.2 Avis de la CDPENAF

Avis du 29 novembre 2022 portant sur la dérogation à l'urbanisation limitée dans le cadre de la modification simplifiée du PLU de Coufouleux.

Avis favorable avec une attention particulière à apporter aux aménagements paysagers.

#### 3.3 Décision portant dérogation au principe d'urbanisation limitée prévu par l'article L.142-5 du CU

Décision préfectorale du 20 janvier 2023 qui accorde la dérogation à l'urbanisation limitée après analyse de l'ensemble du dossier et des avis recueillis favorables en particulier celui de la CDPENAF et de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en tant qu'entité porteuse de Scot (en effet le PLU de Coufouleux n'est plus couvert pas un Scot depuis le 13/04/2021).

### **3.4 Procès-verbal de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées**

Conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du CU, ce procès-verbal relate la réunion du 21 septembre 2022 ayant pour objet l'examen conjoint de la déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du PLU pour la création du collège de Coufouleux et des équipements liés. Etaient présents les représentants de la Commune, de la Communauté d'Agglomération, du Conseil Départemental, de la Chambre d'Agriculture, de la DDT 81 et des bureaux d'étude. La CCI et la CMA ont remis leur avis par écrit.

Les questions, essentiellement de la CA, portaient principalement sur le devenir des zones Ap résiduelles au nord et au sud du projet et des mesures paysagères à mettre en place en séparation des espaces cultivés. Les réponses apportées par la DDT ou M. le Maire : pour les zones Ap résiduelles à réfléchir dans le PLUi en cours et pour l'interface, l'enjeu de l'OAP est une intégration paysagère qualitative du projet...

Il est rappelé qu'en l'absence de Scot une dérogation à l'urbanisation limitée est à demander ainsi qu'un avis de la CDPENAF.

### **3.5 Autres Avis**

- Avis de la CCI du Tarn du 12 septembre 2022, dans le cadre de l'examen conjoint de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU.

Avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie sous réserve de dimensionnement suffisant des voies de desserte du projet et en particulier de la RD12.

- Avis de la CMA, courrier du 20 septembre 2022

Avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.

## 4 OBSERVATIONS DU PUBLIC

### 4.1 La participation du public

Il y a eu 21 entretiens avec le commissaire enquêteur lors des 5 permanences.  
Requérants rencontrés lors des différentes permanences :

- Jeudi 22 juin 2023 : 5
- Samedi 1<sup>er</sup> juillet 2023 : 5
- Mardi 4 juillet 2023 : 1
- Mercredi 12 juillet 2023 : 1
- Mercredi 19 juillet 2023 : 9

Le CE a invité systématiquement les visiteurs qui se sont présentés aux permanences à déposer leur observation par écrit sur le registre papier ou sur le registre dématérialisé (RD). Il y a eu cependant 12 contributions verbales qui n'ont pas été confirmées par une déposition écrite. Elles sont prises en compte dans la synthèse de la participation du public.

Le RD fait apparaître un total de 58 visiteurs pour 206 visites, 133 téléchargements, et un total de 27 observations, dont une contribution émanant d'un cabinet d'avocats et regroupant plusieurs pétitionnaires. Sur ces 27 observations certaines sont des mails ou des contributions papier annexées. Enfin 3 observations du registre papier n'ont pas été intégrées au registre dématérialisé du fait de leur déposition en fin d'enquête et dernière permanence.

- Il y a eu au total 42 observations, réparties comme suit :
- 12 contributions effectuées sur le registre dématérialisé électronique
  - 11 contributions sur le registre papier (dont 8 annexées au registre dématérialisé, les 3 autres déposées en fin d'enquête)
  - 7 courriels (annexés au registre dématérialisé).
  - 12 contributions verbales
  - 0 courrier

Le CE constate une assez bonne participation du public pour cette déclaration de projet de collège valant mise en compatibilité du PLU.

### 4.2 Les observations du public

Les contributions recueillies sont soit orales, lors des permanences, soit consignées par écrit sur le registre déposé en mairie ou sur le site internet par messagerie ou directement sur le registre dématérialisé électronique. Les observations faites par mail et sur registre papier (à l'exception de 3) figurent sur le registre dématérialisé électronique.

Les observations orales sont indiquées par la lettre O suivie d'un chiffre et les contributions écrites sur registre papier sont indiquées par le sigle RP (registre papier) correspondant aux scans du registre papier avec un numéro du registre dématérialisé. S'il s'agit d'une déposition par mail alors l'indicatif @ précède le numéro. Un simple numéro

lorsqu'il s'agit du registre dématérialisé (RD). La liste nominative des observations du public figurant sur le registre dématérialisé se trouve en annexe 4.

#### **4.2.1 Observations orales (O)**

**▲ O31** Observation de M. Laborie, adjoint à l'urbanisme.

En termes de communication, M. Laborie précise que sur le site communal il a été mis en place une vidéo afin d'expliquer le zonage et en particulier la zone Ap.

**▲ O32** Observation de Daniel, Thomas et Véronique Peyregne, commerçants à Coufouleux, près de la gare. Favorable au collège.

- Bon pour l'activité sur Coufouleux. Et donc plus-value pour la commune.
- Présence des accès
- Bon emplacement
- Désenclave le pont qui relie Rabastens aux heures de sortie (les enfants n'iront plus au collège de Rabastens). Participe de ce fait à la sécurité des jeunes.
- Bon emplacement. Ecole primaire à côté donc stratégique. Facile d'accès, fluide.

**▲ O33** Observation de Mme Chayriguet, résidant rue de la Brunaude à Coufouleux.

Des enfants en maternelle. Favorable au collège.

- Une bonne chose pour ses enfants. Collège sur place
- Allège le collège de Rabastens et bon pour les transports.
- Bon emplacement avec accès direct de par la route principale.
- Bien pour les parents qui travaillent sur Toulouse.

**▲ O34** Observation de M. Moulis, résidant Coufouleux

Favorable au collège, enfants en bas âges. Pont de Rabastens étroit, difficile pour les vélos. Quelle est l'année d'ouverture du collège ?

**▲ O35** Observation de Mme Mercier, de Coufouleux

Favorable au collège. Mère de 3 enfants. Coufouleux est en pleine expansion. Bon emplacement : à proximité autoroute, près de l'école primaire, entrée de ville. Une pétition en ligne favorable au collège.

**▲ O36** Observations de M. Guidon et Mme Pechavy.

Ni pour, ni contre.

A proximité immédiate du futur collège. Impactés.

Traffic important. Bilan carbone. Hauteur bâtiment 12m où ? Parkings où ? Impression que tout est décidé, aussi le rôle de l'enquête publique ? Quel est le cahier des charges ? N'ont rien vu.

Forage actuellement, puit géothermique sur cette zone Ap alors que le PLU n'a pas évolué. Donc début des travaux.

**▲ O37** Observation de M. le maire de la commune de Coufouleux .

M. le maire de Coufouleux précise certains éléments :

- Il existe un passage entre l'école élémentaire et les habitations qui ne sera pas retenu pour l'entrée du collège. Un nouveau passage est prévu après l'école côté agricole.

- 10m de parcelles ont été achetées par la mairie face aux habitations riveraines du projet pour qu'il y ait un recul par rapport au collège. Ces bouts de parcelles seront cédés aux riverains et non au département.
- Des sondages ont été réalisés sur la parcelle du futur collège en accord avec l'agriculteur qui sera dédommagé.

▲ **O38** Observation de M. Daures, rue des Graves Coufouleux.

- S'agissant de la concertation : les pièces chiffrées ont été remises en retard. Elles auraient dû être remises un mois avant la concertation. De plus l'affichage de cette concertation a été inexistant, aucune affiche mais de simples communiqués sur le site internet.
- S'agissant de la zone Ap : d'après les élus Ap ce n'est pas protégé c'est « petit » p ; que comprendre ?
- Peut-on justifier l'implantation d'un collège avec des chiffres datant d'avant 2014 pour faire des projections ? Qu'en est-il des chiffres pour 2021.

Les projections sont erronées sachant que la crise covid a modifié les mentalités, qu'il y a une crise immobilière, qu'il y a la loi ZAN et qu'il y a la souveraineté alimentaire.

On sacrifie des terres agricoles à soi-disant faible valeur agronomique alors que cette année encore il y a eu des rendements exceptionnels sur la parcelle du projet. Tous ces ha perdus, cela fait beaucoup de perte de rendement.

Lisle sur Tarn est un collège neuf qui ferme 2 classes ? Pour Rabastens 2023, il y a 10% de moins d'élèves inscrits si on consulte le site de l'éducation nationale ou du rectorat. Les projections indiquées en p8 du document 1 c'était il y a 10 ans. Les chiffres de 2014 n'ont rien à voir avec ceux de 2023 et donc avec la réalité des chiffres actuels.

De plus comment fait-on des projections sans prendre en compte les établissements privés ?

- Parmi les critères objectifs cités p9 du document 1, il est indiqué la réserve foncière existante. Pour Coufouleux, le terrain agricole vient juste d'être acheté ? Le positionnement géographique aurait été préférable à Giroussens qui disposait d'une réelle réserve foncière et qui pouvait facilement faire venir les élèves d'Ambres, St Lieux les Lavaur....
- Est-ce normal de commencer les travaux pendant l'enquête publique (forage, études de sol) sans un avis définitif sur le permis de construire ? Un gaspillage d'argent public pour faire des travaux alors que l'on ne sait pas si on va avoir le collège.
- Le prix d'achat du terrain est largement au-dessus de la valeur agronomique dite faible. Alors que rendements exceptionnels.

▲ **O39** Observation de Mme Galy Laurence et M. Raillot

- Différentes remarques et précisions sur la zone Ap, l'utilité du collège et les projections d'effectifs (voir observations écrites 14 et 23)
  - Des travaux de géothermie ont été constatés. La zone Ap étant inconstructible, il fallait effectuer une autorisation ou une demande préalable ?
  - En zone Ap, les terres sont de bonnes terres agricoles. Il y a de l'eau dessous, à entre 2,30m-3m. Le fait de creuser des puits pour la géothermie du collège va modifier le cycle de l'eau. Déjà un puit est réalisé, d'autres sont prévus et donc cela va impacter l'écoulement de l'eau. Aucune étude des sols n'est réalisée sur cette enquête.
- La nappe phréatique est sur la Znieff, impact par rapport au Tarn. Quel est l'impact environnemental ?

▲ **O40** Observation de M. Garrido

Favorable. Le collège est positif pour la commune.

Très bon emplacement à côté de l'école élémentaire. Très bon accès. Soulagera la circulation de Rabastens aux heures des sorties scolaires. Un besoin identifié par le département.

▲ **O41** Observation de M. et Mme Lebrun

Ils arrivent sur Coufouleux et viennent d'acheter la maison du propriétaire du terrain.

Intéressés par l'OAP et par les lisières paysagères prévues.

▲ **O42** Observation de Mme Sylvie Astruc

Très favorable au collège, important pour l'avenir des enfants et le développement de la commune.

#### **4.2.2 Observations écrites (@, RP et RD)**

▲ **RP1** Observation de Mme Aude Chayriguet

Favorable au projet, mère de 2 enfants

▲ **RP2** Observation de Melle Subra

Favorable au projet, un plus pour la commune. Mère de 2 enfants qui n'auront pas un pont à traverser très dangereux mais pourront en toute sécurité et autonomie accéder au futur collège

▲ **RP3** Observation de T Henriet

Favorable. Enfant dans 4 ans dans collège, autres collèges saturés.

▲ **RP4** Observation de Mme. Messaoudi

2 enfants sur la commune. Ce collège est une nécessité.

▲ **RP5** Observation de M. Jean-Jacques Sayou

Père de 3 enfants concernés. Bénéfique pour la commune, cela améliorera les transports éco-citoyens (vélos, marche, transports en commun..) et désencombrera l'axe coufouleux-Rabastens. Attractivité du village et désengorgement du collège de Rabastens. Proximité avec l'école élémentaire, mutualisation d'infrastructures, un atout pour les enfants.

▲ **RP6** Observation de M. X1 (signature illisible)

Parents de 2 enfants. Favorable car possibilité de s'y rendre en toute sécurité à pied ou vélo. En quelle année ouvrira ce nouveau collège ?

▲ **RP7** Observation de M. Carel

Favorable. Projet d'intérêt public.

▲ **RP8** Observation de Mme Linda Mercier-Bernet

Favorable. Emplacement idéal, proximité des axes et évitement de la circulation dans le village. Classes surchargées, école primaire.

Existence d'une pétition en ligne « oui au collège de Coufouleux » avec 653 signatures.

▲ @9 Observation de M. Romain Ferreira, 8 rue Henri de Toulouse Lautrec à Coufouleux  
Favorable.

- Avantages pour le développement de la commune.
- Bon emplacement près de l'école élémentaire avec mutualisation des équipements (gymnase, cantine). Souhaitable que la cantine propose une cuisine sur place avec une approche bio, si possible. La création d'îlots de fraîcheur serait également un aspect positif à prendre en compte.
- Ce projet doit être mené de manière éco-responsable. Cela implique une construction utilisant des matériaux nobles respectueux de l'environnement et la recherche de l'autonomie énergétique. L'obtention de certifications et de labellisations de qualité, telles que des certifications écologiques et axées sur le bien-être, serait un objectif à atteindre pour garantir une infrastructure exemplaire.
- Projet répond aux besoins actuels de la population tout en anticipant l'explosion démographique. Cela implique d'améliorer les conditions d'accueil pédagogique et fonctionnel en créant des structures à taille humaine et sécuritaires. La construction de ce nouveau collège contribuera également à soulager la saturation des établissements scolaires des communes avoisinantes.
- Important de mettre en place des mesures visant à optimiser les déplacements des véhicules motorisés et des personnes pendant les heures de pointe, tout en favorisant les modes de transport doux. Il conviendrait de prévoir des aménagements spécifiques, tels que des chemins piétonniers, des pistes cyclables et des parkings de stationnement dotés d'espaces dédiés aux bus, aux voitures et aux vélos. Cette approche encouragerait les déplacements respectueux de l'environnement et faciliterait la mobilité de manière pratique et sûre.
- Projet qui bénéficie directement à la jeunesse en offrant des conditions d'accueil optimales, favorisant leur bien-être et leur réussite scolaire.

▲ @10 Observation de Mme X2  
Favorable au collège de Coufouleux.

▲ 11 Observation de M. Philippe Barthe  
Pourquoi un collège à Couffouleux, au milieu d'un lotissement et sur une terre agricole protégée ?  
Nous voulons d'une commune rurale et non une commune dortoir, beaucoup d'habitants travaillent à l'extérieur, (Toulouse, Albi. ...) et font leur courses dans les grandes surfaces proches de leur lieu de travail.  
Un collège devant sa porte avec les désagréments et les transports matin et soir, le bruit et la RD très fréquentée et donc dangereuse.  
Pourquoi un autre collège, alors qu'il en existe déjà 2 sur Rabastens, 2 sur St Sulpice et 1 à Lisle/Tarn. Il y a plusieurs classes qui ferment, et j'ai un gros doute sur le nombre d'élèves prévu (600, c'est énorme).  
Pourquoi Mr TURLAN n'en a pas voulu de ce collège, alors que sa commune (Maire de Giroussens) était à mon avis bien mieux desservi pour accueillir cet afflux d'élèves ?

▲ @12 Observation de Mme Nelly Rodrigues  
Favorable au projet





Ces chiffres ne sont pas du tout en adéquation avec ceux projetés par CEFUAM qui prévoyait pour la rentrée de 2025 un effectif de 600 élèves, soit 20% de plus que la réalité.

D'ailleurs le rectorat de l'académie de Toulouse a prévu dans les collèges publics et privés, dès 2020 une stagnation des effectifs collèges jusqu'à la rentrée 2023 avant d'amorcer une baisse des effectifs à partir de 2024. Variations principalement liées à la démographie.

Les générations qui vont entrer dans le second degré à partir de 2022 (celles principalement nées en 2011 et après) comptent de moins en moins de naissances.

Les générations sortantes seront donc plus importantes que les générations entrantes.

La baisse des naissances est également confirmée par les chiffres de l'INSEE de 2011 à 2021 (2021 derniers chiffres connus)

Il est à noter également qu'en 3 ans, de 2020 à 2022 l'ouest du Tarn a enregistré 4 fermetures définitives de classe en primaire dont 1 à Couffouleux et 2 à Rabastens (arrêtés académiques pour le 1er degré), ce qui confirme bien la baisse des effectifs.

Dans ces conditions, les 2 collèges de rattachement de Rabastens ne seront donc pas saturés ni en tension comme annoncé ni en 2020 ni en 2025 ni en 2030... Construire un collège à Couffouleux dans un tel contexte ne pourrait que mettre les 2 collèges de Rabastens en difficulté et ne présente aucune utilité.

Il est aberrant que le département du Tarn ait une analyse totalement différente de celle de l'Académie : l'étude de la CEFUAM 2022 sur laquelle s'appuient tant la commune de Couffouleux et le département du Tarn est manifestement erronée et fondée sur des données obsolètes (2011 et 2015) qui ne correspondent plus à la réalité.

Sachant que les heures d'enseignements sont allouées par l'Académie en fonction du nombre d'élèves, il n'y aura aucune augmentation des heures d'enseignements dans le 2nd degré privé ou public à horizon 2030 et les heures d'enseignement devront être diluées entre les établissements. Créer un établissement de 600 places ne permettra pas d'augmenter les heures d'enseignement, mais générera au contraire un emploi du temps plus complexe à mettre en place pour les professeurs et pour les collégiens.

Comment, dans ces conditions, donner un avis favorable et considérer d'utilité publique la construction d'un nouveau collège de 600 places à Couffouleux ?

A supposer même, ce que les données démographiques et académiques contredisent, qu'un nouveau collège de 600 places pour un montant de 20 millions d'euros soit un jour lointain utile dans l'Ouest du Tarn, ce n'est clairement pas à Couffouleux, mais plutôt dans les secteurs académiques de Saint-Sulpice et de Lavaur, plus susceptible d'être un jour en tension...

Les communes rattachées à ces secteurs, telles que Giroussens et Saint-lieux les-Lavaur (rattachées à Saint-Sulpice), Ambres, Lugan, Saint-Jean de Rives (rattachées à Lavaur) sont toutes de l'autre côté de l'A68 ; pour soulager ces secteurs, en prenant en compte les temps de trajet en bus et/ou en voiture des élèves et l'empreinte carbone des transports, l'emplacement le plus adéquat serait de l'autre côté de l'A68 entre Giroussens et Ambres.

Aujourd'hui un collégien de Giroussens en début de chaîne de ramassage scolaire met 48 minutes pour arriver au collège de Saint-Sulpice (données Federteep)...

Au-delà du caractère inutile d'un collège dans le Tarn Ouest, inutilité qui ressort les chiffres annoncés par le rectorat de l'Académie, l'emplacement choisi n'est pas opportun, que ce soit pour le public concerné – les collégiens – ou pour l'environnement

▲ 15 Observation de Mme Christine Delmas, habitant Couffouleux.  
Défavorable. Préservation de la ruralité.

- Terres agricoles, zone Ap, accès agriculteur travaillant les terres après morcellement ?
- Diminution du nombre d'élèves les prochaines années, certaines classes ferment déjà. 2 à Rabastens, 2 à st Sulpice et 1 à Lisle sur Tarn
- Dangerosité de la route, non-respect des limitations de vitesse Il a été installé un ralentisseur et des panneaux limitant la vitesse à 30 et 50 km/h en agglomération mais très peu respectent roulant bien plus souvent à 80/90 km/h, les doubléments entre le ralentisseur et le rond-point sont fréquents. Sécurité enfants.

▲ **16** Observation de Mme Charled Canonge (en PJ 2 photos de travaux sur la parcelle).

Défavorable au projet.

- des travaux de forage géothermique à 200 m de profondeur ont été effectués le 30 juin et le 3 juillet 2023 par l'entreprise Gasparini, sous-traitant de Bio Énergie qui serait titulaire du marché du futur collège.
- Des travaux alors que l'enquête publique n'est pas terminée, que le terrain est en zone agricole protégée inconstructible et que la construction du collège n'est pas actée dans le PLU de la commune. Faudrait-il encore que l'utilité du collège soit démontrée et que ces terres agricoles protégées soient déclassées.
- Aucun affichage en Mairie ni aux abords du terrain malgré la réglementation en vigueur.

▲ **17** Observation de M. X4, habitant de la commune

Défavorable :

- Quelles sont les projections réelles de fréquentation dans les 5 à 10 ans avenir ?
- Concernant cette Zone Agricole dite « Protégée » et propice à l'agriculture du fait d'être en zone humide, comment se fait-il qu'il a été décidé d'implanter un tel projet sur une zone qui a été classée protégée afin de délimiter la zone urbaine dite « Centre Bourg » du reste de la commune? Cela dans le but de garder un caractère rural.
- A ce jour les routes se trouvant aux alentours du site restent très dangereuses (RD12) en matière de sécurité. D'autres routes très mal entretenues et tout particulièrement les chemins communaux (comme la rue de la Brunaude).  
Sur ces chemins qui sont censés être moins empruntés par les usagers et donc plus sécurisant à ce jour, comment la commune envisage-t-elle de recevoir un flux de fréquentation bien plus important?

▲ **@18** Observation de M. Philip Daures

Défavorable

- Pourquoi les élus de la commune disent que ce ne sont pas des terres agricoles protégées (AP) alors que la préfecture le confirme ?
- Qui à part une commune commence des travaux avant d'avoir un permis purgé ?
- La construction est justifiée avec des chiffres issus d'une projection faite avec des éléments datant de presque 10 ans en moyenne, l'étude pourrait avoir un autre résultat avec les éléments actuels NON ? De moins en moins d'inscrit au collège de Rabastens, les communes voisines sur la même trajectoire, les chiffres du rectorat vont dans ce sens aussi, alors pourquoi ?
- La réserve foncière de coufouleux mise en avant pour le choix de la commune, pouvez-vous la situer (SVP), et je ne parle pas de l'OAP en urgence...

Bref, si il y avait un besoin de collège sur le Tarn Ouest, l'emplacement serait plus approprié vers Giroussens ou Briatexte, de préférence sur de vraies réserves foncières de la commune, pas sur des terres AP, mais avant tout il faudrait des chiffres actualisés qui le justifient...

#### ▲ 19 Observation de M. Alain Raillot

Défavorable

- Pourquoi des travaux de géothermie, confirmés par l'entreprise, en prévision du collège ont démarré avant la fin de l'enquête ? Quid de l'affichage réglementaire concernant ces travaux, des autorisations administratives etc ...
- Pourquoi la Mairie n'a jamais fourni l'étude initiale d'implantation d'un collège dans le secteur, cette étude montrant que le barycentre se situait après Giroussens ?, question posée lors d'une réunion publique où les Maires de Coufouleux et Giroussens étaient présents (sans réponse).
- Pourquoi sur des terres agricoles protégées ? Lors de cette même réunion publique le maire a fait référence à une étude non transmise qui spécifierait la faible qualité des sols. Les rendements actuels de l'agriculteur prouvant le contraire. Ceci est vérifiable sur Géoportail où une carte spécifique renseigne sur la nature des cultures effectuées ces dernières années, la nature des sols etc ... Le caractère protégé de ces terres étant confirmé par un document signé du préfet de l'époque (2013).
- Dans ce secteur, la nappe phréatique est très proche de la surface, une étude d'impact a-t-elle été faite concernant son éventuelle dérivation suite à des fondations importantes, celle-ci alimentant des puits en aval ainsi que le Tarn et la ZNIEFF situés également en aval.
- Pourquoi l'étude démographique s'appuie sur des chiffres de plus de 10 ans qui vont à l'encontre de ceux du rectorat ? Actuellement des classes ferment dans les collèges environnants, il manque des professeurs dans tous ces établissements également.
- Malgré nos demandes, la Mairie n'a jamais voulu communiquer sur la sécurité du pont reliant Coufouleux à Rabastens, celui-ci supporte 7500 véhicules jours et selon la Mairie il est à saturation. Des réparations inquiétantes d'une ou plusieurs clés de voute ont d'ailleurs été effectuées, là encore nos demandes de transparence ont été vaines. Une étude d'impact d'un surcroît de circulation due à l'éventuelle construction d'un collège a-t-elle été faite concernant l'ouvrage ?
- Si ce projet devait aboutir, quelles seraient les compensations (loi ZAN) ?
- Pourquoi des projets de réserves foncières, encore une fois sur des terres agricoles protégées sont-ils envisagés ?

#### ▲ 20 Observation de Mme Blandin épouse Henriët

Favorable

Je comprends que ce collège soulève des préoccupations quant à son emplacement sur une zone agricole protégée, mais je suis convaincue que cette initiative apportera d'innombrables avantages à notre commune, aux communes voisines et à leurs habitants.

Je reconnais l'importance cruciale de préserver notre environnement naturel. Néanmoins je crois que nous pouvons trouver un équilibre entre le développement nécessaire pour assurer un avenir éducatif propice à nos jeunes et la protection de notre patrimoine agricole. Quelques raisons pour lesquelles je soutiens fermement ce projet:

- Amélioration des conditions d'apprentissage: un nouveau collège apportera des infrastructures modernes et des ressources éducatives améliorées, permettant à nos

collégiens d'accéder à un enseignement de qualité de proximité, sans la fatigue des trajets et le passage laborieux (insécurisant et chronophage) du pont menant à Rabastens

- Impact économique positif : la construction du collège génèrera des emplois locaux et stimulera l'économie locale.
- Accès facilité à l'éducation: un collège sur place réduirait la nécessité pour nos jeunes de se déplacer loin de leur domicile, offrant une expérience plus agréable, d'autant que les collèges des alentours ont recours à des algécos pour "absorber" l'augmentation du nombre de collégiens.
- Je fais confiance à nos élus de la commune et du département pour veiller à ce que toutes les règlementations et procédures nécessaires soient respectées pour minimiser les impacts négatifs sur l'environnement et préserver au mieux notre zone agricole.

#### ▲ 21 Observation de Mme Delphine Raillot

- Pourquoi des zones agricoles protégées seraient utilisées pour construire un collège alors que se posent des problèmes de souveraineté alimentaire ?
- Le terrain est-il acheté ? Des clauses suspensives sont-elles prévues ?
- Pourquoi le Maire projette d'offrir le terrain au Département ? Est-ce une utilisation légale des impôts locaux ?
- Pourquoi le fermier semble avoir été exproprié avant même la fin de l'enquête publique ?
- Pourquoi les chiffres concernant la démographie sont anciens et non en phase avec les prévisions de l'éducation nationale pour justifier d'une telle construction ?
- Pourquoi l'étude des besoins ne fait pas mention des places en établissements privés ?

#### ▲ 22 Observation de Mme X5

- A l'heure où le gouvernement affiche sa volonté de lutter contre l'étalement urbain et de préserver les paysages et la biodiversité, d'apporter la plus grande vigilance à nos modes d'urbanisation afin de consommer moins de terres naturelles, agricoles et forestières cette construction est-elle encore souhaitable ?
- L'ensemble des effectifs des collèges du secteur ne paraissent pas nécessiter un investissement d'argent public de cette ampleur. Le collège de Rabastens, tout proche a la capacité d'accueillir les élèves du secteur, d'où viendront donc les élèves qui fréquenteront cet établissement ? Seront-ils retirés du collège de Rabastens ? Les 2 structures ne seront-elles pas fragilisées ?

▲ 23 Observation de M. Martial Gros Lambert, SARL ALTEIA, Société d'avocats (un dire de 9p et 11 PJ annexés 130 p : 1. Présentation des chiffres clés de l'éducation nationale dans le Tarn, 2. Tableaux du poids des effectifs de l'Ouest Tarnais, 3. Tableaux critiques de l'étude démographique – Tranches d'âges "9-14 ans", 4. Tableaux critiques de l'étude démographique – Tranche d'âges "11-14 ans", 5. Note d'information de la DEPP, 6. Tableaux des naissances, 7. Tableaux des effectifs de la rentrée 2021, 8. Tableaux des effectifs de la rentrée 2022, 9. Tableaux des effectifs de la rentrée 2023, 10. Arrêtés de fermetures de postes, 11. Carte.)

Avocat représentant l'association « Agir pour Couffouleux ». Défavorable, demande d'émettre un avis négatif car l'ensemble des éléments conduisent à remettre en cause l'utilité du projet :

- En premier lieu, le projet consiste en une artificialisation démesurée de sols jusqu'à présent dédiés à l'agriculture :

.Loi climat et résilience, ZAN, protection des ENAF.

Les rédacteurs du plan local d'urbanisme de la commune de Coufouleux avaient anticipé cette exigence de protection des espaces agricoles en définissant, au sein du secteur « agricole » un sous-secteur Ap (dit « agricole protégé »), au sein duquel les possibilités d'édifier des constructions nouvelles sont, outre le cas des serres et châssis, restreintes aux seules « occupations et utilisations du sol nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif », étant entendu que ces dernières « ne [doivent] pas [être] incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturel et des paysages ». Ce secteur Ap concerne le secteur dit de « La Bouyayo ».

Contrairement aux dénégations des porteurs du projet, dont la commune, le secteur « Ap » correspond bien à un secteur Agricole protégé, comme le reconnaît d'ailleurs :

- La MRAe : « Les terrains concernés par le projet sont classés en zone Ap (zone agricole protégée) dans le PLU en vigueur »

cf. Document 4.4.1) ;

- Le Préfet du Tarn : « La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme qui vise à ouvrir à l'urbanisation une zone agricole protégée « Ap » en zone à urbaniser destinée à recevoir un équipement public « AUep » est soumise à la règle d'urbanisation limitée (article L.142-4 du Code de l'urbanisme) » (cf. Document 4.4.4).

#### .Identité paysagère

Ce classement consacre l'importance que revêt ce secteur du point de vue de l'identité paysagère de la commune de Coufouleux. Ainsi que le mentionne d'ailleurs le rapport de présentation du plan local d'urbanisme actuellement en vigueur : « Les secteurs AP encadrent la zone agglomérée, y compris une partie du secteur U3 en partie nord, ils forment un espace tampon avec le reste du territoire communal. Ce secteur à vocation de protection appuyée de l'activité agricole, joue un rôle de limitation de l'extension de la tâche urbaine et corrélativement permettra à terme une identification, une lisibilité plus grande de la zone urbaine proprement dite. Par ailleurs, ces espaces plats situés aux portes de la ville sont propices à des activités de maraîchage et donc à des circuits courts dans la production agricole ».

.Le projet méconnaît à l'évidence les équilibres voulus par les rédacteurs du document d'urbanisme de la commune de Coufouleux. Voir OAP

- En second lieu, la justification du projet repose sur une étude démographique qui est erronée, et ce à plusieurs titres :

.L'absence de prise en compte de l'effectif des collèges privés sous contrat est une première cause. L'étude mentionne que sont présents « 31 collèges publics dans le Département ». Le Tarn Ouest comprend sept collèges publics et quatre collèges privés, accueillant en 2022 respectivement 4567 et 1046 élèves.

.Le diagnostic et les projections ont été établies sur la base d'une hypothèse erronée : la tranche d'âge de référence « 9-14 ans ». Or cette tranche d'âge ne correspond pas exactement à celle des collégiens laquelle correspond pour rappel à la tranche « 11-14 ans ». Les enfants âgés de 9 et 10 ans appartiennent à la tranche d'âge du primaire.

Par ailleurs, la projection a été établie à partir des effectifs de 2011 et de 2015. Cela est particulièrement problématique dès lors qu'il n'a pas été tenu compte des chiffres de l'INSEE pour l'année 2020 ainsi que des effectifs pour l'année scolaire 2021/2022, qui étaient pourtant accessibles.

Dans ces conditions, les extrapolations qui ont été réalisées l'ont été à partir de données obsolètes et non à partir des données disponibles les plus récentes.

Cette seconde erreur d'ordre méthodologique participe, une fois encore, au caractère erroné des conclusions de l'étude.

L'étude démographique et d'urbanisme en page 30 comprend un tableau censé représenter les évolutions démographiques des 9-14 ans et les besoins en découlant pour l'accueil de collégiens. A en croire ce tableau, les effectifs auraient connu une augmentation de l'ordre de 12,37 % entre 2015 et 2020 ; pour la période 2025-2030, l'augmentation projetée serait de 13,72%. Or, si l'on doit raisonner sur la tranche d'âge de référence des « 9-14 ans » – qui est erronée, il convient alors de relever que, selon les chiffres de l'INSEE, l'augmentation était en réalité, pour la période 2015-2020, de l'ordre de 6,52.

Si l'on doit tenir compte de la tranche d'âge pertinente, soit celle des « 11-14 ans » dans l'Ouest du Tarn, consultable via le site "annuaire.education.fr", force est de constater que l'augmentation des effectifs inscrits au sein des établissements publics de ce secteur n'est en réalité que de l'ordre de 4,43% pour la période 2015-2020, soit 192 élèves.

Dans ces conditions, comment l'étude démographique qui soutient le projet peut-elle faire état en page 81 d'une croissance de 9,37% dans les collèges publics pour les années 2020 à 2025, soit 424 élèves ?

En prenant en compte les élèves inscrits dans les établissements privés sous contrat, l'augmentation est de 5,45%

La simple prise en compte des véritables données disponibles conduit à remettre en cause l'utilité publique du projet

..A cela s'ajoute une baisse constante des naissances que ce soit au niveau national (Pièce n°5), dans le département du Tarn en général, et dans le Tarn ouest en particulier (Pièce n°6). Les enfants nés entre 2011 et 2021 seront au collège entre 2022 et 2032.

Cette baisse constatée des naissances de 2011 à 2021 engendrera une baisse systématique des effectifs du collège de 2022 à 2032.

Dans le Tarn ouest, la baisse des naissances entre 2011 et 2021 est de -21,44%.

Ce phénomène de baisse des effectifs a d'ailleurs d'ores et déjà commencé.

D'après les derniers chiffres communiqués par l'administration du collège Gambetta à Rabastens, les effectifs sont déjà en baisse.

Alors que cet établissement a une capacité de 600 places :

- Il accueillait 544 élèves à la rentrée 2020 ;
- Il accueillait 542 élèves à la rentrée 2021 ;
- Il accueillait 530 élèves à la rentrée 2022 ;
- Pour la rentrée 2023, 500 élèves sont à ce jour inscrits.

Il est aisé de constater la différence entre les chiffres projetés dans le cadre de l'étude démographique et d'urbanisme et la réalité.

Dans ces conditions, il est faux de considérer qu'à la rentrée 2025, l'effectif d'élèves inscrits sera de 600 élèves - soit 20% de plus que la réalité.

Je précise d'ailleurs que le rectorat de l'académie de Toulouse a prévu pour les collèges publics et privés sous contrat, une stagnation des effectifs des collèges, pour les années 2021/2022 et 2022/2023 (Pièces n°7 et 8).

A compter de l'année scolaire 2023/2024, les effectifs baisseront (Pièce n°9).

Ces variations sont directement liées à l'évolution de la démographie, les générations entrant dans le second degré à partir de 2022 (c'est-à-dire les générations nées en 2011 et après) comptant de moins en moins de naissances.

Les générations sortantes seront donc plus importantes que les générations entrantes.

La baisse des naissances est également confirmée par les chiffres de l'INSEE de 2011 à 2021.

Par voie de conséquence, les projections réalisées par le porteur du projet – sur la base d'un scénario exagérément optimisé – ne peuvent qu'être erronées.

Alors que le porteur du projet considère que le nombre de collégiens s'accroîtrait de 9,37% pour la période 2020-2025, la réalité est toute autre. (Pièce n°3).

Entre 2020 et 2022, l'évolution est proche de zéro. L'académie projette une augmentation de 0,27% pour la période 2021/2022, et une baisse de 0,98% pour la période 2022/2023 (Pièce n°3)

.Il est d'ailleurs à noter que sur les trois dernières années, de 2020 à 2022, l'Ouest du Tarn a enregistré de nombreuses fermetures de postes d'enseignant du 1er degré, et donc de classes, dont un à Coufouleux et deux à Rabastens, ce qui confirme de plus fort la baisse des effectifs qui est en train d'avoir lieu (Pièce n°10).

Je précise que cette baisse de la natalité, aussi importante qu'elle soit, ne pourra être compensée par le solde migratoire et ce compte tenu de l'objet, et de l'effet, de la « Loi climat et résilience » dont l'objectif est de réduire de manière drastique la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, avec pour effet direct l'impossibilité d'urbaniser ces espaces et qui empêchera, de fait, de créer de nouveaux lotissements.

Ces éléments conduisent à considérer que l'étude démographique qui est censée justifier le projet est erronée.

Par voie de conséquence, il ne peut qu'être considéré que les deux collèges de rattachement de Rabastens ne seront donc pas saturés ni même en tension, que ce soit en 2020, en 2025 ou encore en 2030.

- En troisième lieu, tout indique que les secteurs qui seraient, le cas échéant, en tension seront ceux de Lavaur (Lavaur, Ambres, Lugan et Saint Jean de Rives) et de Saint-Sulpice (Saint-Sulpice, Giroussens et Saint-Lieux-lès-Lavaur).

Le choix de la commune de Coufouleux apparaît comme largement erroné. En effet, les communes qui seront en tension sont toutes situées de l'autre côté de l'A68 qui traverse le Tarn Ouest (Pièce n°11).

Le choix d'implanter un collège à Coufouleux pour soulager ces sites en tension n'est pas rationnel que ce soit en termes de temps de trajet nécessaires que d'empreinte carbone (Au jour des présentes, un collégien de Giroussens en début de chaîne de ramassage scolaire met 48 minutes pour arriver au collège de Saint Sulpice).

Au regard de ces considérations, la construction d'un nouveau collège de l'autre côté de l'A68, entre Giroussens et Ambres, apparaît comme beaucoup plus adéquat et en phase avec les exigences environnementales actuelles.

- La concertation : Si le bilan de la concertation (cf. Document 4.1.3) se targue de l'absence de remise en cause de l'utilisé du projet au stade de la concertation préalable, ce n'est qu'en raison de l'absence de communication en temps utile de l'étude démographique, laquelle avait été sollicitée par courriel dès le 16 juin 2022, et qui n'a été transmise que huit jours avant la date de clôture de la concertation publique, une fois la réunion publique organisée.

#### ▲ @24 Observation de Mme Danièle Galante

- Transports scolaires, sécurité route : Les enfants ont droit au transport scolaire s'ils habitent à 3 km du collège. En ayant le collège à Couffouleux beaucoup d'enfants n'auront plus accès au transport scolaire. J'ai déjà posé la question et on m'a répondu que 3 km ce n'était pas loin et que les enfants pourraient venir à vélo avec les pistes cyclables. Pour moi il subsiste un petit problème. Les pistes cyclables prévues ne couvrent pas tout le territoire non couvert par le transport scolaire. Est-ce que la mairie va mettre en place un bus de

ramassage?... Ensuite la piste cyclable dessinée sur la D12. Je trouve cela très dangereux. Et je pense qu'il faudrait sécuriser encore. Les gens roulent vite sur cette route. Il y a beaucoup de circulation.

- Effectifs : On voit sur le net des personnes dire que les chiffres utilisées pour faire l'étude sont très vieux et donc surestimés et les études anciennes aussi. Qu'en est-il réellement ? Y a-t-il besoin d'un collège à Couffouleux ? Que va-t-il advenir des collèges de Rabastens et Lisle sur Tarn qui à l'heure actuelle sont loin d'être pleins. Rabastens une fois délesté des enfants de Couffouleux va avoir très peu d'élèves. Que va-t-il se passer ? Les profs vont-ils devoir galoper d'un collège à l'autre pour avoir leurs heures ?

- Sécurité : Ne risque-t-il pas d'y avoir des embouteillages aux heures de pointe ? Va-t-il y avoir le recrutement d'agent de sécurité ou de police municipale pour veiller à la sécurité de nos enfants ?

- Est-ce que le coût de construction sur un terrain dont l'eau est proche ne coûte pas plus cher que de le construire ailleurs (il a fallu des fondations spéciales pour plusieurs maisons du lotissement voisin)

#### ▲ 25 Observation de M. X6

- Voisin proche de l'école élémentaire, voisin du nouveau collège, je ne suis pas opposé à son implantation, c'est sûrement un gage de pouvoir attirer de nouvelles jeunes familles pour continuer de dynamiser notre beau village. Capacité d'utiliser les modes doux ... pendant au moins 15 ans !

- J'attire néanmoins votre attention sur l'implantation des bâtiments afin de préserver la bonne entente entre voisins quand le collège sera en activité :

.Veiller à ne pas construire le bâtiment à double étage en face des maisons individuelles pour ne pas avoir des vis à vis direct sur nos maisons et jardins mais plutôt dans le prolongement de l'école élémentaire (préférer les bâtiments administratifs de plain pieds si jamais)

.Orienter la cour vers le terrain agricole et le fond de la parcelle comme est orientée l'école élémentaire

- Sur l'OAP vous notez une zone douce à aménager contre notre clôture mitoyenne, deux questions : est-elle à l'intérieur de la zone clôturée du collège ? Pourquoi un flux contre nos clôtures qui ne débouche sur rien ?

En tant que voisin nous serons sensibles à la bonne organisation des flux (routiers et piétons) afin qu'ils ne soient pas frontaliers avec nos clôtures ...il y a largement de la place côté champ pour que la vie du collège et celle de ses voisins directs ne soient pas en frontal.

Il en est de même pour le possible gymnase évoqué, à planter loin des habitations.

#### ▲ @26 Observation de Mme Marine Pechavy

- Une projection démographique ainsi qu'une projection d'occupation des collèges existants figure dans le dossier jusqu'à 2030. Est-ce qu'une corrélation entre la projection et la réalité avait été réalisée. Le projet pourrait sans doute être revu à la baisse sachant que nous sommes dans une période de récession et que le taux d'inflation ainsi que les taux d'intérêts ne cessent d'augmenter.

- Quelle est la nouvelle carte scolaire avec l'implantation d'un collège sur Couffouleux. Nous sommes surpris de la construction d'un collège à moins de 1 km d'un autre collège public et moins de 800 mètres d'un collège privé. Une étude a-t-elle été faite sur le bilan Carbone que cela engendrerait d'avoir un collège aussi proche l'un de l'autre. En effet, nous allons avoir

deux collèges qui seront à proximité l'un de l'autre et ne seront donc pas centrés sur la future carte scolaire. Ainsi, la majorité des élèves qui fréquenteraient le collège de Couffouleux viendraient de communes environnantes mais néanmoins éloignées.

Pour information le collège de Rabastens est resté avec des postes manquant depuis trois ans. Un nouveau collège à Couffouleux avec quels professeurs ?

- A quoi sert l'enquête publique, sachant que les travaux ont déjà commencé sur le site de ce futur collège avec la construction d'un puit géothermique sur un terrain qui est encore en zone agricole protégé. Il aurait été judicieux que l'enquête publique soit finie, que le rapport avec ses conclusions soit communiqué et que le PLU soit modifié avant même de commencer de quelconques travaux.

**▲ 27** Observation de M. X7

- Le terrain serait déjà acheté et rétrocédé, est ce légal alors que l'enquête publique est à ce jour en cours ?

- Qui décide si le projet est d'intérêt public ou pas ?, un document officiel semble spécifier que cette décision revient au porteur de projet et non au Préfet ?

**▲ RP28** Observation de M. Dupré Ludovic

Favorable. Projet au service de nos enfants

**▲ RP29** Observation de Mme Christiane Mulliez, (courrier annexé de 2 pages :)

Contribution dans le cadre de l'accessibilité des personnes en situation de handicap, à mobilité réduite et des piétons ordinaires.

Questions :

- Les responsables du projet ont-ils consulté/effectué la saisine de la commission départementale d'accessibilité d'Albi ? Si oui, quelles conclusions ? Idem pour la commission bi-municipale Rabastens-Couffouleux.

- Pour le PAVE/ plan de circulation en lien avec le PADD. Les plans ont-ils été réalisés à Couffouleux, et à Rabastens où sont les services publics et privés communs ?

Si oui, le PAVE inclut-il, au projet collège, les problématiques de déplacements doux, déplacements véhicules lourds et légers en particulier pour les PSH, PMR dont les collégiens font partis (10% d'une classe d'âge). Inclut-il aussi le pourcentage d'adultes exerçant leur profession dans le collège ? De même l'impact des parents d'élèves a-t-il été pris en compte ?

-Quelles sont les données chiffrées et les estimations relatives aux déplacements élèves pour les activités péri- et para-scolaires ?

- Le projet de construction du collège présente-t-il les impacts de sécurité et de circulation sur le pont de Rabastens/Couffouleux, véhicules et personnes (dont les PSH et PMR) ? (quels sont les obligations du maire et de ses services en la matière ?)

- Quels ponts pour les cars scolaires ?

Enfin : réitération de la demande de mise en place de l'accessibilité/PAVE afin de desservir les établissements scolaires, mairie, etc (piscine, médiathèque, ...) ; pour des raisons de sécurité, d'hygiène, IC, PSH et PMR demande l'enlèvement de 2 bennes à ordures qui obstruent le trottoir côté voie ferrée, avenue de la gare (violation loi du 11-02-2005 déplacements continu, sans entraves : chaîne de déplacement).

▲ **RP30** Observation de M. Michel Mulliez, (courrier annexé de 4 pages dont un tract passerelle :)

Contribution dans le cadre de la SEPR, sauvegarde de l'environnement en pays rabastinois. Défavorable au projet 4 raisons :

- En opposition avec la loi climat et résilience. Renforce l'artificialisation directement et indirectement.

- A construire un collège, le faire dans une zone possible du PLU, mais possibilité exclue fallacieusement car « non desservie par la RD 12 ».

Pour le projet à la Bouyago, concernant les déplacements doux, le schéma des déplacements des mobilités actives (SDMA) en est resté à l'état d'ébauche indiqué il y a 2 ans. Pour la zone AUep rien n'est indiqué pour la jonction avec la rue de la Brunaude.

Importance du SDMA pour les collégiens, la population et les personnes en situation du handicap (loi du 11-02-2005 déplacements continu, sans entraves pour les édifices recevant du public).

- La nécessité du collège pour les prochaines années est discutable car basée sur la prolongation de l'urbanisation observée mais qui sera réduite avec la loi climat (PLU fixe à échéance 2020, 2800 habitants alors que Coufouleux compte 2908 habitants en 2018). Il faut arrêter de faire venir du monde et de bétonner. Cela se traduit par une dégradation environnementale et va à l'encontre du caractère rural.

Ne peut-on envisager l'extension modérée de la capacité d'accueil des établissements scolaires actuels. Réhabilitation des bâtiments scolaires pour tenir compte du réchauffement climatique.

- Alors que la construction du collège relève du département, il a été acheté par la commune au prix du terrain agricole alors qu'il aurait fallu obtenir la création de la zone AUep.

En tout cas, la vente devrait l'être sous la clause suspensive de la non réalisation du collège sinon l'enquête publique est vidée de son sens, puisque d'ores et déjà la construction du collège est de fait considérée acquise.

### 4.3 Synthèse et analyse des observations du public

Les contributions du public ont toutes été prises en compte dans le PV de synthèse des observations et ont été regroupées par thème. Il a été retenu 6 thèmes pour le PV. Une observation pouvant concerner plusieurs thèmes. Ces thèmes sont les suivants :

- Observations favorables
- Une zone Ap
- Evolution démographique, projection des effectifs, utilité publique
- Choix du site de Coufouleux retenu
- L'OAP de la zone AUep
- Divers

Le CE a fait le choix de reproduire dans son intégralité le PV de synthèse des observations avec les réponses apportées par le porteur de projet. Bien sûr cela n'allège pas la lecture mais permet d'avoir une analyse assez complète non seulement des thématiques abordées mais aussi des problématiques soulevées par le projet de construction de collège à Coufouleux et la mise en compatibilité du PLU. Cela étant, le lecteur peut consulter en annexe 2 et 3 l'ensemble des documents.

#### 4.3.1 Observations favorables

**O32 - O33 – O34 – 35 – O41 – O42 – RP1 – RP2 – RP3 – RP4 – RP5 – RP6 – RP7 – RP8 - @9 - @10 - @12 - @13 – 20 – RP28 – 25**

Essentiellement des familles de Coufouleux avec enfants.

- Bon pour l'activité sur Coufouleux. Et donc plus-value pour la commune. Impact économique positif : la construction du collège génèrera des emplois locaux et stimulera l'économie locale.
- Présence des accès. Accès facilité à l'éducation: un collège sur place réduirait la nécessité pour nos jeunes de se déplacer loin de leur domicile, offrant une expérience plus agréable, d'autant que les collèges des alentours ont recours à des algécos pour "absorber" l'augmentation du nombre de collégiens.
- Bon emplacement. Ecole primaire à côté donc stratégique. Mutualisation d'infrastructures. Facile d'accès, fluide
- Désenclave le pont qui relie Rabastens aux heures de sortie (les enfants n'iront plus au collège de Rabastens). Participe de ce fait à la sécurité des jeunes.
- Une bonne chose pour ses enfants. Collège sur place
- Bien pour les parents qui travaillent sur Toulouse.
- Amélioration des transports éco-citoyens (vélos, marche, transports en commun.)
- Projet d'intérêt public
- Projet répond aux besoins actuels de la population tout en anticipant l'explosion démographique. Cela implique d'améliorer les conditions d'accueil pédagogique et fonctionnel en créant des structures à taille humaine et sécuritaires. La construction de ce nouveau collège contribuera également à soulager la saturation des établissements scolaires des communes avoisinantes.
- Important de mettre en place des mesures visant à optimiser les déplacements des véhicules motorisés et des personnes pendant les heures de pointe, tout en favorisant les modes de transport doux. Il conviendrait de prévoir des aménagements spécifiques, tels que des chemins piétonniers, des pistes cyclables et des parkings de stationnement dotés d'espaces dédiés aux bus, aux voitures et aux vélos. Cette approche encouragerait les déplacements respectueux de l'environnement et faciliterait la mobilité de manière pratique et sûre.
- Projet qui bénéficie directement à la jeunesse en offrant des conditions d'accueil optimales, favorisant leur bien-être et leur réussite scolaire.
- Amélioration des conditions d'apprentissage: un nouveau collège apportera des infrastructures modernes et des ressources éducatives améliorées, permettant à nos collégiens d'accéder à un enseignement de qualité de proximité, sans la fatigue des trajets et le passage laborieux (insécurisant et chronophage) du pont menant à Rabastens.

#### 4.3.2 Une zone Ap

**O31 - O38 – 11 – 15 – 17 - @18 – 19 – 20 – 21 – 22 – RP30 – 14 (2 PJ) – 23 (SARL ALTEIA)**

- S'agissant de la zone Ap : d'après les élus Ap ce n'est pas protégé c'est « petit » p ; que comprendre ?

- Concernant cette zone Agricole dite « protégée » et propice à l'agriculture du fait d'être en zone humide, comment se fait-il qu'il a été décidé d'implanter un tel projet sur une zone qui a été classée protégée afin de délimiter la zone urbaine dite « Centre Bourg » du reste de la commune? Cela dans le but de garder un caractère rural.

- Pourquoi les élus de la commune disent que ce ne sont pas des terres agricoles protégées alors que la préfecture le confirme ?

- Pourquoi sur des terres agricoles protégées ? Lors de la réunion publique le maire a fait référence à une étude non transmise qui spécifierait la faible qualité des sols. Les rendements actuels de l'agriculteur prouvant le contraire. Ceci est vérifiable sur Géoportail où une carte spécifique renseigne sur la nature des cultures effectuées ces dernières années, la nature des sols etc ... Le caractère protégé de ces terres étant confirmé par un document signé du préfet de l'époque (2013).

- Le projet consiste en une artificialisation démesurée de sols jusqu'à présent dédiés à l'agriculture : .Loi climat et résilience, ZAN, protection des ENAF.

Les rédacteurs du PLU de Coufouleux avaient anticipé cette exigence de protection des espaces agricoles en définissant, au sein du secteur « agricole » un sous-secteur Ap (dit « agricole protégé »), au sein duquel les possibilités d'édifier des constructions nouvelles sont, outre le cas des serres et châssis, restreintes aux seules « occupations et utilisations du sol nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif », étant entendu que ces dernières « ne [doivent] pas [être] incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». Ce secteur Ap concerne le secteur dit de « La Bouyayo ».

Contrairement aux dénégations des porteurs du projet, dont la commune, le secteur « Ap » correspond bien à un secteur Agricole protégé, comme le reconnaît d'ailleurs :

. La MRAe : « Les terrains concernés par le projet sont classés en zone Ap (zone agricole protégée) dans le PLU en vigueur » cf. Document 4.4.1) ;

. Le Préfet du Tarn : « La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme qui vise à ouvrir à l'urbanisation une zone agricole protégée « Ap » en zone à urbaniser destinée à recevoir un équipement public « AUep » est soumise à la règle d'urbanisation limitée (article L.142-4 du Code de l'urbanisme) »(cf. Document 4.4.4).

Ce classement consacre l'importance que revêt ce secteur du point de vue de l'identité paysagère de la commune de Coufouleux. Ainsi que le mentionne d'ailleurs le rapport de présentation du plan local d'urbanisme actuellement en vigueur : « Les secteurs AP encadrent la zone agglomérée, y compris une partie du secteur U3 en partie nord, ils forment un espace tampon avec le reste du territoire communal. Ce secteur à vocation de protection appuyée de l'activité agricole, joue un rôle de limitation de l'extension de la tâche urbaine et corrélativement permettra à terme une identification, une lisibilité plus grande de la zone urbaine proprement dite. Par ailleurs, ces espaces plats situés aux portes de la ville sont propices à des activités de maraîchage et donc à des circuits courts dans la production agricole ».

.Le projet méconnaît à l'évidence les équilibres voulus par les rédacteurs du document d'urbanisme de la commune de Coufouleux. Voir OAP

- Dans la pièce administrative 4.1.3 bilan concertation final, la commune explique que ces terres classées Zone agricole « indice p » présentent sur toute la commune de Couffouleux ne sont pas des terres agricoles protégées pourtant M. le Préfet du Tarn dans la pièce administrative 4.4.4 écrit « La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme qui vise à ouvrir à l'urbanisation une zone agricole protégée « Ap » en zone à urbaniser destinée à recevoir un équipement public« AUep », est soumise à la règle d'urbanisation limitée (article L. 142-4 du Code de l'urbanisme) »

De même le terme protégée a été employé par les domaines lors de l'évaluation du prix de cession, par la Chambre d'agriculture, la DREAL et la Préfecture lors de l'élaboration du PLU de la commune en 2013.

Dans le rapport de présentation du PLU 2013 il est écrit ....

Pourquoi la commune persiste-t-elle à dire que ces terres ne sont pas des terres agricoles protégées et qu'elles sont non productives ?

- En termes de communication, l'adjoint à l'urbanisme de la commune précise que sur le site communal il a été mis en place une vidéo afin d'expliquer le zonage et en particulier la zone Ap.

- Je comprends que ce collègue soulève des préoccupations quant à son emplacement sur une zone agricole protégée, mais je suis convaincue que cette initiative apportera d'innombrables avantages à notre commune, aux communes voisines et à leurs habitants. Je reconnais l'importance cruciale de préserver notre environnement naturel. Néanmoins je crois que nous pouvons trouver un équilibre entre le développement nécessaire pour assurer un avenir éducatif propice à nos jeunes et la protection de notre patrimoine agricole

Question du CE : Qu'en est-il des différentes remarques ? Et en particulier s'agit-il oui ou non d'une zone Ap « protégée » telle que citée ou reprise par les requérants au travers des documents d'urbanisme et des courriers d'organismes.

En quoi le fait d'implanter le collège sur cette zone Ap peut-elle remettre en cause la protection des ENAF ? Le développement des activités de maraîchage et des circuits courts dans la production agricole ? L'identité paysagère de la commune ? La séparation entre la zone agglomérée et la zone agricole proprement dite (zone tampon) ?

Réponse du conseil départemental :

*La zone Ap concerne un espace de terres agricoles, où la constructibilité est plus limitée qu'en zone A (agricole) du PLU. Le souhait était de protéger les secteurs agricoles Ap des constructions agricoles massives nécessaires à l'activité, mais aussi empêcher l'extension des habitations en limite d'urbanisation existante. Cette protection a ainsi pour but d'éviter l'implantation de bâtiments agricoles d'envergures (hangars, serres de plus de 7 mètres au faitage, etc), le terme de protection est ici employé pour qualifier les restrictions de constructibilités par rapport au zonage A. Il n'y a pas de liens avec le potentiel agronomique des sols. Il s'agit d'un parti d'urbanisme. De plus, la zone concernée par la construction du collège n'est pas en zone humide, car non répertoriée dans le répertoire des zones humides, ni dans les différents documents d'urbanisme.*

*Au titre du code de l'urbanisme, le règlement en vigueur du Plan Local d'Urbanisme de Couffouleux mobilise ici l'article L151-19, qui vise à identifier et localiser des éléments de paysage pour viser leur préservation, dans le cas présent une coupure d'urbanisation souhaitée lors de l'élaboration du document approuvé en 2013. Il s'agit d'un motif de protection paysager uniquement. Les caractéristiques écologiques (article L151-23) ne sont*

*pas mobilisées dans ce secteur Ap pour la construction du règlement du PLU en vigueur, l'article L151-25 n'est pas non plus mobilisé ici.*

*En l'absence d'un Schéma de Cohérence Territoriale valable sur le territoire (depuis le 13 avril 2021) la commune de Coufouleux, dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, est soumise à la règle d'urbanisation limitée (article L142-4 du code de l'urbanisme). Dans ce contexte, la commune doit effectuer une demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT afin de pouvoir réaliser la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec le projet d'intérêt général du collège.*

*Cette procédure est notamment soumise à l'avis Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), qui a rendu un avis favorable à la procédure de mise en compatibilité liée à la déclaration de projet, objet de la présente procédure (voir pièce 4.4.3 du dossier d'enquête publique).*

*Ci-dessous, un extrait du courrier de dérogation à l'urbanisation limitée (pièce 4.4.4 du dossier d'enquête publique) :*

*« [...] Conformément à l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme, la dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet (CAGG) en tant qu'entité porteuse de SCoT, en séance du 12 décembre 2022 et la CDPENAF, en séance du 20 octobre 2022, ont rendu des avis favorables sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone « Ap » en zone « AUep ».*

*Au vu de l'analyse par mes services de l'ensemble du dossier et des avis recueillis, je vous informe que j'accorde la dérogation à l'urbanisation limitée pour l'ensemble du secteur soumis aux dispositions de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme.*

*Cet accord, conformément à l'article R.123-8 du Code de l'environnement, devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique. [...] ».*

*Il n'est pas procédé à une artificialisation démesurée. Le projet ne consomme que le strict nécessaire de terrain, lié au besoin du projet. Ici, le projet nécessite une évolution du zonage, d'où la mise en compatibilité du document PLU avec le projet d'intérêt général que représente le projet de collège. L'emprise strictement nécessaire à notre projet de la zone Ap du secteur Bouyayo évoluera en zone AUep. Le « rôle de limitation de l'extension de la tâche urbaine » qui permet « à terme une identification, une lisibilité plus grande de la zone urbaine proprement dite » pourra être redéfini sur d'autres zonages, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet.*

*En termes de développement d'activités de maraîchage et de circuits courts dans la production agricole, l'implantation du collège peut constituer une opportunité de développement, l'approvisionnement local étant un des axes de travail dans les restaurations des collèges publics tarnais.*

*Le terrain agricole dont il est question constitue déjà une dent creuse entre 2 zones urbanisées.*

*En termes d'identité paysagère, l'intégration du futur collège dans son environnement immédiat fait partie des cibles prioritaires dans notre étude.*

### **Avis du CE :**

- S'agissant de la zone Ap proprement dite : Le CE prend acte de la réponse du maître d'ouvrage. Il a très bien compris qu'il s'agit d'une zone Ap que l'on peut appeler protégée et

qui fait référence d'une part à « des restrictions de constructibilités par rapport au zonage A » et d'autre part à « une coupure d'urbanisation » dans un but paysager. Finalement les textes cités par les requérants vont dans le même sens. Par contre le CE retient qu'il n'y a pas « de liens avec le potentiel agronomique des sols » et qu'il ne s'agit pas d'une zone humide. Enfin le CE prend note de l'avis favorable de la CDPENAF.

- S'agissant de l'artificialisation démesurée des sols, le CE prend acte des explications fournies. En effet la consommation d'espace est liée au strict besoin du projet de collège présentant un intérêt général. Le PLU en vigueur continue à s'appliquer sur le reliquat de la zone Ap qui n'a pas évolué en AUep et cela jusqu'à l'élaboration du PLUi (en cours de concertation).

- S'agissant du fait que « le terrain agricole dont il est question constitue déjà une dent creuse entre 2 zones urbanisées » laisse le CE sceptique lorsqu'il concerne un terrain de plusieurs hectares. !

## 19

### Compensation

Si ce projet devait aboutir, quelles seraient les compensations (loi ZAN) ?

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du conseil départemental :

*La loi Climat et Résilience fixe deux objectifs : diviser par deux le rythme de consommation d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente, soit la consommation d'espaces observée entre 2011 et 2021, et atteindre d'ici à 2050 zéro artificialisation nette (ZAN), c'est-à-dire au moins autant de surfaces renaturées que de surfaces artificialisées.*

*Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, la consommation d'espaces NAF observée entre 2011 et 2021 est calculée, et ce total sera divisé par deux pour connaître « l'enveloppe » consommable sur la période 2021 – 2031. La consommation d'espace liée au projet de collège s'inscrira dans cette enveloppe de consommation d'espace NAF pour la période 2021 – 2031 sur le territoire intercommunal, qui devra s'inscrire dans une réduction de 50% de la consommation observée sur les 10 années précédentes sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération. La consommation engendrée sur l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération sera réduite, et des possibilités de compensations via des espaces de renaturation et de la remobilisation de friches seront étudiées dans le cadre de l'élaboration actuelle du PLUi.*

*Le projet de construction du futur collège a fait l'objet d'une dispense d'étude d'impact par le préfet de Région dans le cadre d'un examen préalable des incidences environnementales (appelé « examen au cas par cas projet ») en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement (code indiqué par la décision de dispense d'étude d'impact de la DREAL annexe 3.3 du dossier d'enquête publique et rappelé dans l'avis MRAe n°2022AO86, pièce 4.4.1 du dossier d'enquête publique).*

Avis du CE :

Le CE prend acte du fait que la compensation se fera dans le cadre du PLUi.

## 14 - 15 (PJ)

### Morcellement des terres

- Terres agricoles, zone Ap, accès agriculteur travaillant les terres après morcellement ?

- Le fermier cultive les Parcelles ZL 242 et ZL 241 formant un ensemble sans discontinuité ni séparation plus de 11 hectares de terre agricole protégée. Il emprunte avec ses engins la RD12 pour venir de Rabastens où il réside. Dans leur projet ainsi présenté la mairie achète :  
. 33 917 m<sup>2</sup> pour l'implantation du collège (objet de la proposition du changement du PLU de zone Agricole Protégée en Zone AUep) au prix de 11 €/m<sup>2</sup>  
. 4 495 m<sup>2</sup> de réserves foncières en prolongement du collège et 2 379 m<sup>2</sup> pour des cheminements doux, soit 6 874 m<sup>2</sup> de terres classées en Zone Agricoles Protégées au même prix de 11 €/m<sup>2</sup>.

a/ Le collège, sa voie d'accès + Réserves foncières ainsi dessinés par la Mairie découpent l'ensemble de cette terre agricole protégée en 7 parties.

Les terres agricoles cultivables restantes après découpage se retrouvent morcelées en 3 parties disproportionnées et discontinues :

- La parcelle cultivable de 7 337 m<sup>2</sup>, qui ne sera plus accessible et formera une dent creuse,

- La parcelle cultivable de 15 452 m<sup>2</sup> qui ne sera accessible que par la rue de la Brunaude, rue en sens unique vers le centre bourg, de 2 m de large au plus étroit, déjà dangereuse pour les vélos et les piétons. Une telle configuration obligerait le fermier à traverser le centre bourg avec ses engins pour rentrer chez lui à Rabastens. (Ce qui est inconcevable pour la sécurité des habitants).

- La parcelle cultivable de 49 350 m<sup>2</sup> accessible par la RD12

L'implantation du collège consommera plus de 56 % de cet ensemble de terres agricoles protégées. La remarque a été faite par la MNRA et la réponse faite par les services n'est pas pertinente.

Ces terres agricoles d'excellente qualité ont été protégées lors de l'élaboration du PLU en 2013, notamment afin de limiter l'extension de la zone urbaine et pour préserver le caractère rural de la commune ; un tel morcellement est inconcevable.

b/ La commune quant à elle achèterait 4 495 m<sup>2</sup> de terre agricole pour faire une réserve foncière et 2379 m<sup>2</sup> de terre agricole pour faire des cheminements doux au prix de 11 €/m<sup>2</sup>, ce prix ne correspond en rien à la valeur agricole dans le Tarn.

Question du CE : Qu'en est-il de ce morcellement ? L'accès aux champs de l'agriculteur ?

Réponse du conseil départemental :

*Le collège a été implanté sur la parcelle de façon à proposer une interconnexion facilitée avec l'école voisine. La sélection de l'emplacement du projet s'est faite après l'évaluation de plusieurs sites, le site du Bouyayo est celui qui limite les impacts environnementaux liés au projet. Les terres cultivables entre le collège et la RD12 seront accessibles depuis la voie d'accès au collège, les autres terres conserveront leur accessibilité depuis les voies adjacentes. L'accès aux terres cultivables sera globalement facilité pour l'agriculteur, exploitant en fermage des parties de parcelles acquises. La voie d'accès est prévue pour laisser circuler des bus grande capacité, elle est donc correctement dimensionnée pour laisser circuler des engins agricoles, en encombrement et en portance.*

Avis du CE :

Le CE prend note de la réponse. Cependant, à l'instar de la MRAE il s'interroge sur l'enclavement d'une partie de la zone Ap située entre le collège et la RD et cela malgré la réponse apportée dont il a pris cependant acte. De la même façon si la CDPENAF dans son avis du 29/11/2022 constate que « les différents impacts du projet sur l'activité agricole autour du collège et de l'école ont été pris en compte ... au même titre que l'intégration paysagère ...le choix de l'implantation du projet au sein de la parcelle ... engendre des

délaissés de parcelles trop petits et enclavés et rendus impropres au maintien d'une activité agricole ce qui accroît la consommation d'espace ». Aussi le PLUi en cours d'élaboration doit prendre en compte ces remarques.

### **4.3.3 Evolution démographique, projection des effectifs, utilité publique**

#### **11 – 14 – 15 – 17 - @18 – 19 – 21 – 22 – 23 (PJ) - @24 - @26 – O38**

- Pourquoi un autre collège, alors qu'il en existe déjà 2 sur Rabastens, 2 sur St Sulpice et 1 à Lisle/Tarn. Il y a plusieurs classes qui ferment, et j'ai un gros doute sur le nombre d'élèves prévu (600, c'est énorme).

- D'après les derniers chiffres obtenus auprès du collège Gambetta de Rabastens les effectifs seront en baisse : rentrée 2020 effectifs 544 ; rentrée 2021 effectifs 542 ; rentrée 2022 effectifs 530 ; pour la rentrée 2023, 500 élèves sont à ce jour inscrits dans l'école publique dont la capacité est de 600 places.

Ces chiffres ne sont pas du tout en adéquation avec ceux projetés par CEFUAM qui prévoyait pour la rentrée de 2025 un effectif de 600 élèves, soit 20% de plus que la réalité.

D'ailleurs le rectorat de l'académie de Toulouse a prévu dans les collèges publics et privés, dès 2020 une stagnation des effectifs collèges jusqu'à la rentrée 2023 avant d'amorcer une baisse des effectifs à partir de 2024. Variations principalement liées à la démographie.

Les générations qui vont entrer dans le second degré à partir de 2022 (celles principalement nées en 2011 et après) comptent de moins en moins de naissances.

Les générations sortantes seront donc plus importantes que les générations entrantes.

La baisse des naissances est également confirmée par les chiffres de l'INSEE de 2011 à 2021 (2021 derniers chiffres connus)

Il est à noter également qu'en 3 ans, de 2020 à 2022 l'ouest du Tarn a enregistré 4 fermetures définitives de classe en primaire dont 1 à Couffouleux et 2 à Rabastens (arrêtés académiques pour le 1er degré), ce qui confirme bien la baisse des effectifs.

Dans ces conditions, les 2 collèges de rattachement de Rabastens ne seront donc pas saturés ni en tension comme annoncé ni en 2020 ni en 2025 ni en 2030... Construire un collège à Couffouleux dans un tel contexte ne pourrait que mettre les 2 collèges de Rabastens en difficulté et ne présente aucune utilité.

Il est aberrant que le département du Tarn ait une analyse totalement différente de celle de l'Académie : l'étude de la CEFUAM 2022 sur laquelle s'appuient tant la commune de Couffouleux et le département du Tarn est manifestement erronée et fondée sur des données obsolètes (2011 et 2015) qui ne correspondent plus à la réalité.

Sachant que les heures d'enseignements sont allouées par l'Académie en fonction du nombre d'élèves, il n'y aura aucune augmentation des heures d'enseignements dans le 2nd degré privé ou public à horizon 2030 et les heures d'enseignement devront être diluées entre les établissements. Créer un établissement de 600 places ne permettra pas d'augmenter les heures d'enseignement, mais générera au contraire un emploi du temps plus complexe à mettre en place pour les professeurs et pour les collégiens.

Comment, dans ces conditions, donner un avis favorable et considérer d'utilité publique la construction d'un nouveau collège de 600 places à Couffouleux ? ...

Au-delà du caractère inutile d'un collège dans le Tarn Ouest, inutilité qui ressort les chiffres annoncés par le rectorat de l'Académie, l'emplacement choisi n'est pas opportun, que ce soit pour le public concerné – les collégiens – ou pour l'environnement

- Quelles sont les projections réelles de fréquentation dans les 5 à 10 ans avenir ?
- Pourquoi l'étude démographique s'appuie sur des chiffres de plus de 10 ans qui vont à l'encontre de ceux du rectorat ? Actuellement des classes ferment dans les collèges environnants, il manque des professeurs dans tous ces établissements également.
- L'ensemble des effectifs des collèges du secteur ne paraissent pas nécessiter un investissement d'argent public de cette ampleur. Le collège de Rabastens, tout proche a la capacité d'accueillir les élèves du secteur, d'où viendront donc les élèves qui fréquenteront cet établissement ? Seront-ils retirés du collège de Rabastens ? Les 2 structures ne seront-elles pas fragilisées ?
- la justification du projet repose sur une étude démographique qui est erronée, et ce à plusieurs titres :
  - .L'absence de prise en compte de l'effectif des collèges privés sous contrat est une première cause. L'étude mentionne que sont présents «31 collèges publics dans le Département». Le Tarn Ouest comprend sept collèges publics et quatre collèges privés, accueillant en 2022 respectivement 4567 et 1046 élèves.
  - .Le diagnostic et les projections ont été établies sur la base d'une hypothèse erronée: la tranche d'âge de référence «9-14 ans». Or cette tranche d'âge ne correspond pas exactement à celle des collégiens laquelle correspond pour rappel à la tranche «11-14 ans». Les enfants âgés de 9 et 10 ans appartiennent à la tranche d'âge du primaire.
  - Par ailleurs, la projection a été établie à partir des effectifs de 2011 et de 2015. Cela est particulièrement problématique dès lors qu'il n'a pas été tenu compte des chiffres de l'INSEE pour l'année 2020 ainsi que des effectifs pour l'année scolaire 2021/2022, qui étaient pourtant accessibles.
  - Dans ces conditions, les extrapolations qui ont été réalisées l'ont été à partir de données obsolètes et non à partir des données disponibles les plus récentes.
  - Cette seconde erreur d'ordre méthodologique participe, une fois encore, au caractère erroné des conclusions de l'étude.
  - L'étude démographique et d'urbanisme en page 30 comprend un tableau censé représenter les évolutions démographiques des 9-14 ans et les besoins en découlant pour l'accueil de collégiens. A en croire ce tableau, les effectifs auraient connu une augmentation de l'ordre de 12,37 % entre 2015 et 2020 ; pour la période 2025-2030, l'augmentation projetée serait de 13,72%. Or, si l'on doit raisonner sur la tranche d'âge de référence des « 9-14 ans » – qui est erronée, il convient alors de relever que, selon les chiffres de l'INSEE, l'augmentation était en réalité, pour la période 2015-2020, de l'ordre de 6,52.
  - Si l'on doit tenir compte de la tranche d'âge pertinente, soit celle des « 11-14 ans » dans l'Ouest du Tarn, consultable via le site "annuaire.education.fr", force est de constater que l'augmentation des effectifs inscrits au sein des établissements publics de ce secteur n'est en réalité que de l'ordre de 4,43% pour la période 2015-2020, soit 192 élèves.
  - Dans ces conditions, comment l'étude démographique qui soutient le projet peut-elle faire état en page 81 d'une croissance de 9,37% dans les collèges publics pour les années 2020 à 2025, soit 424 élèves ?

En prenant en compte les élèves inscrits dans les établissements privés sous contrat, l'augmentation est de 5,45%

La simple prise en compte des véritables données disponibles conduit à remettre en cause l'utilité publique du projet

..A cela s'ajoute une baisse constante des naissances que ce soit au niveau national (Pièce n°5), dans le département du Tarn en général, et dans le Tarn ouest en particulier (Pièce n°6). Les enfants nés entre 2011 et 2021 seront au collège entre 2022 et 2032.

Cette baisse constatée des naissances de 2011 à 2021 engendrera une baisse systématique des effectifs du collège de 2022 à 2032.

Dans le Tarn ouest, la baisse des naissances entre 2011 et 2021 est de -21,44%.

Ce phénomène de baisse des effectifs a d'ailleurs d'ores et déjà commencé.

D'après les derniers chiffres communiqués par l'administration du collège Gambetta à Rabastens, les effectifs sont déjà en baisse.

Alors que cet établissement a une capacité de 600 places :

- Il accueillait 544 élèves à la rentrée 2020 ;
- Il accueillait 542 élèves à la rentrée 2021 ;
- Il accueillait 530 élèves à la rentrée 2022 ;
- Pour la rentrée 2023, 500 élèves sont à ce jour inscrits.

Il est aisé de constater la différence entre les chiffres projetés dans le cadre de l'étude démographique et d'urbanisme et la réalité.

Dans ces conditions, il est faux de considérer qu'à la rentrée 2025, l'effectif d'élèves inscrits sera de 600 élèves - soit 20% de plus que la réalité.

Je précise d'ailleurs que le rectorat de l'académie de Toulouse a prévu pour les collèges publics et privés sous contrat, une stagnation des effectifs des collèges, pour les années 2021/2022 et 2022/2023

A compter de l'année scolaire 2023/2024, les effectifs baisseront

Ces variations sont directement liées à l'évolution de la démographie, les générations entrant dans le second degré à partir de 2022 (c'est-à-dire les générations nées en 2011 et après) comptant de moins en moins de naissances.

Les générations sortantes seront donc plus importantes que les générations entrantes.

La baisse des naissances est également confirmée par les chiffres de l'INSEE de 2011 à 2021.

Par voie de conséquence, les projections réalisées par le porteur du projet – sur la base d'un scénario exagérément optimiste – ne peuvent qu'être erronées.

Alors que le porteur du projet considère que le nombre de collégiens s'accroîtrait de 9,37% pour la période 2020-2025, la réalité est toute autre.

Entre 2020 et 2022, l'évolution est proche de zéro. L'académie projette une augmentation de 0,27% pour la période 2021/2022, et une baisse de 0,98% pour la période 2022/2023

.Il est d'ailleurs à noter que sur les trois dernières années, de 2020 à 2022, l'Ouest du Tarn a enregistré de nombreuses fermetures de postes d'enseignant du 1er degré, et donc de classes, dont un à Coufouleux et deux à Rabastens, ce qui confirme de plus fort la baisse des effectifs qui est en train d'avoir lieu.

Je précise que cette baisse de la natalité, aussi importante qu'elle soit, ne pourra être compensée par le solde migratoire et ce compte tenu de l'objet, et de l'effet, de la « Loi climat et résilience » dont l'objectif est de réduire de manière drastique la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, avec pour effet direct l'impossibilité d'urbaniser ces espaces et qui empêchera, de fait, de créer de nouveaux lotissements.

Ces éléments conduisent à considérer que l'étude démographique qui est censée justifier le projet est erronée.

Par voie de conséquence, il ne peut qu'être considéré que les deux collèges de rattachement de Rabastens ne seront donc pas saturés ni même en tension, que ce soit en 2020, en 2025 ou encore en 2030.

- Quelle est la nouvelle carte scolaire avec l'implantation d'un collège sur Couffouleux. Nous sommes surpris de la construction d'un collège à moins de 1 km d'un autre collège public et moins de 800 mètres d'un collège privé. Une étude a-t-elle été faite sur le bilan Carbone que cela engendrerait d'avoir un collège aussi proche l'un de l'autre. En effet, nous allons avoir deux collèges qui seront à proximité l'un de l'autre et ne seront donc pas centrés sur la future carte scolaire. Ainsi, la majorité des élèves qui fréquenteraient le collège de Couffouleux viendraient de communes environnantes mais néanmoins éloignées.

Pour information le collège de Rabastens est resté avec des postes manquant depuis trois ans. Un nouveau collège à Couffouleux avec quels professeurs ?

- Effectifs : On voit sur le net des personnes dire que les chiffres utilisées pour faire l'étude sont très vieux et donc surestimés et les études anciennes aussi. Qu'en est-il réellement ? Y a-t-il besoin d'un collège à Couffouleux ? Que va-t-il advenir des collèges de Rabastens et Lisle sur Tarn qui à l'heure actuelle sont loin d'être pleins. Rabastens une fois délesté des enfants de Couffouleux va avoir très peu d'élèves.

Question du CE : Qu'en est-il de ces diverses remarques très étayées ?

Pourquoi ne pas avoir intégré dans les projections l'accueil des collégiens en établissements privés ? Qu'en est-il de la baisse des effectifs indiqués par les requérants ainsi que du tassement démographique ? Quels impacts sur les collèges et leur capacité d'accueil ? Qu'en est-il des situations de sureffectif en 2025 ? Rabastens- Couffouleux, 2 collèges à proximité, quelle nouvelle carte scolaire ? Qu'en est-il de la suppression des postes d'enseignants dans le secteur ?

En quoi la loi climat et résilience et donc la réduction pour moitié de la consommation des ENAF et du ZAN peut-elle avoir un impact sur l'accueil de population ?

Réponse du conseil départemental :

*Tous les collèges du secteur sont proches de leur capacité optimale en termes de divisions (de classe) accueillies et le collège de Saint Sulpice nécessite aujourd'hui 4 classes préfabriquées pour fonctionner, eu égard à sa taille insuffisante.*

*Il accueillera à la rentrée 2023 26 divisions alors que sa capacité optimale n'est que de 20 divisions et le collège de Lavaur accueillera quant à lui 35 divisions, pour plus de 900 élèves. Il s'agit du plus gros collège public tarnais, avec une taille bien supérieure à une capacité idéale pour le bon épanouissement des collégiens.*

*Le Département du Tarn ayant le souci d'accueillir tous les élèves dans de bonnes conditions et dans des collèges à taille humaine, il a décidé de lancer une étude démographique dynamique objectivant le secteur à étudier de façon très large (tout l'ouest du Département), intégrant à la fois la démographie du secteur, mais prenant en compte également le développement économique des communes le long de l'axe autoroutier et les arrivées de population correspondantes (actuelles, et projetées). L'étude démographique date de 2019 et 2020 et a été réalisée avec les données et chiffres qui existaient lors de son élaboration.*

*L'acte de construire un collège est naturellement long. L'étude démographique avait pour ambition d'étudier la situation à horizon 2025 et 2035. Les éléments de démographie avancés par les opposants au projet se rapportent à des effectifs actuellement accueillis dans les collèges mais qui ne concernent pas les projections d'effectifs sur les 10 prochaines années, qui intéressent la situation des collèges publics sur la période 2025-2035.*

*Il est à noter qu'un PLUi est à l'étude sur le territoire de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet et va probablement favoriser le démarrage de nombreuses opérations d'aménagements et l'installation de nouvelles familles. Les données démographiques accessibles au moment de la réalisation de l'étude prospective ont été croisées avec les données de l'Education Nationale ainsi qu'avec d'autres indicateurs.*

*L'étude a conclu à la nécessité de construire un nouvel établissement à horizon 2025, à la fois pour accueillir de nouveaux effectifs mais également pour régler la question de la surcharge des effectifs sur Lavaur et Saint Sulpice. Les effectifs des collèges privés n'ont pas été pris en compte dans l'étude, car il nous semble qu'ils ont un impact mesuré sur les effectifs à accueillir dans les collèges publics. On sait que bon nombre d'élèves des écoles privées se reportent sur les collèges privés. Pour autant, les collèges publics doivent être à même de pouvoir accueillir tous les enfants de leur secteur, y compris les enfants qui viendraient des écoles privées.*

*L'étude a mis en évidence une triangulation opportune, laquelle intégrait les communes de Giroussens et Couffouieux. Couffouieux a été retenu car la commune proposait un terrain adéquat, proche d'une école élémentaire –donc avec l'opportunité de créer un pôle scolaire intéressant-, avec des équipements à côté, avec une bonne desserte, avec la possibilité d'implanter des parkings sécuritaires, un équipement sportif et la possibilité de mutualiser un service de restauration scolaire.*

*Grâce à un travail sur la carte scolaire sur un périmètre étendu (établissement d'une nouvelle sectorisation avant l'ouverture du nouveau collège), il sera procédé à un rééquilibrage de l'offre sur l'ensemble des collèges existants et sur le nouveau collège. L'implantation d'un nouvel établissement sur Couffouieux réduira le temps de parcours pour les collégiens qui y seront accueillis et permettra d'avoir des établissements bien dimensionnés et à échelle humaine. Cette sectorisation ne peut être anticipée, car il s'agit de trouver la meilleure combinaison de vases communicants, en tenant compte de la capacité des établissements, des temps de transport, des effectifs à une période donnée. Les maires et les Associations de parents d'élèves seront consultés.*

#### **Avis du CE :**

Le CE prend acte de la réponse mais aussi du travail réalisé par les requérants pour actualiser les données.

- Le CE n'est pas satisfait par la réponse apportée par le conseil départemental sur les collèges privés. En effet dire «il nous semble qu'ils ont un impact mesuré sur les effectifs à accueillir dans les collèges publics. Et on sait que... » ne convainc nullement le CE. Ils ont été oubliés tout simplement et ils seront à prendre en compte dans les études finales. Par contre le CE rejoint le porteur de projet quand il affirme que les collèges publics « doivent être à même de pouvoir accueillir tous les enfants de leur secteur, y compris les enfants qui viendraient des écoles privées ».

- S'agissant des effectifs et des projections.

Le département ne remet nullement en question les données chiffrées des requérants, ni le fait que les études soient plus antérieures. Le CE retient en considérant les

2 argumentaires que d'un côté les effectifs sont en baisse par rapport aux prévisions du département et qu'il y a moins de naissance et d'un autre côté que 2 collèges du secteur, Saint Sulpice et Lavour sont en difficulté en termes de divisions (classes) ce qui ne permet pas un accueil correct des élèves (préfabriqués, surcharge).

Le CE prend acte du fait que l'étude démographique du département résultait du souci d'accueillir les élèves dans de bonnes conditions et dans des collèges à taille humaine. Rien de plus légitime et responsable. Que pour ce faire il a pris en considération la démographie du secteur mais aussi le développement économique des communes le long de l'autoroute avec les arrivées de population. Les chiffres correspondaient à ceux du moment et donc moins actualisés que ceux des requérants. Cela étant, force est de constater si on s'appuie sur les données les plus récentes que l'augmentation des effectifs inscrits au sein des établissements publics du secteur sera moindre que celle affichée dans le rapport d'enquête.

Le département parle de développement économique des communes avec les arrivées de population actuelles et projetées et les requérants font mention de la loi climat et résilience dont l'un des objectifs est de réduire la consommation des ENAF « avec pour effet direct l'impossibilité d'urbaniser ces espaces et qui empêchera, de fait, de créer de nouveaux lotissements. » En réalité la loi n'est pas là pour empêcher l'arrivée de population mais pour réduire la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers et stopper l'artificialisation des sols. En d'autres termes il faut arrêter d'étirer la ville sur la campagne. Il faudra accueillir différemment la population. Certains parlent de renouvellement de la ville sur elle-même, de recyclage. Cependant le PLUi à l'étude, « s'il va favoriser le démarrage de nombreuses opérations d'aménagements et l'installation de nouvelles familles » comme l'écrit le conseil départemental, devra commencer par intégrer la loi climat et résilience.

Le CE prend acte que pour le département il était nécessaire « de construire un nouvel établissement à horizon 2025, à la fois pour accueillir de nouveaux effectifs mais également pour régler la question de la surcharge des effectifs sur Lavour et Saint Sulpice. » Il faudra cependant mieux préciser ou mettre plus en exergue ce but poursuivi qui dans le rapport de présentation semble plus généraliste en concernant tout l'ouest tarnais. De plus s'agissant de Lavour à la p 29 de l'Etude démographique et d'urbanisme du document 3 on peut lire « la partie Sud-Ouest du territoire entre Lavour et Puylaurens croît de façon diffuse mais continue. La mise en service de la liaison autoroutière Castres-Toulouse va accroître l'apport démographique dans cette partie du territoire » et p 47 « un autre collège devrait être positionné dans le sud de la zone d'étude à plus longue échéance et en intégrant les perspectives d'accroissement démographique qui seront vraisemblablement générées lorsque la liaison autoroutière Toulouse-Castres sera mise en service ».

- S'agissant de l'utilité publique

C'est la grande question qui justifie l'ensemble de la procédure. Est-il nécessaire ou a-t-on besoin d'un collège ? Suite aux analyses réalisées à partir de données fiables, sérieuses et récentes constatant d'une part la stagnation puis la baisse des effectifs collèges et la diminution des naissances, les requérants remettent en cause cette utilité publique partant du principe que les données fournies étant obsolètes, les projections ne peuvent être qu'erronées. On peut ajouter à cette remise en cause la non prise en compte des effectifs des collèges privés et la loi climat et résilience.

Cela étant le CE constate que si l'augmentation des effectifs est moins importante que prévue, il n'empêche qu'elle existe malgré tout et on peut lire dans la note d'information de mars 2022, du Ministère de l'Education nationale de la jeunesse et des

sports, remise par les requérants en pièce jointe, « malgré cette légère baisse prévue, les effectifs des collèges resteraient particulièrement élevés.... Au sein des collèges, la variation des effectifs n'est pas homogène pour tous les niveaux ». Donc au-delà des effectifs, c'est le nombre de classes qui est à prendre en considération. Cela dit, moins d'élèves par classe permet comme le précise le conseil départemental « d'accueillir les élèves dans de bonnes conditions et dans des collèges à taille humaine ». Ce qui est une bonne chose s'agissant de l'enseignement, des apprentissages et de la vie de classe. Et cette question de l'accueil des collégiens se pose à Saint-Sulpice (dans des préfabriqués actuellement) et à Lavour.

Enfin concernant l'accueil de population et par voie de conséquence de futurs collégiens, et nonobstant la loi sur la consommation d'espaces, l'ouest tarnais reste attractif du fait de sa proximité avec la métropole toulousaine et de son réseau routier autoroutier et ferroviaire.

Aussi le CE considère pour ces divers motifs que l'utilité publique du collège n'est pas remise en cause et que le but poursuivi par le conseil départemental est d'intérêt général. Cependant des précisions seront à apporter dans le rapport de présentation afin de mieux cibler le besoin. Cela fera l'objet d'une réserve.

- Le CE est interpellé par une remarque des requérants sur les heures d'enseignements. Car ouvrir un collège est une chose mais encore faut-il qu'il y ait des professeurs. Cela dit le CE pense que cela ne relève pas de l'enquête publique proprement dite bien que cela participe aux conditions d'accueil et d'enseignement des collégiens.

- Le CE prend acte des explications sur le choix de la commune de Coufouleux et sur la nouvelle carte scolaire et renvoie pour plus de précisions au thème 4.3.4 Choix du site de Coufouleux retenu.

## 27

### Décision

Qui décide si le projet est d'intérêt public ou pas ?, un document officiel semble spécifier que cette décision revient au porteur de projet et non au Préfet ?

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du conseil départemental :

*Article R. 153-16-2° du Code de l'Urbanisme :*

*Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :*

*2° Soit lorsqu'un établissement public dépendant de l'Etat, la société SNCF Réseau ou sa filiale mentionnée au 5° de l'article L. 2111-9 du code des transports, une collectivité territoriale, un groupement de collectivités ou un établissement public dépendant d'une collectivité, autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune, a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction. [...]*

*Le département du Tarn se prononce, par l'adoption de la déclaration de projet sur l'intérêt général du projet.*

*Lorsque la déclaration de projet est décidée par une collectivité territoriale, (ici le département du Tarn) (article R. 153-16-2° du code de l'urbanisme), le dossier de mise en compatibilité est soumis par l'autorité chargée de la procédure (le département du Tarn) au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'EPCI compétent (ici la CA Gaillac Graulhet), qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver la mise en compatibilité du plan.*

*En l'absence de délibération dans ce délai ou en cas de désaccord, le préfet approuve la mise en compatibilité du plan et notifie sa décision au maire ou président de l'EPCI compétent dans les deux mois suivant la réception en préfecture de l'ensemble du dossier. Le préfet notifie à la personne publique qui réalise l'opération la délibération de la commune ou de l'EPCI compétent ou la décision qu'il a prise.*

#### **Avis du CE :**

Le CE prend acte de la réponse même si, ayant consulté l'article R. 153-16 du Code de l'Urbanisme, il a du mal à en comprendre toutes les subtilités. Cependant, en ce qui le concerne, il se refait à l'article 8 de l'arrêté préfectoral du 23 mai 2023 portant ouverture de l'enquête publique et qui stipule : « A l'issue de la procédure, le conseil départemental du Tarn sera appelé à se prononcer sur l'intérêt général du projet de construction d'un collège, par déclaration de projet, valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Coufouleux ».

#### **4.3.4 Choix du site de Coufouleux retenu**

##### **14 - @18 – 19 – 23 (PJ) – 11 – O38**

Préférence Giroussens

- La réserve foncière de coufouleux mise en avant pour le choix de la commune, pouvez-vous la situer (SVP), et je ne parle pas de l'OAP en urgence...

Bref, si il y avait un besoin de collège sur le Tarn Ouest, l'emplacement serait plus approprié vers Giroussens ou Briatexte, de préférence sur de vraies réserves foncières de la commune, pas sur des terres AP, mais avant tout il faudrait des chiffres actualisés qui le justifient...

- Pourquoi la Mairie n'a jamais fourni l'étude initiale d'implantation d'un collège dans le secteur, cette étude montrant que le barycentre se situait après Giroussens ?, question posée lors d'une réunion publique où les Maires de Coufouleux et Giroussens étaient présents (sans réponse).

- Tout indique que les secteurs qui seraient, le cas échéant, en tension seront ceux de Lavour (Lavour, Ambres, Lugan et Saint Jean de Rives) et de Saint-Sulpice (Saint-Sulpice, Giroussens et Saint-Lieux-lès-Lavour).

Le choix de la commune de Coufouleux apparaît comme largement erroné. En effet, les communes qui seront en tension sont toutes situées de l'autre côté de l'A68 qui traverse le Tarn Ouest.

Le choix d'implanter un collège à Coufouleux pour soulager ces sites en tension n'est pas rationnel que ce soit en termes de temps de trajet nécessaires que d'empreinte carbone (Au jour des présentes, un collégien de Giroussens en début de chaîne de ramassage scolaire met 48 minutes pour arriver au collège de Saint Sulpice).

Au regard de ces considérations, la construction d'un nouveau collège de l'autre côté de l'A68, entre Giroussens et Ambres, apparaît comme beaucoup plus adéquat et en phase avec les exigences environnementales actuelles.

- Parmi les critères objectifs cités p9 du document 1, il est indiqué la réserve foncière existante. Pour Coufouleux, le terrain agricole vient juste d'être acheté ? Le positionnement géographique aurait été préférable à Giroussens qui disposait d'une réelle réserve foncière et qui pouvait facilement faire venir les élèves d'Ambres, St Lieux les Lavour...

- A supposer même, ce que les données démographiques et académiques contredisent, qu'un nouveau collège de 600 places pour un montant de 20 millions d'euros soit un jour lointain utile dans l'Ouest du Tarn, ce n'est clairement pas à Couffoueux, mais plutôt dans les secteurs académiques de Saint-Sulpice et de Lavour, plus susceptible d'être un jour en tension...

Les communes rattachées à ces secteurs, telles que Giroussens et Saint-lieux les-Lavour (rattachées à Saint-Sulpice), Ambres, Lugan, Saint-Jean de Rives (rattachées à Lavour) sont toutes de l'autre côté de l'A68 ; pour soulager ces secteurs, en prenant en compte les temps de trajet en bus et/ou en voiture des élèves et l'empreinte carbone des transports, l'emplacement le plus adéquat serait de l'autre côté de l'A68 entre Giroussens et Ambres.

Aujourd'hui un collégien de Giroussens en début de chaîne de ramassage scolaire met 48 minutes pour arriver au collège de Saint-Sulpice (données Federteep)...

Question du CE : Qu'en est-il de ces diverses remarques ?

Réponse du conseil départemental :

*Le futur collège doit permettre de faire face à l'arrivée de nouvelles populations, mais également de réajuster les effectifs de plusieurs collèges saturés et équipés de bâtiments provisoires.*

*L'extension du collège de Saint Sulpice a été envisagée par le Département il y a quelques années, mais n'a pas été retenue du fait de l'impossibilité d'étendre le collège sur sa parcelle classée en PPRI (Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation). De même, l'extension du collège de Rabastens n'a pas été retenue. En effet, l'agrandissement du collège de Rabastens, localisé en pleine ville, est impossible. D'ailleurs, en surcharge pendant quelques années, il a été équipé d'une salle de classe provisoire dans la cour.*

*Il y a urgence à construire, car le collège de Saint Sulpice dispense ses enseignements dans des classes préfabriquées inconfortables, et il n'y a plus de place pour en installer des nouvelles.*

*L'implantation du futur collège sur Giroussens a été étudiée, la mise en commun d'équipements publics y était impossible, contrairement à la situation du site de Couffoueux. La démarche d'évolution du document d'urbanisme sur la commune de Giroussens était plus longue que l'évolution possible sur la commune de Couffoueux, du fait de l'absence de PLU. Pour réaliser le projet sur la commune de Giroussens, il aurait fallu attendre l'approbation du PLUi en cours d'élaboration sur la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet, ce qui n'était pas envisageable dans la temporalité choisie pour le projet (un PLUi met en moyenne 4 à 5 années avant d'être approuvé, ce dernier a été prescrit fin 2021). De plus, une maîtrise foncière publique à Couffoueux était envisageable dans des délais correspondant au projet de collège porté par le département.*

*Tous les collèges du secteur sont proches de leur capacité optimale en termes de divisions (de classe) accueillies et le collège de Saint Sulpice nécessite aujourd'hui 4 classes préfabriquées pour fonctionner, eu égard à sa taille insuffisante. Outre le déficit en salles de classe, tous les locaux périscolaires sont déficitaires.*

*Le Département du Tarn ayant le souci d'accueillir tous les élèves dans de bonnes conditions et dans des collèges à taille humaine, il a décidé de lancer une étude démographique dynamique objectivant le secteur à étudier de façon très large (tout l'ouest du Département), intégrant à la fois la démographie du secteur, mais prenant en compte également le développement économique des communes le long de l'axe autoroutier et les arrivées de population correspondantes (actuelles, et projetées).*

*Il est à noter qu'un PLUi est à l'étude sur le territoire de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet et va probablement favoriser le démarrage de nombreuses opérations d'aménagements et l'installation de nouvelles familles. Les données démographiques accessibles au moment de la réalisation de l'étude prospective ont été croisées avec les données de l'Education Nationale ainsi qu'avec d'autres indicateurs.*

*L'étude démographique date de 2020 et a été réalisée avec les données et chiffres qui existaient lors de son élaboration. Le collège est conçu pour non seulement absorber de nouveaux effectifs, mais également pour désengorger les collèges actuellement saturés (collège de Saint Sulpice avec 4 classes préfabriquées et collège de Lavaur).*

*L'étude a conclu à la nécessité de construire un nouvel établissement à horizon 2025, à la fois pour accueillir de nouveaux effectifs mais également pour régler la question de la surcharge des effectifs sur Lavaur et Saint Sulpice.*

*L'étude a mis en évidence une triangulation opportune, laquelle intégrait les communes de Giroussens et Couffoulex. La localisation sur la commune de Giroussens n'était pas opportune pour le projet, en terme de faisabilité technique (absence de possibilité édictée au document d'urbanisme pour un projet structurel de type collège, manque de disponibilité foncière accessible et aménageable) mais aussi en terme de calendrier opérationnel pour répondre au besoin d'ouverture dans un avenir proche. L'attente de l'évolution du document d'urbanisme, par l'approbation du PLUi de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet, n'était pas envisageable.*

*A contrario, Couffoulex a été retenu car la commune proposait un terrain adéquat, proche d'une école élémentaire –donc avec l'opportunité de créer un pôle scolaire intéressant-, avec des équipements à côté, doté d'une bonne desserte, avec la possibilité d'implanter des parkings sécuritaires, un équipement sportif et la possibilité de mutualiser un service de restauration scolaire.*

*La commune de Couffoulex a proposé plusieurs parcelles, sur lesquelles le PLU pouvait rapidement évoluer pour en rendre une constructible, via une procédure de Déclaration de Projet. L'implantation du collège sur la parcelle du site Bouyayo a résulté également d'une analyse multisite, prenant en compte les inconvénients et risques liés aux différentes localisations, et a abouti au choix raisonné d'implanter le collège sur cette parcelle, et de cette façon-là.*

*Grâce à un travail sur la carte scolaire sur un périmètre étendu (établissement d'une nouvelle sectorisation avant l'ouverture du nouveau collège), il sera procédé à un rééquilibrage de l'offre sur l'ensemble des collèges existants et sur le nouveau collège. L'implantation d'un nouvel établissement sur Couffoulex réduira le temps de parcours pour les collégiens qui y seront accueillis et permettra d'avoir des établissements bien dimensionnés et à échelle humaine. Cette sectorisation ne peut être anticipée, car il s'agit de trouver la meilleure combinaison de vases communicants, en tenant compte de la capacité des établissements, des temps de transport, des effectifs à une période donnée. Les Maires et les Associations de parents d'élèves seront consultés. Le plan de répartition des élèves ne peut être communiqué, car c'est l'étude de sectorisation à venir (carte scolaire) réalisée lorsque l'ouverture du collège sera précisément connue, qui déterminera cette nouvelle répartition.*

**Avis du CE :**

*- Le CE prend acte de la réponse sur le choix de Couffoulex : la problématique de Saint-Sulpice, les délais plus contraints sur Giroussens, la mutualisation et l'optimisation*

d'équipements, les accès et desserte, l'analyse multisite sur Coufouleux ou les alternatives étudiées.

- Le CE prend acte des remarques sur la nouvelle carte scolaire avec le rééquilibrage de l'offre sur les divers collèges, la prise en compte des temps de transport et très important « d'avoir des établissements bien dimensionnés et à échelle humaine ». Il note par ailleurs la prise en compte des effectifs « à une période donnée » donc actualisés et tangibles à l'ouverture de l'établissement. En effet le travail sur la carte scolaire apparaît fondamental au CE non seulement pour les conditions d'accueil des élèves dans un but éducatif mais aussi afin d'ajuster les besoins des établissements sur un certain périmètre.

#### 4.3.5 L'OAP de la zone AUep

##### **O36 – - O37 - 25 – O41**

Observations des riverains essentiellement :

- Ni pour, ni contre. A proximité immédiate du futur collège. Impactés.

Traffic important. Bilan carbone. Hauteur bâtiment 12m où ? Parkings où ? Impression que tout est décidé, aussi le rôle de l'enquête publique ? Quel est le cahier des charges ? N'ont rien vu.

- Existe un passage entre l'école élémentaire et les habitations qui ne sera pas retenu pour l'entrée du collège. Un nouveau passage est prévu après l'école côté agricole.

- J'attire votre attention sur l'implantation des bâtiments afin de préserver la bonne entente entre voisins quand le collège sera en activité :

.Veiller à ne pas construire le bâtiment à double étage en face des maisons individuelles pour ne pas avoir des vis à vis direct sur nos maisons et jardins mais plutôt dans le prolongement de l'école élémentaire (préférer les bâtiments administratifs de plein pieds si jamais)

.Orienter la cour vers le terrain agricole et le fond de la parcelle comme est orientée l'école élémentaire

.Sur l'OAP vous notez une zone douce à aménager contre notre clôture mitoyenne, deux questions : est-elle à l'intérieur de la zone clôturée du collège ? Pourquoi un flux contre nos clôtures qui ne débouche sur rien ?

.En tant que voisin nous serons sensibles à la bonne organisation des flux (routiers et piétons) afin qu'ils ne soient pas frontaliers avec nos clôtures ...il y a largement de la place côté champ pour que la vie du collège et celle de ses voisins directs ne soient pas en frontal. Il en est de même pour le possible gymnase évoqué, à implanter loin des habitations.

- Achat récent de la maison du propriétaire du terrain. Intéressés par l'OAP et par les lisières paysagères prévues le long de la voie menant au collège.

Question du CE : Qu'en est-il des questions, en particulier la hauteur et les vis-à-vis, l'orientation de la cour, l'organisation des flux et les lisières paysagères ?

Réponse du conseil départemental :

*Dans le projet, il sera étudié tous les dispositifs permettant de réduire l'impact sur le voisinage, que ce soit en phase de chantier ou en phase d'exploitation.*

Lors de la réunion publique, il a été évoqué une hauteur maximale de 15 mètres, avec une probabilité forte que le collège propose une hauteur inférieure.

Le concepteur a proposé un projet avec un étage partiel en R+2, mais avec une hauteur inférieure à 13 mètres en faitage, de façon à réduire l'emprise au sol du projet, et donc à pouvoir éloigner au maximum les constructions des habitations voisines.

L'environnement immédiat a été pris en compte dans la conception du collège. Notamment, la partie en R+2 est éloignée des propriétés riveraines et les parkings sont situés à l'opposé. Le R+2 permet de moins s'étendre en surface, et donc à diminuer la proximité des bâtiments avec le voisinage.

Cette proposition correspond au besoin en surfaces utiles liée au projet de collège. La nature même du bâtiment nécessite des mesures de sécurité qui sont demandeuse de surfaces utiles (couloirs et dégagements nombreux, matériaux spécifiques, installations incendies, etc.), à défaut d'une installation en R+2 il faudrait une emprise considérable et donc, se rapprocher des voisins.

La cour sera plutôt orientée vers l'école et quelques propriétés voisines mais sera bordée par un écran végétal et un écran paysagé (merlon de terre). La plantation de nombreux arbres à haute tige derrière la noue paysagère (merlon de terre) viendra border la surface de projet.

La voie douce sera située à l'opposé des propriétés riveraines : l'OAP précédemment proposée sera adaptée en ce sens, suite à l'enquête publique et en réponse aux remarques et interrogations à ce sujet, afin de garantir une meilleure répartition des flux piétons.

L'OAP avant l'enquête publique se présentait sous le schéma ci-dessous :



Après l'enquête publique la voie douce sera déplacée selon le schéma ci-dessous :



*La voie douce créée permettra de relier la RD12 le long de la voie d'accès aménagée au collège, puis reliera l'école voisine par l'arrière, permettant une organisation facilitée et compacte du collège, avec la voie douce en périphérie.*

*L'entrée du collège avec son parvis d'accueil nécessite d'être positionnée au plus près de la dépose bus, de la dépose minute et des parkings visiteurs. Cette entrée est forcément tournée côté voie d'accès, soit à l'opposé des propriétés voisines immédiates.*

*Les lisières paysagères seront plus détaillées à l'étape du projet de construction et d'aménagement du projet.*

#### **Avis du CE :**

Le CE prend acte des explications sur l'étage partiel en R+2 avec la hauteur inférieure à 13m en faitage afin de réduire l'emprise au sol sachant les surfaces utiles liées au collège.

Le CE prend acte de la modification de l'OAP suite aux observations du public sur la répartition des flux piétons.

Enfin le CE prend acte de la volonté du maître d'ouvrage de réduire l'impact du projet sur le voisinage : hauteur, positionnement et intégration paysagère et cela « en phase chantier ou en phase exploitation ». En effet le CE est très sensible à l'intégration paysagère (la CDPENAF aussi) sachant qu'il y a des spécialistes dans ce domaine, alors autant le faire correctement afin d'éviter les conflits d'usage et de voisinage. Cela fera l'objet d'une recommandation.

### **4.3.6 Divers**

#### **O38 – 14 – 23**

##### **La concertation**

- S'agissant de la concertation : les pièces chiffrées ont été remises en retard. Elles auraient dû être remises un mois avant la concertation. De plus l'affichage de cette concertation a été inexistant, aucune affiche mais de simples communiqués sur le site internet.

- Une concertation tronquée : Dans la pièce administrative 4.1.3 bilan concertation final il est indiqué que personne n'a remis en cause l'utilité du projet.

Cependant, l'étude CEFUAM a été demandée par mail le 16 juin 2022, bien avant la réunion publique, et ne nous a été communiqué que 7 jours avant la date de clôture de la concertation, bien après la réunion publique...

Il nous a donc été impossible à cette époque d'analyser les données et d'émettre un quelconque avis sur l'utilité du projet

- La concertation : Si le bilan de la concertation (cf. Document 4.1.3) se targue de l'absence de remise en cause de l'utilité du projet au stade de la concertation préalable, ce n'est qu'en raison de l'absence de communication en temps utile de l'étude démographique, laquelle avait été sollicitée par courriel dès le 16 juin 2022, et qui n'a été transmise que huit jours avant la date de clôture de la concertation publique, une fois la réunion publique organisée.

Question du CE : Qu'en est-il ?

##### **Réponse du conseil départemental :**

*Conformément à la délibération 4/01 du vendredi 13 mai 2022, pièce 4.2.1, fixant les modalités de concertation (mise en place d'un registre d'avis et de conseil consultable en mairie et au siège de la CA, adresse mail dédiée aux observations, mise à disposition des*

*documents d'études, organisation d'une réunion publique, installation d'un panneau d'exposition à la mairie et au siège de la CA, parution d'un article dans le journal ou sur internet), le bilan de la concertation (pièce 4.3) stipule qu'au regard de cette phase de concertation, l'intérêt général et les caractéristiques principales du projet n'ont pas été remise en question. La délibération d'arrêt du bilan de la concertation approuve le bilan de cette concertation, étant conforme aux modalités de concertation fixées préalablement. Pour rappel, l'article L121-16 du code de l'environnement fixe des délais de concertation préalable : d'une durée minimale de 15 jours, d'une durée maximale de 3 mois. La présente concertation s'inscrit dans cette temporalité.*

*La concertation a duré 45 jours, ce qui correspond à la durée de l'élaboration du projet, conformément aux articles L. 103-2 et L. 103-4 du code de l'urbanisme. Cette durée fut suffisante puisqu'elle a permis au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions.*

*Il a été mis à disposition du public un recueil dans les locaux de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, dans les locaux de la mairie de Couffouleux ainsi que sur les sites internet de ces deux organismes.*

*Le projet a été annoncé sur les sites internet de la Communauté d'Agglomération et du département du Tarn. De même, l'information a été affichée sur des panneaux (85cmx200cm) à la mairie de Couffouleux et au siège de la communauté d'agglomération et a fait l'objet d'une publication dans le journal « La Dépêche » du 27 mai 2022.*

*A noter que l'étude démographique du CEFUAM citée a été synthétisée dans la notice explicative valant rapport de présentation, puis mise à disposition dans son intégralité au public. La synthèse des données mobilisées provenant de cette étude, retranscrite dans la notice explicative valant rapport de présentation permet d'analyser les données mises en avant, et représente la dynamique démographique à l'œuvre dans l'ouest Tarnais. Cette synthèse faisait partie des documents mis à la disposition du public dès le début de la concertation.*

#### **Avis du CE :**

Le CE prend acte de la réponse : le délai de 45 jours et le respect de la procédure.

Cela étant il estime légitime le questionnement des requérants, il note que « l'étude démographique du CEFUAM citée a été synthétisée dans la notice explicative valant rapport de présentation, puis mise à disposition dans son intégralité au public » Il peut lire dans le bilan de la concertation (document 4.3) aux échanges lors de la réunion publique dans la rubrique contexte et intérêt général « Il est rappelé que la document mis à disposition du public lors de la concertation comptait des extraits importants de cette étude. Néanmoins, à la suite de la réunion publiques et des demandes exprimées (lors de celle-ci mais dans de nombreux courriers), l'ensemble des études préalables au choix du terrain ont été rendues publiques à ce jour. La nouvelle phase de concertation qui s'ouvrira à travers la phase d'enquête publique permettra aux citoyens d'émettre des remarques complémentaires si nécessaire ».

Cela semble important de souligner que l'étude demandée relève du contexte et de l'intérêt général qui soit dit en passant conditionne la déclaration de projet et la mise en compatibilité. Malgré tout le CE considère que la concertation a été réalisée dans des conditions relativement correctes puisque dès le début les extraits de l'étude figuraient dans le rapport de présentation et que l'ensemble était disponible avant la fin de la période de concertation. De plus le public s'est exprimé sur l'intérêt général du projet lors de l'enquête

publique (voit thème 4.3.3 Evolution démographique, projection des effectifs, utilité publique)

### **O38 – 16 - @18 - @26 – O39 – 19 – O36**

#### **Réalisation de travaux :**

- Est-ce normal de commencer les travaux pendant l'enquête publique (forage, études de sol) sans un avis définitif sur le permis de construire ? Un gaspillage d'argent public pour faire des travaux alors que l'on ne sait pas si on va avoir le collège.

- des travaux de forage géothermique à 200 m de profondeur ont été effectués le 30 juin et le 3 juillet 2023 par l'entreprise Gasparini, sous-traitant de Bio Énergie qui serait titulaire du marché du futur collège.

- Des travaux alors que l'enquête publique n'est pas terminée, que le terrain est en zone agricole protégée inconstructible et que la construction du collège n'est pas actée dans le PLU de la commune. Faudrait-il encore que l'utilité du collège soit démontrée et que ces terres agricoles protégées soient déclassées.

- A quoi sert l'enquête publique, sachant que les travaux ont déjà commencé sur le site de ce futur collège avec la construction d'un puit géothermique sur un terrain qui est encore en zone agricole protégé. Il aurait été judicieux que l'enquête publique soit finie, que le rapport avec ses conclusions soit communiqué et que le PLU soit modifié avant même de commencer de quelconques travaux.

- Des travaux de géothermie ont été constatés. La zone Ap étant inconstructible, il fallait effectuer une autorisation ou une demande préalable ?

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du conseil départemental :

*Le forage réalisé a permis de mener l'étude d'opportunité pour une installation en géothermie (étude TRT Test de Réponse Thermique). Il s'agit d'études préliminaires pour lesquelles nous avons eu l'accord du propriétaire et de l'exploitant qui a pu récolter toutes ses cultures. Ces études de diagnostic ne nécessitent pas d'autres autorisations.*

*Les travaux de construction n'ont pas démarré, le permis de construire n'est pas encore déposé. Seuls les diagnostics ont été diligentés, nécessitant la réalisation d'un forage et d'autres interventions (études de sol).*

*Ce sont donc des études préalables nécessaires à la réalisation du dossier, qui ne nécessitent pas d'autre autorisation que celle du propriétaire.*

**Avis du CE** :

Le CE prend acte de la réponse.

### **RP30 - 21**

#### **Clause suspensive**

Alors que la construction du collège relève du département, il a été acheté par la commune au prix du terrain agricole alors qu'il aurait fallu obtenir la création de la zone AUep.

En tout cas, la vente devrait l'être sous la clause suspensive de la non réalisation du collège sinon l'enquête publique est vidée de son sens, puisque d'ores et déjà la construction du collège est de fait considérée acquise.

Question du CE : Qu'en est-il ?

**Réponse du conseil départemental :**

*Le terrain a été acheté au prix de l'évaluation du service du Domaine. Les transactions sur le terrain sont à ce jour achevées. Le terrain a été acheté par la commune, puis cédé à l'euro symbolique au Département pour l'installation d'un collège, au regard des contreparties pour la commune (aménagement voies d'accès et voies douces -mobilités actives-, installation de nouveaux équipements, retombées économiques...). La somme engagée n'a pas nécessité la mise en place de condition suspensive.*

**Avis du CE :**

Le CE prend acte de la réponse, cela étant la question du requérant sur la clause suspensive et le lien avec l'enquête publique est pertinente.

**O39 - @24 – 19 -**

**Cycle de l'eau**

- En zone Ap, les terres sont de bonnes terres agricoles. Il y a de l'eau dessous, entre 2,30m-3m. Le fait de creuser des puits pour la géothermie du collège va modifier le cycle de l'eau. Déjà un puit est réalisé, d'autres sont prévus et donc cela va impacter l'écoulement de l'eau. Aucune étude des sols n'est réalisée sur cette enquête.

La nappe phréatique est sur la Znieff, impact par rapport au Tarn. Quel est l'impact environnemental ?

- Dans ce secteur, la nappe phréatique est très proche de la surface, une étude d'impact a-t-elle été faite concernant son éventuelle dérivation suite à des fondations importantes, celle-ci alimentant des puits en aval ainsi que le Tarn et la ZNIEFF situés également en aval.

**Question du CE :** Qu'en est-il ?

**Réponse du conseil départemental :**

*Le système constructif sera étudié, en fonction des études de sol complémentaires, afin de ne pas polluer et de limiter les éventuels impacts sur la nappe phréatique. Il est important de noter qu'il n'y a pas de sous-sol au projet de collège, simplement un vide sanitaire sous la demi-pension, limitant les fondations nécessaires.*

*Les autres études d'impact liées au projet de construction se feront dans la temporalité du projet de construction, soit des études distinctes de la présente procédure de déclaration de projet, qui a pour objectif de mettre en compatibilité le document d'urbanisme pour accueillir le projet d'intérêt général du futur collège.*

*Les ZNIEFF sont des zones d'inventaires, de recensement, il s'agit de zonages sans portée réglementaire, elles visent une meilleure connaissance des milieux et de leur fonctionnement.*

**Avis du CE :**

Le CE retient que lors de la construction des études de sol complémentaires seront réalisées afin « de ne pas polluer et de limiter les éventuels impacts sur la nappe phréatique ». En effet le risque d'inondation par remontée de nappes sur la zone AUep avait été analysé parmi les effets notables prévisibles sur l'exposition aux risques. Donc pas de sous-sol ou de cave. Pour autant on peut lire dans le dossier que « les risques seront pris en compte lors des travaux et lors de la construction des bâtiments », donc acte.

Le CE prend note des explications sur la Znieff.

**RP29**

**Accessibilité des personnes en situation de handicap, à mobilité réduite et des piétons ordinaires.**

- Les responsables du projet ont-ils consulté/effectué la saisine de la commission départementale d'accessibilité d'Albi ? Si oui, quelles conclusions ? Idem pour la commission bi-municipale Rabastens-Coufouleux.

- Pour le PAVE/ plan de circulation en lien avec le PADD. Les plans ont-ils été réalisés à coufouleux, et à Rabastens où sont les services publics et privés communs ?

Si oui, le PAVE inclut-il, au projet collège, les problématiques de déplacements doux, déplacements véhicules lourds et légers en particulier pour les PSH, PMR dont les collégiens font partis (10% d'une classe d'âge). Inclut-il aussi le pourcentage d'adultes exerçant leur profession dans le collège ? De même l'impact des parents d'élèves a-t-il été pris en compte ?

-Quelles sont les données chiffrées et les estimations relatives aux déplacements élèves pour les activités péri- et para-scolaires ?

- Le projet de construction du collège présente-t-il les impacts de sécurité et de circulation sur le pont de Rabastens/Coufouleux, véhicules et personnes (dont les PSH et PMR) ? (quels sont les obligations du maire et de ses services en la matière ?)

- Quels ponts pour les cars scolaires ?

Enfin : réitération de la demande de mise en place de l'accessibilité/PAVE afin de desservir les établissements scolaires, mairie, etc (piscine, médiathèque, ...) ; pour des raisons de sécurité, d'hygiène, IC, PSH et PMR demande l'enlèvement de 2 bennes à ordures qui obstruent le trottoir côté voie ferrée, avenue de la gare (violation loi du 11-02-2005 déplacements continu, sans entraves : chaîne de déplacement).

Question du CE : Qu'en est-il ?

Réponse du conseil départemental :

*Dans la cadre des études de projet, la Commission départementale d'accessibilité sera saisie, au moment du dépôt du permis de construire puis à la fin de la réalisation des travaux, pour vérifier que le projet de collège est entièrement accessible.*

*S'agissant d'un ERP de type R de catégorie 3, soumis à ESSP (Enquête de Sûreté et de Sécurité Publique), le projet de construction du collège sera particulièrement étudié en matière de sécurité et d'accessibilité.*

Avis du CE :

Le CE prend acte de la réponse.

## **19 - 15 – 11 – 17 - @24 – RP39**

### **Transports - cheminements - sécurité**

- Sécurité du pont reliant Coufouleux à Rabastens, celui-ci supporte 7500 véhicules jours et selon la Mairie il est à saturation. Des réparations inquiétantes d'une ou plusieurs clés de voute ont d'ailleurs été effectuées, ... Une étude d'impact d'un surcroît de circulation due à l'éventuelle construction d'un collège a-t-elle été faite concernant l'ouvrage ?

- Dangereuse de la route, non-respect des limitations de vitesse Il a été installé un ralentisseur et des panneaux limitant la vitesse à 30 et 50 km/h en agglomération mais très peu respectent roulant bien plus souvent à 80/90 km/h, les doubléments entre le ralentisseur et le rond-point sont fréquents. Sécurité enfants

- A ce jour les routes se trouvant aux alentours du site restent très dangereuses (RD12) en matière de sécurité. D'autres routes très mal entretenues et tout particulièrement les chemins communaux (comme la rue de la Brunaude).

Sur ces chemins qui sont censés être moins empruntés par les usagers et donc plus sécurisant à ce jour, comment la commune envisage-t-elle de recevoir un flux de fréquentation bien plus important?

- Transports scolaires, sécurité route : Les enfants ont droit au transport scolaire s'ils habitent à 3 km du collège. En ayant le collège à Couffouleux beaucoup d'enfants n'auront plus accès au transport scolaire. J'ai déjà posé la question et on m'a répondu que 3 km ce n'était pas loin et que les enfants pourraient venir à vélo avec les pistes cyclables. Pour moi il subsiste un petit problème. Les pistes cyclables prévues ne couvrent pas tout le territoire non couvert par le transport scolaire. Est-ce que la mairie va mettre en place un bus de ramassage?... Ensuite la piste cyclable dessinée sur la D12. Je trouve cela très dangereux. Et je pense qu'il faudrait sécuriser encore. Les gens roulent vite sur cette route. Il y a beaucoup de circulation.

- Pour le projet à la Bouyago, concernant les déplacements doux, le schéma des déplacements des mobilités actives (SDMA) en est resté à l'état d'ébauche indiqué il y a 2 ans. Pour la zone AUep rien n'est indiqué pour la jonction avec la rue de la Brunaude.

Question du CE : Qu'en est-il de la sécurité du pont de Rabastens, des transports scolaires des jeunes de Couffouleux au-delà de 3km ? Qu'en est-il du schéma directeur des mobilités actives ?

Réponse du conseil départemental :

*Les aménagements liés à la construction du nouveau collège placeront la sécurité des élèves au cœur de nos préoccupations : feux intelligents sur la RD12, voies douces, cheminements des élèves distincts et séparés de celui des véhicules, aire de dépose bus étudiée, absence de croisements de flux.*

*La route départementale est effectivement très fréquentée, indépendamment de l'arrivée du nouveau collège. Les aménagements prévus avec l'arrivée du collège sécuriseront l'accès : la route RD12 se verra dotée d'une intersection avec feu intelligent, pour accéder au collège. Il n'y aura pas d'autre accès véhicules créé, et donc pas de flux automobiles supplémentaire sur les autres chemins communaux à proximité.*

*Les feux intelligents seront réglés de façon à sécuriser les accès au collège depuis la RD12 et à ne pas pénaliser les automobilistes qui empruntent la RD12 quand cela n'est pas nécessaire (en dehors des horaires de dépose et de départ).*

*Le projet de construction du collège de Couffouleux aura un impact positif sur la diminution du trafic automobile sur le pont de Rabastens / Couffouleux, les élèves de Couffouleux n'ayant plus à traverser ce pont pour rejoindre le collège Léon Gambetta.*

*Les travaux de réalisations des pistes cyclables et voies douces à proximité du site de projet connecteront l'école existante et le futur collège au reste de la commune. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée à la zone AUep matérialise les voies de mobilité douce. Cette dernière sera modifiée suite à l'enquête publique pour préciser les connexions viaires existantes et envisagées à proximité du site de projet de collège.*

*Grâce à un travail sur la carte scolaire sur un périmètre étendu (établissement d'une nouvelle sectorisation avant l'ouverture du nouveau collège), il sera procédé à un rééquilibrage de l'offre sur l'ensemble des collèges existants et sur le nouveau collège. L'implantation d'un nouvel établissement sur Couffouleux réduira indubitablement le temps de parcours pour les collégiens qui y seront accueillis et permettra d'avoir des établissements bien dimensionnés et à échelle humaine. Cette sectorisation ne peut être anticipée, car il*

*s'agit de trouver la meilleure combinaison de vases communicants, en tenant compte de la capacité des établissements, des temps de transport, des effectifs des écoles. Elle se fera à l'aide d'une concertation des Maires et des Associations de parents d'élèves.*

*En termes de transport, le règlement régional des transports fixe des conditions d'éloignement justifiant de l'organisation d'un service de transport pour que l'élève rejoigne son collège de rattachement ou non. Les élèves situés au-delà d'une certaine distance ont accès au transport scolaire.*

*La volonté du Département reste cependant de rapprocher les établissements des collégiens, pour réduire les temps de parcours. Les élèves effectivement proches des établissements ne sont pas transportés, conformément au règlement en question.*

*Le projet de construction du collège intègre la réalisation des voies douces dans le seul périmètre de l'opération. Les points d'interconnexion ont été concertés avec la commune.*

**Avis du CE :**

Le CE prend acte de la réponse sur les divers points abordés. Il prend acte de la modification de l'OAP s'agissant des liaisons douces suite à l'enquête publique.

Envoyé en préfecture le 07/11/2023

Reçu en préfecture le 07/11/2023

Publié le 07/11/2023

ID : 081-200066124-20231023-232\_2023-DE



## DEPARTEMENT DU TARN

# ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME POUR LA CREATION D'UN COLLEGE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE COUFFOULEUX.

Du lundi 19 juin 2023 à 9h00 au mercredi 19 juillet 2023 à 17h30

## CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

---

Envoyé en préfecture le 07/11/2023

Reçu en préfecture le 07/11/2023

Publié le 07/11/2023

ID : 081-200066124-20231023-232\_2023-DE



Dossier n° 533000061/01



# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>RAPPEL DU PROJET SOUMIS A ENQUÊTE.</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>CONCLUSIONS SUR LE DEROULE DE L'ENQUETE</b>	<b>4</b>
2.1	Régularité de la procédure	4
2.2	Dossier d'enquête	5
2.3	Observations formulées pendant l'enquête	5
<b>3</b>	<b>CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b>	<b>6</b>
3.1	Motivation de l'Avis	6
3.2	Avis du commissaire enquêteur	12

L'enquête publique unique relative à la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU pour la création d'un collège à Coufouleux (81), a été prescrite par l'arrêté préfectoral du 23 mai 2023, et s'est déroulée du lundi 19 juin 2023 à 9h00 au mercredi 19 juillet 2023 à 17h30.

## **1 RAPPEL DU PROJET SOUMIS A ENQUÊTE.**

Le département du Tarn qui a la charge des collèges envisage la construction d'un collège à Coufouleux dans l'ouest tarnais le long de l'autoroute A68 reliant Albi à Toulouse. Au vu des évolutions démographiques et scolaires, le conseil départemental a identifié la construction d'un nouveau collège comme indispensable afin de contenir la pression sur les effectifs scolaires.

La commune de Coufouleux possède un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2013 mais qui ne permet pas l'accueil d'un collège. Aussi il a été décidé de procéder à une mise en compatibilité simple et accélérée du document d'urbanisme. Il s'agit de faire évoluer le PLU afin de permettre l'implantation du projet de collège sur le secteur Bouyayo dans la continuité du centre-ville.

Par délibération en date du 11 décembre 2020, la commission permanente du conseil départemental du Tarn a acté la mise en œuvre d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Coufouleux pour permettre la construction du collège.

La présente enquête publique porte sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU.

Aux termes de la procédure, le conseil départemental du Tarn se prononcera sur l'intérêt général du projet de construction d'un collège, par déclaration de projet, valant mise en compatibilité du PLU de Coufouleux.

## **2 CONCLUSIONS SUR LE DEROULE DE L'ENQUETE**

Désignée par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse, j'ai étudié ce dossier de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU, examiné les observations qui ont été formulées pendant l'enquête et arrêté mon avis en fonction des informations que j'ai recueillies lors de mes investigations, des divers avis émis et des dispositions réglementaires.

L'enquête s'est déroulée dans un très bon climat. Aucun incident particulier n'est intervenu au cours de cette enquête.

### **2.1 Régularité de la procédure**

J'ai constaté le respect des obligations réglementaires concernant la préparation et le déroulement de l'enquête, notamment sur les points suivants :

Δ La production du dossier d'enquête publique qui me paraît complet.

Δ La réalité des mesures de publicité, en particulier la publication dans la presse de l'avis d'ouverture de l'enquête publique ainsi que l'affichage de cet avis à la mairie de Coufouleux et sur le site du projet. Cet avis a été également publié sur le site internet des services de l'Etat et de la commune de Coufouleux.

Δ La mise à disposition du public des pièces du dossier et d'un registre d'enquête à la mairie Coufouleux, ainsi que la possibilité de consulter le dossier sur le site internet des services de l'Etat. Il était également possible d'avoir accès au dossier d'enquête sur un poste informatique à la mairie de Coufouleux.

Δ La possibilité pour le public d'adresser ses observations lors des diverses permanences du CE, de les noter sur le registre papier, mais également de les formuler par voie électronique sur le registre dématérialisé mis à disposition sur le site internet des services de l'Etat : [www.tarn.gouv.fr](http://www.tarn.gouv.fr), en activant le lien suivant : <https://www.registre-numerique.fr/declaration-projet-coufouleux>; mais aussi par courriel à l'adresse : [declaration-projet-coufouleux@mail.registre-numerique.fr](mailto:declaration-projet-coufouleux@mail.registre-numerique.fr). Il était enfin possible d'envoyer ses contributions par courrier au CE à la mairie Coufouleux.

Δ L'accueil du public lors des 5 permanences en mairie.

Δ La remise au responsable du projet du procès-verbal de synthèse des observations.

Δ La réponse au procès-verbal de synthèse des observations du public

## 2.2 Dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique a été décrit et analysé dans le rapport d'enquête joint aux présentes conclusions.

J'ai constaté que le dossier comprend les pièces prévues par la réglementation. J'émet les observations suivantes :

Le dossier est de prime abord un peu compliqué à appréhender ou à manier. En effet entre la présentation du projet et son intérêt général, la présentation de la procédure de mise en compatibilité et les documents du PLU à modifier, cela pouvait être difficile pour un public non averti. Cela étant le sommaire qui récapitule les différentes pièces du dossier était d'une aide fort précieuse pour s'y retrouver.

Aucune remarque émise par le public ne porte cependant sur le dossier d'enquête dans sa forme. Par contre s'agissant du fond, beaucoup ont dénoncé le manque d'actualisation des données avancées par le porteur de projet, en particulier dans l'étude démographique et d'urbanisme figurant dans le document 3.

Malgré tout la lecture des documents permettait de comprendre le but poursuivi par l'enquête publique. Le public pouvait s'informer sur le projet, en témoigne les 133 téléchargements réalisés sur le registre numérique dématérialisé.

## 2.3 Observations formulées pendant l'enquête

Lors de mes permanences, J'ai invité systématiquement les visiteurs qui se sont présentés à déposer leur observation par écrit sur le registre papier ou sur le registre dématérialisé (RD). Il y a eu cependant 12 contributions verbales qui n'ont pas été confirmées par une déposition écrite. Elles sont prises en compte dans la synthèse de la participation du public.

Le RD fait apparaître un total de 58 visiteurs pour 206 visites, 133 téléchargements, et un total de 27 observations, dont une contribution émanant d'un cabinet d'avocats et regroupant plusieurs pétitionnaires. Sur ces 27 observations certaines sont des mails ou des contributions papier annexées. Enfin 3 observations du registre papier n'ont pas été intégrées au registre dématérialisé du fait de leur déposition en fin d'enquête et dernière permanence.

Il y a eu au total 42 observations, reçues dans les délais prévus par l'arrêté de mis à l'enquête publique. Le nombre d'observations s'établit ainsi :

- 12 contributions effectuées sur le registre dématérialisé électronique
- 11 contributions sur le registre papier (dont 8 annexées au registre dématérialisé, les 3 autres déposées en fin d'enquête)
- 7 courriels (annexés au registre dématérialisé).
- 12 contributions verbales
- 0 courrier

A l'issue de l'enquête, je constate une assez bonne participation du public. Toutes les observations ont été traitées par moi-même mais aussi par le porteur de projet dans son mémoire en réponse. En conséquence, du fait des observations du public, le sujet sur lequel porte l'enquête publique, la déclaration de projet en vue de la construction d'un collège valant mise en compatibilité du PLU, est assez bien abordé. Les questions et remarques formulées par le public permettent d'évoquer et de préciser les divers enjeux du projet et le ressenti ou l'état d'esprit de la population aux travers des avis favorables ou défavorables.

Les observations émises ont porté essentiellement sur les points suivants :

Le collège, un atout pour les jeunes et la commune ; le collège sur une zone Ap ; l'évolution démographique et la projection des effectifs ; l'utilité publique ; le site de Coufouleux retenu ; l'OAP de la nouvelle zone AUep et diverses remarques sur la concertation, sur l'accessibilité et les transports-cheminements, sur l'eau et la réalisation de travaux....

### **3 CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

#### **3.1 Motivation de l'Avis**

##### **▲ Préambule**

Dans le cadre de ses compétences, le conseil départemental du Tarn envisage la construction d'un nouveau collège sur la commune de Coufouleux, secteur Bouyago en zone Ap. Le PLU de la commune ne permettant pas une telle implantation, le conseil départemental procède au lancement d'une procédure de déclaration de projet, au caractère d'intérêt général, emportant mise en compatibilité du PLU pour la construction de ce nouvel établissement scolaire.

Qu'en est-il du projet, du choix de l'emplacement, de l'intérêt général et de la mise en compatibilité du PLU ?

Au cours de l'enquête publique beaucoup se sont exprimés sur ces divers sujets et si nombre de requérants sont favorables au projet et considèrent que le collège est un atout pour les jeunes et la commune, d'autres ont remis en cause son utilité publique et dénoncé l'artificialisation des sols en particulier d'une zone Ap.

Les analyses par thème que j'ai établi dans la partie rapport avec les réponses du porteur de projet, préparent et explicitent la motivation de mes conclusions.

### ▲ Un projet d'intérêt général de construction d'un collège à Coufouleux

→ Evolution démographique, projection des effectifs

Un certain nombre de contributions à l'enquête sont défavorables au projet dans la mesure où la justification du projet repose sur une étude démographique « erronée » : absence de prise en compte de l'effectif des collèges privés sous contrat, tranche d'âge étudiée ne correspondant pas exactement à celle des collégiens, projections réalisées à partir des effectifs de 2011 et de 2015.... Les requérants en reprenant les données disponibles les plus récentes montrent que l'évolution démographique n'est pas aussi importante que prévue, que les naissances sont en baisse, que les effectifs collégiens sont moins élevés que ceux envisagés et donc que les collèges ne seront pas en surcharge ou tension.

Tout d'abord je ne suis pas satisfaite par la réponse apportée par le conseil départemental sur les collèges privés. En effet dire «il nous semble qu'ils ont un impact mesuré sur les effectifs à accueillir dans les collèges publics. Et on sait que.... » ne me convainc nullement. Ils ont été oubliés tout simplement et ils seront à prendre en compte dans les études finales. Par contre je rejoins le porteur de projet quand il affirme que les collèges publics « doivent être à même de pouvoir accueillir tous les enfants de leur secteur, y compris les enfants qui viendraient des écoles privées ».

Ensuite, s'agissant des effectifs et des projections, je constate que le département, dans son mémoire en réponse, ne remet nullement en question les données chiffrées des requérants, ni le fait que les études soient plus antérieures. Je retiens en considérant les 2 argumentaires que d'un côté les effectifs sont en baisse par rapport aux prévisions du département et qu'il y a moins de naissance et d'un autre côté que 2 collèges du secteur, Saint Sulpice et Lavaur sont en difficulté en termes de divisions (classes) ce qui ne permet pas un accueil correct des élèves (préfabriqués, surcharge).

J'ai bien pris note que l'étude démographique du département résultait du souci d'accueillir les élèves dans de bonnes conditions et dans des collèges à taille humaine. Rien de plus légitime et responsable. Que pour ce faire il a pris en considération la démographie du secteur mais aussi le développement économique des communes le long de l'autoroute avec les arrivées de population. Les chiffres correspondaient à ceux du moment et donc moins actualisés que ceux des requérants. Cela étant, force est de constater si on s'appuie sur les données les plus récentes que l'augmentation des effectifs inscrits au sein des établissements publics du secteur sera moindre que celle affichée dans le rapport d'enquête.

Le département parle de développement économique des communes avec les arrivées de population actuelles et projetées et les requérants font mention de la loi climat et résilience dont l'un des objectifs est de réduire la consommation des ENAF « avec pour effet direct l'impossibilité d'urbaniser ces espaces et qui empêchera, de fait, de créer de nouveaux lotissements. » En réalité la loi n'est pas là pour empêcher l'arrivée de population mais pour réduire la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers et stopper l'artificialisation des sols. En d'autres termes il faut arrêter d'étirer la ville sur la campagne. Il

faudra accueillir différemment la population. Cependant le PLUi à l'étude, « s'il va favoriser le démarrage de nombreuses opérations d'aménagements et l'installation de nouvelles familles » comme l'écrit le conseil départemental, devra commencer par intégrer la loi climat et résilience.

J'ai également relevé que pour le département il était nécessaire « de construire un nouvel établissement à horizon 2025, à la fois pour accueillir de nouveaux effectifs mais également pour régler la question de la surcharge des effectifs sur Lavar et Saint Sulpice. » Il faudra cependant mieux préciser ou mettre plus en exergue ce but poursuivi qui dans le rapport de présentation semble plus généraliste en concernant tout l'ouest tarnais. De plus s'agissant de Lavar à la p 29 de l'étude démographique et d'urbanisme du document 3, je peux lire « la partie Sud-Ouest du territoire entre Lavar et Puylaurens croît de façon diffuse mais continue. La mise en service de la liaison autoroutière Castres-Toulouse va accroître l'apport démographique dans cette partie du territoire » et p 47 « un autre collège devrait être positionné dans le sud de la zone d'étude à plus longue échéance et en intégrant les perspectives d'accroissement démographique qui seront vraisemblablement générées lorsque la liaison autoroutière Toulouse-Castres sera mise en service ».

→ Le choix de Coufouleux et la carte scolaire

Si les familles avec enfants se montrent favorables au collège sur Coufouleux, d'autres résidents trouvent que le bon emplacement serait sur la commune de Giroussens ; car « tout indique que les secteurs qui seraient, le cas échéant, en tension seront ceux de Lavar (Lavar, Ambres, Lugan et Saint Jean de Rives) et de Saint-Sulpice (Saint-Sulpice, Giroussens et Saint-Lieux-lès-Lavar),...communes situées de l'autre côté de l'A68. » « Temps de trajet, empreinte carbone ».

Je note au préalable la concordance sur les communes étant susceptibles d'être sous-tension à savoir Lavar et Saint-Sulpice. Je n'ai pas de remarques particulières sur la réponse faite par le conseil départemental concernant le choix de Coufouleux : la problématique de Saint-Sulpice, les délais plus contraints sur Giroussens, la mutualisation et l'optimisation d'équipements, les accès et desserte, l'analyse multisite sur Coufouleux ou les alternatives étudiées.

J'ai trouvé particulièrement intéressantes les explications sur la nouvelle carte scolaire avec le rééquilibrage de l'offre sur les divers collèges, la prise en compte des temps de transport et très important « d'avoir des établissements bien dimensionnés et à échelle humaine ». Je note par ailleurs la prise en compte des effectifs « à une période donnée » donc actualisés et tangibles à l'ouverture de l'établissement. En effet le travail sur la carte scolaire m'apparaît comme fondamental non seulement pour les conditions d'accueil des élèves dans un but éducatif mais aussi afin d'ajuster les besoins des établissements sur un certain périmètre ou pour reprendre le dossier « une meilleure distribution pour la décennie à venir ».

Enfin pour certains l'emplacement choisi n'est pas opportun pour le public concerné, les collégiens mais aussi pour l'environnement. Je reviendrais sur le zonage proprement dit en traitant de la mise en compatibilité du PLU mais d'ores et déjà je voudrais souligner, en ayant analysé le dossier et les avis des personnes publiques associées que le projet ne porte pas atteinte à l'environnement si ce n'est l'impact sur l'espace agricole.

→ Utilité publique et intérêt général

Certains requérants en prenant en compte les véritables données disponibles, et en intégrant la loi climat et résilience, remettent en cause l'utilité publique du projet. C'est la

grande question qui justifie l'ensemble de la procédure. Est-il nécessaire ou a-t-on besoin d'un collège ? Le conseil départemental a identifié quant à lui la construction d'un nouveau collège comme indispensable.

Je constate que si l'augmentation des effectifs est moins importante que prévue, il n'empêche qu'elle existe malgré tout et je peux lire dans la note d'information de mars 2022, du Ministère de l'Éducation nationale de la jeunesse et des sports, remise par les requérants en pièce jointe, « malgré cette légère baisse prévue, les effectifs des collèges resteraient particulièrement élevés... Au sein des collèges, la variation des effectifs n'est pas homogène pour tous les niveaux ». Donc au-delà des effectifs, c'est le nombre de classes qui est à prendre en considération. Cela dit, moins d'élèves par classe permet comme le précise le conseil départemental « d'accueillir les élèves dans de bonnes conditions et dans des collèges à taille humaine ». Ce qui est une bonne chose s'agissant de l'enseignement, des apprentissages et de la vie de classe. Et cette question de l'accueil des collégiens se pose à Saint-Sulpice (dans des préfabriqués actuellement) et à Lavour.

Concernant l'accueil de population et par voie de conséquence de futurs collégiens, et nonobstant la loi sur la consommation d'espaces, j'observe que l'ouest tarnais reste attractif du fait de sa proximité avec la métropole toulousaine et de son réseau routier autoroutier et ferroviaire.

D'autres requérants, à l'inverse, se sont montrés favorables au projet en faisant valoir : le bon emplacement, la proximité de l'école primaire, la mutualisation d'infrastructures, la facilité d'accès, l'impact positif pour la commune, le désenclavement du pont de Rabastens aux heures de sortie, « l'amélioration des transports éco-citoyens (vélos, marche, transports en commun.) et des conditions d'accueil pédagogique et fonctionnel en créant des structures à taille humaine et sécuritaires... », un projet d'intérêt public « qui bénéficie directement à la jeunesse en offrant des conditions d'accueil optimales, favorisant leur bien-être et leur réussite scolaire ».

Aussi je considère pour ces divers motifs que l'utilité publique du collège n'est pas remise en cause et que le but poursuivi par le conseil départemental est d'intérêt général. Cependant des précisions seront à apporter dans le rapport de présentation afin de mieux cibler le besoin. Cela fera l'objet d'une réserve.

### ▲ La mise en compatibilité du PLU approuvé

#### → L'évolution du zonage Ap

Les terrains concernés par le projet sont classés en zone Ap dans le PLU en vigueur. Une polémique s'est engagée afin de savoir si Ap signifiait agricole protégée et dans cas propice à l'agriculture ou agricole indicée « p ». En ce qui me concerne je pense que l'on peut dire les 2. De plus j'ai bien lu la réponse du porteur de projet qui indique que la zone Ap fait référence d'une part à « des restrictions de constructibilités par rapport au zonage A » et d'autre part à « une coupure d'urbanisation » dans un but paysager. Finalement les textes cités par les requérants au travers des documents d'urbanisme et des courriers d'organismes vont dans le même sens. Je retiens cependant qu'il n'y a pas « de liens avec le potentiel agronomique des sols » et qu'il ne s'agit pas d'une zone humide. Enfin je prends note de l'avis favorable de la CDPENAF.

Des remarques ont été émises sur « une artificialisation démesurée de sols jusqu'à présent dédiés à l'agriculture : .Loi climat et résilience, ZAN, protection des ENAF ». Là aussi je prends acte des explications fournies par le conseil départemental. En effet la

consommation d'espace est liée au strict besoin du projet de collège présentant un intérêt général. Le PLU en vigueur continue à s'appliquer sur le reliquat de la zone Ap qui n'a pas évolué en AUep et cela jusqu'à l'élaboration du PLUi (en cours de concertation).

→ La création d'une zone AUep avec OAP

Une nouvelle zone AUep (zone à vocation d'équipement), égale à l'emprise du projet, est ainsi créée avec une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Des questions ont été émises, essentiellement par des riverains du projet, auxquelles le conseil départemental a répondu. Je retiens en particulier la modification de l'OAP suite aux observations du public sur la répartition des flux piétons. En effet le déplacement de la voie douce impactera moins les riverains. J'ai pris acte de la volonté du maître d'ouvrage de réduire l'impact du projet sur le voisinage : hauteur, positionnement et intégration paysagère et cela « en phase chantier ou en phase exploitation ». En effet je suis très sensible à l'intégration paysagère (la CDPENAF aussi) sachant qu'il y a des spécialistes dans ce domaine, alors autant le faire correctement afin d'éviter les conflits d'usage et de voisinage. Cela fera l'objet d'une recommandation.

→ Le morcellement des terres

L'implantation du collège sur la parcelle a suscité de nombreuses observations. Les requérants à l'enquête considèrent que ladite parcelle « forme un ensemble sans discontinuité ni séparation de plus de 11 hectares de terre agricole protégée » et que l'emprise foncière du projet morcelle en plusieurs parties ce terrain agricole, rendant ainsi l'accès aux champs difficile pour l'agriculteur.

J'ai pris acte de l'explication donnée par le département, essentiellement sur les accès, mais à l'instar de la MRAe je m'interroge sur l'enclavement d'une partie de la zone Ap située entre le collège et la RD et cela malgré la réponse apportée à cet avis par le conseil départemental. De la même façon si la CDPENAF dans son avis du 29/11/2022 constate que « les différents impacts du projet sur l'activité agricole autour du collège et de l'école ont été pris en compte ... au même titre que l'intégration paysagère ... le choix de l'implantation du projet au sein de la parcelle ... engendre des délaissés de parcelles trop petits et enclavés et rendus impropres au maintien d'une activité agricole ce qui accroît la consommation d'espace ». Aussi le PLUi en cours d'élaboration doit prendre en compte ces remarques.

→ Les autres modifications du PLU

Des compléments sont apportés au règlement écrit et au règlement graphique, ainsi qu'au PADD. Je n'ai pas de remarques particulières à formuler s'agissant du règlement ; les modifications introduites me semblent adaptées. S'agissant du PADD l'ajout d'éléments afin d'introduire l'implantation ou la présence du collège ne m'interroge nullement, ni en ce qui concerne l'ajout « des projets d'équipements structurants » à l'orientation 4 sur la préservation des espaces agricoles. En effet ces éléments ne remettent pas en cause le projet d'urbanisme voulu par la commune.

▲ D'autres thématiques abordées

Enfin des contributions à l'enquête ont porté sur la concertation, sur l'accessibilité et les transports-cheminements, sur l'absence de clause suspensive, sur la réalisation de travaux.... Le conseil départemental a répondu à toutes ses observations et je ne peux que prendre acte des réponses et explications fournies. Une question a cependant retenu mon attention concernant la présence de la nappe phréatique. Dans le dossier le risque

d'inondation par remontée de nappes sur la zone AUep avait été analysé parmi les effets notables prévisibles, néanmoins je suis satisfaite par la précision apportée sur la réalisation d'études de sol complémentaires lors de la construction afin « de ne pas polluer et de limiter les éventuels impacts sur la nappe phréatique ».

▲ Conclusion sur la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité, le bilan !

Points positifs du projet :

- Un projet pour accueillir de nouveaux effectifs mais également pour régler la question de la surcharge des effectifs sur Saint Sulpice et Lavaur
- Un projet pour accueillir les élèves dans de bonnes conditions et dans des collèges à taille humaine afin de réussir leur scolarité
- Un projet avec une nouvelle sectorisation qui répondra aux besoins des communes alentours mais aussi à une partie de l'ouest tarnais par le rééquilibrage de l'offre sur les divers collèges et la prise en compte des temps de transport
- Un projet de collège en entrée de ville de Coufouleux, à proximité du centre bourg, présentant une bonne desserte et permettant des modes de déplacements doux.
- Un projet qui permettra le désenclavement du pont de Rabastens aux heures scolaires
- Un projet de collège s'inscrivant dans une démarche énergétique ambitieuse (BEPOS, BDO), (exigences Haute Performance Environnementale).
- Une insertion paysagère correctement traitée
- Une OAP modifiée afin de prendre les demandes de riverains : liaison piétonne moins impactante et ajout de lisières paysagères le long de la voie d'accès
- Un projet qui va dynamiser la commune
- Un projet qui permet la formation d'un pôle scolaire et la mutualisation d'équipements structurants
- Un projet de collège dont la consommation d'espace correspond au strict besoin du projet
- Une bonne prise en compte des risques prévisibles dont le risque d'inondation par remontée de nappes
- Des avis favorables au projet, essentiellement venant des familles.
- Une mise en compatibilité du PLU qui ne remet pas en cause le projet d'urbanisme de la commune.
- La MRAe se montre favorable ainsi que la CDPENAF

Points négatifs du projet :

- Des données concernant l'étude démographique et d'urbanisme qui datent un peu et qui mériteraient d'être actualisées : les évolutions de population et les effectifs collégiens
- La non prise en compte dans les études des effectifs collégiens des établissements privés sous contrat
- Une mobilisation contre le projet qui réfute l'utilité publique
- Un projet qui artificialise une zone Ap et donc consomme des ENAF
- Un enclavement d'une partie de la zone Ap située entre le collège et la RD

## 3.2 Avis du commissaire enquêteur

Vu le dossier soumis à enquête et après étude détaillée de l'ensemble des pièces le composant,

Vu le procès-verbal de l'examen conjoint des personnes publiques associées, vu les avis de la MRAe, de la CDPENAF, de la CCI et de laCMA

Vu les observations recueillies et leur étude dans la partie rapport de ce document,

Vu les entretiens avec le maître d'ouvrage et après étude du mémoire en réponse,

Je donne, en toute indépendance et impartialité

### Un Avis Favorable

à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme pour la création, par le conseil départemental du Tarn, d'un collège sur le territoire de la commune de Coufouleux., objet de la présente enquête publique,

#### sous réserves

- d'intégrer dans l'étude démographique et d'urbanisme les effectifs des collèges privés sous contrat.
- de mieux préciser dans le rapport de présentation qu'il était nécessaire « de construire un nouvel établissement à horizon 2025, à la fois pour accueillir de nouveaux effectifs mais également pour régler la question de la surcharge des effectifs sur Lavaur et Saint Sulpice. »

#### avec Recommandations

- remplacer dans le document 2 du dossier d'enquête publique p 6 M. le président de la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet par M. le préfet (comme organisateur de d'enquête publique).
- indiquer dans le document 2 du dossier d'enquête publique p 5 à la suite de « l'implantation d'un collège supplémentaire pour répondre aux besoins du territoire ouest tarnais est inscrit au Scot » que ce dernier est devenu caduc. Donc pas de Scot.
- procéder à un toilettage de l'étude démographique afin d'introduire des données plus récentes et en tirer les conséquences sur les effectifs collégiens
- procéder à un travail approfondi et de qualité sur la carte scolaire
- modifier l'OAP sur la liaison piétonne et intégrer les lisières paysagères le long de la voie d'accès; traiter correctement l'intégration paysagère de la zone AUep afin d'éviter les conflits d'usage et de voisinage.
- procéder à des études de sol complémentaires lors de la construction du collège afin de ne pas polluer et de limiter les éventuels impacts sur la nappe phréatique.

Envoyé en préfecture le 07/11/2023

Reçu en préfecture le 07/11/2023

Publié le 07/11/2023

ID : 081-200066124-20231023-232\_2023-DE



Dossier n° 533000061/01

## DEPARTEMENT DU TARN

# ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME POUR LA CREATION D'UN COLLEGE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE COUFFOULEUX.

Du lundi 19 juin 2023 à 9h00 au mercredi 19 juillet 2023 à 17h30

## ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUÊTE

---

# SOMMAIRE

## **LISTE DES ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Annexe 1 : Arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

Annexe 2 : Procès-Verbal de synthèse des observations du public.

Annexe 3 : Réponse au procès-verbal des observations du public

Annexe 4 : Liste nominative des observations du public sur le registre dématérialisé.

Envoyé en préfecture le 07/11/2023

Reçu en préfecture le 07/11/2023

Publié le 07/11/2023

ID : 081-200066124-20231023-232\_2023-DE



# Annexe 1

Arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête publique unique

Envoyé en préfecture le 07/11/2023

Reçu en préfecture le 07/11/2023

Publié le 07/11/2023

ID : 081-200066124-20231023-232\_2023-DE



# Annexe 2

Procès-Verbal de synthèse des observations du public

Envoyé en préfecture le 07/11/2023

Reçu en préfecture le 07/11/2023

Publié le 07/11/2023

ID : 081-200066124-20231023-232\_2023-DE



Dossier n° F230000661/31

# Annexe 3

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations

## Annexe 4

Liste nominative des observations du public sur le registre dématérialisé.

Envoyé en préfecture le 07/11/2023

Reçu en préfecture le 07/11/2023

Publié le 07/11/2023

ID : 081-200066124-20231023-232\_2023-DE



Dossier n° 522000061/21

Envoyé en préfecture le 07/11/2023

Reçu en préfecture le 07/11/2023

Publié le 07/11/2023

ID : 081-200066124-20231023-232\_2023-DE



**DEPARTEMENT DU TARN  
GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION**



**P.L.U.**

**Mise en compatibilité du Plan Local  
d'Urbanisme de Couffouleux**

*Dossier approuvé*

**1 – Notice explicative**

Mise en compatibilité  
du P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



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

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

**1**

- 1. Le cadre de la mise en compatibilité du PLU ..... 2**
- 2. Le PADD ..... 3**
- 3. L'orientation d'aménagement et de programmation « pôle éducatif » ..... 5**
- 4. Le document graphique ..... 8**
- 5. Le règlement écrit ..... 9**

## 1. Le cadre de la mise en compatibilité du PLU

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

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

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

Par délibération en date du 22/03/2021 la communauté de communes Gaillac-Graulhet a prescrit la mise en œuvre de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Couffouleux relative à la déclaration de projet pour la création d'un collège sur la commune de Couffouleux portée par le Conseil Départemental du Tarn.

La déclaration de projet portée par le Conseil Départemental du Tarn dans le cadre de la construction d'un collège à Couffouleux a démontré l'intérêt général du projet, ses caractéristiques et le choix du site retenu pour la construction du collège.

L'analyse du PLU en vigueur sur la commune de Couffouleux permet d'identifier les évolutions nécessaires du document pour assurer sa compatibilité avec le projet :

- Adaptation du PADD,
- Création d'une zone AUep spécifiquement dédiée, dans son règlement, à la création de ce projet de pôle éducatif,
- Création d'une OAP dédiée au pôle éducatif,
- Modification du règlement graphique délimitant spatialement la zone AUep.

## 2. Le PADD

Des adaptations sont apportées dans le PADD de la commune qui, lors de son approbation en 2013, prévoyait le développement de ses équipements sans pour autant anticiper l'implantation d'un collège sur le secteur de Moussoulars, alors en cours d'aménagement. Le projet vise à créer un véritable pôle d'équipements scolaires en associant un collège à l'école Jean-Louis Etienne.

L'orientation 1 « CONFORTER UNE POSITION D'ENTITE URBAINE AU SEIN D'UN MEME POLE URBAIN INTERCOMMUNAL » positionne le territoire comme un pôle local stratégique dont le rôle de centralité vise à être renforcé. Ainsi l'accueil d'équipements structurants est programmé dans le projet communal, ces équipements jouant un rôle à l'échelle communale et à l'échelle intercommunale. Un complément est apporté pour préciser le rôle d'accueil du territoire :

### « 2- l'accueil d'équipements structurants

#### 2.2.à l'échelle intercommunale

*Couffouleux a vocation à accueillir des équipements participant au fonctionnement des deux hémisphères de ce pôle urbain.*

*Le territoire, par son positionnement au cœur d'un bassin de vie et à proximité des axes de déplacement majeurs, constitue un site d'accueil privilégié d'équipements structurants à l'échelle du bassin de vie ou de l'ouest Tarnais. »*

Le futur collège va faire s'accompagner d'aménagements routiers et de circulations douces qui joueront un rôle à l'échelle du territoire et de son armature de déplacements. L'orientation 3 « REDEFINIR LES MODES DE DEPLACEMENTS A L'INTERIEUR DE LA COMMUNE » est complétée pour intégrer le rôle de polarité que jouera le collège associé à l'école des Moussoulars :

#### « 1 - Créer une « armature urbaine » structurante au nord-est de la RD 12 (côté Moussoulars), formée :

- de voies automobiles mais surtout d'une liaison douce continue
- d'espaces publics qualifiants depuis les bords du Tarn jusqu'au quartier des Moussoulars et au-delà
- d'un espace vert plus ou moins continu
- de polarités existantes jalonnant cet axe : gare, centre mairie / école, pôle scolaire constitué de l'école des Moussoulars et du collège, et de nouvelles polarités à créer »

« 4 - Créer des liaisons douces confortables, alternatives réalistes à l'usage de l'automobile. Au-delà de l'activité de loisir, il s'agit ici de créer un véritable maillage de la commune permettant les liaisons entre les différents pôles identifiés en s'appuyant sur les cheminements existants, mais également en intégrant cette dimension dans toutes les nouvelles opérations d'aménagement.

Les différents pôles identifiés étant :

- le centre, la gare, le Tarn
- la zone d'activités au sud
- Rabastens au nord
- Saint Pierre de Bracou à l'est

- *la « petite Suisse » également à l'est*
- *le stade du Paradis*
- *pôle scolaire constitué de l'école des Moussoulars et du collège*

*En complément des pôles précités, plusieurs trames peuvent servir de supports à ces liaisons douces :*

- *la trame verte et bleue, en particulier le chemin d'eau*
- *le véloroute de la vallée du Tarn*
- *les circuits à vélo classes"*

Enfin, la cohérence entre le projet et la gestion des espaces agricoles est précisée dans l'axe 4 « PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET LES ESPACES AGRICOLES - METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE » pour définir les conditions d'implantation du projet et de cohérence avec le caractère agricole de la zone et des abords :

**« 2 - Préserver les espaces agricoles, mettre en cohérence le zonage agricole avec les secteurs urbanisés et les projets d'équipements structurants, notamment par la définition de prescriptions appropriées pour les espaces aux limites des fronts urbains. »**

### 3. L'orientation d'aménagement et de programmation « pôle éducatif »

L'OAP du pôle éducatif se situe en continuité Sud du noyau urbain.  
 Elle jouxte l'école élémentaire Jean-Louis Etienne avec qui elle formera un pôle éducatif à l'échelle de la commune.  
 Cette zone agricole au contact d'espaces urbanisés, d'espaces d'activités et de voies de circulation.  
 La desserte routière est assurée par la route départementale RD 12 – route de Lavaur.  
 Les réseaux (eau, assainissement et électricité) sont en capacité suffisante au droit de la zone pour la desservir.

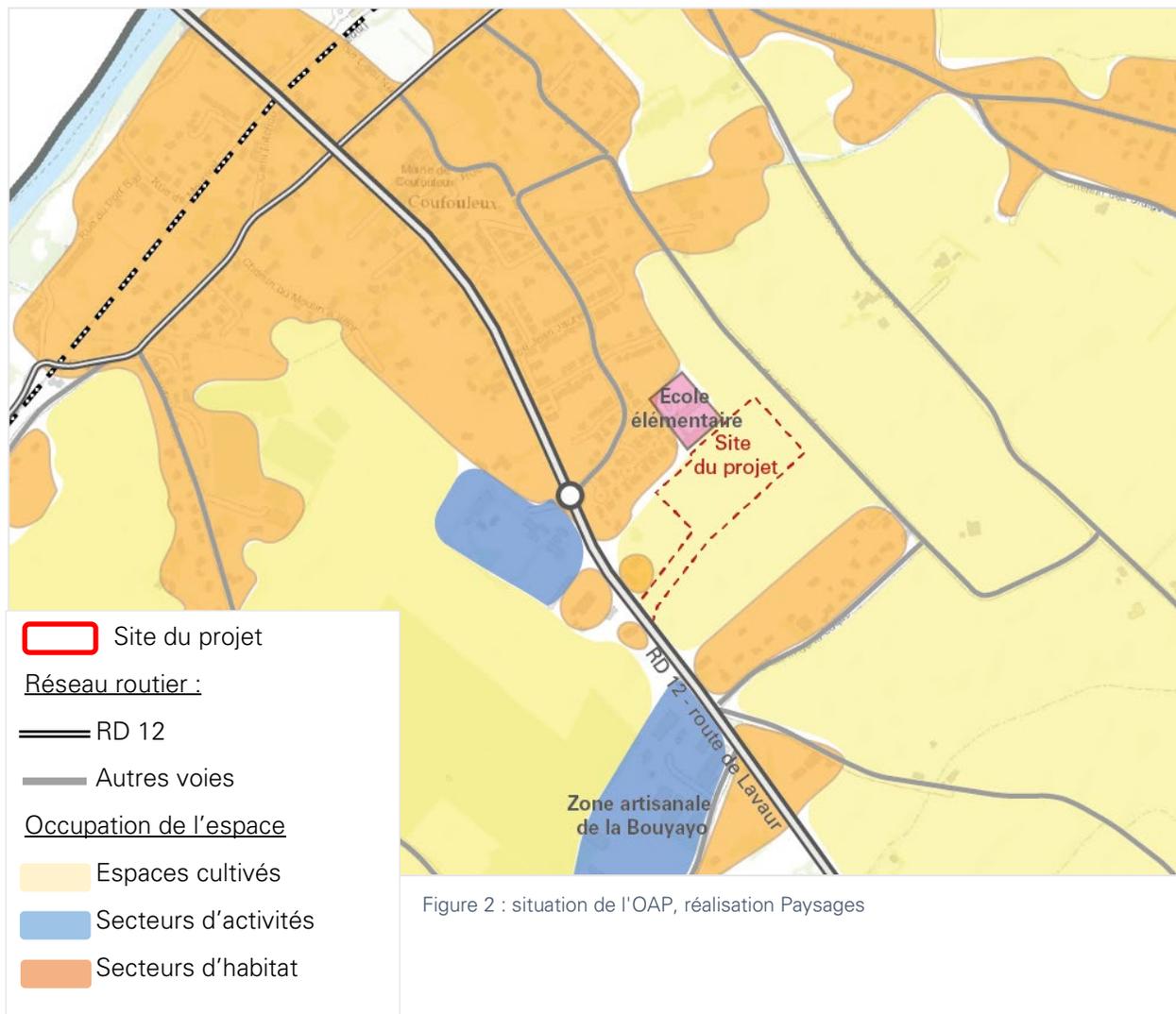


Figure 2 : situation de l'OAP, réalisation Paysages

- ⇒ Enjeux du projet : répondre à un besoin d'équipement structurant à l'échelle du bassin de vie Ouest du Tarn en intégrant plusieurs critères :
- Limitation des temps de déplacements entre les secteurs d'habitat et le site d'implantation du collège : proximité directe du noyau urbain de Couffouleux,
  - Desserte ou proximité des accès par les modes doux : accès par les modes doux maillant l'école JL Etienne,
  - Site de taille suffisante en zone d'extension urbaine : disponibilité foncière suffisante pour accueillir le collège et les équipements liés,
  - Conditions techniques favorables : terrain plat accessible par la RD 12 – Route de Lavour,
  - Présence d'équipements structurants permettant la mutualisation de l'utilisation : proximité directe de l'école JL Etienne et du futur gymnase.
- ⇒ Enjeux du site :
- Qualification de l'entrée de ville sur la RD 12,
  - Sécurisation et apaisement de la circulation et des accès,
  - Traitement des transitions urbaines et des coutures avec les quartiers avoisinants et le contexte agricole,
  - Intégration paysagère et limitation de l'impact environnemental du projet.

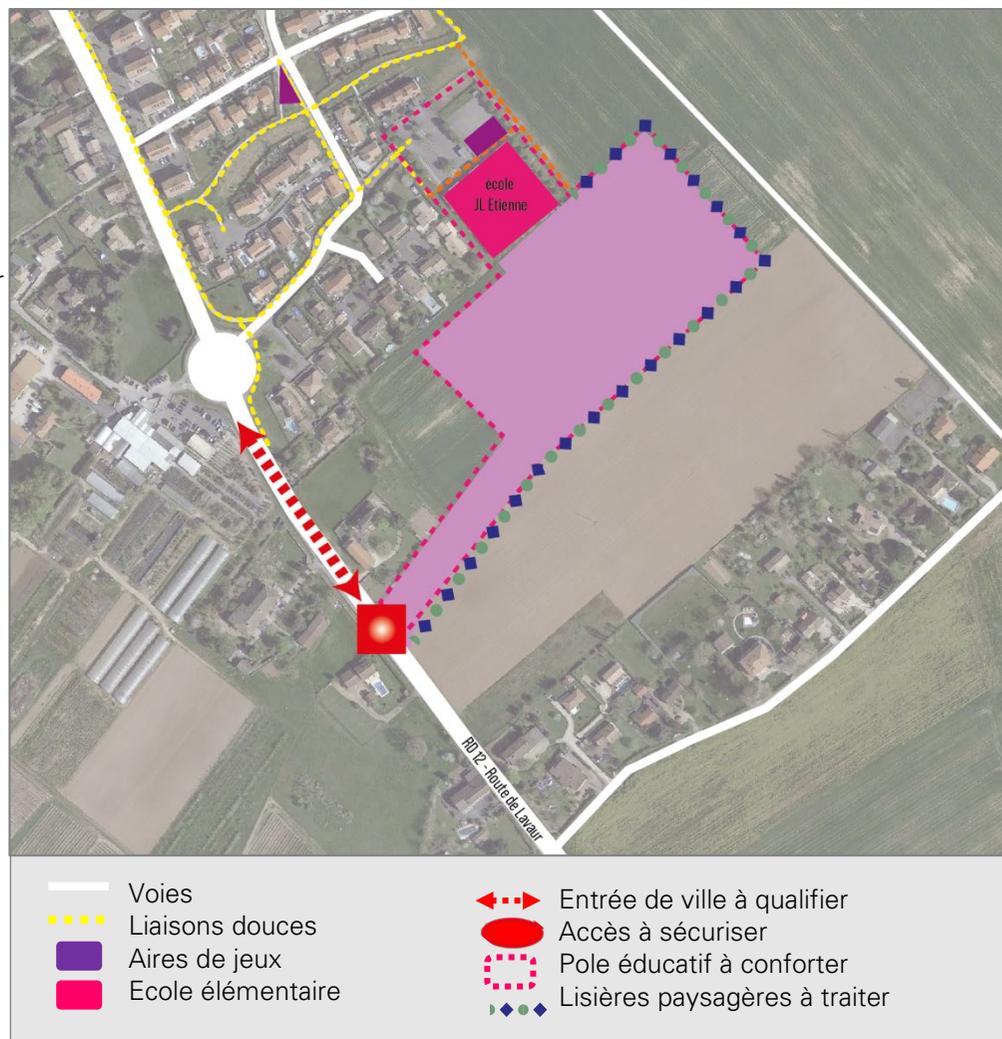


Figure 3 : enjeux du site d'étude, réalisation Paysages

Les principes d'aménagement développés dans l'OAP visent à répondre aux enjeux identifiés de la façon suivante :

- Déplacements et mobilités :
  - Développement du maillage doux en connexion sur les liaisons existantes et programmés pour sécuriser les déplacements des futurs usagers et l'intégration du site au fonctionnement urbain, notamment son lien avec l'école JL Etienne,
  - Aménagement l'accès depuis la RD 12 et sécurisation de l'axe en entrée de ville,
- Cadre de vie et intégration paysagère :
  - Qualification de l'entrée de ville par les aménagement réalisés sur la RD 12,
  - Intégration du projet dans le paysage par le traitement paysager des interfaces avec les espaces agricole et urbains et des espaces d'accompagnement,
- Impact environnemental et agricole :
  - Développement de la trame verte locale par le développement lisières paysagères sous formes des haies en limite de l'opération,
  - Limitation des émissions de gaz à effet de serre par l'implantation du projet en continuité des espaces urbanisés et le développement des modes actifs,
  - Maintien d'espaces cultivables et des accès aux cultures.

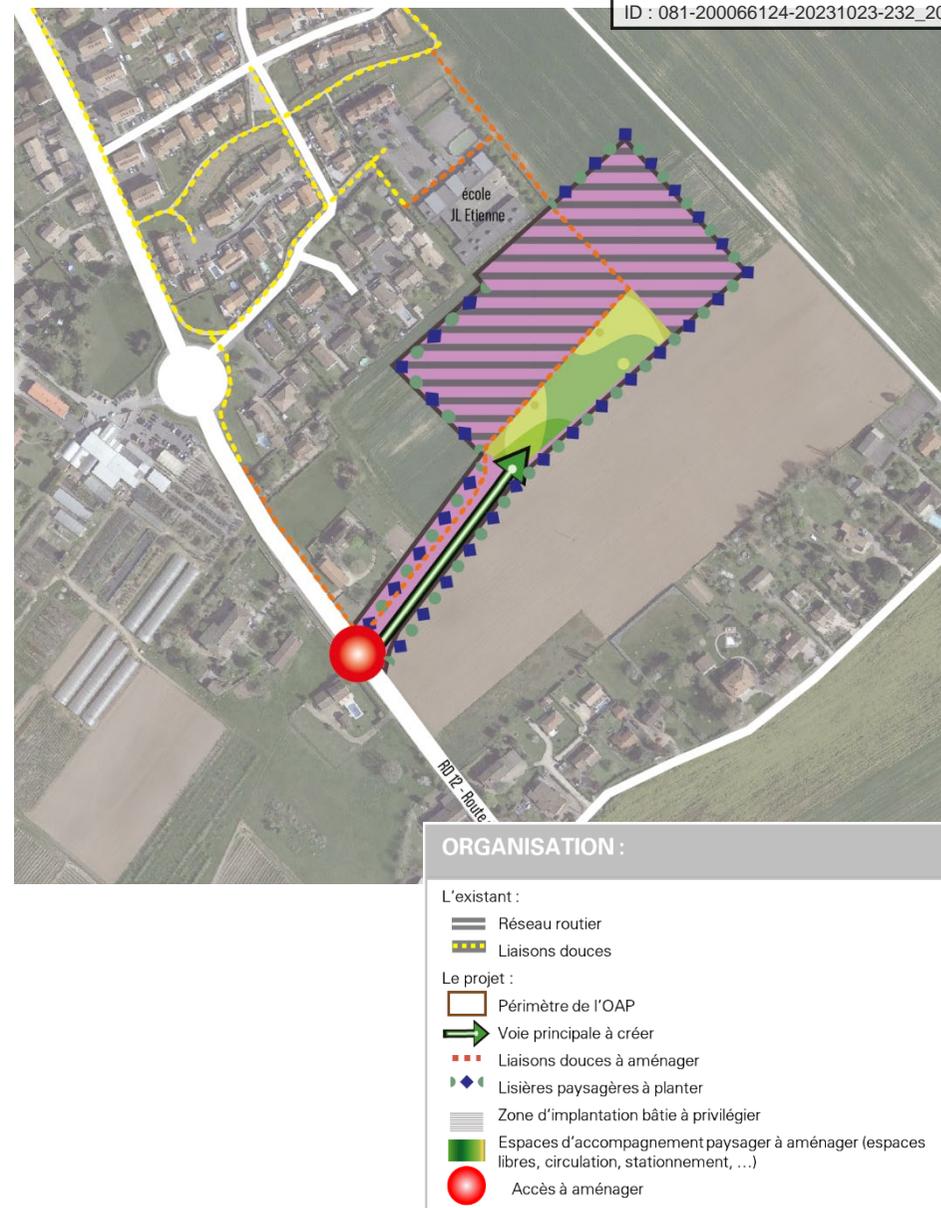


Figure 4 : schéma de l'OAP, réalisation Paysages

## 4. Le document graphique

Les terrains concernés par le projet sont classés en zone Ap dans le PLU en vigueur.

La mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet a pour objet leur classement en zone AUep correspondant au site nécessaire au projet et ouvert par l'OAP.

La modification apportée au document graphique du PLU est présentée ci-contre.

Le découpage de la zone AUep nécessaire au projet contribue à la formation d'une zone résiduelle classée en Ap longeant la RD 12. En effet, les contraintes du projet en termes de surface foncière, de connexion avec la RD 12 pour l'accès au site et la jonction avec l'école Jean-Louis Etienne se sont traduites par un découpage foncier optimisé, mais qui contribue à la fragmentation de la zone Ap.

La procédure de mise en compatibilité du PLU se limite à la stricte traduction de la déclaration de projet, aussi il n'est pas prévu dans le cadre de cette procédure d'intervenir au-delà des besoins directement liés au projet.

L'élaboration du PLUi de l'agglomération Gaillac-Graulhet et en cours, l'aménagement de ce secteur pourra être repensé dans ce cadre.

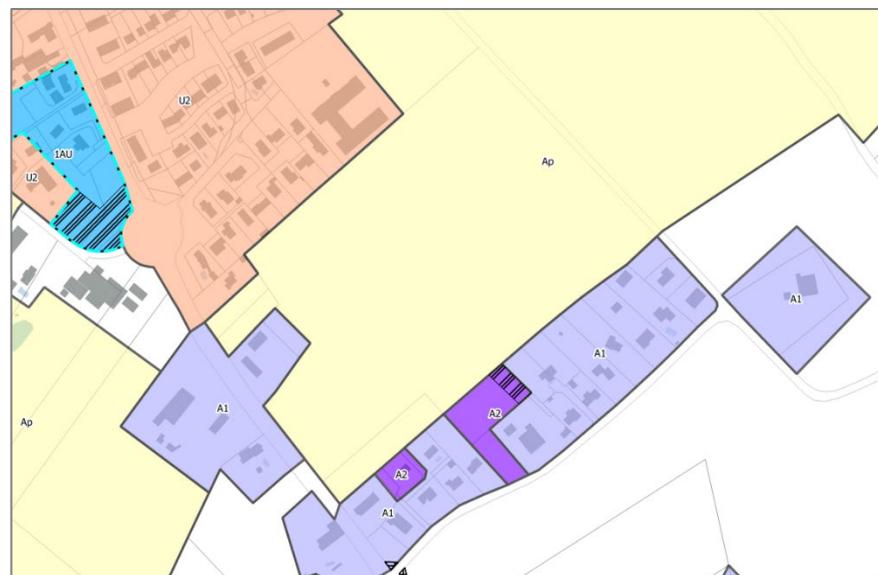


Figure 6 : extrait du document graphique du PLU en vigueur



Figure 6 : extrait du document graphique du PLU après mise en compatibilité

## 5. Le règlement écrit

Le règlement en vigueur ne comporte aucune disposition réglementaire concernant la zone AUep dédiée au projet.

Une zone AUep est donc intégrée au règlement du PLU de Couffouleux en déclinaison des dispositions des zones AU du règlement applicable.

Plusieurs spécificités sont intégrées pour répondre aux caractéristiques du projet.

Le règlement de la zone garantit que les constructions autorisées ne pourront être liées qu'aux équipements public ou d'intérêt collectif :

### « ARTICLE AUep.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

*Toutes les constructions autres que des équipements publics ou d'intérêt collectif et les installations liées (logements de fonction, accès, stationnement, ...) sont interdites. »*

Les projets devront être compatible avec l'OAP présentée et atteindre des performances énergétiques limitant l'impact du projet sur l'environnement :

### « ARTICLE AUep.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

*Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous conditions d'être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) intégrée au PLU et repérée dans le règlement graphique.*

*Les constructions autorisées devront atteindre un niveau de performances énergétique minimum labellisé « Energie 3 et Carbone 1 » (E3C1) ou équivalent.*

### ARTICLE AUep.3 - ACCES ET VOIRIE

*Les accès et voirie doivent prendre en compte les dispositions définies dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). »*

La hauteur maximale des constructions est adaptée aux projets attendus et à leurs contraintes techniques, notamment le gymnase :

### « ARTICLE AUep.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

*La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 15 mètres, comptée sur sablière ou sur acrotère (si toit terrasse ou équivalent). »*

L'accompagnement paysager s'appuie sur les dispositions figurant dans l'OAP pour spatialiser les attentes en cohérence avec le site du projet, des dispositions encadrent également les espaces de stationnement et les choix des essences pour limiter l'impact du projet dans l'environnement et son intégration paysagère :

### « ARTICLE AUep.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'accompagnement paysager sera réalisé en compatibilité avec les dispositions prévues dans les OAP.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les espaces réservés au stationnement collectif des voitures particulières doivent faire l'objet de plantations sous forme d'alignement ou d'autres dispositions plus libres, destinés à la création d'ombrages.

A ce titre, ils peuvent comporter des abris, pergolas... ou des haies servant également à diminuer l'impact visuel du stationnement dans le paysage. Il est imposé un minimum d'un arbre pour 4 places de stationnement. »

Les autres dispositions réglementaires assurent la continuité et la cohérence avec les autres zones du PLU.

**DEPARTEMENT DU TARN**  
**GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION**



**P.L.U.**

**Mise en compatibilité du Plan Local  
d'Urbanisme de Couffouleux**

**0 – Pièces administratives**

- 0.1. Délibérations
- 0.2. Avis des Personnes Publiques  
Associées

Mise en compatibilité  
du P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



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

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

**0**

**DEPARTEMENT DU TARN**  
**GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION**



**P.L.U.**

**Mise en compatibilité du Plan Local  
d'Urbanisme de Couffoulex**

*Dossier approuvé*

**0 – Pièces administratives**

0.1. Délibérations

Mise en compatibilité  
du P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



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

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

**0.1**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Département du TARN  
**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS**

**NOMBRE DE MEMBRES**  
Affilié En Qui ont pris  
au CA exercice part à la  
**DÉLIBÉRATION**

97 97

**PRÉSENTS** 79  
**POUVOIRS Suppléants** 5  
**POUVOIRS Titulaires** 9  
**ABSENTS** 4

**Vote Pour :** 93  
**Vote Contre :** 0  
**Abstention :** 0

93

**CONSEIL DE COMMUNAUTÉ  
SÉANCE DU LUNDI 22 MARS 2021**

**Date de la Convocation**  
**16 MARS 2021**

**Date d'Affichage**  
**16 MARS 2021**

*L'an deux mille vingt et un, le vingt-deux mars à dix-huit heures, le Conseil de Communauté de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans les locaux d'Imagin'Cinéma, salle 1, à Gaillac, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.*

**Présents :** Mesdames et Messieurs, Alain ASSIE, Blaise AZNAR, Thierno BAH, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Françoise BOURDET, Bertrand BOUYSSIE, Dominique BOYER, Caroline BREUILLARD, Jacques BROS, Sarah CAMPREDON, Gabriel CARRAMUSA, Alain CAUDERAN, Patrick CAUSSE, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Monique CORBIERE-FAUVEL Laurence CRANSAC-VELLARINO, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Bernard EGUILUZ, Malika ENNAJJARY, Max ESCAFFRE, Bernard FERRET, Isabelle FOUROUX-CADENE, Serge GARRIGUES, Muriel GEFFRIER, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Christelle HARDY, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, Philippe ISSARD, Jean-Luc JOLY, François JONGBLOET, Louisa KAOUANE, Claude LABRANQUE, Patrick LAGASSE, Paul LALANDE, Michèle LAVIT, Serge LAZARO, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Elisabeth LOYER, Michel MALGOUYRES, Richard MARTINEZ, Marie-Claire MATE, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Francis MONSARRAT, Marie MONTELS, Patrick MONTELS, Régine MOULIADE, Fernand ORTEGA, Christel PALIS, Christian PERO, Eric PILUDU, Francis PRADIER, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Didier SALANDIN, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Christian SERIN, Alain SORIANO, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Jacques TISSERAND, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, François VERGNES, Claire VILLENEUVE,

**Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) :** Jean-Louis BOULOC à Jean-Paul TOURNIER, Richard BRUNEAU à Alain CAMALET, Michel DESMARS à Sylvie DA SILVA, Alain LAPORTE à Arielle BRUN, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER,

**Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire:** Mesdames et Messieurs Philippe BARTHES à Blaise AZNAR, Jean-Claude BOURGEADE à Paul SALVADOR, Martine CLARAZ-ANGOSTO à Alain GLADE, Olivier DAMEZ à Muriel GEFFRIER, Claire FITA à Florence BELOU, Alice GAUTREAU à Gabriel CARRAMUSA, Claude GENIEY à Christian LONQUEU, Guy LEGROS à Michel BONNET, Serge ROUQUETTE à Patrick MONTELS,

**Absents excusés** Mesdames et Messieurs Julien BACOU, Maryse GRIMARD, Max MOULIS, Jean TKACZUK,

**Secrétaire de séance :** Monsieur Paul BOULVRAIS

**N° 47\_2021**

**ACTES : 2-1-2**

**OBJET DE LA DELIBERATION : 22- Mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Couffouleux**

## **Exposé des motifs**

Le Conseil Départemental du Tarn projette la construction d'un collège à horizon 2024 sur la parcelle ZL 242, actuellement classée en zone Agricole du PLU de Couffouleux.

Ce projet d'intérêt général requiert la mise en œuvre d'une procédure de déclaration de projet, portée par l'autorité compétente, le Département.

A la demande du Conseil Départemental et de la commune de Couffouleux, une mise en compatibilité du PLU est nécessaire pour adapter le zonage ainsi que le règlement écrit et permettre la réalisation du projet de collège.

La Communauté d'agglomération GAILLAC-GRAULHET étant compétente en matière d'élaboration de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, l'assemblée est invitée à se prononcer sur la mise en œuvre par la communauté d'agglomération de la procédure de mise en compatibilité du PLU de la commune de Couffouleux.

Les dépenses restantes après déduction des subventions éventuelles à payer aux prestataires qui interviendront sur ce dossier seront prises en charge à hauteur de 50 % par la commune par le biais de fonds de concours.

### **Le Conseil de communauté,**

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants et L.300-6, R104-8 et 104-9 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et à l'évaluation environnementale ;

VU le PLU de la commune de COUFFOULEUX approuvé le 5 novembre 2013 ;

VU l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment leur article 6.1.2 – compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

VU le règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme approuvé par le conseil de communauté du 3 juillet 2017 ;

VU la délibération du Conseil Départemental du Tarn en date du 11 décembre 2020 prescrivant la déclaration de projet pour la construction d'un collège sur la commune de Couffouleux,

VU le courrier du maire de Couffouleux en date du 15 mars 2021 demandant l'engagement de la procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la déclaration de projet menée par le département pour la construction d'un collège, projet d'équipement public et d'intérêt général, par la Communauté d'agglomération GAILLAC-GRAULHET,

**CONSIDÉRANT** que le projet d'implantation d'un collège revêt un caractère d'intérêt général pour plusieurs motifs :

- réponse à une augmentation démographique importante sous l'influence de la métropole toulousaine
- prise en compte des besoins liés à l'évolution démographique, et notamment à l'évolution des effectifs à court et moyen terme

CONSIDÉRANT que le projet d'implantation d'un collège nécessite une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme notamment pour les évolutions suivantes:

- modification du zonage Agricole vers un zonage dédié aux équipements publics,
- adaptation du règlement écrit.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **PREND ACTE** la mise en œuvre par la Communauté d'agglomération de la procédure de mise en compatibilité du PLU de Couffouleux suite à la déclaration de projet menée par le Conseil départemental du Tarn pour la construction d'un collège,

- **AUTORISE** le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,

- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré, section investissement (chapitre 20, article 202).

Acte rendu exécutoire

- après transmission en Préfecture

Le.....

- et publication/affichage/notification

du.....

Le.....

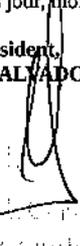
**Le Président,**

Pour extrait conforme,

Fait les jour, mois, an, susdits,

**Le Président,**

**Paul SALVADOR**



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
COUFFOULEUX  
10 rue de la République  
81100 COUFFOULEUX  
Tarn

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

République française

Département du Tarn

**COMMUNE DE COUFFOULEUX**  
Séance du 13 avril 2021

Membres en exercice : 23

Date de la convocation: 08/04/2021

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

Présents : 19

Votants: 22

Four: 22

Contre: 0

Abstentions: 0

**Présents :** Olivier DAMEZ, Christelle GENEVE, Denis TENEGAL, Marlina BOURDARIES, Laurent DECKER, Patricia DOS SANTOS, Loïc FAVAREL, Alain GARRIDO, Stéphane GARRIGUES, Muriel GEFFRIER, Jean-Claude LABORIE, Daniel LAGARRIGUE, Aurora MAUREL, Béatrice REGNAULT, Bernard SANTOUL, Hervé THOMAS, Lara TREGAN, Sandrine AUJOLAT, Clément CHEVALLIER

**Représentés :** Valérie VERGNES par Denis TENEGAL, Cécile ALIBERT-BARRET par Marlina BOURDARIES, Valérie FERRE par Laurent DECKER

**Excusés :** Nadia CARRIE

**Absents :**

**Secrétaire de séance :** Christelle GENEVE

**Objet: Prescription de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme - D\_2021\_033**

Monsieur le Maire rappelle :

- que le plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération du 5 novembre 2013 et a fait l'objet de modifications approuvées en dates du 20 juin 2016, du 16 juillet 2018 et du 21 septembre 2019.
- que le Conseil Départemental du Tarn a programmé l'implantation d'un collège sur la parcelle ZL 242 de la commune de Couffouleux, qui implique une mise en compatibilité du PLU.
- que la Communauté d'agglomération GAILLAC-GRAULHET est compétente en matière d'élaboration de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur la mise en œuvre de cette procédure de mise en compatibilité du PLU, sur demande du Conseil Départemental, par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Après en avoir délibéré, DECIDE à l'unanimité :

- VU le code général des collectivités territoriales;
- VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 et suivants et L.300-6 et R104-8 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et à l'évaluation environnementale ;
- VU le plan local d'urbanisme de la commune de COUFFOULEUX approuvé par délibération en date du 5 novembre 2013 et modifié par délibération du 20 juin 2016, du 16 juillet 2018 et du 21 septembre 2019 ;

- les statuts de la Communauté
- VU l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant d'agglomération et notamment leur article 6.1.2 – compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,
  - VU le règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme approuvé par le conseil de communauté du 3 juillet 2017 ;
  - VU la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération Gaillac-Graulhet en date du 22 mars 2021 exprimant sa volonté de mettre en compatibilité le PLU de Couffouleux en vue de réaliser un projet d'intérêt général,
  - Considérant que le projet d'implantation d'un collège sur la parcelle ZL 242 revêt un caractère d'utilité publique pour les motifs suivants :
    - Réponse à une augmentation démographique importante sous influence de la métropole toulousaine
    - Prise en compte des besoins liés à l'évolution démographique, et notamment à l'évolution des effectifs à court et moyen terme
  - Considérant que le projet d'implantation d'un collège sur la parcelle ZL 242 nécessite une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme pour les raisons suivantes:
    - Modification du zonage Agricole vers un zonage dédié aux équipements publics,
    - Adaptation du règlement écrit
  - Considérant que la Communauté d'agglomération GAILLAC-GRAULHET est compétente en matière d'élaboration de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.
  - **ACCEPTE** le lancement, la poursuite et l'achèvement, par la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de COUFFOULEUX,
  - **ACCEPTE** l'engagement financier par la voie de fonds de concours vers la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, pour un montant non défini,
  - **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les documents qui s'y rattachent.

Ainsi délibéré à Couffouleux (Tarn) les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour extrait certifié conforme.

**Olivier DAMEZ**

Maire de Couffouleux

Acte rendu exécutoire

Après dépôt en Préfecture

Le

Et publication ou notification

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture  
le 20/04/2021  
et publié ou notifié  
le 20/04/2021





## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### DE LA COMMISSION PERMANENTE

- Réunion du Vendredi 08 Avril 2022 -

#### 4/05. CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU COLLÈGE DANS L'OUEST DU DÉPARTEMENT - MODALITÉS DE CONCERTATION POUR LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET

Président : M. Christophe RAMOND

Secrétaire: M. Laurent VANDENDRIESSCHE

Rapporteur : M. Guy MALATERRE

Présents : MMES BELOU, BIBAL-DIOGO, BONNET, BRETAGNE, CABANIS, CLAVERIE, ESTRABAUD, GELY, GERAUD, JOSEPH, LHERM, MALROUX, MASSOUTIE-GIRARDET, PAILHE-FERNANDEZ, RABOU, REDO ET ROUANET-ASTRUC ; MM. ALIBERT, BALARDY, BOUSQUET, CANTALOUBE, DONNEZ, FABRE, FRANQUES, GLADE, HERIN, HOULES, JOULIE, MALATERRE, MOULIN, RAMOND, RUFFEL, TESTAS, TURLAN, VANDENDRIESSCHE, VIAELLE ET VIDAL.

Absents représentés : MME AT (POUVOIR À M. FRANQUES), M. BENOIT (POUVOIR À MME BONNET), MME BUGIS (POUVOIR À M. VIDAL), MME CORBIERE-FAUVEL (POUVOIR À M. HERIN), MME ESPINOSA (POUVOIR À M. TESTAS), MME LAPEYRE (POUVOIR À M. BALARDY), MME OULD-AMER (POUVOIR À M. TURLAN), M. SALVADOR (POUVOIR À MME LHERM), M. SERIEYS (POUVOIR À MME MASSOUTIE-GIRARDET).

Absents : AUCUN

La Commission permanente,

Vu le Code général des collectivités territoriales notamment son article L.1111-4,

Vu le Code de l'Éducation notamment son article L.213-2 attribuant la charge des collèges aux Départements,

Vu le Code de l'urbanisme notamment ses articles L.153-54 à L.153-59, L.103-2 et L.300-6,

Vu le Code de l'environnement,

Vu les lois des :

- 11 février 2005 (n°2005-102) pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées,
- 8 juillet 2013 (n°2013-595) sur la refondation de l'école de la République,
- 17 août 2015 (n°2015-992) relative à la transition énergétique pour la croissance verte,
- 23 novembre 2018 (n°2018-1021) dite loi ELAN portant évolution de logement, de l'aménagement et du numérique,
- 7 décembre 2020 (n°2020-1525) d'accélération et de simplification de l'action publique,

Vu les délibérations de l'Assemblée départementale des :

- 7 février 2020 relative aux Orientations Budgétaires pour 2020,
- 7 mai 2020 relative au Budget Primitif pour 2020,
- 3 juillet 2020 approuvant le principe de la mise en œuvre d'un nouveau Plan Pluriannuel d'Investissement des collèges (PPIC) pour la période 2020-2030,

Vu les délibérations de la Commission permanente du :

- 11 décembre 2020 actant la mise en œuvre d'une déclaration de projet portant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de COUFFOULEUX pour permettre la construction d'un nouveau collège,
- 11 juin 2021 approuvant les modalités de concertation pour la procédure de déclaration de projet susvisée,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 février 2019 par délibération du Conseil municipal de COUFFOULEUX,

Agissant en vertu de la délégation accordée le 1<sup>er</sup> juillet 2021,

Vu le rapport de M. le Président,

Après en avoir délibéré,

Considérant :

- que l'évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de COUFFOULEUX est indispensable pour la réalisation du projet de construction d'un nouvel établissement scolaire,
- qu'un tel projet présente un réel intérêt général en matière de renforcement du niveau d'équipements d'enseignement du second degré,
- que toute déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme soumise à évaluation environnementale nécessite dorénavant l'organisation d'une concertation obligatoire conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme,
- que la procédure de déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU de COUFFOULEUX doit être initiée par le Conseil départemental,
- qu'en égard à différents calages techniques et notamment l'implantation précise du futur établissement sur la parcelle destinée à accueillir l'équipement, la concertation annoncée pour septembre et octobre 2021 n'a pu avoir lieu aux dates indiquées,
- que les modalités de concertation devant être fixées, conformément à l'article L.103-3 du Code de l'urbanisme, par l'organe délibérant de la collectivité, seront dorénavant les suivantes :
  - Mise en place d'un registre d'avis et de conseils consultable par le public et disponible à la mairie de COUFFOULEUX ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération GAILLAC-GRAULHET et pendant toute la durée de la procédure de déclaration de projet portant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.
  - Faculté de pouvoir déposer des observations également sur l'adresse mail suivante eu égard au contexte sanitaire : [projet-college-couffouleux@tarn.fr](mailto:projet-college-couffouleux@tarn.fr)
  - Mise à disposition de documents d'études en mairie et sur le site internet de la mairie au fur et à mesure de leur état d'avancement.
  - Organisation d'une réunion publique de concertation.
  - Installation d'un panneau d'exposition à la mairie de COUFFOULEUX ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération GAILLAC-GRAULHET.
  - Parution d'au moins un article dans le journal départemental ou sur internet.
- et que cette concertation sera organisée du 15 avril au 31 mai 2022.

– **APPROUVE** les modalités de concertation publique telles que proposées dans la présente délibération.

– **AUTORISE** M. le président à compléter les délibérations initiales de la commission permanente du 11 décembre 2020 approuvant le lancement de la procédure de déclaration de projet et du 11 juin 2021 approuvant les modalités de concertation pour la procédure de déclaration de projet, à définir les modalités de concertation relative à la présente procédure de déclaration de projet portant mise en compatibilité du plu de la commune de Couffouleux et à signer tous les documents et à engager toutes études nécessaires à l'élaboration de la déclaration de projet portant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

Résultat des votes :

– ont voté pour : 46

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

---

Délibération télétransmise en Préfecture le :  
12 Avril 2022

Affichée le :  
12 Avril 2022

N° AR :  
081-228100012-20220408-lmc13967615ecf5-DE

Pour extrait conforme,

Pour le Président,

Le Directeur général des services

Signé

Joël NEYEN

Certifié exécutoire

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de la date de publication.

**DEPARTEMENT DU TARN**  
**GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION**



**P.L.U.**

**Mise en compatibilité du Plan Local  
d'Urbanisme de Couffouleux**

*Dossier approuvé*

**0 – Pièces administratives**

0.2. Avis des Personnes Publiques Associées

Mise en compatibilité  
du P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



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

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

**0.2**



## PAYSAGES

études & aménagements urbains

Bâtiment 8

16, av. Charles-de-Gaulle

31130 Balma

paysages-urba.fr

contact@paysages-urba.fr

05 34 27 62 28

Lieu de réunion : **Maison de l'économie - Albi**

Objet : **Procès-verbal d'examen conjoint de la déclaration de projet et mise en compatibilité n°1 du PLU de COUFFOULEUX**

Date : **21 septembre 2022**

### **Présents :**

- DAMEZ Olivier, Maire de Couffouleux et vice-président de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet
- CABROL Bénédicte, DGS Mairie de Couffouleux,
- BARILLOT Jean, Conseil Départemental du Tarn (DGA),
- BARTHELEMY Franck, Conseil Départemental du Tarn (DBRT),
- HABER Camille, communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet
- JOUFFRON Cécile, Conseil Départemental du Tarn,
- HERMET Claire, Chambre Agriculture du Tarn,
- RAYSSEGUIER Denis, DDT 81,
- PICARONIE Manon, Audeo,
- ALBERT Pierre, Citadia,
- SERVAT Adeline, Urbaniste bureau d'études PAYSAGES.

### **Excusés :**

- CCI, un avis a été remis par écrit,
- CCMA, un avis a été remis par écrit,
- Région Occitanie.

SIRET 513 293 498 000 20

Code APE 7112B

TVA IC FR 74 513 293 798

SARL au capital de 80 000 €





### **Préambule :**

Conformément à l'article L 153-54 du Code de l'Urbanisme :

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, **d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme** ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'**un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.**

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. ».

Le présent procès-verbal a été soumis pour validation aux personnes présentes en séance et compte en annexe les éléments présentés pendant la séance.

### **Compte-rendu :**

✓ La réunion a pour objet l'examen conjoint de la déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU de COUFFOULEUX pour la création d'un collège et des équipements liés.

✓ Le dossier a été transmis en amont de la réunion afin que les Personnes Publiques Associées puissent en prendre connaissance.

✓ P. ALBERT présente les éléments suivants (voir présentation jointe) :

- Le contexte et l'intérêt général du projet,
- Le choix du site,
- La description du projet,
- La synthèse des incidences sur l'environnement.

✓ A SERVAT détaille les évolutions du PLU induites par la mise en compatibilité.

✓ La parole est ensuite laissée aux participants.

→ **HERMET Claire, Chambre Agriculture du Tarn :**

- *La notion d'utilité publique du projet n'est pas remise en question.*
- *Pourquoi le site a été classé en zone Ap dans le PLU en vigueur ?*

⇒ M. le Maire précise qu'à l'origine la zone Ap avait pour objectif de neutraliser les possibilités de construire autour des zones urbaines.

- *Quel est le devenir des zones Ap résiduelles au nord et au sud du projet ? ces espaces ne pourront plus être utilisés en exploitation agricole, l'impact agricole du projet sera sur l'emprise classée en zone 1AUe élargie aux secteurs Ap attenants devenus difficiles à cultiver. La compensation agricole sera à porter sur l'ensemble des parcelles (1AUe et résiduels Ap, notamment entre la RD 12 et le collège, sur 1 ha environ).*

⇒ M. le Maire précise que le découpage est le fruit d'une négociation avec le propriétaire actuel du foncier, qui reste propriétaire des parcelles résiduelles en AP. Il a souhaité se mettre à distance de l'équipement. A l'heure actuelle, il n'y a pas de projet d'urbanisation sur le dent-creuse constituée sur la parcelle ZL242. La vocation de l'espace résiduel entre le collège et la RD 12 sera à réfléchir à travers de la démarche du PLUi en cours.

→ **RAYSSEQUIER Denis, DDT 81 :**

- *Les remarques formulées par la chambre d'agriculture sont partagées.*
- *La procédure ne permettant pas d'intervenir au-delà des stricts besoins du projet, le site devra faire l'objet d'une réflexion globale dans le cadre de l'élaboration du PLUi*

⇒ M. le Maire indique que pour l'instant rien n'est arrêté sur le devenir du secteur. La réduction de la consommation d'espace attendue dans le PLUi porte l'attention sur des secteurs plus centraux et sur le comblement des dents-creuses. Ce découpage est le meilleurs compromis qui a pu être trouvé dans le cadre de la concertation avec le propriétaire du foncier et les riverains. Une multitude de scénarios et de possibilités a été étudiée en amont du choix de ce découpage. L'implantation actuelle est le meilleur compromis et le meilleur projet.

⇒ P. Albert ajoute que ce découpage permet de mutualiser les équipements et les accès avec le pôle scolaire jouxtant le collège.

→ **HERMET Claire, Chambre Agriculture du Tarn :**

- *Rappelle que des mesures de protection physiques (haies ou filets) seront à mettre en place sur l'interface avec les espaces cultivés.*
- A. SERVAT rappelle que l'OAP prévoit la mise en place d'une haie multistratée et de masques végétaux sur tout le périmètre de l'opération au contact de la zone agricole.
- P. Albert précise que ce sujet a été abordé en réunion publique, des engagements ont été pris avec les riverains.
- M. le Maire ajoute que le dialogue est en cours avec l'agriculteur dans le cadre des cultures au contact de l'école élémentaire, la situation s'est améliorée.
- Ce découpage permet de mutualiser les équipements et les accès avec le pôle scolaire jouxtant le collège.

→ **RAYSEGUIER Denis, DDT 81 :**

- *La procédure de DPMEC du PLU ne pose pas de problème, il faudra traiter de la zone Ap dans le cadre du PLUi.*
- *L'enjeu de l'OAP est une intégration paysagère qualitative du projet, le traitement architectural devra également assurer une intégration paysagère soignée au regard de la topographie du site et de sa localisation en entrée de ville.*
- *Le règlement et le zonage ne posent pas de question.*
- *Un point de vigilance sur le respect de l'équilibre de général du PADD est soulevé.*
- *Il est rappelé que le SCoT est devenu caduque. Il faudra de ce fait réaliser une étude de dérogation à l'urbanisation limitée et également saisir la CDPENAF.*
- A. SERVAT rappelle que ce sujet a été abordé dans les phases préparatoires de l'étude, en analyse croisée entre les BE et la DDT, le PADD ne compte pas de cartographie qui identifierait un enjeu sur le site du projet et prévoyait déjà l'accueil d'équipements structurants à l'échelle intercommunale sur le territoire.
  - *La procédure a évolué avec la caducité du SCOT qui couvrait le territoire, une dérogation à la constructibilité limitée est à demander au Préfet et le dossier doit être présenté en CDPENAF (envisageable pour fin octobre).*
- A. SERVAT précise que ce sujet a été abordé en amont avec les services de la DDT, le BE est en attente du format requis pour solliciter la dérogation qui sera à porter par la communauté d'agglomération Gaillac Graulhet.



- *Les avis de la CDPENAF et la dérogation à la constructibilité limitée devront être intégrés au dossier d'enquête publique. Ces consultations peuvent règlementairement durer 4 mois.*
  - ➔ J. BARILLOT, Conseil Départemental du Tarn, précise que ce sujet a été abordé avec le Préfet, au vu des enjeux du projet et de son intérêt général, une analyse dans des délais plus courts est envisageable.
    - *L'enquête publique sera organisée par le Préfet dans la mesure où la procédure est portée par 2 autorités compétentes distinctes, elle pourrait intervenir sur le mois de janvier 2023.*
- ✓ L'assistance n'ayant plus de question, la séance est levée.

A Balma, le 28 septembre 2022  
Adeline SERVAT, Paysages

Christophe RAMOND  
Président du Conseil Départemental  
du Tarn  
Hôtel du département  
Lices Georges Pompidou  
81013 ALBI CEDEX9

Vos références : FB/PD/DDBD202201222

Albi, le lundi 12 septembre 2022

Dossier suivi par Katia ABRANTES  
Email : k.abrantes@tarn.cci.fr

**Objet : Examen conjoint Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Couffouleux.**

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 4 aout dernier vous conviez la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn à la réunion d'examen conjoint de la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Couffouleux dans le cadre de la construction d'un nouveau collège, qui aura lieu le 21 septembre prochain dans les locaux de la Maison de l'Economie.

En raison de rencontres prévues au même moment, mes services ne pourront être disponibles pour cette rencontre, je vous remercie de bien vouloir excuser la CCI du Tarn. Toutefois, particulièrement attachés à la formation de notre jeunesse, nous avons étudié le dossier avec attention.

L'emplacement retenu pour cet équipement est cohérent avec la mutualisation au sein d'un « pôle éducatif » que formera le collège avec l'école Jean-Louis Etienne. Le nouveau zonage AUep n'entraînera pas de difficultés sur les activités économiques non agricoles du territoire, sous réserve de dimensionnement suffisant des voies de dessertes du projet et en particulier de la RD 12 dont le trafic devrait être profondément impacté sur les horaires de pointe.

Compte tenu de ces éléments, j'ai le plaisir de vous adresser un avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Couffouleux.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

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

Michel BOSSI





Chambre  
de **Métiers**  
et de l'**Artisanat**

OCCITANIE / PYRÉNÉES-MÉDITERRANÉE

TARN

Envoyé en préfecture le 07/11/2023

Reçu en préfecture le 07/11/2023

Publié le 07/11/2023

ID : 081-200066124-20231023-232\_2023-DE

S<sup>2</sup>LOW

Cunac, le 20 septembre 2022

**Le Président**



Monsieur Christophe RAMOND  
Président du Conseil Départemental  
DEPARTEMENT DU TARN  
Direction des bâtiments et Ressources  
Techniques  
81013 ALBI CEDEX

Service : Economique  
N/Réf. : C33-09-2022/SE/JMC/CF/DH/LV  
Objet : Modification PLU Couffouleux  
Dossier suivi par D. HERDUIN  
Tél 05.63.48.43.69

A l'attention de Monsieur F. BARTHELEMY

Monsieur le Président,

Après avoir consulté la déclaration de projet de collège entraînant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Couffouleux, nous vous informons que sa lecture, du point de vue de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Tarn, n'appelle aucune observation particulière.

**Nous donnons donc un avis favorable.**

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat se réjouit de la création de ce nouvel outil de formation des jeunes tarnais qui permettra d'attirer sur le territoire de nouvelles familles et qui contribuera au développement de la population et de l'activité économique.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Bien à vous, **Jean-Michel CAMPS**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

**CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION OCCITANIE / PYRÉNÉES-MÉDITERRANÉE**

59 ter chemin Verdale 31240 Saint-Jean · +33 5 62 22 94 22 · crma@crma-occitanie.fr · www.artisanat-occitanie.fr

SIREN 130 027 931

**CMA TARN**

CUNAC - 112 route des Templiers - CS 22340 · 81020 Albi Cedex 09 · +33 5 63 48 43 53 · contact@cm-tarn.fr · www.cm-tarn.fr

SIREN 130 027 931 00349 - NDA 76311630031

DÉcret n° 2020-1416 du 18 novembre 2020

**4.4.7**

Albi, le

**29 NOV. 2022**

Service économie agricole et forestière

**Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers  
(CDPENAF)**

- Vu le code de l'urbanisme notamment l'article L153-56 du code de l'urbanisme pour les projets de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et la dérogation à l'article L142-5 en l'absence de SCOT applicable;
- Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L 112-1-1 et D 112-1-11 ;
- Vu le décret n° 2015-644 du 09 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Vu le décret du Président de la République du 26 janvier 2022 portant nomination de monsieur François-Xavier LAUCH en qualité de préfet du Tarn ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2015, portant nomination des membres de la CDPENAF du Tarn, modifié le 10 février 2021 ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 01 avril 2022 portant délégation de signature à M. Maxime CUENOT, ainsi que l'arrêté de subdélégation du 19 juillet 2022 à Monsieur Vincent PATRIARCA, adjoint au directeur départemental des territoires ;
- Vu la demande de consultation relative la dérogation à l'urbanisation limitée liée au projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de **Couffouleux**, présentée le 17 octobre 2022 ;
- Vu les votes recueillis lors de la commission qui s'est réunie le 20 octobre 2022.

**Avis portant sur la dérogation à l'urbanisation limitée dans le cadre de la modification simplifiée du PLU de  
Couffouleux**

Considérant que la déclaration de projet de construction d'un nouveau collège sur la commune de Couffouleux au sein d'un espace agricole non prévu dans l'ancien PLU nécessite la mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur par le biais d'une modification simplifiée ;

Considérant que le projet a été dûment justifié, par le développement et l'accueil de nombreuses familles sur l'ouest du département et la saturation prévisible des établissements dans les 5 prochaines années ;

Considérant que le projet est situé sur des parcelles agricoles cultivées en grande culture, déclarées et exploitées par un agriculteur en fermage ;

Considérant que plusieurs alternatives ont été étudiées, toutes ayant un impact sur un espace agricole ;

Considérant que la localisation envisagée allie les contraintes d'accès, l'optimisation des équipements existants et la limitation des enjeux paysagers, la parcelle étant située entre deux secteurs urbanisés en bordure du village ;

Considérant que les différents impacts du projet sur l'activité agricole subsistant autour du collège (et de l'école), ont été pris en compte dans l'élaboration du projet, au même titre que l'intégration paysagère vis-à-vis des habitations voisines ;

Considérant toutefois que le choix de l'implantation du projet au sein de la parcelle afin de limiter les impacts pour le voisinage engendre des délaissés de parcelles trop petits et enclavés et rendus impropres au maintien d'une activité agricole ce qui accroît la consommation d'espace ;

Considérant que des mesures de réduction des impacts sont envisagées (installation d'une activité de maraîchage dans la partie de délaissé, plantation de dispositif d'intégration paysagère de type haie bocagère pour favoriser la biodiversité) et que la partie de la parcelle non impactée est maintenue en zone agricole, limitant ainsi la consommation excessive d'espace à court terme ;

A l'issue des votes des membres de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers du Tarn, sous la présidence de monsieur Vincent Patriarca, directeur adjoint de la DDT du Tarn, la CDPENAF émet un avis **favorable** sur les dispositions prévues en application de l'article L142-5 du code de l'urbanisme concernant la dérogation à l'urbanisation limitée avec la remarque suivante :

une attention particulière doit être apportée aux futurs aménagements paysagers afin de conforter une zone de transition entre le collège et ses abords (terrain de sport, voies d'accès) et les espaces cultivés pour prendre en compte la zone de non traitement imposée aux exploitants.

Pour le préfet et par délégation,  
Le président de la CDPENAF  
Le directeur



Maxime CUENOT

**26 JAN. 2023**



Albi, le **20 JAN. 2023**

Service connaissance des territoires et urbanisme

Bureau planification

Affaire suivie par : Laurène GIULIANI

Tél. : 05 81 27 51 24

Mèl. : laurene.giuliani@tarn.gouv.fr

Monsieur le président,

Par courriel en date du 14 octobre 2022, vous avez sollicité une dérogation à la règle de l'urbanisation limitée dans le cadre de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Coufouleux, approuvé le 16 mai 2013.

La commune de Coufouleux dispose d'un PLU qui n'est plus couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) depuis le 13 avril 2021.

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme qui vise à ouvrir à l'urbanisation une zone agricole protégée « Ap » en zone à urbaniser destinée à recevoir un équipement public « AUep », est soumise à la règle d'urbanisation limitée (article L.142-4 du Code de l'urbanisme).

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

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

La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet (CAGG) en tant qu'entité porteuse de SCoT, en séance du 12 décembre 2022 et la CDPENAF, en séance du 20 octobre 2022, ont rendu des avis favorables sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone « Ap » en zone « AUep ».

Au vu de l'analyse par mes services de l'ensemble du dossier et des avis recueillis, je vous informe que j'**accorde** la dérogation à l'urbanisation limitée pour l'ensemble du secteur soumis aux dispositions de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme.

Cet accord, conformément à l'article R.123-8 du Code de l'environnement, devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Envoyé en préfecture le 07/11/2023

Reçu en préfecture le 07/11/2023

Publié le 07/11/2023

ID : 081-200066124-20231023-232\_2023-DE



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

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

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire ~~général~~

Fabien CHOLLET

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

Envoyé en préfecture le 07/11/2023

Reçu en préfecture le 07/11/2023

Publié le 07/11/2023

ID : 081-200066124-20231023-232\_2023-DE

S<sup>2</sup>LOW



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
OCCITANIE

**Inspection générale de l'Environnement  
et du Développement durable**

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale  
sur la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet  
pour la construction d'un collège à COUFFOULEUX (81)**

N°Saisine : 2022-010821

N°MRAe : 2022AO86

Avis émis le 05 octobre 2022

## PRÉAMBULE

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

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

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

Par courrier reçu le 25 juillet 2022, l'autorité environnementale a été saisie par le conseil départemental du Tarn pour avis sur le projet de la mise en compatibilité du PLU de Couffouleux (81) par déclaration de projet pour la construction d'un collège.

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

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

Cet avis a été adopté par délégation conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022 ) par Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 3 novembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

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

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 27 juillet 2022.

Le préfet de département a également été consulté et a répondu en date du 28 juillet 2022.

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

Il est également publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

# AVIS

## 1 Contexte juridique du projet d'élaboration du PLU

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de l'application de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », transposée par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012, dont les dispositions ont été codifiées aux articles L. 104 et R. 104 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale du projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Couffouleux a été conduite en raison de la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire communal.

Le document est par conséquent soumis à avis de la MRAe. Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site de la MRAe.

Il est rappelé qu'en application de l'article L.122-9 du code de l'environnement, l'adoption de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) devra être accompagnée d'une déclaration indiquant notamment comment il a été tenu compte du présent avis de la MRAe. Le PLU approuvé ainsi que cette déclaration devront être mis à disposition du public et de la MRAe.

Le projet de construction du collège de Couffouleux a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale par le préfet de Région dans le cadre d'un examen préalable au cas par cas en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement.

## 2 Présentation du projet

La commune de Couffouleux accueille 2 939 habitants (source INSEE 2019). Elle est située dans l'ouest tarnais le long de l'autoroute A68 reliant Albi à Toulouse. Elle fait partie des 61 communes composant la communauté d'agglomération de Gaillac Graulhet. Elle s'inscrit dans la plaine du Tarn, ce dernier longeant la commune.

Le conseil départemental du Tarn souhaite mettre en compatibilité le plan local d'urbanisme (PLU) par l'intermédiaire d'une déclaration de projet, afin de permettre l'implantation d'un collège.

L'actuel SCoT du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou, adopté en 2009 et modifié en 2013, est en cours de révision depuis le 22 novembre 2021. L'implantation d'un collège supplémentaire pour répondre aux besoins du territoire ouest tarnais est inscrit au SCoT en vigueur.

Le terrain retenu est situé à l'entrée de la commune de Couffouleux, la réalisation d'un carrefour avec un feu tricolore sur la RD 12 permettra d'accéder au parking situé à l'intérieur du site. Le terrain d'assiette du projet bâti est estimé à 29 300 m<sup>2</sup> comprenant le collège et la voirie d'accès (hors gymnase) d'après les plans réalisés par les services du conseil départemental du Tarn, et de 3 350 m<sup>2</sup> de réserve foncière destinée à la réalisation d'un gymnase à proximité immédiate.





Figure 6 : extrait du document graphique du PLU en vigueur



Figure 6 : extrait du document graphique du PLU après mise en compatibilité

*Evolution du règlement graphique ( p.8 de la notice)*

Le règlement écrit prévoit notamment :

- la plantation de haies vives composées avec des essences indigènes, doublées ou non de grillage ;
- des stationnements aménagés à hauteur de 50 % minimum de leur surface sur des espaces non-imperméabilisés ;
- des stationnements végétalisés ;
- un niveau de performances énergétique minimum labellisé (« Energie 3 et Carbone 1 »).

### 3 Avis de la MRAe

L'OAP prévoit la création de liaisons douces et la plantation de lisières paysagères. Le projet s'inscrit dans le cadre d'un schéma directeur des mobilités actives sur la commune favorisant la structuration d'un réseau multimodal ainsi que de corridors piétons et cyclables.

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Couffouleux concerne un secteur situé en dehors de toute zone d'inventaire et de protection au titre du paysage et de la biodiversité (site Natura 2000 notamment), sur une parcelle cultivée qui ne présente aucun élément de nature favorable à la faune locale.

La zone Natura 2000 la plus proche est la zone spéciale de conservation « *Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou* », elle est située à environ 5 km au sud du site d'étude. Au vu de la distance et de l'absence de lien fonctionnel, le rapport de présentation conclut justement à l'absence d'incidence notable du projet sur le site Natura 2000.

Le site de projet a fait l'objet d'un pré-diagnostic faune-flore. Le pré-diagnostic, basé sur un inventaire effectué fin février 2022, hors période de nidification (hivernage) des oiseaux et d'activité de la plupart des groupes (insectes, reptiles, amphibiens, flore) a permis de noter l'absence d'arbres et autres structures susceptibles d'accueillir une faune variée et sensible, et ne fait pas ressortir d'enjeu sur le site de projet.

La justification de la localisation du projet est bien étayée et les mesures d'évitement et de réduction sont jugées pertinentes.

Néanmoins, le dossier n'apporte pas de justification sur l'enclavement d'une partie de la zone Ap située entre le collège et la route départementale. Un décalage du projet vers la route départementale permettrait de limiter l'extension de la tache urbaine.

**La MRAe recommande de justifier l'enclavement d'une partie de la zone Ap située entre le collège et la route départementale.**

**DEPARTEMENT DU TARN**  
**GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION**



**P.L.U.**

**Mise en compatibilité du Plan Local  
d'Urbanisme de Couffouleux**

*Dossier approuvé*

**2 – Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables**

Mise en compatibilité  
du P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8  
16, av. Charles-de-Gaulle  
31130 Balma  
05 34 27 62 28  
paysages-urba.fr

**2**



# SOMMAIRE



<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>2</b>
<b>PREAMBULE</b> .....	<b>4</b>
<b>ORIENTATIONS</b> .....	<b>6</b>

# PREAMBULE

L'élaboration du PLU de Couffouleux (révision du POS) intervient à un moment clé de l'histoire urbaine de la commune et de l'évolution de la législation en matière d'urbanisme.

Couffouleux s'est développé principalement ces 40 dernières années selon un tissu urbain qui a laissé une place prépondérante à l'habitat individuel sous forme de lotissements pavillonnaires ou non. Les différents secteurs du centre bourg sont peu hiérarchisés et présentent une densité faible. Les disponibilités foncières sont encore nombreuses mais les prochains aménagements se révéleront cruciaux pour ne pas hypothéquer la fonctionnalité future de la commune.

Le Grenelle II renforce le cadre législatif amorcé au début des années 2000 (loi SRU). La politique environnementale visant une réduction de la consommation d'énergie et la préservation et l'encouragement de la biodiversité a pour conséquence pour les opérations urbaines une réduction de leur consommation d'espace (notamment de terres agricoles), une plus grande compacité, le développement des circulations douces...

**Au croisement de ces deux paramètres, le projet de Couffouleux se fixe pour objectif de mettre en place la transition d'une commune périurbaine, peu organisée, peu hiérarchisée, à un statut de « petite ville », au sein d'un pôle urbain développé sur les deux rives du Tarn, avec un centre attractif et compact s'appuyant d'une part, sur une très bonne desserte autoroutière, d'autre part, sur une gare mettant la commune à environ une trentaine de minutes d'une des métropoles les plus dynamiques de France.**

**Aussi, le centre bourg devient un espace présentant un intérêt majeur pour l'avenir de la commune. Il fait donc l'objet d'une réflexion prioritaire par rapport au reste du territoire. Cependant cette réflexion n'est pas menée sans occulter les espaces agricoles et naturels de la commune. Ces espaces constituent des composantes identitaires, économiques et paysagères qui sont conservées et valorisées dans le projet communal exposé dans le présent document.**

La durée de validité d'un PLU est estimée à environ une dizaine d'années. Celui de Couffouleux, en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale, aura vocation à fonctionner jusqu'en 2020 avec un impératif de bilan tous les 3 ans.

La réflexion présentée dans ce document relève cependant d'une vision de l'avenir qui orientera son développement bien au-delà de cette date.

Pour mémoire, il est rappelé que le contenu du projet d'aménagement et de développement durables est fixé par le Code de l'Urbanisme. Ainsi, l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme précise que :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



# ORIENTATIONS

# 1. CONFORTER UNE POSITION D'ENTITE URBAINE AU SEIN D'UN MEME POLE URBAIN INTERCOMMUNAL

Après avoir joué le rôle de première périphérie et de gare de Rabastens, Couffouleux, avec son cœur urbanisé, peut se considérer comme un espace fonctionnant comme une polarité au sein d'un même bassin de vie. En cohérence avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, il s'agit donc d'assurer une certaine centralité du bourg pour tendre vers une ville de proximité permettant notamment de limiter les déplacements vers l'extérieur, mais aussi d'offrir un cadre de vie attrayant et répondant aux attentes de la population.

Le renforcement de cette centralité doit se traduire par :

- 1 - un traitement qualitatif des entrées de ville ou des entrées dans le territoire**
- 2 – l'accueil d'équipements structurants**

## **1 - un traitement qualitatif des entrées de ville ou des entrées dans le territoire**

- Entre l'échangeur autoroutier et Rabastens, la commune de Couffouleux souffre d'un déficit d'image, réduite à une fonction de transit. Sa gare est présentée comme la gare de Rabastens. Des projets urbains marquants positionnés sur des secteurs stratégiques devront l'identifier plus clairement et plus positivement.

A terme, la gare et ses abords seront travaillés comme une des véritables entrées de ville de Couffouleux et une vitrine pour la commune.

- Restructurer l'entrée de ville, par la RD12, de façon qualifiante pour éviter notamment l'implantation de locaux d'activités ou les autoriser ponctuellement en leur imposant un règlement strict. Les entrées de ville jouent un rôle prépondérant dans l'identification de la commune, afin de préserver l'identité « rurale » liée au bourg il est donc nécessaire de prescrire des caractéristiques architecturales strictes permettant à la population actuelle de continuer à s'identifier au bourg mais favorisant également l'arrivée de nouvelles populations à la recherche d'un cadre de vie offrant les services d'une ville de proximité. De plus, des entrées de ville bien identifiables permettent de définir clairement la limite entre espace urbanisé et zones agricoles ou naturelles, ce qui permet de limiter plus efficacement le phénomène de l'étalement urbain.

- Les abords de l'A68, entrée dans le territoire et vitrine de Couffouleux. Sans être une entrée de ville, les abords de l'autoroute et plus particulièrement la perception de la zone d'activité des Massiés, représentent des espaces sensibles. Aussi, le traitement qualitatif de ces espaces se justifie pleinement afin de définir des règles strictes pour répondre aux enjeux notamment de covisibilité et de lisibilité.

## **2 – l'accueil d'équipements structurants**

### **2.1. à l'échelle communale**

Au-delà des effets positifs induits par l'accueil d'équipements structurants, l'objectif est de limiter l'effet de « ville dortoir » et préserver une véritable vie de village au cœur du centre

bourg par la mise en place des conditions nécessaires à celle-ci : commerces de proximité, déplacements doux, espaces publics de qualité et densification.

L'accueil de ces équipements structurants se doit d'être fait au travers d'un portage foncier suffisant et permettant d'assurer des marges de manœuvre dans le temps de façon à adapter le plus efficacement possible ces équipements aux besoins de la population du territoire.

## **2.2. à l'échelle intercommunale**

Couffouleux a vocation à accueillir des équipements participant au fonctionnement des deux hémisphères de ce pôle urbain.

Le territoire, par son positionnement au cœur d'un bassin de vie et à proximité des axes de déplacement majeurs, constitue un site d'accueil privilégié d'équipements structurants à l'échelle du bassin de vie ou de l'ouest Tarnais.

## **2. STRUCTURER UN CENTRE URBAIN FEDERATEUR ET VECTEUR D'ATTRACTIVITE POUR LA COMMUNE**

En cohérence avec la première orientation, la structuration d'un centre urbain fédérateur et vecteur d'attractivité pour la commune devient une impérieuse nécessité. Cette composante du projet communal se décline par des actions. Ces actions, toutes étroitement liées et sans hiérarchie particulière, sont présentées ci-après :

- 1 Structurer les nouveaux quartiers par des opérations d'ensemble et réhabiliter certains quartiers existants**
- 2 Créer un véritable cœur de centre urbain**
- 3 L'évolution et la refonte de la trame viaire**
- 4 Mettre en avant d'une offre urbaine diversifiée avec des objectifs de consommation de l'espace en adéquation avec les équilibres structurels de la commune**
- 5 Limiter les possibilités de réaliser des opérations urbaines dans des espaces contraints**
- 6 Mettre en place une politique de maîtrise foncière**
- 7 Mettre en œuvre un réseau numérique de communication**
- 8 Accompagner une politique volontariste en matière de développement économique**

### **1 - Structurer les nouveaux quartiers par des opérations d'ensemble et réhabiliter certains quartiers existants**

Les nouveaux quartiers et les quartiers existants destinés à être réhabilités feront l'objet d'opérations d'ensemble qui seront structurées à partir d'un maillage d'espaces publics qualifiants et connectés efficacement au reste de l'armature viaire de la commune.

Il s'agit donc d'intégrer chaque aménagement de quartier à une vision d'ensemble inscrite dans un temps long, c'est-à-dire dans une organisation spatiale permettant de créer une urbanité réelle et progressive à phaser dans le temps. Cette urbanité doit se traduire par une densité rendue acceptable, voire désirable par la qualité des espaces publics, des respirations urbaines et par une trame viaire adaptée.

### **2 – Créer un véritable cœur de centre urbain.**

La répartition spatiale actuelle des équipements publics (Mairie, écoles) et la récente opération des Moussoulars ont mis en exergue un véritable cœur de centre urbain. Aussi, dans la perspective de créer un centre urbain fédérateur et attractif, la structuration de ce cœur, notamment par un traitement qualitatif des espaces publics et une requalification éventuelle de certains ensembles bâtis, constitue l'une des priorités du projet communal.

### **3 - L'évolution et la refonte de la trame viaire**

Une adaptation de l'armature viaire à ce nouveau projet urbain en le développant et le hiérarchisant pour éviter, dans la mesure du possible, l'utilisation des axes principaux actuels.

Les voies actuelles doivent être adaptées et un réseau complémentaire doit permettre de mailler l'ensemble des tissus urbanisés ou à urbaniser. La commune de Couffouleux est traversée par un axe routier ayant une double fonction de transit (RD 12) depuis l'autoroute et en direction de Rabastens, mais aussi de desserte locale. A défaut de pouvoir impacter



significativement ce flux de transit, il s'agit surtout d'en limiter les effets négatifs en proposant des alternatives d'axes de déplacement internes au bourg. Dans une moindre perspective et en fonction des opportunités foncières, il convient d'envisager par un séquençage plus important des formes urbaines (au travers de règles différentes de volumétrie ou d'implantations des bâtiments) de casser l'importante linéarité de l'axe de transit.

-Tirer parti de cette requalification de la trame viaire pour qualifier de nouveaux quartiers, notamment à l'ouest de la RD12, selon des formes urbaines cohérentes et complémentaires avec la colonne vertébrale structurante précitée.

#### **4 - Mettre en avant une offre urbaine diversifiée avec des objectifs de consommation de l'espace en adéquation avec les équilibres structurels de la commune**

Le projet communal ne se limite pas à une simple définition de terrains à bâtir. Ainsi, l'attractivité de Couffouleux se fera sur un ensemble de paramètres qualitatifs liés non seulement au coût et à la disponibilité de terrains pour l'habitat et l'activité mais aussi en engageant une réflexion urbaine globalement qualifiante sur l'ensemble de son territoire espaces publics, transports, aménagements

...

Son image de ville à la campagne, verte, donnant sur le Tarn mais aussi à proximité de Toulouse lui donne des atouts pour fabriquer un cadre de vie attractif.

Le développement de la commune s'est essentiellement traduit, ces dernières années par l'apparition de formes urbaines standardisées correspondantes à des logements individuels libres de type lotissement. L'objectif est donc de pouvoir proposer des typologies de logements diversifiées pour répondre au mieux aux différentes étapes des parcours résidentiels de chacun, permettant ainsi, au-delà des enjeux liés à la densification, de promouvoir une certaine mixité sociale et générationnelle.

Dans ce sens, la commune doit se saisir d'un triple enjeu :

- dans les extensions urbaines, proposer des alternatives au lotissement classique où l'habitat individuel ne sera plus systématiquement implanté au centre de la parcelle,
- Favoriser des formes urbaines plus compactes avec une implantation du bâti à l'alignement ou en limites séparatives pour laisser la possibilité d'une densification des parcelles à moyen ou long terme.
- intégrer dans chaque opération urbaine, d'une taille suffisante, un pourcentage minimum de production de logements sociaux.

De plus, la mise en œuvre de cette offre urbaine diversifiée doit se faire avec un souci constant de gestion économe de l'espace et donc d'une consommation mesurée des espaces non bâtis par le développement de l'urbanisation. Ainsi, en cohérence avec les documents supracommunaux que sont le Schéma de Cohérence Territoriale, mais aussi le Programme Local de l'Habitat, la municipalité se fixe un seuil de développement démographique à l'échéance 2020. Sans être un objectif quantitatif de développement, le seuil retenu correspond aux hypothèses hautes mises en avant dans le Programme Local de l'Habitat, soit 2800 habitants. Cet accroissement démographique maximal devrait permettre de ne pas remettre en cause les équilibres structurels de la commune. Cette volonté d'accueil de nouveaux habitants implique le classement en zone constructible de 25 ha (en tenant compte de la rétention foncière présente sur le territoire communal, mais aussi des impératifs fixés par les objectifs du SCOT) <sup>1</sup>.

#### **5 – Limiter les possibilités de réaliser des opérations urbaines dans des espaces contraints**

En adéquation avec les capacités de la commune et pour ne pas remettre en cause des sites présentant un intérêt stratégique sur le long terme, il est opportun de limiter les

<sup>1</sup> Voir en annexe, un extrait du rapport de présentation

opérations urbaines sur des territoires qui auront à être aménagés à plus long terme, lorsque des voies et/ou ouvrages auront permis leur désenclavement ou lorsque leur développement viendra conforter l'urbanisation progressive du bourg et répondre aux besoins du Couffouleux d'après-demain et notamment pour :

- les abords du Tarn dans le respect des qualités environnementales du site,
- le quartier de la gare du fait de l'importance croissante de cette station à une trentaine de minutes de Toulouse. Cependant un agrandissement du parking de la gare sera à prévoir afin de faciliter son usage : il s'agit ici de promouvoir et de renforcer la liaison ferroviaire Couffouleux/Toulouse dans le but de proposer une alternative fonctionnelle et réaliste à l'usage de la voiture et de renforcer le positionnement de la commune aux portes de l'agglomération toulousaine.
- d'autres quartiers ou espaces en périphérie de la zone urbaine actuelle.

### **6 – Mettre en place une politique de maîtrise foncière**

La structuration d'un centre urbain fédérateur sera facilitée par une maîtrise foncière, cela d'autant plus que les disponibilités de foncier non bâti existent mais sont limitées. Aussi, la mise en place d'une politique de maîtrise foncière au service de la collectivité s'avère un impératif préalable, politique pouvant se traduire par le biais :

- de l'acquisition de terrains

Les réserves foncières de la commune de Couffouleux sont limitées et hypothèquent les possibilités de grands projets.

C'est pourquoi, la collectivité envisage la mise en place d'outils comme les emplacements réservés, le droit de préemption ou encore la Zone d'Aménagement Différé, dans la perspective de faciliter la réalisation d'opérations urbaines, mais aussi de créer des réserves foncières et faciliter par la même occasion la mise en œuvre des actions prioritaires définies dans le cadre du PLH.

- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Sans recourir à l'achat de terrains et à un rôle de Maître d'Ouvrage, la collectivité décrit ses intentions sur les zones à urbaniser dans le cadre des OAP du PLU sous forme de prescriptions, ce qui lui permet de contrôler indirectement les futures opérations d'aménagement.

### **7 – Mettre en œuvre d'un réseau numérique de communication**

La définition d'un cadre de vie attractif implique de prendre en compte des besoins en devenir de la population. Aussi, le développement du réseau numérique sur l'ensemble du centre bourg est une priorité pour la collectivité.

Pour répondre aux attentes légitimes de la population actuelle et à venir, le centre bourg se doit d'être couvert par un réseau numérique de qualité permettant l'accès aux services qui y sont liés. Au-delà du confort de vie auquel contribue cet élément, le développement de cette technologie s'inscrit bien dans une dimension de développement durable, permettant ainsi le développement d'activités économiques ou facilitant l'accès à certains services avec pour conséquence une réduction des déplacements et donc des émissions de Gaz à Effet de Serre.

### **8 – Accompagner une politique volontariste en matière de développement économique**

Ainsi, il convient :

- de faciliter le développement d'un tissu économique et commercial local tourné vers les services
- Le ratio actuel nombre d'habitants / nombre d'emplois est de 3,3, ce qui apparente Couffouleux à une commune essentiellement résidentielle ; son nouveau statut avec un centre structuré doit lui permettre d'accueillir des emplois en rapport avec sa population.



- De profiter d'opportunités foncières, pour étudier avec les partenaires les plus adéquats, le déplacement éventuel d'activités économiques, pour restructurer et régénérer le tissu urbain actuel.
- Garantir la qualité paysagère de l'intégration des espaces commerciaux par le respect de l'identité architecturale du bourg, mais aussi assurer l'accessibilité des espaces commerciaux au travers de zones de stationnement limitées mais qualifiantes et au travers de l'intégration de ces espaces dans le réseau de cheminements doux.

En complément avec les activités économiques présentes au sein de la zone urbaine, il convient de ne pas occulter les évolutions possibles des deux pôles économiques de la commune (Les Massiés et la Bouyayo). Aussi, en cohérence avec les actions et choix prioritaires définies par la communauté de communes, il convient de ne pas obérer l'avenir et de laisser possible une éventuelle extension de ces espaces dévolus exclusivement aux entreprises.

Enfin, le développement économique de la commune se traduit par une impérieuse préservation du potentiel agricole présent à Couffouleux.



### 3. REDEFINIR LES MODES DE DEPLACEMENTS A L'INTERIEUR DE LA COMMUNE

En cohérence avec les orientations générales précitées, la municipalité se fixe des priorités pour essayer de limiter l'usage de la voiture et faciliter les modes de déplacement doux. Ces priorités comprennent :

- 1 – Créer une armature urbaine au nord-est de la RD122**
- 2 – Compléter qualitativement le réseau viaire existant**
- 3 – Faciliter l'usage du parking de la gare**
- 4 – Créer de liaisons douces**
- 5 – Mettre en accord le réseau viaire et l'organisation des flux avec le contexte intercommunal**

#### **1 - Créer une « armature urbaine » structurante au nord-est de la RD 12 (côté Moussoulars), formée :**

- de voies automobiles mais surtout d'une liaison douce continue
- d'espaces publics qualifiants depuis les bords du Tarn jusqu'au quartier des Moussoulars et au-delà
- d'un espace vert plus ou moins continu
- de polarités existantes jalonnant cet axe : gare, centre mairie / école, pôle scolaire constitué de l'école des Moussoulars et du collège ,... et de nouvelles polarités à créer

**2 - Compléter qualitativement le réseau viaire existant** afin d'assurer un maillage étroit des différents secteurs de la commune et offrir des alternatives aux axes principaux. Pour ce faire, il s'agira de développer un ou des axes parallèles à l'axe principal dans le but d'offrir une alternative aux déplacements internes au bourg. Aussi, la réalisation d'axes transversaux (nord-est/sud-ouest) de voies automobiles et de cheminements doux notamment entre le centre mairie, le quartier des Moussoulars et le secteur des équipements sportifs (et leur extension) du Paradis répond à cette priorité.

Ces axes transversaux pourront également s'appuyer sur le « chemin d'eau », fossé mère présent au cœur de la zone agglomérée, mais aussi être intégrés à toutes les opérations de développement de l'urbanisation

Il s'agit également ici de proposer des alternatives de déplacement à l'axe principal de la RD 12 qui soient sécurisées, adaptées à chaque type d'usager et intégrées efficacement dans l'organisation spatiale du bourg.

**3 - Faciliter l'usage du parking de la gare en le rendant plus accessible**, notamment en termes d'inter-modalité en lien avec les modes de déplacement doux.

**4 - Créer des liaisons douces confortables**, alternatives réalistes à l'usage de l'automobile. Au-delà de l'activité de loisir, il s'agit ici de créer un véritable maillage de la commune permettant les liaisons entre les différents pôles identifiés en s'appuyant sur les cheminements existants, mais également en intégrant cette dimension dans toutes les nouvelles opérations d'aménagement.

Les différents pôles identifiés étant :

- le centre, la gare, le Tarn
- la zone d'activités au sud
- Rabastens au nord
- Saint Pierre de Bracou à l'est
- la « petite Suisse » également à l'est
- le stade du Paradis
- pôle scolaire constitué de l'école des Moussoulars et du collège

En complément des pôles précités, plusieurs trames peuvent servir de supports à ces liaisons douces :

- la trame verte et bleue, en particulier le chemin d'eau
- le *véloroute* de la vallée du Tarn
- les circuits à vélo classés

#### **5 - Mettre en accord le réseau viaire et l'organisation des flux avec le contexte intercommunal**

La réflexion sur ce thème appelle donc des réponses globales aux échelles communale et intercommunale. Ici, une réflexion prospective devra être amorcée concernant la gestion des flux intercommunaux en provenance et en direction de Rabastens, cette réflexion devra s'articuler autour de deux facteurs

- l'évolution et l'adaptation de la trame viaire du bourg de Couffouleux,
- la mise en place de commerces de proximités et d'équipements en centre bourg permettant de limiter les déplacements réguliers entre les deux bourgs.

Enfin dans ce contexte intercommunal, la réalisation d'une passerelle entre Rabastens et Couffouleux, réservée pour les déplacements doux, reste une nécessité à plus ou moins longue échéance.

## 4. PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET LES ESPACES AGRICOLES - METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE

Les espaces naturels et agricoles restent deux composantes majeures du territoire de Couffouleux. Ainsi, la municipalité retient les principes suivants pour les préserver et les valoriser :

- 1 - Protéger les espaces naturels soumis à une pression foncière présente ou future**
- 2 - Préserver les espaces agricoles**
- 3 - Mettre en réseau les différents éléments paysagers et environnementaux au travers d'une Trame Verte et Bleue**
- 4 - Valoriser les espaces naturels en zone urbaine en tant qu'éléments qualitatifs du cadre de vie.**
- 5 - Tirer les conséquences des servitudes d'utilité publique liées aux risques naturels et imposées sur le territoire communal.**

**1 - Protéger les espaces naturels soumis à une pression foncière présente ou future**, le but étant de permettre une conservation des différents réservoirs biologiques ; et de conserver et favoriser les capacités de déplacements des différentes espèces animales ou végétales qui y sont liées. La conservation des espaces naturels recouvre également une dimension de qualité de cadre de vie.

En effet, ces espaces constituent des zones de loisirs potentielles pour les habitants de la commune, offrant des possibilités de découverte de la faune et de la flore locale notamment au travers de l'aménagement de voie de cheminements doux au cœur de ces espaces.

**2 - Préserver les espaces agricoles**, mettre en cohérence le zonage agricole avec les secteurs urbanisés et les projets d'équipements structurants, notamment par la définition de prescriptions appropriées pour les espaces aux limites des fronts urbains.

**3 - Mettre en réseau les différents éléments paysagers et environnementaux au travers d'une Trame Verte et Bleue**

Les corridors écologiques entre les espaces bâtis devront donc être identifiés et préservés dans cette perspective.

Une démarche qualitative sera engagée lors de la mise en place de nouvelles plantations, notamment des haies, afin qu'elles correspondent à des essences locales.

L'instauration d'une véritable trame verte et bleue nécessite également de :

- Impulser le développement des haies en réseaux pour permettre une conservation et une production de la biodiversité locale,
- Orienter le choix des essences des différentes espèces végétales plantées pour une gestion raisonnée
- Conserver des ripisylves et des fonctions environnementales qu'elles assurent,
- Limiter de l'imperméabilisation des sols dans un objectif de protection des espaces agricoles et naturels et des fonctions de régulation des eaux de ruissellement,



- Permettre l'apparition d'un quartier novateur en termes de gestion de la biodiversité pour contribuer à la production de biodiversité locale et au rayonnement du territoire,

La méthode, concernant la mise en place de la trame verte, est de dissocier les axes majeurs (comme les bords du Tarn) des axes secondaires. Ce classement permet ainsi de fixer des priorités dans la mise en place de mesures de conservation ou de remise en l'état des différents réservoirs et corridors écologiques. Ainsi, il sera possible d'établir un phasage dans le traitement des différentes zones à enjeux identifiées.

Comme composante de la trame verte et bleue, le « chemin d'eau », fossé mère traversant la commune, pourra jouer un rôle important à plusieurs niveaux mais devra pour cela être intégré au futur centre comme:

- connexion entre les quartiers
- liaison notamment du centre avec le quartier du Paradis et ses équipements sportifs
- support qualifiant d'urbanisation, tout en respectant les prescriptions liées à l'inondabilité de ses rives et la nécessaire préservation des espaces présentant un intérêt environnemental.

#### **4- Valoriser les espaces naturels en zone urbaine en tant qu'éléments qualitatifs du cadre de vie.**

En zone urbaine, les espaces naturels n'ont pas vocation à être sanctuarisés. Compte tenu de leurs apports pour la qualité du cadre de vie de la commune, ils auront à être préservés, et amplifiés par la végétalisation des espaces publics. En effet, ces espaces permettent la production et la conservation d'une biodiversité urbaine au travers de la mise en place de réseau de plantations ou de haies assurant un lien entre eux. De plus, ces espaces naturels, au travers d'une bonne gestion, correspondent à des respirations urbaines nécessaires à l'acceptation d'une plus forte densité du centre bourg.

#### **5- Tirer les conséquences des servitudes d'utilité publique liées aux risques naturels et imposées sur le territoire communal.**

La commune est exposée à plusieurs risques ; inondation, retrait et gonflement des argiles, effondrement des berges. Les espaces concernés par les risques d'inondation et d'effondrement des berges, espaces naturels en grande partie, doivent être préservés d'un développement de l'urbanisation et cela pour des raisons légitimes de sécurité publique.

En ce qui concerne les zones inondables, le Plan de Prévention des Risques est en cours de d'élaboration ; le principe de précaution prévaut et doit conduire à un zonage adapté (zone AUO à l'intérieur de la zone agglomérée).

En revanche, en fonction des aléas, le risque d'effondrement des berges n'empêche pas toute construction : les projets de bâtiments seront soumis à des contraintes constructives définies par l'arrêté préfectoral du PPR.

## 5. LIMITER L'URBANISATION DES SECTEURS PERIPHERIQUES ET RURAUX

Alors que le projet de Couffouleux se fixe pour objectif de mettre en place la transition d'une commune périurbaine, peu organisée, peu hiérarchisée, à un statut de « petite ville », le territoire communal reste ponctué de plusieurs hameaux ou espaces bâtis à la périphérie du bourg actuel.

Aussi, la création d'une offre urbaine diversifiée et le resserrement prioritaire du développement de l'urbanisation dans le bourg ou dans sa contiguïté immédiate implique une urbanisation plus limitée des secteurs périphériques et ruraux. Car l'augmentation de la population trouvera sa limite dans les capacités d'accueil et de fonctionnement des équipements de la commune.

Cette limitation de l'urbanisation ne doit pas se faire au détriment d'une qualité du cadre de vie. Il convient donc de transformer en hameaux, les espaces bâtis périphériques caractérisés par une simple juxtaposition de constructions. Cette transformation implique notamment de créer des espaces publics qualifiant, mais aussi d'améliorer la lisibilité des franges bâties de ces ensembles.

De plus, pour des raisons de réduction de l'impact environnemental des nouvelles opérations et de renforcement du centre urbain, le développement des secteurs périphériques et ruraux sera proscrit. Ces territoires ne doivent pas pouvoir être en concurrence avec la zone agglomérée et ses abords immédiats.

En effet, au-delà du respect de l'équilibre du territoire, la limitation du développement des secteurs périphériques ruraux a pour vocation la conservation des espaces agricoles, reliés à des enjeux paysagers, économiques et identitaires ; et des espaces naturels, reliés à des enjeux paysagers, de protection de la biodiversité, et de loisirs.

ANNEXE - EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION SUR LA JUSTIFICATION DES 25 HA  
(Chapitre 6 de la partie sur les « choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durables et les incidences sur l'environnement »)

*Suivant les aptitudes techniques, urbanistiques et environnementales et le développement démographique souhaité par la Municipalité, les hypothèses démographiques du paragraphe précédent peuvent être traduites vers une estimation des besoins prévisionnels de la commune, en matière de terrains constructibles :*

*Selon les enjeux et perspectives mis en avant dans le SCOT et le PLH, il convient d'envisager la production d'environ 350 logements. Sur ces 350 logements, 110 sont ou seront produits dans le cadre de l'opération des Moussoulars.*

*Sur les 240 logements résiduels, 25 seront à produire dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain (conformément aux dispositions mises en avant dans le PLH). Finalement le territoire de Couffouleux aurait à produire environ 215 logements.*

*D'après le SCOT, la taille moyenne des parcelles doit être de 750 m<sup>2</sup> (la surface consacrée à la voirie et aux espaces publics peut être estimée à 250m<sup>2</sup> par parcelle). Dans une perspective de territorialisation des objectifs du SCOT et compte tenu du contexte relativement urbain de Couffouleux par rapport à d'autres communes du territoire du SCOT, il semble raisonnable d'envisager des logements sur des parcelles plus petites, avec ainsi 10 à 20% de logements collectifs ou semi-collectifs (soit des superficies moyennes de 200m<sup>2</sup>/logement).*

*Compte tenu des éléments précités et en raison de la rétention foncière observée sur le territoire du SCOT, le total des zones constructibles vierges à envisager dans le cadre du document d'urbanisme peut être estimé à environ 25 ha (dont une partie conséquente au travers d'opérations d'ensemble devant satisfaire une production minimale de logements sociaux).*

*La taille moyenne des parcelles reprise dans les OAP est de 750 m<sup>2</sup> En rapport avec le SCOT, cette taille de parcelle marque une rupture avec les dimensions des parcelles observées jusqu'à l'opération des Moussoulars.*

*Au sein de l'histoire urbaine de Couffouleux, il s'agit d'un premier jalon amenant à densifier la zone agglomérée. Les éléments de cadrage des OAP n'empêchent pas que des opérations d'ensemble plus denses puissent voir le jour du fait d'une Maitrise d'Ouvrage publique ou privée.*

*A plus long terme, la constitution d'un centre de vie pourvu en commerces et services pourra justifier de densités à prescrire plus fortes.*

**DEPARTEMENT DU TARN  
GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION**



**P.L.U.**

**Mise en compatibilité du Plan Local  
d'Urbanisme de Couffouleux**

*Dossier approuvé*

**3 – Orientation d'aménagement et de  
programmation**

Mise en compatibilité  
du P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8  
16, av. Charles-de-Gaulle  
31130 Balma  
05 34 27 62 28  
paysages-urba.fr

**3**

# Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

## Cadre législatif et modalités d'application :

### Article L151-6 du CU :

*«Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.*

*En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6. »*

### Article L151-7 du CU :

*« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

*3° (Abrogé) ;*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;*

*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;*

*7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.*

*II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.*

*III.-Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.*

*»*

### Article L152-1 du CU

*« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées*

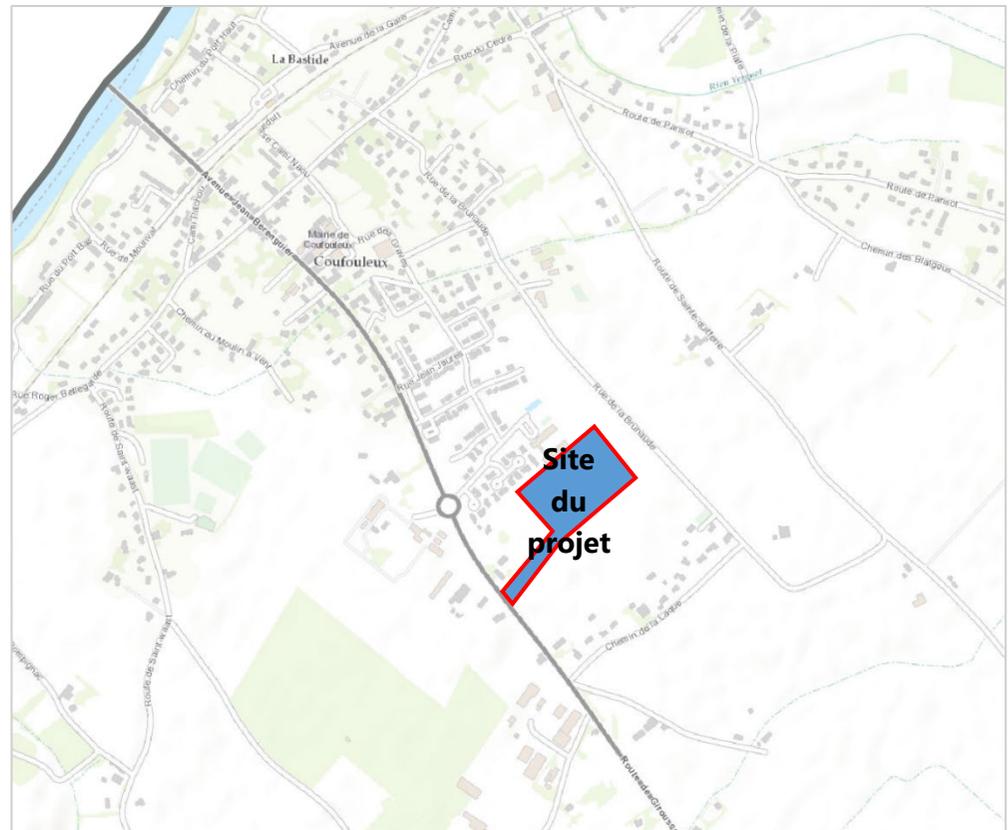
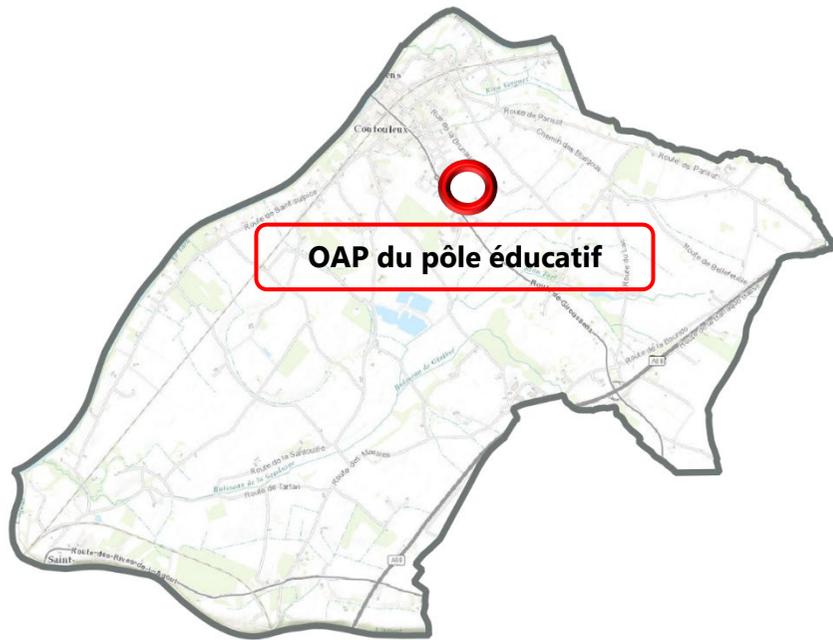
*appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.*

*Ces travaux ou opérations sont, en outre, **compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.** »*

Les OAP sont donc opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir ; et déclarations préalables.

Contrairement au règlement, il est expressément prévu que cette **opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité** (source GRIDAUH).

# Localisation du pôle éducatif



*Situation du projet de collège*

# Orientation d'aménagement et de programmation : schéma

**ORGANISATION :**

L'existant :

- Réseau routier
- Liaisons douces

Le projet :

- Périmètre de l'OAP
- Voie principale à créer
- Liaisons douces à aménager
- Lisières paysagères à planter
- Zone d'implantation bâtie à privilégier
- Espaces d'accompagnement paysager à aménager (espaces libres, circulation, stationnement, ...)
- Accès à aménager



**DEPARTEMENT DU TARN**  
**GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION**



**P.L.U.**

**Mise en compatibilité du Plan Local  
d'Urbanisme de Couffouleux**

*Dossier approuvé*

**4 – Règlement écrit (extrait)**

Mise en compatibilité  
du P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8  
16, av. Charles-de-Gaulle  
31130 Balma  
05 34 27 62 28  
paysages-urba.fr

**4**

# INTRODUCTION

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières, éventuellement subdivisées en secteurs.

Les règles applicables aux différentes zones du PLU font l'objet du titre II du règlement.

- **Les zones urbaines** sont dites "**zone U**", elles couvrent les parties du territoire déjà urbanisé, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones à urbaniser** sont dites "**zones AU**", elles comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- **Les zones agricoles** sont dites "**zones A**", sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique biologique ou économique des terres agricoles.
- **Les zones naturelles et forestières** sont dites "**zones N**", sont classées en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts qui ne peuvent recevoir une autre affectation que celle prévue.

## Description des zones faisant l'objet du présent règlement et reportées au Document Graphique du PLU.

### Zone urbaine avec les secteurs suivants :

#### - Secteur U1

Centre urbain ancien accueillant de l'habitat et des activités et caractérisé par une forte densité du bâti. Le bâti est édifié, de façon générale, à l'alignement des voies et en ordre continu.

#### - Secteur U2

Quartiers récents équipés, de caractère composite, et desservi par tous les réseaux. Le caractère résidentiel est dominant sous forme d'habitat pavillonnaire lâche. Ce secteur comprend un sous-secteur U2e, où seuls sont autorisés les équipements publics ou d'intérêt collectif

#### - Secteur U3

Le secteur U3 présente les mêmes caractéristiques urbaines que U2, mais avec une densité moindre, car situé en périphérie de ce qui constitue la zone agglomérée actuelle de Couffouleux

#### - Zone UT

Zone équipée réservée uniquement à des équipements publics de sports ou loisirs

#### - Zone UX

Zone d'activité comprenant de l'industrie, artisanat, commerce, services, en entrée de ville et à proximité de l'autoroute.

Elle comprend deux secteurs :

- un secteur Uxb avec des prescriptions en lien avec la zone artisanale de la Bouyayo
- un secteur UXm avec des prescriptions en lien avec la zone industrielle des Massiés

**- Zone 1AU**

Zone, dont la capacité des réseaux à la périphérie immédiate est suffisante pour être ouverte à l'urbanisation pour l'habitat et les équipements moyennant des conditions d'aménagement urbain et de viabilisation constituant les bases d'un véritable maillage urbain, en extension de l'agglomération. Elle comprend des « orientations d'aménagement et de programmation » en vue d'assurer ces conditions.

**- Zone AUPE**

Zone dont la capacité des réseaux à la périphérie immédiate est suffisante pour être ouverte à l'urbanisation pour accueillir des équipements publics. Cette zone comprend une orientation d'aménagement et de programmation afin d'organiser son urbanisation en cohérence avec le pôle d'équipements scolaires.

**- Zone AUXm**

Zone dont la capacité des réseaux à la périphérie immédiate est suffisante pour être ouverte à l'urbanisation pour les activités moyennant aménagement et viabilisation assurant la cohérence générale des dessertes. Cette zone comprend une orientation d'aménagement et de programmation afin d'organiser son urbanisation effective en cohérence avec la zone Ux voisine. Elle concerne l'extension de la zone d'activités des Massiés.

**- Zone AU0**

Zone non équipée fermée à l'urbanisation. Elle peut être ouverte à l'urbanisation par modification du PLU. A terme, elle sera de même nature que la zone AU, bénéficiant d'un maillage complet d'équipements.

**- Zone AUT0**

Zone non équipée fermée à l'urbanisation et destinée, à terme, à recevoir des installations ou équipements publics liés à des activités sportives ou de loisirs. Elle peut être ouverte à l'urbanisation par modification du PLU. A terme, elle sera de même nature que la zone AU, bénéficiant d'un maillage complet d'équipements.

**- Zone A**

Espace agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricoles sont seules autorisées en zone A. Elle comprend plusieurs secteurs :

- un secteur A1 portant sur des ensembles habités en zone agricole, où seules des extensions et des constructions secondaires sont autorisées.
- un secteur A2 à l'intérieur des grands espaces agricoles ou quelques nouvelles constructions sont autorisées.
- un secteur Ap, où seules les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés, ainsi que les serres et châssis.

**- 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 :

Envoyé en préfecture le 07/11/2023

Reçu en préfecture le 07/11/2023

Publié le 07/11/2023

ID : 081-200066124-20231023-232\_2023-DE



- 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.

Envoyé en préfecture le 07/11/2023

Reçu en préfecture le 07/11/2023

Publié le 07/11/2023

ID : 081-200066124-20231023-232\_2023-DE



# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUEP

# **ZONE AUep**

## **ARTICLE AUep.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les constructions autres que des équipements publics ou d'intérêt collectif et les installations liées (logements de fonction, accès, stationnement, ...) sont interdites.

## **ARTICLE AUep.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous conditions d'être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) intégrée au PLU et repérée dans le règlement graphique.

Les constructions autorisées devront atteindre un niveau de performances énergétique minimum labellisé « Energie 3 et Carbone 1 » (E3C1) ou équivalent.

## **ARTICLE AUep.3 - ACCES ET VOIRIE**

Les accès et voirie doivent prendre en compte les dispositions définies dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

## **ARTICLE AUep.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1. Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **4.2. Assainissement :**

#### **4.2.1. Eaux usées :**

Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit être obligatoirement raccordé au réseau public d'assainissement.

À défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement est obligatoire. Il devra être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

#### **4.2.2. Eaux pluviales :**

Pour toute construction nouvelle ou rénovation totale de l'immeuble, il est exigé une conduite propre à l'évacuation des eaux pluviales avant rejet dans le collecteur.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, il doit être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage ou de réinfiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés. Les constructeurs ou aménageurs réaliseront les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

### **4.3. Electricité :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

Sauf contraintes techniques, les réseaux d'électricité, du téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE AUep.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article supprimé suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR.

## **ARTICLE AUep.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter avec les reculs minimums suivants :

- 10 m de l'axe des routes départementales
- 5 m de la limite d'emprise des autres voies.

## **ARTICLE AUep.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter sur les limites séparatives ou à une distance au moins égale à la 1/2 de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 3 mètres

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

Non réglementé.

## **ARTICLE AUep.9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE AUep.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 15 mètres, comptée sur sablière ou sur acrotère (si toit terrasse ou équivalent).

## **ARTICLE AUep.11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **Aspect général**

Les dispositions appliquées dans la zone ne font pas obstacle à la réalisation de constructions de conception architecturale à très haute performance énergétique.

### **Clôtures :**

Les clôtures doivent être implantées à l'alignement ou le long de la limite de recul imposée et le long des limites séparatives au-delà de la marge de recul éventuelle.

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

## **ARTICLE AUep.12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol. Les stationnements seront aménagés à hauteur de 50 % minimum de leur surface sur des espaces non-imperméabilisés.

## **ARTICLE AUep.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'accompagnement paysager sera réalisé en compatibilité avec les dispositions prévues dans les OAP.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les espaces réservés au stationnement collectif des voitures particulières doivent faire l'objet de plantations sous forme d'alignement ou d'autres dispositions plus libres, destinés à la création d'ombrages.

A ce titre, ils peuvent comporter des abris, pergolas... ou des haies servant également à diminuer l'impact visuel du stationnement dans le paysage. Il est imposé un minimum d'un arbre pour 4 places de stationnement.

## **ARTICLE AUep.14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article supprimé suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR de mars 2014.

**DEPARTEMENT DU TARN  
GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION**



**P.L.U.**

**Mise en compatibilité du Plan Local  
d'Urbanisme de Couffouleux**

*Dossier approuvé*

**5 – Règlement graphique (extrait)**

Mise en compatibilité  
du P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



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

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

**5**

# Légende

## Zones

- Secteur U1, correspond au centre bourg
- Secteur U2, correspond aux espaces bâtis situés en périphérie du centre bourg
- Secteur U2e, corrspond aux zones destinées à accueillir des équipements, des services
- Secteur U3, correspond aux espaces bâtis moindres situés en périphérie
- Secteur UT, correspond aux équipements sportifs
- Secteur Uxb, correspond à la zone économique déjà bâtie du Bayayo
- Secteur Uxm, correspond à la zone économique déjà bâtie des Massiès
- Zone 1AU, correspond aux zones à urbaniser du bourg
- Zone AU0, correspond à des zones fermée à l'urbanisation du bourg
- Secteur AUep, correspond aux espaces d'accueil des équipements publics
- Zone AUT0, correspond aux zones fermée destinée à accueillir l'extention des installations sportives
- Zone AUxm, correspond aux zones à urbaniser de la zone économique des Massiès
- Zone A, correspond aux zones agricoles
- Secteur A1, correspond à des zones habitées (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles
- Secteur A2, correspond à des zones habitées (sans caractère agricole), à l'intérieur des grands espaces agricoles où quelques constructions sont autorisées
- Secteur Ap, ce sont des secteurs agricoles protégés dans lesquels certaines constructions sont autorisées.
- Zone N, correspon à des zones naturelles à préserver
- Zone N1, correspond à des zones naturelles dans lesquelles des habitations sont présentes
- Secteur Nh, correspond à des zones pouvant accueillir des caravanes

## Autres informations

- Espaces présentant un intérêt écologique et ou paysager à préserver en l'état selon les dispositions du code de l'Urbanisme.
- Espaces soumis à une servitude de projet
- Espaces soumis à une Orientation d'aménagement et de programmation
- Emplacements réservés
- pour accueillir des équipements publics
- Bâtiment agricole qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimoniale peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole

