

ENQUETE N° E25000125/31

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
RELATIVE A**

L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

CONCLUSIONS

**GAILLAC – GRAULHET AGGLOMERATION
COMMUNE DE GIROUSSENS**

Table des matières

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	4
I / Propos liminaire :.....	4
II / Avis sur le dossier d'enquête :.....	5
III / Avis sur le déroulement de l'enquête :.....	5
IV / Avis sur les observations émises durant l'enquête publique concernant la carte communale..	6
V / Avantages et inconvénients du projet	6
V.I / Les avantages du projet	6
V.2 / Les inconvénients du projet.....	6
CONCLUSIONS.....	8

ENQUETE N° E25000125/31

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I / Propos liminaire :

La commune de Giroussens, couverte par une carte communale, a engagé la révision de son PLU en 2010. A la suite de regroupement d'intercommunalité, la compétence urbanisme a été transférée à la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet. Cette dernière a finalisé l'élaboration du PLU qui a été arrêté par le conseil communautaire afin d'être soumis à enquête publique préalablement à son approbation.

La carte communale ne saurait persister après l'approbation du PLU. Si l'approbation d'un PLU abroge de plein droit un PLU précédent, aucune procédure administrative n'est prévue concernant l'abrogation d'une carte communale. Or deux documents d'urbanisme ne peuvent coexister sur le territoire d'une même commune. Aussi, une procédure d'abrogation de la carte communale a été engagée en parallèle de l'approbation du nouveau PLU.

Les textes de référence concernant cette procédure sont :

Code de l'urbanisme :

- Partie législative : L151-1 et suivants.
- Partie réglementaire : R151-1 et suivants.

Les cartes communales sont régies sous le principe :

Code de l'urbanisme :

- Partie législative : L160-1 et suivants.
- Partie réglementaire : R161-1 et suivants.

L'assujettissement du projet à la procédure d'enquête publique est déterminé par :

Code de l'urbanisme (article R153-19).

Code de l'environnement :

- Partie législative : L123-1 et suivants.
- Partie réglementaire : R123-1 et suivants.

Le commissaire enquêteur a été désigné par arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet par arrêté n° 31_2025A en date du 4 septembre 2025, lequel a également organisé les modalités de déroulement de l'enquête publique. Il a fixé la durée de cette dernière à 36 jours consécutifs, du 14 octobre au 18 novembre 2025 inclus.

II / Avis sur le dossier d'enquête :

Le dossier soumis à l'enquête est complet, il est clair, simple et bien réalisé. Il distingue les éléments relatifs à chacune des procédures présentées à l'enquête publique : l'abrogation de la carte communale et l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

III / Avis sur le déroulement de l'enquête :

Les conditions matérielles de déroulement de l'enquête ont été bien assurées par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et la commune de Giroussens sur le territoire de laquelle elle s'est déroulée. L'ensemble des modalités de publicité et d'information ont bien été réalisées. Il est néanmoins regrettable que le site internet de la commune n'ait pas fait état de la procédure en cours. Comme il a été signalé au commissaire-enquêteur, ce qu'il a également constaté, le site internet de la commune ne présentait pas la procédure d'enquête publique préalable à l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale mais restait muet concernant la procédure conjointe d'abrogation de la carte communale et de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 14 octobre au mardi 18 novembre 2025 inclus soit sur une durée de 36 jours consécutifs. Trois permanences ont été organisées, dont une un samedi matin, permettant au commissaire enquêteur de recevoir le public, présenter le dossier, enregistrer les observations de la population et répondre aux questions induites par le projet présenté à l'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée dans une ambiance très satisfaisante. Le projet a reçu 25 expressions émanant de 14 administrés. Certains ont adressé plusieurs courriers, se sont exprimés par écrit et ont rencontré le commissaire-enquêteur.

L'ensemble des pièces du dossier a été analysé dans le rapport d'enquête publique joint aux présentes conclusions. Dans l'ensemble, le commissaire enquêteur constate que sur la forme, le dossier présenté à l'enquête publique est de bonne facture, bien scindé concernant à la fois la procédure d'abrogation de la carte communale que la procédure d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Néanmoins, les Personnes Publiques Associées ont formulé de nombreuses observations, notamment portant sur le contenu du projet et l'actualité de certaines données y étant présentées. Plusieurs réserves ont été formulées. Le dossier présenté à l'enquête publique ne comportait aucun élément de réponse proposés par le maître d'ouvrage en réponse aux personnes publiques associées. L'absence de ces éléments, malgré les questions posées par le commissaire-enquêteur dans le cadre du procès-verbal des observations a eu pour conséquence de soustraire à la consultation du public ces éléments qui auraient pu être de nature à préciser certains propos.

IV / Avis sur les observations émises durant l'enquête publique concernant la carte communale.

25 observations ont été émises au cours de l'enquête publique. Aucune d'entre elles n'a porté directement sur l'abrogation de la carte communale.

V / Avantages et inconvénients du projet

Les parties ci-après ont vocation à mettre en évidence, à l'issue de l'enquête publique, et fort de l'analyse du dossier d'enquête publique, les avantages et les inconvénients du projet proposé par la commune.

V.I / Les avantages du projet

La carte communale trouve son obsolescence dans le tempo d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Cet outil d'urbanisme, en terme de planification a atteint ses limites notamment au regard des évolutions juridiques et réglementaires récentes. Ces dernières promeuvent, en effet, une plus grande sobriété foncière, la limitation de l'étalement urbain et une meilleure prise en compte de l'environnement et de sa mise en valeur. La carte communale ménageait un peu plus de 140 hectares ouverts à l'urbanisation répartis sur une dizaine de secteurs de la commune de Giroussens, ce qui représentait une offre foncière beaucoup trop importante au regard des objectifs de la commune.

La procédure d'élaboration du PLU voit réduire les secteurs constructibles de plus de 40 hectares, ce qui correspond à une réduction d'environ 30 % des surfaces qui étaient offertes par la carte communale.

La commune de Giroussens puis la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet à la suite du transfert de compétence, adaptent les outils réglementaires en développant un projet de territoire correspondant aux orientations applicables en matière d'urbanisme.

La procédure administrative n'étant pas explicitée par le code de l'urbanisme, les collectivités ont mis en œuvre les préconisations formulées par les services de l'État en vue de sécuriser la procédure au mieux.

Les personnes publiques associées consultées dans le cadre de la procédure ont formulé des avis favorables à la poursuite de cette procédure.

V.2 / Les inconvénients du projet

Quelques inconvénients peuvent également résulter de l'abrogation de la carte communale, essentiellement concernant les propriétaires fonciers. Certains, qui possédaient des terrains potentiellement constructibles voient leurs terrains déclassés au bénéfices de zones non constructibles,

agricoles ou naturelles. Ce déclassement, s'il est considéré comme une éventuelle perte de droits à bâtir est à regarder à l'aune de la capacité concrètes de bâtir offertes par la présence des réseaux permettant de satisfaire aux besoins des futurs habitants. En considérant les caractéristiques de la commune, la très grande majorité de ces secteurs n'étaient pas constructibles dans les faits suite à l'absence des réseaux. Ce désavantage est, par conséquent, à nuancer selon cet éclairage.

Il est également important de souligner qu'aucune expression concernant cette perte de constructibilité n'a été enregistrée au regard de l'enquête publique concernant la carte communale.

Le bilan des avantages et inconvénients est favorable à la mise en œuvre du projet.

CONCLUSIONS

Le commissaire enquêteur, désigné par arrêté n° 37_2025A du 4 septembre 2025, déclare que l'enquête a été menée en parfaite conformité avec les termes de l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet organisant son déroulement.

Considérant :

- que le public a été convenablement informé de la tenue de l'enquête publique, de sa durée et des permanences du commissaire-enquêteur, tant par les avis rendus dans la presse, la publication sur le site internet de la commune de la Communauté d'Agglomération que les affichages effectués en mairie, sur les sites objets du projet et la communication nominative avec les riverains concernés ;
- que cette publicité aurait pu être complétée par la publication d'informations sur le site internet de la commune ;
- que l'enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions ;
- que toutes les personnes qui souhaitaient participer à l'enquête auraient pu être reçues et auraient pu s'exprimer en toute liberté et présenter leurs requêtes et observations ;
- que le dossier a été tenu à la disposition du public afin qu'il puisse en prendre connaissance ;
- l'examen attentif du dossier ;
- que le registre a également été tenu à la disposition du public en dehors des permanences du commissaire-enquêteur ;
- que le bilan effectué entre les avantages et les inconvénients du projet est favorable à sa réalisation et que les inconvénients sont modérés ;

Le commissaire-enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** au projet d'abrogation de la carte communale de la commune de Girossens.

Fait à Labruguière,
le 9 décembre 2025

Le commissaire-enquêteur

Jérémie LEMOINE