



Secrétariat :
Tél. 05 63 33 59 90
sepra-81@orange.fr

Couffouleux, le 20 avril 2018

Madame la commissaire enquêtrice

Pour plus de clarté, nous vous faisons part, en six points, de l'avis de notre association, sur les dernières modifications projetées du PLU de Couffouleux, soumises à enquête publique :

1^{er} point : Les modifications ont été décidées par la municipalité le 14 décembre 2016, dans le but, indiqué, d'en garder la maîtrise, pour éviter l'intervention de la communauté d'agglomération, créée le 1^{er} janvier 2017, nécessairement lente à se mettre en place. Ainsi le « Règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme » a été voté le 3 juillet 2017. Du coup, la réflexion est restée cantonnée sur le territoire communal, sans prise en compte effective du contexte cohérent des communes voisines.

Fin mai 2016, lors de l'enquête publique portant sur la création du PLU de la commune voisine de Loupiac, nous avons demandé que ceci se fasse dans le cadre d'un PLUi, en raison notamment de la prise en compte de la nécessité d'un deuxième pont au dessus du Tarn, intéressant aussi les communes de Rabastens et de Couffouleux. Le commissaire enquêteur avait répondu que cela ne pourrait se faire qu'à partir du 27 mars 2017 (voir pièce jointe).

>> Nous vous demandons de recommander que la question de l'urbanisme à Couffouleux soit reprise dans le cadre d'un **PLUi**, dans lequel pourront être intégrées les mesures pertinentes, qui peuvent attendre, entrant dans les présentes modifications demandées. Ce PLUi s'impose aussi car lors de la dernière modification, en juillet 2015, du PLU de Rabastens, il avait été annoncé la révision du PLU pour 2017. Ceci n'est maintenant possible que par la Communauté d'agglomération, qui après sa mise en place pour être opératoire, peut maintenant la reprendre sous forme justement de PLUi.

Un des deux « goulots d'étranglement » pour l'urbanisme *dans le Rabastinois* est la circulation* avec pour le solutionner la nécessité de la création d'un **deuxième pont et d'une passerelle**.

*l'autre étant celui du traitement des eaux usées, non ressenti en raison de la non application de la LEMA à Rabastens depuis plusieurs années, (malgré les demandes réitérées de la SEPR), mais en voie de résolution avec une station de traitement classique, qui ne prend pas bien en compte « le Développement Durable » pourtant le socle des PLU (*cf. le PADD*) (voir la fin des posters joints).

Ceci conditionne l'expansion particulièrement de Rabastens (voir le début de la page 2 du dépliant « Une passerelle au dessus du Tarn »), pris en sandwich entre le Tarn et les collines .Cela avait déjà été souligné *il y a plus de dix ans* dans le SCoT (non respecté).Depuis la situation n'a fait qu'empirer .

En 2010, le cabinet Citadia , chargé de la révision du PLU de Rabastens, avait indiqué que cela pourrait se considérer si le pont actuel supportait une circulation de ~11 000 véhicules par jour. Cette valeur est actuellement atteinte pour la traversée de Réalmont, ce qui a effectivement entraîné la *décision* récente de réaliser le contournement de ce bourg. Ici, les derniers comptages indiquent le passage de ~ 8000 véhicules/jour. Ceci constitue un doublement en 6 ans. L'extrapolation de la tendance, qui s'accroît, conduit à compter 4,5 ans pour arriver à ~11 000 véhicules/jour. Mais en fait, ici, il faut compter moins que ~11 000 véhicules/jour, puisque la circulation n'est pas fluide, (on le vérifie actuellement aux « heures de pointe »), la rue du Pont del Pâ étant en sens unique alterné : l'obligation du 2ème pont se pose *maintenant*.

Normalement le **2ème pont** devrait se situer à hauteur du magasin Intermarché de Rabastens : ceci permettait de desservir la zone d'expansion naturelle de Rabastens située au N-E, en évitant le centre-ville ; mais aussi, si le contournement partiel ,entre la D988 et la D12, prévu par le PLU de 2011 est réalisé, d'accéder directement au pays Salvagnacois ; mais également de desservir la partie S-O de Lisle sur Tarn, via la D 988 très roulante. La desserte du pont se faisant à partir d'une nouvelle route reliée à la D 12 et de là à la sortie n°7 de l'autoroute , évitera Couffouleux et permettra un accès facile à Loupiac, par un échangeur*, qui servira aussi à désenclaver, à Couffouleux, le secteur de St Pierre de Bracou et au-delà le secteur de Labastide.

A noter que l'emplacement envisagé est *a priori* favorable, les deux rives du Tarn étant à cet endroit, l'une et l'autre, encaissées.

Ceci n'est qu'une indication logique, qui nécessite une étude de faisabilité technique :

>> Nous vous demandons de recommander la réalisation de **l'étude de faisabilité du deuxième pont**

>> Celle doit être réalisée très rapidement de façon à indiquer dans le PLUi les « **emplacements réservés** ».

Indépendamment du PLUi, il faut d'ores et déjà assurer la mise en place d' "un véritable réseau sécurisé pour les cyclistes et les piétons », dont « l'épine dorsale » sera la **passerelle**, avec laquelle « il faudra des « plans de circulation » convenables » (dépliant page 2).Evidemment il faudra une passerelle et non « l'encorbellement du pont », inadéquat, comme les deux maires l'ont reconnu lors de cérémonies des vœux, en 2014 explicitement pour celui actuel de Rabastens, et en 2018 implicitement pour celui de Couffouleux.

*situé à hauteur du passage à niveau qui sera supprimé, avec la participation financière probable de la SNCF

2^{ème} point : Notre association n'a pas de vision dogmatique, mais établit ses recommandations en fonction des problèmes rencontrés. Ainsi se pose la question du **chemin de La bastide**. On y constate trois dysfonctionnements , que la modification en PLUi pourra corriger :

1- Cette étroite route (~3 m) est empruntée par le chemin de randonnée « la boucle du Tarn » et il convient, comme indiqué sur la page 3 du dépliant qu'il soit de ce fait « à préserver d'un excès de voitures » (voir la pétition ci jointe, que nous voulions donner, début décembre 2017, au maire afin qu'il veuille bien la prendre en compte). A notre sens, il convient de faire passer en priorité l'intérêt plus général des marcheurs qui empruntent le chemin de Labastide, ne serait-ce que pour se rendre à la « Petite Suisse »*. Actuellement les piétons sont déjà très nombreux, mais, à l'avenir, ils le seront encore plus avec la passerelle et le futur écoquartier avec habitat participatif jouxtant le chemin de La bastide. De plus, le chemin de La bastide est situé sur la limite du « site inscrit » et bénéficie de la protection apportée par ce dernier (l'ex DIREN avait recommandé même d'étendre le site inscrit jusqu'à l'avenue de la gare, englobant le futur écoquartier).

Déjà l'article U.3 du PLU stipule que « lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit ».
>> Nous vous demandons de recommander de **reprendre la rédaction de l'article U.3**, en précisant explicitement que cela concerne aussi les chemins de randonnée.

2- en second lieu la suppression des COS dans la loi ALUR a entraîné une densification incohérente (notamment la multiplication des « drapeaux »). Nous nous félicitons que, en établissant un coefficient d'emprise au sol faible (4^{ème} modification : pour la zone U3) la mairie ait reconnu cette difficulté, indiquée par notre secrétaire le 28 novembre 2016, lors de sa première tentative de règlement à l'amiable de la question du chemin de La bastide. Cela aurait permis d'éviter la construction au fond de celui-ci.

3- Il convient de minimiser la multiplication des voies de desserte inutiles, comme au début et à la fin du chemin de La bastide: c'est un gaspillage d'espace, et cela favorise les accidents.

>> Nous vous demandons de recommander que, lorsqu'il y a plusieurs lots contigus, **le règlement impose un accès commun par un Permis d'Aménager (PA), voire une Orientation d'Aménagement Programmée (OAP)**, plutôt que d'accorder plusieurs Déclarations Préalables (DP).

*C'est pourquoi, notre association soutient les recours contentieux en cours

3^{ème} point : La justification des modifications n'est pas convaincante.

Il est écrit : « de ce fait, au tournant 2016-2017, la commune de Couffouleux ne dispose plus que de faibles disponibilités foncières (dents creuses en zone U essentiellement) pour poursuivre son développement urbain ».

En réalité :

le nombre de PC accordés au cours des quatre dernières années est très important : 2014 :29 ; 2015 :50 ; 2016 :40 ; 2017 :35, et se poursuit : au 18 avril 2018, le panneau d'affichage montre la délivrance de 5 PC, et le classeur urbanisme indique le dépôt de 10 demandes de PC. On peut donc extrapoler à ~ 60 PC accordés pour l'année, (d'autant que chacun sait qu'actuellement le secteur de la construction est en pleine expansion, en particulier dans les zones périurbaines, comme ici, grande banlieue de Toulouse qui, dans son secteur, voit l'arrivée chaque année de ~20 000 personnes supplémentaires).

la progression de la population de la commune est en avance de trois ans par rapport à ce qu'elle devrait être : fin 2017, le recensement de l'INSEE a enregistré une population de 2841 habitants, chiffre qui aurait du être atteint en 2020 (voir pièce jointe) : il conviendrait au contraire de ralentir la progression de la population.

>> Nous vous demandons , en rapport avec le 1^{er} point point, de recommander le **report de la présente modification** .

4^{ème} point : Les OAP ne sont pas convenables :

Déjà ce sont des « esquisses », résultant en un « principe indicatif du parcellaire », qui ne semble pas présenter de valeur solide. En outre il n'est pas prévu de squares, ni de parcs de stationnement (qui peuvent être « paysagers » ; il en existe des modèles), nécessaires dès lors que, dans l'article U12 (stationnement), le PLU impose seulement « 1 place par logement sur la propriété » (pour « les habitations individuelles »), et qu'il ne faut pas qu'il y ait de stationnement sur les voies publiques.

>> nous vous demandons de recommander de **revoir l'article U12**, avec 2 places de stationnement par logement pour les habitations individuelles.

- secteur de la Brunaude : il y a en outre création de deux « drapeaux ». Un peut être évité par la création d'une placette, justement, à la place du lot n° 9, ce qui permettra de desservir les lots 5,6 et 7 (cf. ci-dessus le rappel de l'article U.3).L'autre peut être évité par la fusion des lots 11 et 12 ou 13 et 12 (il y a une demande pour des lots plus étendus, même s'ils sont plus chers ; il convient d'assurer aussi une certaine variabilité).

- secteur de Labastide 2 :le voisinage de la gare est un secteur stratégique. Ce secteur était porteur d'une « servitude de projet », dont nous, comme d'autres, n'avons pas trouvé l'intitulé dans le texte du PLU : vue sa localisation, tout porte à croire que c'était pour la création d'un parc de stationnement, au moins sur la moitié du terrain.

En effet, il faut évidemment anticiper l'extension du parc de stationnement actuel (d'ailleurs en partie utilisé par les clients du café –restaurant « le

week-end ») pour les usagers de la ligne SNCF*, d'autant que celui-ci servira pour décongestionner le centre de Rabastens (dépliant, fin de la page 5).

-secteur de Labastide 1 : la desserte de trois lots à partir de l'avenue Bérenguier est quasiment impossible : celle-ci est déjà actuellement bouchée aux heures de pointe (file d'attente partant de la rue du pont del Pâ) et, de plus, le terrain se trouve en contrebas , de plusieurs mètres, par rapport à la rampe d'accès au pont. La desserte de l' « emplacement réservé » (serait-ce pour des logements sociaux ? Il est *a priori* le plus désagréable, en raison de sa bordure de l'avenue Bérenguier) et du lot n°2 se ferait à partir de la parcelle n°1998 (à vendre ?) : il faudrait vérifier que sa largeur est suffisante (comme pour les parcelles 3064 et 3065), et encore là « on tombe dans un trou ».

>> Nous vous demandons, à tout le moins, de recommander la **création de nouvelles OAP, convenables**

Pour cela, une solution *a priori* serait d'utiliser la seule entrée de Labastide 2 à partir du chemin de l'écluse la voie se prolongeant jusque Labastide 1 , traversant les parcelles n°1600 et 1601, avec à son extrémité une aire de retournement .

Il faut souligner qu'est par ailleurs disponible la zone AU0 entre l'avenue de la gare, le chemin du Port Haut, et celui de La bastide, pour laquelle il existe un véritable projet, élaboré, convenable, d' « écoquartier » (cf. dépliant, page 3) dans lequel devrait se situer un projet d'habitat participatif (initié par la SEPR) voire aussi , comme suggéré par notre association, une maison de retraite.

5^{ème} point : La deuxième modification introduit un paramètre contraire, semble-t-il, au but recherché, *dixit*: « en évitant la multiplication de logements à visées loctives » [locatives]] : il s'agit de l'extension possible jusque 60 m², mais pas uniquement des annexes. Ceci correspond à la superficie moyenne d'un appartement T2 , qui se loue.

>> nous vous demandons, quand vous rencontrerez les représentants de la commune et /ou de la communauté d'agglomération, avant la rédaction de votre rapport, **d'éclaircir/corriger ce point.**

6^{ème} point : Vous le voyez, Madame la commissaire enquêtrice, notre association , comme indiqué plus haut, « n'a pas de vision dogmatique » et reste dans son rôle de présenter des alternatives raisonnables** .

*il en aurait été autrement si les deux maires précédents n'avaient pas fait preuve d'impéritie/imprévoyance, en refusant pour le premier d'acheter l'ancienne gare de marchandise avec son terrain, et pour le second, il est vrai juste élu dans la commune qu'il connaissait à peine, de ne pas avoir suivi les conseils de faire usage du droit de préemption.

** toujours à discuter : nous pouvons, comme d'autres, évidemment changer d'avis.

C'est pourquoi, après avoir attendu patiemment qu'on nous le propose, nous avons demandé à participer à l'élaboration de ces modifications du PLU, dans le cadre de ce qu'il est convenu de nommer « la **concertation** ». (Cf. La loi SRU, qui laisse à l'autorité responsable le soin d'en fixer les modalités). Ceci a été demandé formellement (voir les pièces jointes) au maire de Couffouleux*, début décembre 2017.

A notre connaissance, en matière de modalités, il n'y a pas eu application du « Règlement d'intervention communautaire en matière d'urbanisme », indiqué ci-dessus au début du point 1. Celui-ci stipule : « la commune proposera à l'agglomération les modalités de concertation qui seront mises en place dans le cadre réglementaire adapté ».

La mise en fonctionnement de la communauté d'agglomération a nécessairement demandé du temps, et l'on peut comprendre dès lors qu'il y ait eu des dysfonctionnements, qui peuvent toutefois être corrigés. Ainsi, Mr le maire nous a indiqué, le 21 mars, qu'il était, à la réflexion, d'accord pour nous recevoir (pour le « tour d'horizon » demandé).

D'autre part, l'affiche d'annonce de l'enquête publique n'a pas été placardé aux endroits concernés, en particulier sur ce qui tient lieu de panneaux à la gare SNCF (pour le secteur de Labastide).

>> Nous vous demandons d'examiner si ces deux points invalideraient la procédure.

Madame la commissaire enquêtrice, si vous le jugez nécessaire, nous vous apporterons, par courriel, tout document nécessaire.

Veillez agréer, Madame la commissaire enquêtrice, nos sincères salutations,

Au nom du CA de la SEPRA, le secrétaire

* auparavant, le 5 octobre 2017, nous avons demandé un entretien avec le président de la communauté d'agglomération pour examiner en particulier la question de la passerelle mais aussi d'autres points, « notamment ceux liés à l'urbanisation dans le Rabastinois » dont, implicitement, celui des modifications en gestation du PLU (copie ci-jointe).

