

DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION



P.L.U.

Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Couffouleux

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^{er} 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^{er} 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 Lavar.

Les réseaux (eau, assainissement et électricité) sont en capacité suffisante au droit de la zone pour la desservir.

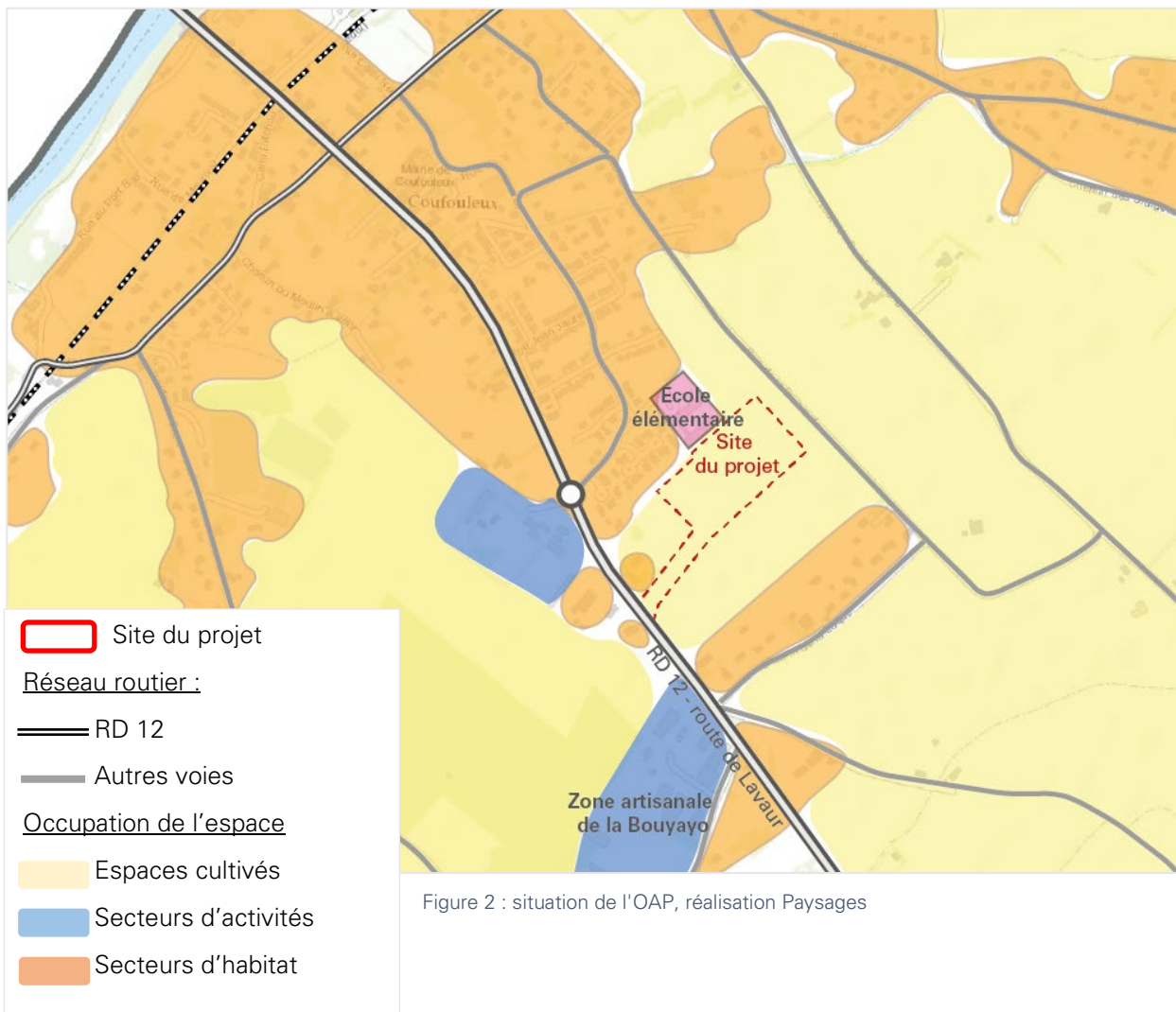


Figure 2 : situation de l'OAP, réalisation Paysages

- ⇒ 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 Lavar,
 - 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.

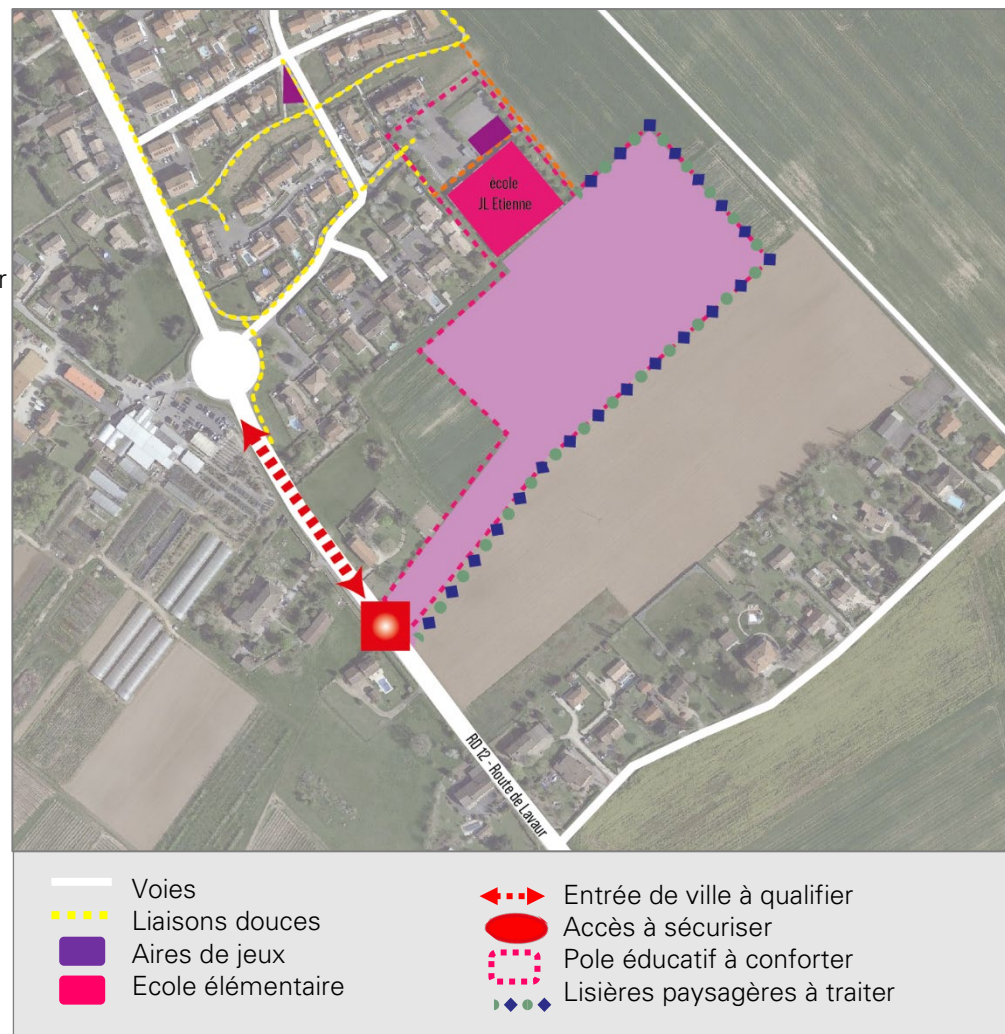


Figure 3 : enjeux du site d'étude, réalisation Paysages

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.

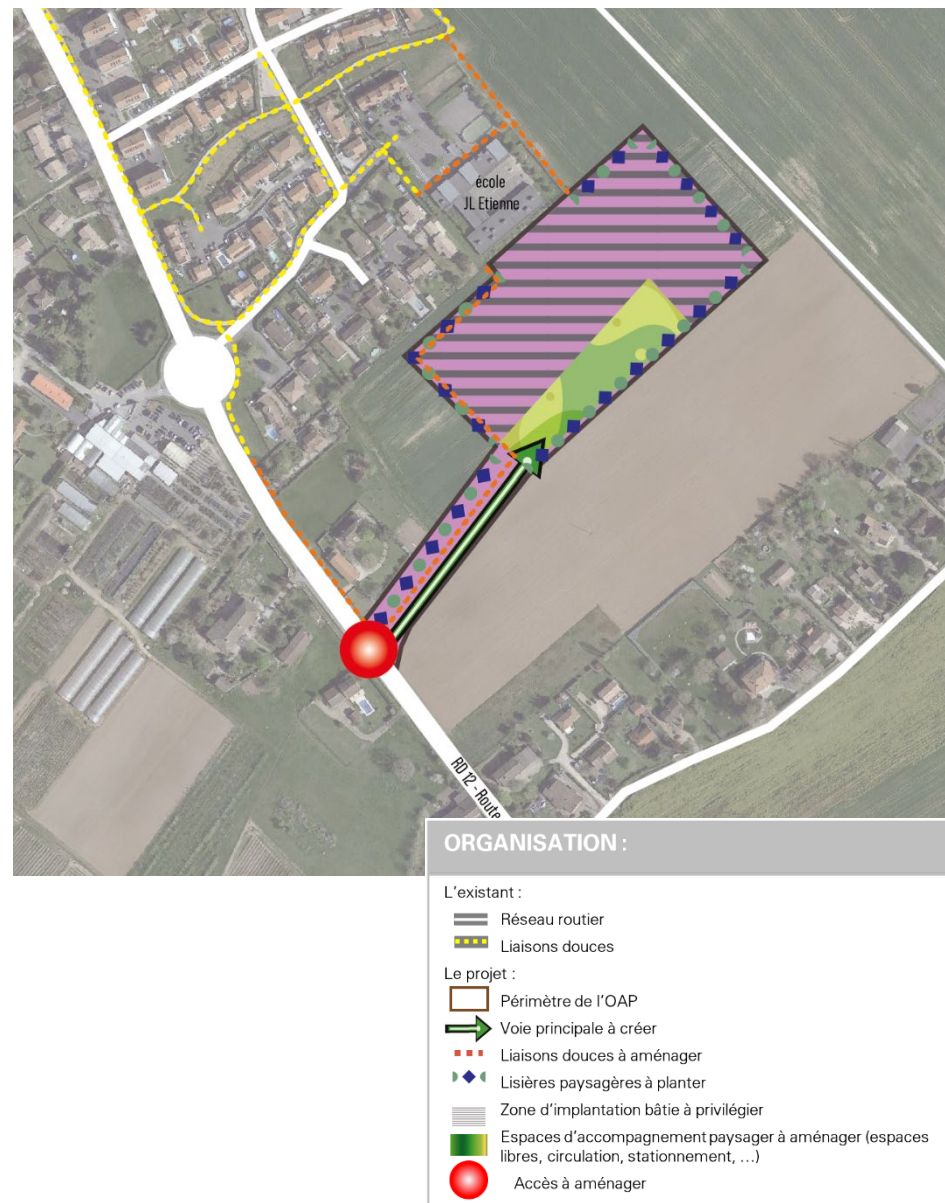


Figure 4 : schéma de l'OAP, réalisation Paysages

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.

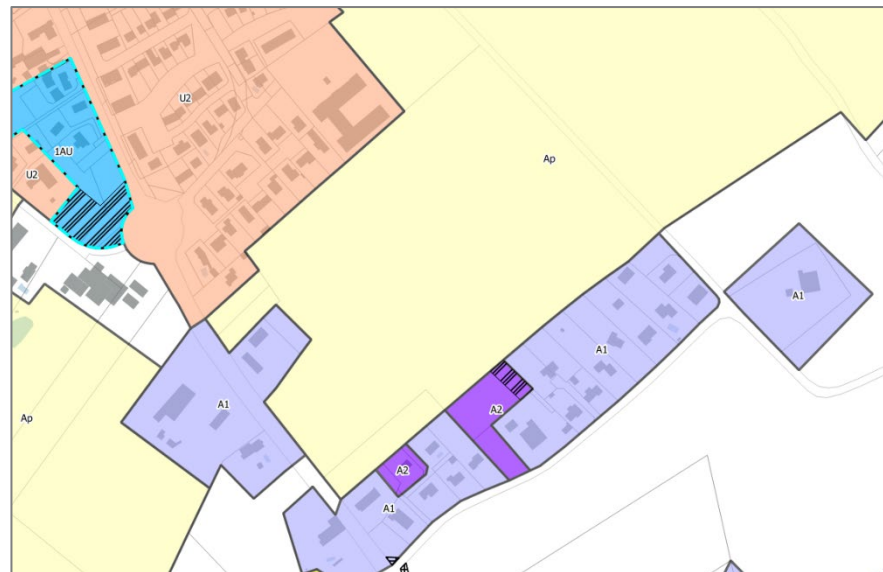


Figure 6 : extrait du document graphique du PLU en vigueur



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.