



**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 7<sup>ème</sup> modification du PLU de COUFFOULEUX (81)**

N°Saisine : 2022-011263

N°MRAe : 2023AO14

Avis émis le 23 février 2023

# 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 1<sup>er</sup> décembre 2022, l'autorité environnementale a été saisie par Gaillac-Graulhet Agglomération pour avis sur le projet de modification n° 7 du PLU de la commune de Couffouleux (81).

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 en collégialité électronique le 22 février 2023, conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022 ) par Philippe Chamaret et Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, 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 6 décembre et a répondu le 8 décembre 2022. L'unité interdépartementale Tarn-Aveyron de la DREAL Occitanie a été consultée le 25 janvier et a répondu le 26 janvier 2023. L'ARS a été reconsultée et a répondu le 16 février 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>.

1 [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 de modification au regard de l'évaluation environnementale

La modification n°7 du plan local d'urbanisme (PLU) de Couffouleux a été soumise à évaluation environnementale par la décision de la MRAe d'Occitanie en date du 27 avril 2022 prise après demande d'examen au cas par cas<sup>2</sup>.

Par conséquent, le dossier fait l'objet d'un avis de la MRAe Occitanie. Il sera publié sur le site internet de la MRAe<sup>3</sup>.

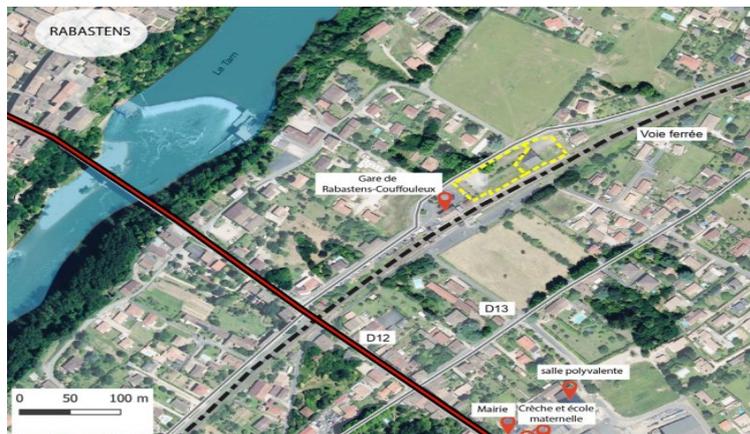
Il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », l'autorité compétente pour approuver un plan doit mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes : le plan approuvé, une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan, et dans le rapport sur les incidences environnementales, la façon dont les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des alternatives qui avaient été envisagées, et enfin, les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

## 2 Présentation du projet de modification du PLU

La communauté d'agglomération de Gaillac-Graulhet regroupe 61 communes du Tarn. Compétente en matière de documents d'urbanisme, elle conduit la procédure de modification du PLU de Couffouleux. La commune de Couffouleux se situe à une quarantaine de kilomètres d'Albi, Toulouse et Montauban. Desservie par la ligne ferroviaire Albi-Toulouse, proche de l'A68 et de la RD 988 (ex RN88), elle fait partie de la couronne des grands pôles urbains avoisinants. Sa population de 2 971 habitants en 2020 a connu une augmentation moyenne annuelle de 1,8 % entre 2014 et 2020 (source INSEE).



Figure 2 : Localisation de la commune, source : Géoportail



Carte de localisation du territoire communal (à gauche) et de localisation du projet urbain de la Gare de Marchandises (à droite), issues de la notice de présentation

Sur demande de la commune de Couffouleux, le président de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet a, par arrêté en date du 17 décembre 2021, engagé la 7<sup>ème</sup> modification du PLU de Couffouleux sur les points suivants :

- ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 de la « Gare de Marchandises », d'une surface de 3 600 m<sup>2</sup> ;

2 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022dko94.pdf>

3 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

- fermeture à l'urbanisation de la zone 1 AU du Moulin Vent, d'une surface de 12 091 m<sup>2</sup> et classement en AU0 ;
- modification de certains articles du règlement écrit afin notamment de clarifier certaines règles et faciliter l'instruction.

La modification fait l'objet d'une évaluation environnementale suite à la décision de la MRAe précitée rendue le 27 avril 2022, qui a considéré que le projet était susceptible d'impacts sur l'environnement (santé humaine) et nécessitait de bénéficier d'une démarche d'évaluation environnementale du fait de la localisation du secteur de la Gare de Marchandises sur un terrain répertorié en « secteur d'information sur les sols » (SIS) au titre de l'article L. 556-2 du code de l'environnement, ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée (article L. 556-1 du code de l'environnement) : l'ancienne gare de marchandises.

La décision invitait à analyser les impacts potentiels de l'évolution du PLU sur la santé humaine, liés notamment à d'éventuelles pollutions des sols, et d'en déduire les mesures tendant à « éviter, réduire ou compenser » ces incidences.

Par délibération en date du 29 août 2022, le conseil communautaire a justifié l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU « Gare des Marchandises », en indiquant qu'en vertu d'une convention opérationnelle conclue le 20 octobre 2020, la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet et la commune de Couffouleux ont confié à l'Établissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO) une mission d'acquisitions foncières sur les secteurs de la Gare, dont la zone AU0 « Gare de Marchandises », et du centre-bourg de Couffouleux en vue de réaliser une opération d'aménagement, de renouvellement urbain et d'acquisition-amélioration.

Les parcelles faisant l'objet du projet d'ouverture à l'urbanisation, d'une surface de 3 600m<sup>2</sup>, ont été acquises par l'EPFO le 31 mai 2021. L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 « Gare de marchandises » avec mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) répond aux objectifs de la convention précitée et prévoit:

- de consacrer une partie des terrains à la construction de logements sociaux par l'Office Public de l'Habitat (OPH) Tarn Habitat ;
- d'utiliser la partie située en proximité immédiate de la gare de voyageurs pour augmenter sa capacité de stationnement et compléter la trame de cheminements doux afin de développer les déplacements intermodaux et de proposer une alternative à la voiture individuelle.

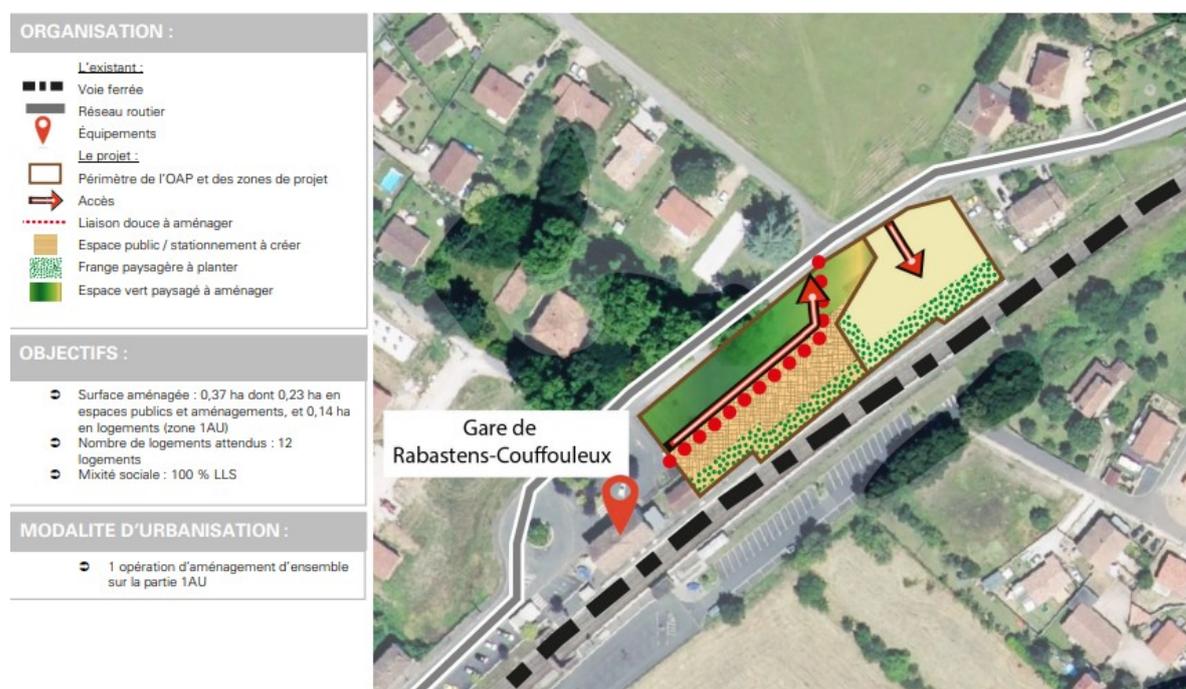


Schéma de l'OAP « Gare de Marchandises », issu du document OAP du PLU

Les deux secteurs sont classés en U2 pour la partie ouest destinée à être rapidement dédiée au stationnement et à la circulation des bus, et en 1AU pour la partie est pour accueillir des logements dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

En parallèle, la collectivité engage la fermeture à l'urbanisation de la zone 1AU du Moulin à Vent, d'une surface de 12 091m<sup>2</sup>, ce qui permet de permuter les surfaces constructibles immédiatement en maintenant un phasage dans le développement communal.

### 3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, l'enjeu de ce projet de modification concerne la maîtrise des incidences sur la santé humaine.

### 4 Prise en compte de la santé humaine

Contrairement à ce qui était indiqué dans la décision de la MRAe, le site « Gare de Marchandise » n'est pas référencé comme site pollué. Toutefois, il a autrefois accueilli des activités potentiellement polluantes pouvant avoir des incidences sur la santé. C'est ce qui a conduit la MRAe, sur avis de l'ARS, à soumettre l'évolution du PLU à évaluation environnementale.

Le rapport de présentation de la modification du PLU renvoie la qualification de la pollution à des analyses ultérieures : « *Toutefois si une pollution était constatée et rendait le terrain impropre à l'urbanisation, la collectivité devrait dépolluer le site, conformément à la réglementation. Les terres excavées seraient alors soumises à la réglementation des déchets, et devraient à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des installations de traitement (stockage) appropriées à leur caractère pollué, éventuellement dangereux.* » (EE page 67). Ce qui est décrit dans ce paragraphe sont précisément des incidences potentielles du PLU (traitement et évacuation de terres polluées, etc.) et auraient dû à ce titre faire l'objet d'une analyse dès le stade de l'évaluation environnementale du PLU, dans la logique de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués. Il était également attendu des conclusions sur la santé humaine des travailleurs d'une part et futurs résidents d'autre part.

La MRAe note toutefois favorablement que, à titre préventif et afin d'éviter tout risque sur la santé des enfants, il a été décidé de déplacer l'implantation d'une structure destinée à l'accueil d'enfants sur un autre secteur de la commune (non précisé). Cette précaution doit s'appliquer à l'ensemble de la démarche d'urbanisation, ce qui renforce la nécessité d'évaluer l'état de contamination des sols avant toute intervention.

**La MRAe recommande de conduire des études de détermination de la pollution des sols sur le site « Gare de Marchandise » dès l'évaluation environnementale du PLU, d'en évaluer les incidences en cas de pollution avérée et de définir les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées.**