

PLAN LOCAL D'URBANISME



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

0

Partie administrative

Agence de MONTAUBAN

60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
montauban@urbactis.eu

Agence de BOULOC

16 Rue Jean Jaurès
31620 BOULOC
bouloc@urbactis.eu

Agence de GRENADE

1289 Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
grenade@urbactis.eu

05 63 66 44 22

Numéro unique

www.urbactis.eu

Arrêté par délibération du Conseil Communautaire le16/06/2025

Dossier n°11496

27 JUIN 2011

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 10 juin 2011

Date de convocation : 06/06/2011
Nombre de Conseillers Municipaux :
En exercice : 15
Présents : 11
Votants : 11
Date de publication : 16/06/2011



L'an deux mille onze, le dix juin à vingt et une heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M Jean-Louis CLAUSTRÉ, Maire.

Présents : Mmes BENNE, HOUSSIN, MILHAUD, RAYNAUD, RODIER, Messieurs, CLAUSTRÉ, COMBES, HUAU, JULIEN, MONNAUX, TURLAN.

Excusés : Mmes ANTONIO, MALLEIN, Messieurs VAYSSIERE, CHAMBERT.

Madame Nicole BENNE est nommée secrétaire de séance.

Objet de la délibération :

Prescription de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal :

- Approbation des objectifs poursuivis,
- Précision des modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, et notamment son article L. 123.6 relatif aux modalités de prescription

Vu l'article L. 300.2 du code de l'urbanisme, concernant les modalités de concertation

Il est rappelé au Conseil Municipal que :

- les lois Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006, Mobilisation pour le Logement et Lutte contre les Exclusions du 25 mars 2009 et Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 expriment une volonté de rénovation du cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace.
- la carte communale dans sa forme actuelle disparaît et sera remplacée par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui précisera le droit des sols et jouera dorénavant le rôle de véritable plan d'urbanisme en s'appuyant sur le projet communal.

Monsieur le Maire expose que l'élaboration d'un PLU est rendue nécessaire et qu'il y a obligation d'avoir un document d'urbanisme compatible avec :

- le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Vignoble Gaillacois Bastides et Val Dadou, dans un délai de 3 ans après l'approbation de celui-ci (approuvé le 19 mai 2009),
- le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Rabastinois dans un délai de 3 ans après l'approbation de celui-ci (approuvé le 28 septembre 2010).

Considérant que :

- la carte communale a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 18 mars 2004, arrêtée par le Préfet en date du 26 juillet 2004,
- il y a lieu d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme,
- il y a lieu d'approuver les objectifs poursuivis et de préciser les modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme.

Considérant la délibération de principe du Conseil Municipal en date du 8 avril 2011 relative à l'élaboration d'un PLU.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

1. **de prescrire** l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article L.1236 du code de l'Urbanisme.
2. **d'approuver** les objectifs poursuivis à savoir :
 - maîtriser au mieux l'urbanisme,
 - maîtriser l'accueil des nouveaux habitants en cohérence avec le projet de développement de la commune,
 - préserver, les zones agricoles, forestières et naturelles
3. **d'ouvrir la concertation** associant la population, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :
 - exposition des éléments d'études au public (sauf documents de travail) qui évoluera au fur et à mesure de l'avancée des études et des documents du PLU,
 - mise à disposition du public d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques et propositions, qui pourront également être adressées par courrier à M. le Maire,
 - mise à disposition des éléments d'études, des documents du PLU et du registre au public les jours et heures habituels d'ouverture de la mairie,
 - organisation d'au moins deux réunions publiques (une pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et son diagnostic et une pour le projet de PLU),
 - parution dans les bulletins municipaux et/ou site internet de la commune.

La concertation prend fin dès que son bilan est établi par délibération du conseil municipal, soit au plus tard, au moment de l'arrêt du projet de PLU.

4. **que :**

- **le débat**, au sein du conseil municipal, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, en application de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, aura lieu ultérieurement,
- **l'Etat**, en application de l'article L.123-7 du code de l'urbanisme, sera associé à l'élaboration du P.L.U.;
- **les personnes publiques**, autres que l'Etat, mentionnées aux articles L.123-6 et L.123-8 du code de l'urbanisme, seront consultées à leur demande au cours de l'élaboration du P.L.U.;
- **monsieur le Maire** peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et des déplacements ;

- **les associations** mentionnées à l'article L.121-5 du code de l'urbanisme, seront consultées à leur demande et pourront avoir accès au projet d'élaboration dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n° 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'amélioration des relations entre l'administration et le public;
- **de demander** conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme que les services de l'Etat (DDT) soient mis à disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure d'élaboration du P.L.U.;

5. de donner

- **tous pouvoirs** au Maire pour choisir le (ou les) organisme(s) chargé(s) de la réalisation de l'élaboration du document;
- **autorisation** au Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration du P.L.U.;

6. de solliciter de l'Etat, conformément au décret n° 83.1122 du 22 décembre 1983 et à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels, d'études et de publication nécessaires à l'élaboration du P.L.U comprenant notamment le diagnostic foncier rural et agricole ;

7. dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, sont inscrits au budget de l'exercice considéré (Chapitre 20 article 202) ;

Conformément aux articles L.123-13 et L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée au(x):

- au préfet,
 - président du Conseil Régional ;
 - président du conseil général ;
 - président du Syndicat Mixte Pays Vignoble Gaillacois Bastides et Val Dadou ;
 - président de la Communauté de Communes du Rabastinois, notamment en charge du Programme Local de l'Habitat ;
 - président de la Chambre de Commerce et d'Industrie;
 - président de la Chambre des Métiers;
 - président de la Chambre d'Agriculture;
 - délégué territorial de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité
 - directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière
 - maires des communes limitrophes
 - présidents des établissements publics voisins
- } pour information

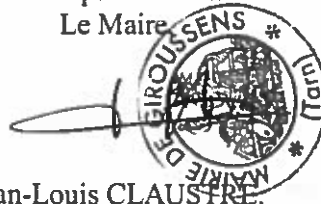
La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. (art. R.123-25 code de l'urbanisme)

La délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il sera effectué.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an sus dits.

Pour copie conforme.

Le Maire



Jean-Louis CLAUSTRE.



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

100 100 81

PRÉSENTS 72
POUVOIRS 9
ABSENTS 19

Vote Pour : 81
Vote Contre : 0
Abstention : 0

CONSEIL DE COMMUNAUTE
SÉANCE DU LUNDI 2 OCTOBRE 2017

Date de la Convocation
26 SEPTEMBRE 2017
Date d’Affichage
26 SEPTEMBRE 2017

L'an deux mille dix-sept et le lundi deux Octobre 2017 à 18h00, le Conseil de Communauté de la Communauté d'agglomération Rabastinois – Tarn & Dadou – Vère Grésigne – Pays Salvagnacois régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au Centre de ressources à Técou, sous la présidence de Monsieur **Paul SALVADOR**.

Présents : Mesdames et Messieurs, Bernard AUDARD, Julienne AUREL, Blaise AZNAR, Bernard BACABE, Bernard BARTHE, Jean BATAILLOU, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Roger BIAU, Eric BLANQUART, Marie-Françoise BONELLO, Jean-Michel BONNEMAIN, Michel BONNET, Alain BORGELLA, Paul BOULVRAIS, Jean-Claude BOURGEADE, Dominique BOYER, Paul BOZZO, Caroline BREUILLARD, Jacques BROS, Michel BUFFEL, Patrick CAUSSE, Gilles CROUZET, Olivier DAMEZ, Bruno DE BOISSESON, Max ESCAFFRE, Maryse ESCRIBE, Bernard FERRET, Claude FITA, Vivian GUISCHET, Patrice GAUSSERAND, Philippe GONZALEZ, Christophe GOURMANEL, Maryse GRIMARD, Monique GUILLE, Max GUIPAUD, Marie-Hélène HAMELLE, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, Gilles JAUROU, Christian JEANJEAN, Louisa KAOUANE, Chantal LAFAGE, Serge LAZARO, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Richard MARTINEZ, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Marie-France MOMMEJA, Francis MONSARRAT, Max MOULIS, Pascal NEEL, Jean-Marie NEGRE, Georges PAULIN, Ludvine PAYA, Guy PEYRE, Annick PIEUX, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Janine RELLA, Marie-Odile RIBOUD, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Alain SORIANO, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Denis TENEGAL, Michel TERRAL, Pierre TRANIER, François VERGNES,

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs Christophe CAUSSE à Bruno De BOISSESON, John DODDS à Claude FITA, Alain LAPORTE à Caroline BREUILLARD, Jean TKACZUK à Pascal NEEL,

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs Jérôme ALBENGE à Marie-Claire MATE, Patrick LAGASSE à Jacques AUDIBERT, Jean-Paul LALANDE à Josette MURCIA, Claude GENIEY à René CASTEX, Gilles TURLAN à Caroline ANTONIO,

Absents excusés : Mesdames et Messieurs Alain BREST, Michel DESMARS, Pierre VERDIER,

Absents : Mesdames et Messieurs Françoise BARTHES, Danièle BOROT, Marie-José COLIN, Danièle DESERT, Bernard EGUILUZ, Christelle HARDY, Claude LABRANQUE, Patrick MONTELS, Stéphanie NELATON, Guy PENDARIES, Guy PONS, Francis PRADIER, Patricia RICARD, Serge ROUQUETTE, Jean-Pierre ROUSSEAU, Chantal TICHIT,

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N°328_2017

ACTES : 2.1.1

OBJET DE LA DELIBERATION : 8- POURSUITE DE LA PROCÉDURE DE L'ÉLABORATION DU PLU DE GIROUSSENS

Exposé des motifs

La Communauté d'agglomération est compétente en matière d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2017.



La commune de Giroussens était en cours d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme au moment du transfert de la compétence.

La procédure est actuellement dans sa phase 3, c'est-à-dire en cours d'élaboration d'un dossier de PLU minute avant présentation aux Personnes Publiques Associées.

L'assemblée est invitée à se prononcer sur le fait de poursuivre la procédure initiée par la commune de Giroussens. Cela entraîne la prise en charge d'une partie des dépenses restant à payer aux prestataires intervenus sur les dossiers.

Le Conseil de communauté,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 153-9 qui prévoit qu'un établissement public de coopération intercommunale peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever une procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme engagée avant la date de transfert de compétence,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération Rabastinois, Tarn & Dadou, Vère Grésigne et Pays Salvagnacois et notamment leur article 6.1.2 relatif aux compétences en matière de plan local d'urbanisme, documents en tenant lieu et carte communale,

Vu la délibération du Conseil municipal de Giroussens du 24 Mars 2017, exprimant son accord pour l'achèvement par la Communauté d'agglomération, de la procédure en cours d'élaboration du PLU de la commune de Giroussens,

Considérant l'état d'avancement de la procédure d'élaboration du PLU de la commune de Giroussens,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide de poursuivre la procédure en cours d'élaboration du PLU de la commune de Giroussens,
- Autorise le Président à signer toute pièce et à prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

Acte rendu exécutoire

- après transmission en Préfecture

Le.....

- et publication du.....

Le.....

Le Président,

Pour extrait conforme,

Fait les jours, mois, ans, susdits,

Le Président,

Paul SALVADOR

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Rabastinois | Tarn & Dadou | Vère-Grésigne - Pays Salvagnacois

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au CA	En exercice	Qui ont pris part à la DELIBERATION

92	92	74
----	----	----

PRESENTS	61
POUVOIRS Suppléants	3
POUVOIRS Titulaires	10
ABSENTS	18

Vote Pour :	74
Vote Contre :	0
Abstention :	0

Date de la Convocation

19 MARS 2024

Date d’Affichage

19 MARS 2024

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SEANCE DU LUNDI 25 MARS 2024

L’an deux mille vingt-quatre, le lundi vingt-cinq 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 de la Communauté d’agglomération, Le Nay - 81600 Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs, Jean-Marc AGUERRE, Alain ASSIE, Blaise AZNAR, Julien BACOU, Thierno BAH, Ann BARNES, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Michel BONNET, Jean-Louis BOULOC, Paul BOULVRAIS, Bertrand BOUYSSIE, Jacques BROS, Richard BRUNEAU, Gabriel CARRAMUSA, Alain CAUDERAN, Patrick CAUSSE, Robert CINQ, Martine CLARAZ-ANGOSTO, Monique CORBIERE-FAUVEL, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Olivier DAMEZ, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Bernard FERRET, Isabelle FOUROUX-CADENE, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Maryse GRIMARD, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOET, Michelle LAVIT, Guy LEGROS, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Michel MALGOUYRES, Marie-Claire MATE, Marc MIRALES, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADE, Christian PERO, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Alain SORIANO, Martine SOUQUET, Jean TKACZUK, Benoît TRAGNE, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, Claire VILLENEUVE.

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs, Patrick LAGASSE à Jacques AUDIBERT, Elisabeth LOYER à Grégory DELABRE, Jacques VIGOUROUX à Eric BEILLEVAIRE.

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs Mathieu BLESS à Florance BELOU, Françoise BOURDET à Nicolas GERAUD, Jean-Claude BOURGEADE à Marie GRANEL, Claire FITA à Blaise AZNAR, Serge GARRIGUES à Christophe GOURMANEL, Muriel GEFFRIER à Olivier DAMEZ, Max MOULIS à Maryse GRIMARD, Eric PILUDU à Claire VILLENEUVE, Didier SALANDIN à Maryline LHERM, François VERGNES à Paul BOULVRAIS.

Absents/Absents excusés : Mesdames et Messieurs, René ANDRIEU, Dominique BOYER, Sébastien CHARRUYER (quittant la séance et ne prenant pas part à la délibération du point n°12), Sylvie DA SILVA, Christelle HARDY, Louisa KAOUANE, Jean-Paul LALANDE, Françoise MALAURE-NERIN, Marie MONTELS, Stéphanie NADAI-PUECH, Fernand ORTEGA, Christel PALIS, Francis PRADIER, Lucette ROUTABOUL, Christian SERIN, Claude SOULIES, Laurent SQUASSINA, Jacques TISSERAND.

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N° 32_2024

ACTES : 2.1.1

OBJET DE LA DELIBERATION : 12- Débat sur les orientations du PADD relatif à l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Giroussens

Exposé des motifs

Le Conseil Communautaire en date du 2 octobre 2017 a validé la poursuite de la procédure d’élaboration du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de la commune de Giroussens, initié par le Conseil municipal de Giroussens avant le transfert de la compétence.

L’article L151-2 du Code de l’Urbanisme dispose que les PLU comprennent un Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, ce PADD définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, 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 ;

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8, il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. »

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises aux débats du Conseil Communautaire et du Conseil Municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du Plan Local d'Urbanisme.

Considérant que le projet de PADD du PLU de la commune de Giroussens a été débattu en Conseil municipal de Giroussens en date du 08 mars 2024 ;

Considérant que le projet de PADD du PLU de la commune de Giroussens, présenté en atelier urbanisme et en commission aménagement du 05 mars 2024, est prêt à être soumis au débat en Conseil de Communauté,

Le Conseil de communauté,

Débat des orientations générales du PADD du PLU de la commune de Giroussens au vu de la présentation faite en séance du Conseil de Communauté, tel qu'annexé à ladite délibération,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **Prend acte** de la tenue du débat prévu par l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Giroussens.

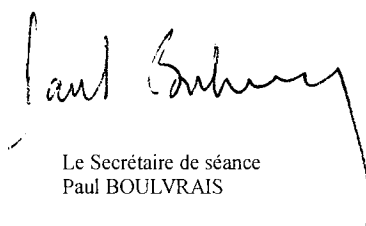
Le PADD est annexé à la présente délibération qui sera transmise à Monsieur le Préfet et fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et en Mairie de Giroussens durant un mois.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture
Le 09 AVR. 2024

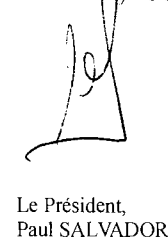
- publication - mise en ligne
Le 09 AVR. 2024

et/ou notification
Le

Pour extrait conforme,
Fait les jour, mois, an, susdits,


Le Secrétaire de séance
Paul BOULVRAIS

 **Gaillac-Graulhet**
AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides


Le Président,
Paul SALVADOR

Conformément aux articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. La décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi grâce à l'application informatique Télérécourse, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au CA	En exercice	Qui ont pris part à la DELIBERATION
92	92	67

PRESENTS	54
POUVOIRS Suppléants	2
POUVOIRS Titulaires	11
ABSENTS	25

Vote Pour :	67
Vote Contre :	0
Abstention :	0

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SEANCE DU LUNDI 16 JUIN 2025

Date de la Convocation
10 JUIN 2025
Date d’Affichage
10 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi seize juin 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 de la Communauté d'agglomération, Le Nay - 81600 Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs, ALBERGE Laurent, Alain ASSIÉ, Blaise AZNAR, Lahcène BAAZIZ, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Paul BOULVRAIS, Bertrand BOUYSSIE, Alain CAUDERAN, Robert CINQ, Martine CLARAZ-ANGOSTO, Monique CORBIERE-FAUVEL, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SILVA, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Laurent ESTRADA, Bernard FERRET, Isabelle FOUROUX-CADENE, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Maryse GRIMARD, Pascal HEBRARD, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOËT, Michelle LAVIT, Guy LEGROS, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Elisabeth LOYER, Michel MALGOUYRES, Marie-Claire MATE, Marc MIRALES, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Francis MONSARRAT, Stéphanie NADAI-PUECH, Christian PERO, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Benoît TRAGNÉ, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, Jean-Marie VALATX, François VERGNES, Jacques VIGOUROUX

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs, Patrick LAGASSE à Jacques AUDIBERT, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, Mathieu BLESS à Blaise AZNAR, Michel BONNET à Bernard FERRET, Jean-Claude BOURGEADE à Elisabeth LOYER, Laurence CRANSAC VELLARINO à Jean-Marie VALATX, Nicolas GERAUD à Christophe GOURMANEL, Christelle HARDY-HEBRARD à Martine SOUQUET, Régine MOULIADE à Christian LONQUEU, Pascale PUIBASSET à Maryline LHERM, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU, Laurent SQUASSINA à Pierre TRANIER, Claire VILLENEUVE à Francis RUFFEL

Absents/Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Jean-Marc AGUERRE, René ANDRIEU, Julien BACOU, Ann BARNES, Jean-Louis BOULOC, Françoise BOURDET, Dominique BOYER, Gabriel CARRAMUSA, Céu DA COSTA, Serge GARRIGUES, Muriel GEFFRIER, Christophe HERIN, Jean-Paul LALANDE, Françoise MALAURE-NERIN, Marie MONTELS, Max MOULIS, Fernand ORTEGA, Christel PALIS, Francis PRADIER, Didier SALANDIN, Christian SERIN, Marie-Paule SENAT-SOLOFRIZZO, Jacques TISSERAND, Jean TKACZUK

Sébastien CHARRUYER ayant donné pouvoir à Gwenaél GRANGER ne prenant pas part à la délibération

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N°110_2025
ACTES : 2.1.1

OBJET DE LA DELIBERATION : 06- Bilan de la concertation et arrêt du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Giroussens

Exposé des motifs

Le Conseil Municipal de la commune de Giroussens a décidé, le 10 juin 2011, de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal. La commune est à ce jour toujours couverte par une carte communale.

Par délibération du 24 mars 2017, la commune de Giroussens a donné son accord à la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet pour poursuivre et finaliser la procédure d'élaboration du PLU de Giroussens, en raison de sa prise de compétence en matière d'urbanisme. Le 02 octobre 2017, la Communauté d'Agglomération a validé cette décision et a accepté de poursuivre l'élaboration du PLU de Giroussens.

En parallèle, le 22 novembre 2021, la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a pris la décision, par délibération, d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) couvrant l'ensemble de son territoire. Un an plus tard, le 21 novembre 2022, elle a prescrit l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) également sur ce même territoire.

Toutefois, tant que le PLU intercommunal n'est pas en vigueur sur le territoire, les études d'élaboration du PLU de Giroussens peuvent être achevées afin de permettre à la commune de disposer d'un document d'urbanisme adapté jusqu'à l'approbation du PLUi.

L'élaboration du PLU de Giroussens poursuit les principaux objectifs suivants :

- Maitriser au mieux l'urbanisme,
- Maitriser l'accueil des nouveaux habitants en cohérence avec le projet de développement de la commune,
- Préserver les zones agricoles, forestières et naturelles.

Le dernier débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de PLU de Giroussens a eu lieu au sein du Conseil municipal du 08 mars 2024 puis au sein du Conseil Communautaire du 25 mars 2024.

Des modalités de concertation ont été définies pour l'élaboration du projet de PLU de Giroussens, et ont été mises en œuvre, à savoir :

- Exposition des éléments d'études au public (hors document de travail) évoluant au fur et à mesure de l'avancée des études et des documents du PLU,
- Mise à disposition d'un registre au public servant à recueillir par écrit les remarques et propositions, pouvant également être adressées par courrier à M. le Maire,
- Mise à disposition des éléments d'études, des documents du PLU et du registre au public les jours et heures habituels d'ouverture de la mairie,
- Organisation d'au moins deux réunions publiques (une pour présenter le PADD et une sur le projet de PLU),
- Parutions dans les bulletins municipaux et/ou site internet de la commune.

Un rapport portant sur le bilan de la concertation est joint à cette délibération qui développe le contenu, la portée et les retours de cette concertation.

La concertation a offert un délai suffisant et des moyens appropriés en lien avec les spécificités du projet. Le public a eu la possibilité de formuler des observations et propositions, qui ont été étudiées par l'autorité compétente.

Aux termes des dispositions de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil de Communauté doit maintenant arrêter le bilan de la concertation du projet d'élaboration du PLU de Giroussens.

Les évolutions réglementaires successives depuis 2011 n'ont pas permis d'assurer de manière soutenue la continuité des études d'élaboration du PLU. Le projet présenté pour arrêt intègre une analyse approfondie des besoins, des enjeux environnementaux et de leurs impacts sur le territoire à long terme. La phase étude du projet d'élaboration du PLU de Giroussens est aujourd'hui arrivée à son terme et il convient de soumettre au Conseil de Communauté le projet en vue d'en arrêter les études.

A cet effet, le projet d'élaboration du PLU de Giroussens, tel que défini en annexe de la présente délibération, comprend :

- 1° Une partie administrative,
- 2° Un rapport de présentation,
- 3° Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- 4A° Le règlement graphique,
- 4B° Le règlement écrit,
- 5° Les annexes associées.

Le projet d'élaboration du PLU de Giroussens a fait l'objet d'une évaluation environnementale itérative, qui sera ensuite présentée pour avis à l'autorité environnementale (Mission régionale d'autorité environnementale - MRAe).

Il est précisé que le projet d'élaboration du PLU de Giroussens, une fois arrêté, sera soumis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme (en application de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme). Il a été soumis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 21 mai dernier pour examen. En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale sur la commune de Giroussens, le dossier nécessite une dérogation à la règle de l'urbanisation limitée qui devra être accordée par le préfet, en raison de la réduction de surfaces sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il est rappelé que le projet sera soumis ensuite à enquête publique réalisée, conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, par le Président de la Communauté d'Agglomération. A l'issue de l'enquête, le PLU de Giroussens, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par le Conseil de Communauté. L'enquête publique portera également sur l'abrogation de la carte communale en vigueur, conformément au code de l'urbanisme.

Le dossier a été présenté en Atelier Urbanisme et Commission Aménagement du 01 et du 29 avril 2025.

Il appartient désormais au Conseil de Communauté de délibérer pour arrêter le bilan de la concertation menée pendant l'étude ainsi que le projet d'élaboration de PLU de la commune de Giroussens.

Le Conseil de communauté,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-14 et suivants et R.153-3 à R.153-7,
Vu les arrêtés préfectoraux du 19 février 2025 et du 10 avril 2025 portant sur la modification des statuts de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet et notamment l'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 Communautaire en date du 14 avril 2025 dans sa version consolidée,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Giroussens en date du 10 juin 2011 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Giroussens et définissant les modalités de concertation,

Vu la délibération n°328_2017 du Conseil de Communauté en date du 02 octobre 2017 décidant de poursuivre la procédure en cours d'élaboration du PLU de la commune de Giroussens,

Vu le dernier débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables tenu en Conseil Municipal du 08 mars 2024 et en Conseil Communautaire du 25 mars 2024,

Considérant l'avis favorable du Conseil municipal de Giroussens en date du 12 avril 2025 sur le bilan de la concertation et l'arrêt des études liées à l'élaboration du PLU de Giroussens,

Considérant que la concertation du public menée sur l'élaboration du projet de PLU de Giroussens a eu lieu sans interruption du jour de la prescription, soit du mois de juin 2011, jusqu'à l'arrêt dudit projet,
Considérant l'association des personnes publiques associées (PPA) tout au long de l'élaboration du projet,
Considérant qu'il y a donc lieu d'arrêter le bilan de la concertation ainsi que le projet de PLU de Giroussens, tel qu'il est présenté au Conseil de Communauté,
Considérant le projet de PLU de Giroussens joint à la présente délibération,
Considérant l'avis favorable de la commission Aménagement en date du 29 avril 2025,
Considérant que le PLU de Giroussens est prêt à être soumis pour avis aux personnes publiques et organismes visés aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme,
Considérant que le projet de PLU de Giroussens est prêt à être présenté à la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
Considérant que le projet de PLU de Giroussens est prêt à être exposé au préfet du Tarn pour solliciter une dérogation à l'urbanisation limitée en raison de l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale sur la commune de Giroussens,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **TIRE** le bilan de la concertation menée sur l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Giroussens tel qu'il est annexé à la présente,
- **ARRETE** le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Giroussens tel qu'il est annexé à la présente,
- **DIT** que le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Giroussens sera soumis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme et autres organismes ayant demandé à être consultés ainsi qu'à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers avant l'ouverture de l'enquête publique à l'initiative du Président,
- **PRECISE** que la Mission Régionale d'Autorité environnementale sera saisie sur le projet du PLU de Giroussens pour avis sur l'évaluation environnementale,
- **PRECISE** que le Préfet sera saisi sur le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Giroussens pour avis conforme dans le cadre d'une demande de dérogation à l'urbanisation limitée en raison de l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale sur la commune de Giroussens,
- **DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération et en mairie de Giroussens.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture

Le 27 JUIN 2025

- publication - mise en ligne

Le 27 JUIN 2025

et/ou notification

Le

Pour extrait conforme,
Fait les jour, mois, an, susdits.


Le Secrétaire de séance
Paul BOULVRAIS

 **Gaillac-Graulhel**
AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides


Le Président,
Paul SALVADOR

Département du Tarn Commune de Giroussens

BILAN DE LA CONCERTATION



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

Agence de MONTAUBAN

60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
Tél 05 63 66 44 22

Agence de GRENADE

1289 Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
Tél 05 61 82 60 76

contact@urbactis.eu

www.urbactis.eu

SOMMAIRE

.....	1
Sommaire	2
CONCERTATION	4
1. MODALITES DE LA CONCERTATION	5
2. PRESENTATION DES ACTIONS DE CONCERTATION	6
2.1. Exposition en mairie janvier et décembre 2013 sur le diagnostic et le PADD	6
2.2. Réunion Publique du 11/06/2012	10
2.3. Réunion publique du 17/10/2013	10
2.4. Réunions publique du 17/05/2024 et du 24/05/2024	11
2.5. Réunion publique du 11/12/2024	11
2.6. Parutions dans les bulletins municipaux et/ou sur le site internet	13
2.7. Les articles de presse	18
2.8. Les réunions avec les personnes publiques associées.....	21
2.9. Registre de concertation	21
3. BILAN	22
Annexes	23
1. DIAPORAMA DE LA REUNION PUBLIQUE DU 11/06/2012.....	24
2. DIAPORAMA DE LA REUNION PUBLIQUE DU 17/10/2013.....	25
3. DIAPORAMA DE LA REUNION PUBLIQUE DU 11/12/2024.....	26
4. COMPTE RENDU DE LA REUNION PPA DU 27/06/2013	27
5. AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DANS LE CADRE DE LA REUNION PPA DU 16/12/2024	28

CONCERTATION

1. MODALITES DE LA CONCERTATION

Par délibération en date du 10 juin 2011, le Conseil Municipal de Giroussens a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

La délibération de prescription prévoyait, conformément au Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation suivantes :

- Exposition des éléments d'études au public (sauf document de travail) évoluant au fur et à mesure de l'avancée des études et des documents du PLU,
- Mise à disposition du public d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques et propositions, pouvant également être adressées par courriers à M. le Maire,
- Mise à disposition des éléments d'études, des documents du PLU et du registre au public les jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie,
- Organisation d'au moins deux réunions publiques (une pour présenter le PADD et une sur le projet de PLU),
- Parutions dans les bulletins municipaux et/ou site internet de la commune.

BILAN DE LA CONCERTATION, COMMUNE DE GIROUSSENS

2. PRESENTATION DES ACTIONS DE CONCERTATION

2.1. EXPOSITION EN MAIRIE JANVIER ET DECEMBRE 2013 SUR LE DIAGNOSTIC ET LE PADD

Conformément aux modalités de concertation définies dans la délibération de prescription de lancement de la procédure, le bureau d'études et la collectivité de Giroussens ont exposé en janvier 2013 et en décembre 2013, en mairie de Giroussens, 12 panneaux explicatifs sur les différentes thématiques du diagnostic et un panneau sur le PADD tel qu'envisagé à ce moment là des études.

Pour rappel, la démarche d'élaboration du PLU s'inscrivait à l'origine dans le cadre d'un projet de territoire avec 4 autres communes voisines de Giroussens, permettant notamment de pousser plus loin le diagnostic et d'en mutualiser certaines parties au même titre que certaines réunions publiques.

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
DE LA COMMUNE DE GIROUSSENS**

QU'EST-CE QU'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) présente les objectifs d'aménagement et de développement sur la commune de Giroussens dans le respect des principes définis par l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, du Grenelle de l'Environnement.

Le P.A.D.D. propose des actions, des mesures pour répondre aux enjeux communaux et intercommunaux, identifiés dans le cadre du diagnostic territorial, du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Programme Local de l'Habitat et du projet de territoire à l'échelle des communes de Giroussens, Grazac, Loupiac, Mézens et Roquemaure.

LES ORIENTATIONS COMMUNALES

1 – Orientations générales des politiques communales en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, d'habitat et de développement économique.

1.1 Accueillir de nouveaux habitants de manière cohérente et maîtrisée

Giroussens a pour objectif de continuer l'accueil de nouveaux habitants, facteur de renouvellement et de dynamisme démographique à l'échelle de son territoire. Les élus ont choisi d'accueillir environ 30 habitants par an qui correspond à la tendance passée, soit un gain total d'environ 300 habitants supplémentaires

1.2 Développer l'urbanisation sur le bourg, en lien avec les deux parties actuellement urbanisées

1.3 Autoriser une extension de l'urbanisation limitée sur le hameau de Saint-Anatole

1.4 Autoriser uniquement les extensions modérées, les annexes des constructions existantes et le changement d'usage sur les autres hameaux et les écarts

1.5 Développer une offre diversifiée de logements, accessibles à tous

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
DE LA COMMUNE DE GIROUSSENS**

2 – Orientations générales des politiques communales en matière de développement économique, touristique, d'offre de service et de commerce, d'équipement public.

2.1 Assurer le maintien des activités économiques sur le territoire

2.2 Offrir des potentialités foncières pour l'implantation de bâtiments artisanaux de faible volumétrie

2.3 Protéger la majeure partie des espaces viticoles

2.4 Permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles

2.5 Maintenir l'offre de services médicaux sur le territoire communal

2.6 Permettre le maintien et le développement du camping

2.7 Autoriser le développement de l'offre touristique en matière d'activité et d'hébergement

2.8 Aménager des espaces publics qualitatifs, facteur de cohésion sociale

3 – Choix et priorités de la commune en matière de transports, déplacements, sécurité routière, équipements divers et réseaux.

3.1 Aménager un nouvel accès au village

3.2 Développer le maillage de circulations douces sur le bourg

3.3 Sécuriser les traversées des parties urbanisées

3.4 Autoriser le développement d'infrastructures de production d'énergie renouvelable

4 – Orientations générales des politiques communales en matière d'environnement, d'espaces naturels remarquables et sensibles, agricoles et du paysage.

4.1 Préserver les espaces naturels sensibles remarquables

4.2 Protéger la trame verte, dans un objectif de maintien de la biodiversité et du paysage

4.3 Protéger la trame bleue, dans un objectif de maintien de la biodiversité, de la qualité et de la quantité de la ressource

4.4 Protéger les personnes des risques naturels

4.5 Préserver les fenêtres visuelles les plus remarquables sur le territoire et les communes limitrophes

4.6 Assurer l'intégration paysagère des constructions dans leur environnement bâti et naturel

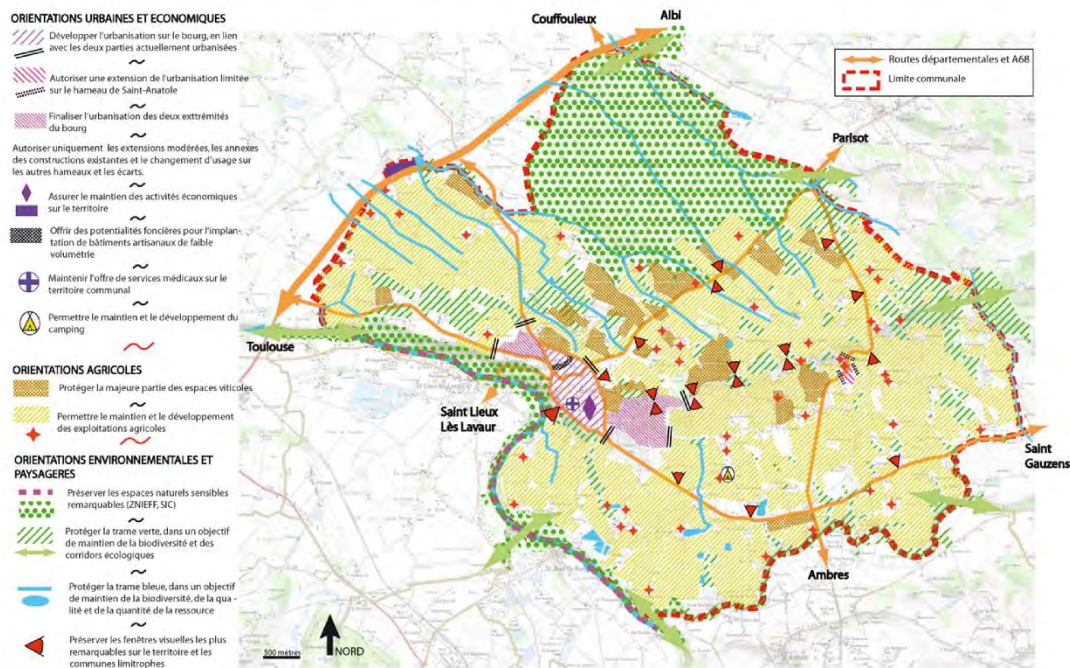
5 – Objectifs en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

5.1 Assurer une densification de l'urbanisation

5.2 Limiter le développement linéaire de l'urbanisation le long des voies de communication

Page ½ du panneau explicatif relatif au PADD présenté en 2013

SCHEMA DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD DE LA COMMUNE DE GIROUSSENS



Page 2/2 du panneau explicatif relatif au PADD présenté en 2013

PLU

Plan Local d'Urbanisme Giroussens

DIAGNOSTIC ET ENJEUX DU TERRITOIRE

Qu'est-ce-que le PLU ?

Le PLU, un enjeu pour notre commune

Le Plan Local d'Urbanisme est en cours de réalisation. Une fois approuvé, il remplacera la carte communale. Ce nouveau document va définir l'évolution de Giroussens à l'horizon 2020 en matière d'environnement et de cadre de vie, de logement, d'équipements publics.

L'équipe municipale a décidé d'engager une vaste concertation afin d'associer les habitants intéressés par cette démarche

Réalisée dans le cadre de la concertation, cette exposition présente les principaux éléments du diagnostic, première phase de l'élaboration.

Par délibération du 10 juin 2011, la municipalité a fixé les objectifs du PLU :

- Maîtriser le développement de l'urbanisation
- Accueillir de nouveaux habitants de manière maîtrisée
- Préserver les zones agricoles, naturelles et forestières

- Un registre mis à disposition du public en mairie, aux heures habituelles d'ouverture afin que chacun puisse y indiquer ses observations
- Des articles dans le bulletin municipal font écho régulièrement de l'avancement
- Une réunion publique le
- Des informations sur le site internet de la commune

De quoi se compose le PLU ?

- **Le rapport de présentation** dresse un état des lieux de la commune, explique et justifie les options d'aménagement retenues. Il présente les perspectives d'évolution démographique, économique et les orientations en matière d'environnement ;
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement durable- PADD-** expose les orientations d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire communal
- **Les orientations d'aménagement et de programmation -OAP-** précisent les actions et opérations d'aménagement à engager sur des secteurs à aménager ou restructurer
- **Les documents graphiques** sur lesquels figurent les différentes zones, les emplacements réservés,...
- **Le règlement** définit les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones délimitées sur les documents graphiques
- **Les annexes** comprenant les servitudes d'utilité publiques, les plans des réseaux.../

Une concertation tout au long de la réflexion

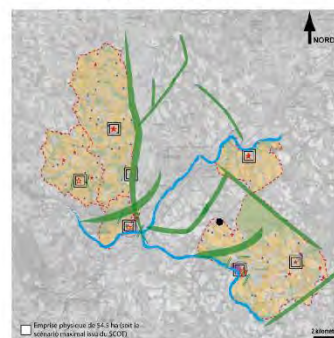
- **Participez**
- **Informez-vous**
- **Exprimez-vous**

Les grandes étapes



Plan Local d'Urbanisme Giroussens

Les principaux enjeux spatiaux

Schéma de l'organisation spatiale
existant à l'échelle du territoire

LEGEND

Principe de préservation du patrimoine naturel

Issu des principales écoles bâties
en lien avec les monuments
historiques

Principe de recentrage de l'urbanisation
autour des bourgs et principaux
hameaux, avec la prise en compte de

quelques zones d'extension mesurée de
furbatization.

Principe de conservation du potentiel

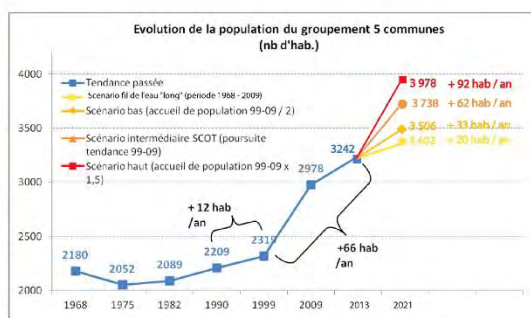
Principe de prise en compte des zones

Plan d'incubation d'un oiseau

Autres composantes à prendre en compte

- les sièges d'exploitation agricole
- les spécificités fonctionnelles des

logique de continuités écologiques

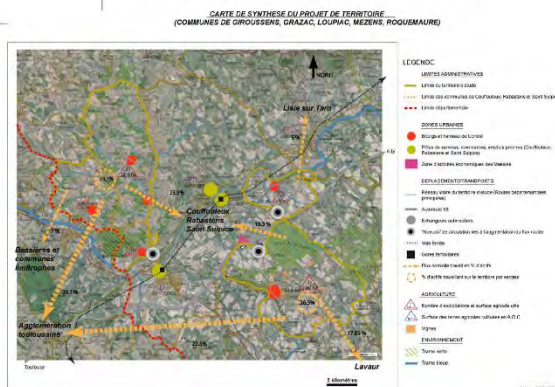


Des scenarii d'évolution démographique

basés sur les tendances évolutives de la démographie et de l'habitat constatées sur la période 1999-2009 soit l'accueil de 66 habitants et la construction de 32 logements par an.

Un projet de développement spatialisé

au niveau intercommunal et confortant les dynamiques communales. Il a pour but de rassembler les différentes thématiques territoriales autour d'un projet global en croisant les problématiques d'économie, d'habitat, de service, de mobilité, d'environnement, de paysage, de patrimoine.



Choisir une évolution démographique:

- favorisant un développement cohérent entre les communes et à l'intérieur des communes
- assurant le maintien et/ou le développement des activités économiques et des équipements et services répondant aux besoins de la population
- préservant le cadre de vie des habitants

BILAN DE LA CONCERTATION, COMMUNE DE GIROUSSENS

2.2. REUNION PUBLIQUE DU 11/06/2012

Une réunion publique d'information sur la procédure d'élaboration du PLU a été conjointement réalisée avec la commune Loupiac en juin 2012.

Cette réunion a réuni environ 80 habitants des deux communes et été l'occasion d'expliquer les intérêts d'un PLU et ses différences avec une carte communale.

Le diaporama qui a été présenté lors de cette réunion est à retrouver en annexe.

2.3. REUNION PUBLIQUE DU 17/10/2013

Une deuxième réunion publique s'est tenue le 17 octobre 2013 à Giroussens. Elle avait pour but de présenter le projet de PADD tel qu'envisagé à l'époque.

Le diaporama qui a été présenté lors de cette réunion est mis en annexe du présent bilan de la concertation.

BILAN DE LA CONCERTATION, COMMUNE DE GIROUSSENS

2.4. REUNIONS PUBLIQUE DU 17/05/2024 ET DU 24/05/2024

Une réunion publique s'est tenue le 17 mai 2024. Elle avait pour but de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu au mois de mars par les élus de la commune et par l'agglomération.

Cette réunion s'est déroulée à la salle du conseil municipal et a été animée par Monsieur le Maire.

Flash info : réunions publiques mai 2024
 Mai 15, 2024 | Flash info, Mairie, Vivre ensemble

La municipalité vous propose deux réunions publiques d'information sur l'action municipale au choix :

- le Vendredi 17 Mai 2024 à 20h30
- ou le Vendredi 24 Mai 2024 à 20h30

Où ? Salle du Conseil à la Mairie de GIROUSSENS

Cette réunion publique permettra d'échanger avec les membres du conseil municipal, poser des questions, donner son avis sur les actions de la municipalité.

Un verre de l'amitié vous sera proposé à l'issue de la réunion.



Publicité pour la réunion publique sur le site internet de la commune et par affiches sur la mairie

2.5. REUNION PUBLIQUE DU 11/12/2024

Une réunion publique s'est tenue dans la salle des fêtes de la Boulonnette à Giroussens pour présenter aux habitants l'ensemble du dossier de PLU tel qu'envisagé avant l'arrêt de ce dernier.

Cette réunion a été animée à la fois par Monsieur Turlan, maire de la commune et par le bureau d'études.

A la fin de la présentation, un temps d'échange de questions/réponses a eu lieu. Peu de questions ont été posées mais ces dernières portaient sur les problématiques suivantes :

BILAN DE LA CONCERTATION, COMMUNE DE GIROUSSENS

- Les fonds de parcelles seront-ils divisibles et constructibles ?
➔ La réponse apportée par le bureau d'études et par Mr le Maire est la suivante : « Oui les fonds de parcelles sont divisibles et/ou constructibles si les parcelles en question se trouvent en zone U. Une nuance est toutefois à apporter car les différents secteurs de la zone ne comportent pas les mêmes coefficients d'espaces vert. »
- Des travaux seront-ils lancés pour sécuriser la route des Crêtes ?
➔ Monsieur le Maire indique que des travaux sont prévus et qu'ils font l'objet d'études actuellement mais que cela est indépendant du PLU bien que des emplacements réservés sont mis dans le PLU pour répondre à cette problématique.
- Un phasage de l'OAP est-il prévu ?
➔ Monsieur le Maire et le bureau d'études indiquent que l'OAP prévoit un phasage et que l'ensemble des logements ne seront pas construits tous en même temps. Toutefois l'objectif est de créer un nouveau quartier urbain avec des constructions à l'alignement de la voie comme dans le centre du village. Ce quartier présente une covisibilité avec l'église Saint-Salvy et sera donc soumis à l'avis de l'ABF, à ce titre il sera qualitatif architecturalement et adapté à l'environnement et au caractère de Giroussens.

Cette réunion a convié une cinquantaine de personnes et s'est conclue par un verre de l'amitié.

Le diaporama présenté lors de cette réunion est mis en annexe du présent bilan de la concertation.

4 Giroussens - Bulletin Municipal
Giroussens - Bulletin Municipal 5

Travaux de voirie



TRAVAUX VOIRIE 2022	TRAVAUX VOIRIE 2023	TRAVAUX VOIRIE 2024
1. Impasse du Clérou..... 20 344 €	1. Chemin de Valais..... 20 789 €	1. Route de Boulou..... 119 493 €
2. Impasse de Sainte Marie..... 8 037 €	2. Route des Crêtes..... 64 332 €	2. Route du Rivatet et Malaterre (en partie)..... 70 514 €
3. Route de la Placogne..... 20 667 €	3. Route du Pigeonnier..... 5 016 €	3. Route des Crêtes (en partie)..... 27 957 €
4. Route du Passat et route de la Solive..... 57 351 €	4. Route de Bayssac..... 10 857 €	4. Route de Saint-Léocet (Roqueville)..... 9 999 €
5. Route de St-Léocet..... 95 964 €	5. Impasse de Cetal..... 7 413 €	5. Route de Saint-Pierre du Puy..... 30 692 €
6. Route de la Forêt..... 20 560 €	6. Chemin des Charabats et de Vandoz..... 33 577 €	258 660 €
7. Rue de la Bergerie..... 10 053 €	7. Chemin des Jeannoullets..... 28 268 €	
239 976 €	8. Route de Saint-Michel..... 39 708 €	
	288 159 €	

Travaux d'aménagement

C'est historiquement le sujet le plus sensible de la commune. Il a été la préoccupation première de tous mes prédécesseurs et aussi le sujet le plus ardu.

Le problème est en effet de pouvoir satisfaire tous les habitants en fonction des contraintes que nous allons vous présenter mais aussi d'éviter des dépenses qui pourraient impliquer une augmentation des impôts.

POURQUOI CE SUJET EST-IL ARDU ?

Savez-vous que nous sommes la commune qui présente :

- L'étendue routière de Giroussens la plus importante du canton : 52 km de routes goudonnées (le double de Couffoulens, dont le nombre d'habitants est deux fois plus élevé)
- Un lieu de passage et de rencontre important, aussi bien d'industriels (présence de nombreux camions), de nouveaux arrivants (camions de chantier), ramassage scolaire, d'agriculteurs (tracteurs), proximité d'une grande métropole, tourisme...

Nous devons par ailleurs confronter cette situation à toutes les exigences induites par une commune en plein développement, située sur un axe stratégique, le long de l'autoroute Toulouse/Albi, qui se veut dynamique, avec un cadre de vie préservé, et un maximum de services pour les habitants.

L'évolution du budget « voirie » depuis 10 ans résume à quel point ce sujet est sensible et coûte cher à la commune.

Sécurisation des quartiers urbanisés

L'aménagement de la commune nécessite également de sécuriser les routes existantes. En effet, de nombreux quartiers déjà urbanisés doivent être accessibles en toute sécurité, que ce soit pour les voitures ou les vélos, et de nouveaux ne peuvent être envisagés que s'ils sont sécurisés au préalable.

Après concertation sur site des riverains, des travaux de sécurisation vont être envisagés route des Massals, route du Rivatet, route de Vandoz.

D'autres aménagements ont été effectués, comme par exemple route de Malaterre.

Enfin le hameau de la « Veyrière » est passé en agglomération afin de limiter la vitesse à 50 km/h, et des aménagements y sont prévus dans les semaines à venir.

RÉUNION PUBLIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Mercredi 11 Décembre 2024 à 18h30

à la Salle de la Boulonnnette.

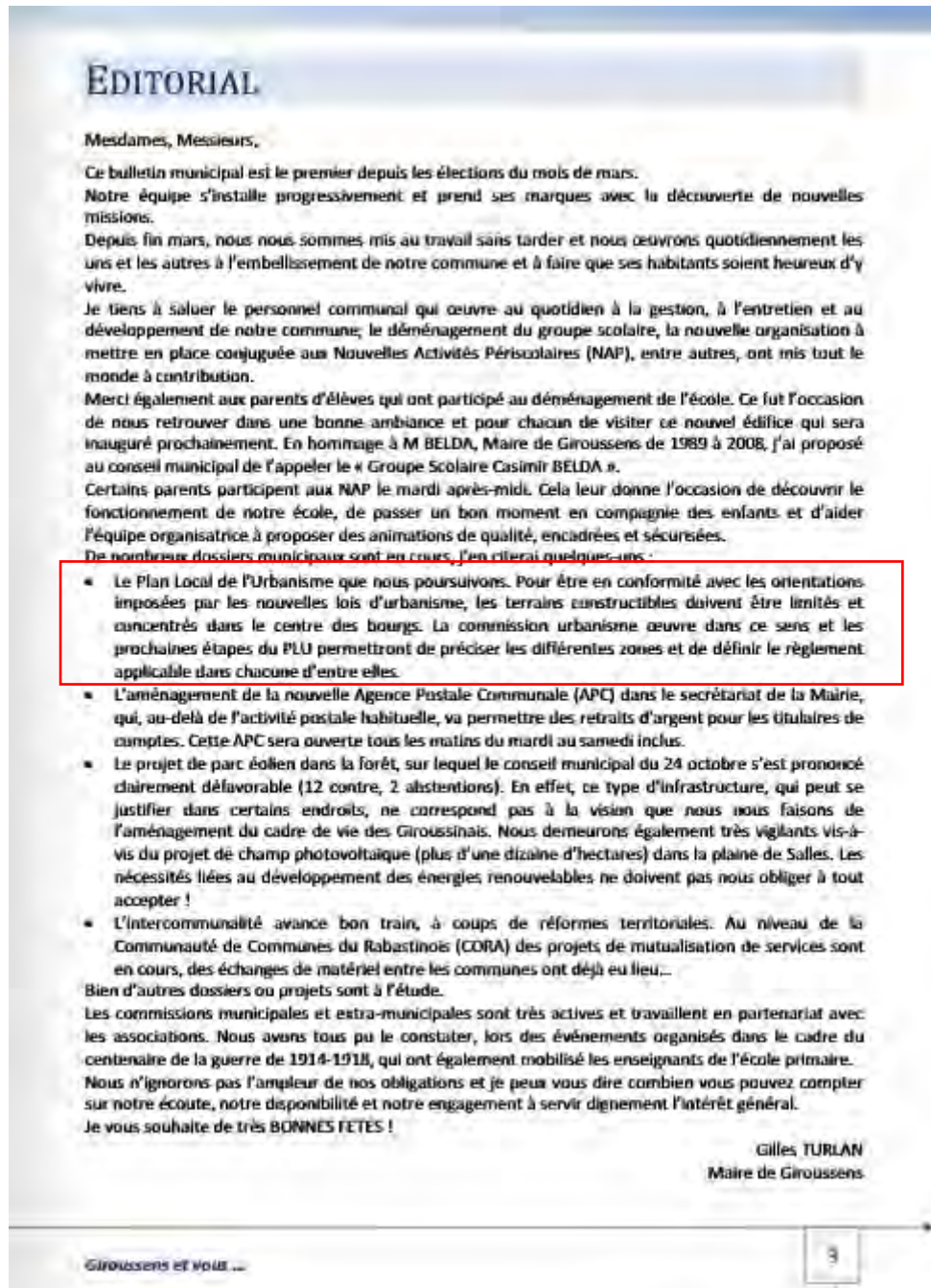
Lors de cette réunion publique, vous découvrirez le nouveau zonage de la commune pris en compte dans le PLU 2025. Le bureau d'études URBAOTIS sera présent aux côtés des élus pour répondre à vos questions.

Publicité pour la réunion publique dans le bulletin municipal de décembre 2024

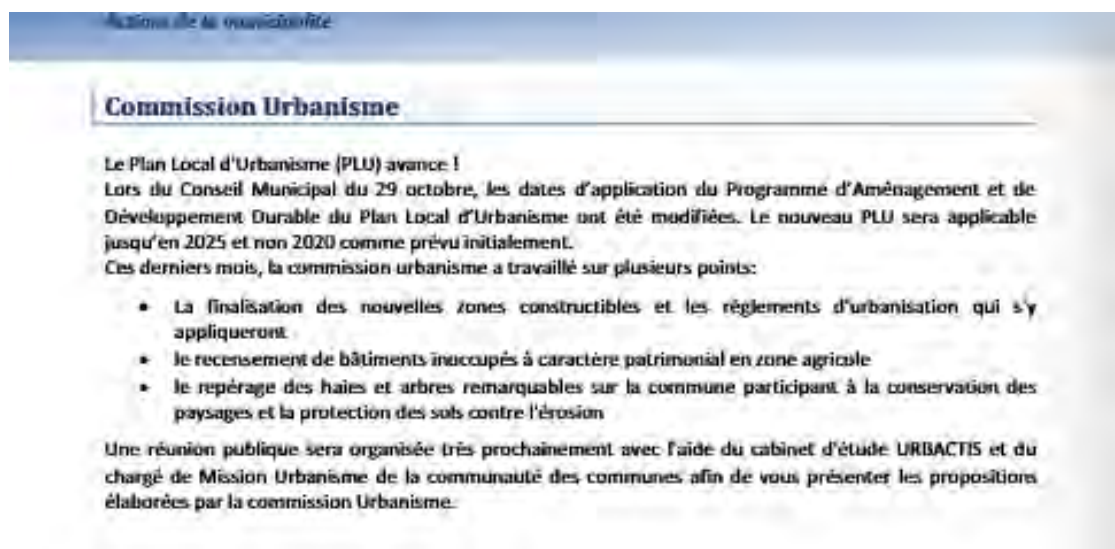
BILAN DE LA CONCERTATION, COMMUNE DE GIROUSSENS

2.6. PARUTIONS DANS LES BULLETINS MUNICIPAUX ET/OU SUR LE SITE INTERNET

Comme nous avons déjà pu le voir pour certaines réunion publique, notamment celle du 11 décembre 2024 qui a fait l'objet d'un encadré dans le bulletin municipal, le PLU, a tout au long de sa phase d'études fait l'objet d'articles d'information dans les différents bulletins municipaux à l'attention des habitants de la commune. Certains d'entre-deux sont repris ci-dessous.



Bulletin municipal en 2014 traitant du PLU

BILAN DE LA CONCERTATION, COMMUNE DE GIROUSSENS**Bulletin municipal en 2015 traitant du PLU**

En janvier 2024 un dossier spécial sur le PLU de plusieurs pages a été diffusé dans le bulletin municipal :

BILAN DE LA CONCERTATION, COMMUNE DE GIROUSSENS

DOSSIER SPÉCIAL
URBANISMENotre village,
notre avenir

Mesdames, Messieurs, chers administrés,

J'ai souhaité m'adresser directement à vous, au nom de la municipalité, pour vous expliquer en détail notre politique d'aménagement de notre belle commune.

En effet, nous arrivons au terme de l'élaboration de notre Plan Local d'Urbanisme, et les étapes de concertation (réunion publique, enquête publique...) vont s'enclencher rapidement. Avant cela, je voulais vous faire part de mes sentiments à ce sujet.

En effet, voilà maintenant plus de 10 ans que j'œuvre quasiment au quotidien pour proposer aux membres du conseil municipal un projet d'aménagement de la commune réfléchi et équilibré, dans le respect des nombreux textes de lois qui se succèdent continuellement, voire même se contredisent, en « jonglant » avec les différentes études préalables obligatoires (études agricoles, environnementales...) et en collaboration avec nos bureaux d'étude indispensables au vu de la complexité du sujet.

Entretemps, le paysage institutionnel a également évolué, nous faisons partie de la Communauté d'Agglomération Garilac Graulhet depuis 2017 créée suite à la loi NOTRE du 7 août 2015. C'est l'Agglomération qui élabore le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), le PLH (Plan Local de l'Habitat), le PCAET (Plan Climat Air Énergie Territorial)... et notre PLU doit s'y conformer.

De plus, depuis fin 2021, la Communauté d'Agglomération a souhaité s'engager dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, qui devrait voir le jour dans quelques années.

Enfin, la loi « climat et résilience » du 22 août 2022 est venue modifier significativement les modalités de calcul des surfaces constructives disponibles, entre autres, et il a fallu adapter notre PLU qui était alors dans sa phase de finalisation.

Dans ce contexte très fluctuant (il faut bien comprendre que ce qui est possible aujourd'hui ne le sera peut-être pas demain) ce n'est pas chose aisée de définir un Plan Local de l'Urbanisme qui doit s'appliquer pour 8 à 10 ans à venir.

Le document qui vous est présenté ci-dessous détaille les grandes orientations qui nous ont guidés pour permettre un développement maîtrisé de la commune.

Pourquoi un développement de la commune ? pourquoi partir du postulat d'accueil d'une moyenne d'environ 20 habitants par an ?

Tout simplement car cette moyenne, appliquée depuis près de 15 ans, permet grâce à l'accueil de jeunes couples, d'une nouvelle population, de maintenir nos classes à l'école grâce au renouvellement des générations, permet de maintenir nos services publics, nos commerces, voire même le dynamisme de nos associations.

C'est donc sur cette base là qu'a été construit notre PLU.

De nombreux travaux d'aménagement de nos rues, de nos routes, de notre espace public sont, et seront la conséquence immédiate de l'application de cette politique d'aménagement déclinée dans le PLU. La municipalité s'y prépare, les finances de la commune que nous nous efforçons de gérer au mieux depuis des années nous permettent aujourd'hui de lancer ces grosses opérations d'aménagement, de sécurisation, dans le seul but de vous offrir un cadre de vie optimal et continuer de faire en sorte que Giroussens reste une commune « où il fait bon vivre » !

Le PLU devrait être approuvé d'ici une dizaine de mois, et je reste à votre disposition, dans le cadre de rendez-vous individuels, pour échanger sur le sujet.

Gilles TURLAN

Maire de Giroussens
Conseiller Départemental du Tarn

SOMMAIRE DU DOSSIER

1 – ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES COMMUNALES EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT, D'ÉQUIPEMENT, D'URBANISME, D'HABITAT ET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE.

1.2 Développer l'urbanisation sur le bourg, en lien avec les deux parties actuellement urbanisées (Vendoy et la manou)

1.3 Autoriser une extension de l'urbanisation limitée sur le hameau de Saint Anatole.

1.4 Autoriser uniquement les extensions modérées, les annexes des constructions existantes et le changement d'usage sur les autres hameaux et les écarts

1.5 Développer une offre diversifiée de logements, accessibles à tous

2 – ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES COMMUNALES EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, TOURISTIQUE, D'OFFRE DE SERVICE ET DE COMMERCE, D'ÉQUIPEMENT PUBLIC.

2.1 Assurer le maintien des activités économiques sur le territoire

2.2 Protéger l'essentiel des espaces viticoles

2.3 Permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles

2.4 Maintenir l'offre de services médicaux sur le territoire communal

2.5 Autoriser le développement de l'offre touristique en matière d'activité et d'hébergement

2.6 Aménager des espaces publics qualitatifs, facteur de cohésion sociale

3 – CHOIX ET PRIORITÉS DE LA COMMUNE EN MATIÈRE DE TRANSPORTS, DÉPLACEMENTS, SÉCURITÉ ROUTIÈRE, ÉQUIPEMENTS DIVERS ET RÉSEAUX.

3.1 Aménager un nouvel accès au village

3.2 Développer le maillage de circulations douces sur le bourg

3.3 Sécuriser les traversées des parties urbanisées

3.4 Autoriser le développement d'infrastructures de production d'énergie renouvelable et faciliter la transition énergétique

4 – ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES COMMUNALES EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT, D'ESPACES NATURELS REMARQUABLES ET SENSIBLES, ET DU PAYSAGE

4.2 Protéger la trame verte, dans un objectif de maintien de la biodiversité et du paysage

4.3 Protéger la trame bleue, dans un objectif de maintien de la biodiversité, de la qualité et de la quantité de la ressource

4.4 Protéger les personnes des risques naturels

4.5 Préserver les fenêtres visuelles les plus remarquables sur le territoire et les communes limitrophes

4.6 Assurer l'intégration paysagère des constructions dans leur environnement bâti et naturel

5 – OBJECTIFS EN MATIÈRE DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.

5.1 Assurer une densification de l'urbanisation

5.2 Limiter le développement linéaire de l'urbanisation le long des voies de communication



BILAN DE LA CONCERTATION, COMMUNE DE GIROUSSENS

Le Plan Local d'Urbanisme de Giroussens

Le PLU de la commune de Giroussens est réalisé dans le cadre d'une démarche intercommunale avec les communes de Roquemaure, Mézens, Grazac et Loupiac. Dans ce cadre, il a été réalisé un projet de territoire dans lequel ont été définis des scénarii de développement démographique pour lesquels les incidences sur les réseaux, les flux automobiles, les équipements publics, l'agriculture, l'environnement... ont été évaluées. Le PLU¹ se doit d'être compatible avec les SCoT² et PCAET³ de l'agglomération Gaillac-Graulhet. Les scénarii définis dans le projet de territoire s'appuient sur les éléments du SCoT de l'agglomération

- 1 Plan Local d'Urbanisme
2 Schéma de Cohérence Territoriale
3 Plan Climat Air Énergie Territorial

1 – Orientation générales des politiques communales en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, d'habitat et de développement économique.

1.1 Accueillir de nouveaux habitants de manière cohérente et maîtrisée

Giroussens a pour objectif de continuer l'accueil de nouveaux habitants, facteur de renouvellement et de dynamisme démographique à l'échelle de son territoire. Toutefois, nous ne voulons pas subir, mais au contraire maîtriser la croissance démographique communale et s'inscrire durablement dans le contexte de la Communauté d'Agglomération.

Le choix a donc été fait d'accueillir environ 20 nouveaux habitants par an, ce qui correspond à la tendance passée.

1.2 Développer l'urbanisation sur le bourg, en lien avec les deux parties actuellement urbanisées (Vendoy et la manou)

Le développement de l'urbanisation s'est effectué au cours de ces dernières années selon les opportunités foncières sur le bourg et les hameaux, ce qui a engendré le mitage de l'espace par de nouvelles constructions.

Notre objectif au travers du PLU est de développer l'urbanisation sur le bourg de Giroussens avec le souci d'affirmer une cohérence dans le développement du village, une optimisation des réseaux et des équipements publics, commerces et services existants.

1.3 Autoriser une extension de l'urbanisation limitée sur le hameau de Saint-Anatole.

La commune de Giroussens se caractérise par deux entités bâties historiques, le bourg et le hameau de Saint-Anatole.

La volonté de la municipalité est de maintenir cette carac-

téristique historique en permettant une urbanisation limitée sur le hameau, dans le respect des contraintes agricoles, environnementales et paysagères du secteur.

1.4 Autoriser uniquement les extensions modérées, les annexes des constructions existantes et le changement d'usage sur les autres hameaux et les écarts

Outre le bourg et le hameau de Saint-Anatole, Giroussens

se compose de nombreux écarts ou petits hameaux, où se sont développées ou maintenues des constructions souvent sans lien avec des exploitations agricoles. Cette urbanisation a favorisé le mitage du paysage par ces constructions.

Soucieux de modérer la consommation du foncier, d'éviter le mitage du paysage sur leur territoire et de se conformer aux textes législatifs en vigueur, nous avons décidé de ne pas développer l'urbanisation sur les différents écarts. Toutefois, afin de permettre l'évolution du bâti existant et la préservation de constructions rurales de bonne qualité, une extension modérée de ces constructions, la réalisation d'annexes ainsi que certaines transformations d'usage seront tolérées.

1.5 Développer une offre diversifiée de logements, accessibles à tous

La commune dispose d'une offre de services diversifiée de proximité. Afin de permettre à tout ménage de s'installer et de se maintenir sur le territoire communal, il est indispensable de construire des logements en locatif dans le respect des orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du SCoT. La diversification de l'offre de logements permettra

5 GRANDE
ORIENTAT
EN 23 OBJ

également de répondre à la demande de logements adaptés pour les personnes âgées, et les jeunes ménages en tenant compte de leurs revenus.

2 – Orientations générales des politiques communales en matière de développement économique, touristique, d'offre de service et de commerce, d'équipement public.

2.1 Assurer le maintien des activités économiques sur le territoire

Giroussens comprend une partie de la zone d'activités des Massifs, d'intérêt communautaire, implantée principalement sur la commune de Couffouleux.

Par ailleurs, plusieurs activités artisanales, commerciales ou de services sont implantées dans les différents tissus bâtis apportant ainsi une offre à la population du territoire, et des emplois localisés sur la commune. Notre municipalité souhaite permettre le développement de ces activités, facteur de dynamisme économique territorial, dans le respect de la politique d'aménagement de la Communauté d'Agglomération, dont le développement économique est une des compétences.

2.2 Protéger l'essentiel des espaces viticoles

Giroussens fait partie de l'aire géographique AOC Gaillac et de celle des vins de pays des Côtes du Tarn. Plusieurs parcelles viticoles sont visibles sur le territoire communal. Ces activités participent au dynamisme agricole d'une part, et caractérisent le paysage de Giroussens d'autre part.

Il a donc été décidé de protéger l'essentiel de ces espaces agricoles en dehors des espaces interstitiels afin de permettre la pérennisation de cette occupation du sol et le paysage communal.

2.3 Permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles

Giroussens est une commune rurale avec de nombreuses exploitations agricoles implantées sur le territoire, parfois sur des entités bâties ou en limite de l'urbanisation résidentielle.

Il est nécessaire de préserver cette identité rurale avec le maintien et le développement du tissu économique agricole, facteur de dynamisme économique par la création et le maintien d'emplois et dans un second temps, facteur d'entretien des paysages.

Le maintien à vocation agricole des terrains agricoles à forte valeur agronomique pour permettre l'installation et le développement des exploitations agricoles constitue un second objectif de la municipalité.

2.4 Maintenir l'offre de services médicaux sur le territoire communal

Giroussens, bourg rural relais au sein du Pays, dispose d'une offre socio-médicale qui répond à certains besoins de prox-

imité de la population.

Notre objectif est de favoriser le maintien et le développement de ces différentes activités sur la commune, dans la mesure du possible sachant que les communes n'ont pas de compétence directe en la matière.

2.5 Autoriser le développement de l'offre touristique en matière d'activité et d'hébergement

Giroussens est une commune présentant une richesse touristique reconnue notamment au travers du Jardin botanique des Martels (60 000 visiteurs/an), du petit train touristique de Saint-Lieux-les-Lavaur dont le parcours se développe principalement sur le territoire communal, du centre de céramique, des ateliers d'artisanat d'art...

L'objectif de la municipalité est de valoriser ses sites afin de maintenir l'offre touristique sur le territoire, tout en permettant de développer de nouvelles offres d'activités, d'hébergements et ainsi fidéliser la clientèle, source de développement économique pour d'autres secteurs du territoire.

2.6 Aménager des espaces publics qualitatifs, facteur de cohésion sociale

La municipalité de Giroussens travaille depuis plusieurs années sur le cadre de vie des administrés par la mise en oeuvre de différents projets.

Nous poursuivons cette politique d'aménagement par la réalisation d'espaces publics qualitatifs sur des secteurs bâtis, afin de créer un maillage entre les différents secteurs.

3 – Choix et priorités de la commune en matière de transports, déplacements, sécurité routière, équipements divers et réseaux.

3.1 Aménager un nouvel accès au village

Aujourd'hui l'accès au village se fait par une voirie et des carrefours ne présentant pas une sécurité optimale. Un aménagement peut être envisagé à partir de la RD38 afin de rejoindre un aménagement sécuritaire plus adapté au trafic actuel. A ce titre-là, nous allons aménager, avec l'aide du Département, un nouvel accès au village sur la RD 38 entre la route de Saint-Lieux et le rond-point de manière à améliorer la sécurité à cet endroit-là.

3.2 Développer le maillage de circulations douces sur le bourg

Dans le cadre de l'aménagement du territoire communal, nous souhaitons favoriser les déplacements « doux » (vélo, marche...) notamment au travers de la préservation des cheminements piétons existants et de la création de nouvelles liaisons. L'ensemble des circulations douces devra être accessible aux personnes handicapées ou à mobilité réduite. Une réflexion sera menée sur les nouveaux secteurs d'urbanisation pour les relier à l'existant par le biais de cheminements piéton et/ou cycliste, mais aussi pour créer un maillage de circulations douces entre les secteurs résidentiels et les équipements publics présents sur le bourg.

3.3 Sécuriser les traversées des parties urbanisées

Giroussens est traversée par plusieurs routes départementales, dont certaines supportent un trafic en augmentation pour rejoindre les infrastructures et les axes structurants du territoire (Gares SNCF, Autoroute A68, aire de covoiturage, RD631 et RD67).

S
IONS DÉCLINÉES
ECTIFS

BILAN DE LA CONCERTATION, COMMUNE DE GIROUSSENS

Il est nécessaire d'assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies (piétons, cyclistes, automobilistes...) par la caractérisation de ces voies au sein des entités bâties comme des rues de village et non des voies routières.

3.4 Autoriser le développement d'infrastructures de production d'énergie renouvelable et faciliter la transition énergétique.

Aujourd'hui, l'offre en énergie, basée essentiellement sur des sources non renouvelables, doit faire face à une demande accrue de la part des territoires, accentuant ainsi l'épuisement des ressources et parfois des atteintes environnementales, notamment par l'émission de gaz à effet de serre.

Nous avons décidé de mettre en œuvre sur le territoire communal, la transition énergétique en permettant l'implantation d'un parc photovoltaïque et en favorisant l'utilisation d'équipement individuel de production d'énergie renouvelable.

Afin d'accompagner les évolutions énergétiques de demain, nous souhaitons que chaque nouvelle opération d'aménagement d'ensemble comprenne l'étude de faisabilité sur la mise en place d'un réseau de chaleur en commun.

4 – Orientations générales des politiques communales en matière d'environnement, d'espaces naturels remarquables et sensibles, et du paysage

4.1 Préserver les espaces naturels sensibles remarquables. L'environnement naturel et paysager sur un territoire communal fait partie d'une part de l'identité de la commune lui donnant ainsi une reconnaissance visuelle pour les habitants et les personnes de passage, mais participe également au cadre de vie des résidents de la commune. Giroussens comporte un Site d'Intérêt Communautaire (SIC) « Vallée de l'Agout » (Natura 2000) et une Zone d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I « Forêt de Giroussens ».

Nous protégerons ces espaces naturels sensibles, réservoir de biodiversité et corridor écologique, offrant au territoire communal et intercommunal, une richesse patrimoniale de premier ordre.

4.2 Protéger la trame verte, dans un objectif de maintien de la biodiversité et du paysage.

Le territoire communal comporte de nombreux espaces boisés, bosquets et maillage de haies qui rythment le paysage et participent au maintien de la biodiversité (corridor écologique).

Nous protégerons également l'ensemble de ces éléments pour conserver les trois vocations des espaces boisés (écologique, économique et récréative), en mettant en œuvre sur les espaces les plus sensibles, des mesures de protection réglementaires adaptées (Espace Boisé Classé (EBC), identification au titre des dispositions prévues par le code de l'urbanisme (éléments du paysage à préserver en l'état).

4.3 Protéger la trame bleue, dans un objectif de maintien de la biodiversité, de la qualité et de la quantité de la ressource. Les cours d'eau, zones humides représentent des milieux très intéressants pour l'intérêt écologique, biologique et environnemental qu'il est nécessaire de préserver pour les générations futures.

Nous sommes soucieux de préserver ces milieux naturels sensibles et à forte valeur environnementale, et avons décidé

de les protéger et de les mettre en valeur pour des objectifs de biodiversité et de gestion des eaux de surfaces.

4.4 Protéger les personnes des risques naturels

Giroussens est concerné par trois risques naturels importants : un risque inondation, risque de mouvement de terrain et un risque de retrait et gonflement des argiles.

Afin de protéger la population face à ces risques, nous avons décidé, conformément à la législation, de rendre inconstructibles les secteurs les plus dangereux et de prescrire des conditions de construction sur des secteurs impactés plus faiblement.

4.5 Préserver les fenêtres visuelles les plus remarquables sur le territoire et les communes limitrophes

Giroussens comporte plusieurs cônes de vue sur son environnement naturel, les sites bâtis et les communes limitrophes, en particulier sur la vallée de l'Agout. Des cônes de vue participent à la qualité du cadre de vie des habitants et caractérisent l'identité paysagère du territoire communal.

Il faut préserver ces fenêtres visuelles remarquables par l'intermédiaire de la définition de secteurs inconstructibles ou par l'instauration de prescriptions pour les constructions sur ces secteurs sensibles (hauteur, implantation...).

4.6 Assurer l'intégration paysagère des constructions dans leur environnement bâti et naturel

La municipalité de Giroussens a décidé de préserver les fonds de parcelles les plus remarquables et l'instauration de règles d'intégration paysagère pour les nouvelles constructions dans un objectif de maintien des qualités paysagères du territoire communal.

Par ailleurs, dans le respect des dernières lois en vigueur, et toujours dans un souci de préservation de ces espaces paysagers tampon, les extensions urbaines seront limitées au sein des entités bâties actuelles pour favoriser l'urbanisation sur les « dents creuses » encore disponibles.

5 – Objectifs en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

5.1 Assurer une densification de l'urbanisation

Entre 2011 et 2020, l'urbanisation liée à l'habitat a consommé 14,5 ha pour accueillir environ 300 habitants ce qui représente 124 nouvelles constructions d'habitation (une moyenne de plus de 1 600 m² par nouvelle construction, soit 6 logements à l'hectare).

Afin de diminuer les déplacements vers les équipements et les espaces publics communaux et compte tenu de la consommation de l'espace par l'urbanisation sur les dix dernières années, la collectivité est soumise à cette politique de modération de la consommation de l'espace.

Les élus ont dû valider une densification des espaces urbanisés de 12 logements par hectare, soit des parcelles moyennes de 650 m² (hors voirie et réseaux divers), conformément aux orientations du Grenelle de l'Environnement. L'objectif poursuivi est de limiter la consommation foncière d'espaces agricoles et naturels, deux occupations du sol importantes sur Giroussens.

Sur une période de 10 ans, il sera donc nécessaire de prévoir environ 7 ha de terrains ouverts à l'urbanisation, en superficie brute (part des réseaux et voiries inclus) pour permettre d'at-

Le PLU a une « durée de vie » d'environ 8 ans.

teindre l'objectif de population.

En effet, la loi « climat et résilience » fixe comme objectif de réduire la consommation de l'espace de moitié sur les dix prochaines années pour accueillir autant d'habitants.

5.2 Limiter le développement linéaire de l'urbanisation le long des voies de communication

Soucieux de limiter la consommation du foncier et de favoriser un fonctionnement urbain cohérent, il a donc été décidé de limiter l'extension de l'urbanisation le long des voies de communication à la partie actuellement urbanisée des principales entités bâties. L'objectif poursuivi est de permettre un équilibre entre le développement de l'urbanisation, le développement rural et la préservation des milieux naturels.

L'étude sur le potentiel de densification a été reprise avec les données actualisées.

Elle a montré qu'il y avait un trop gros potentiel de terrains constructibles (23,48 ha) par rapport à la consommation de l'espace des 10 dernières années et des nouvelles obligations législatives (loi « climat et résilience » d'août 2021) et donc du besoin de 7 hectares à définir à l'article 5.1.

La municipalité est donc amenée à réduire le potentiel de surface constructive de la commune d'environ 26 ha, pour que notre PLU soit conforme aux lois et règlements en vigueur. Le choix a donc été fait de réserver la surface constructible dans le centre du village, sur des terrains qui font l'objet d'une Orientation d'Aménagement Programmée du PLU (afin de maîtriser au mieux le projet), et directement raccordables au réseau d'assainissement collectif dans un souci de meilleure gestion des eaux usées.



Le PLU de la commune de Giroussens est réalisé dans le cadre d'une démarche intercommunale avec les communes de Rogemaure, Mézens, Grazac et Louplac.

Dossier spécial sur le PLU dans le bulletin municipal de janvier 2024

2.7. LES ARTICLES DE PRESSE

Le PLU de Giroussens a également fait l'objet de plusieurs articles de presse tout au long de son élaboration dont un en juin 2012 au début de la procédure pour évoquer la réunion publique qui s'est tenue conjointement avec la commune de Loupiac dont nous avons parlé plus haut.

Plus récemment nous pouvons également mentionner un deuxième article paru en janvier 2024 qui évoque la réunion de présentation des vœux du Maire pour laquelle le dossier du PLU a été abordé pour informer les habitants de son avancement.

BILAN DE LA CONCERTATION, COMMUNE DE GIROUSSENS

Giroussens. 2024 verra les travaux de réfection de l'église - ladepeche.fr <https://www.ladepeche.fr/2024/01/31/2024-verra-les-travaux-de-refect...>

LADÉPÊCHE

Accueil / France - Monde / Politique

Giroussens. 2024 verra les travaux de réfection de l'église



Gilles Turlan a fait ses vœux salle de la Boulonnette. Photo DDM

f X in

Politique, Giroussens

Publié le 31/01/2024 à 05:13

Correspondant

Le maire Gilles Turlan a présenté ses vœux à la population ce vendredi 26 janvier salle de la Boulonnette. Après les remerciements d'usage, il est revenu sur les actions réalisées en 2023, comme la 1re tranche de l'éclairage public qui a permis de remplacer 47 points lumineux en éclairage LED, la finalisation de l'extension du réseau d'assainissement collectif, ou encore l'aménagement d'un cabinet dentaire dans l'ancienne école, pour un budget voirie total de 300 000 euros environ. L'année 2024, elle, verra entre autres le lancement des travaux de réfection de l'église, avec une première tranche de près de 240 000 €, l'aménagement d'un terrain de foot

Giroussens. 2024 verra les travaux de réfection de l'église - ladepeche.fr <https://www.ladepeche.fr/2024/01/31/2024-verra-les-travaux-de-refect...>

synthétique, ou encore des travaux de consolidation du mur du cimetière de Saint Anatole sont prévus également. La tranche 2 de l'éclairage public remplacera une cinquantaine de points lumineux en LED supplémentaires. Un "projet d'habitat inclusif" pour garder les aînés dans le village est aussi dans les cartons. Au niveau touristique, 2024 verra le début tant attendu des travaux de réfection du pont du chemin de fer touristique. Deux tranches sont prévues, la première de 550 000 € pour permettre le passage du train va démarrer dans quelques mois. La construction d'un four à bois en partenariat avec le Centre Céramique est également prévue. Le maire a aussi annoncé la finalisation du PLU, et ce malgré la loi ZAN de 2022 qui a forcé la municipalité à réviser ses prédictions. Enfin, Gilles Turlan est revenu sur le futur collège de Couffouleux qui ouvrira ses portes en 2026.

Article de presse traitant du PLU en janvier 2024

BILAN DE LA CONCERTATION, COMMUNE DE GIROUSSENS

Giroussens. Un nouveau plan d'urbanisme à venir - ladepeche.fr

<https://www.ladepeche.fr/article/2012/06/08/1372292-giroussens-un-...>

LA DÉPÊCHE

Accueil / Grand Sud / Vie locale

Giroussens. Un nouveau plan d'urbanisme à venir



La réunion d'élaboration du nouveau document d'urbanisme aura lieu le lundi 11 juin à 20h30 à la mairie. / Photo DDM

f X in

Vie locale, Giroussens

Publié le 08/06/2012 à 09:39

La Dépêche du Midi

Afin d'informer au mieux les habitants de Giroussens et de les associer à la démarche d'élaboration d'un nouveau plan d'urbanisme pour la commune, le conseil municipal organise une réunion publique lundi 11 juin à 20 h 30 à la mairie. Giroussens, comme de nombreuses autres communes de l'ouest tarnais, est confrontée depuis plusieurs années à des évolutions démographiques importantes, qui ne sont pas sans conséquences sur l'aménagement de son territoire (disponibilité de foncier dédié à l'habitat, maintien des espaces agricoles et préservation des espaces naturels sensibles...).

1 sur 5

11/03/2025, 17:12

Giroussens. Un nouveau plan d'urbanisme à venir - ladepeche.fr

<https://www.ladepeche.fr/article/2012/06/08/1372292-giroussens-un-...>

Voir aussi :

11-Mars : La France rend hommage aux victimes du terrorisme

Afin de mieux anticiper ces évolutions, le conseil municipal a décidé de s'engager dans l'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme (plus connu sous le nom de PLU, ou Plan Local d'Urbanisme) mieux adapté aux nouveaux enjeux de développement.

Ce nouveau plan d'urbanisme définira pour plusieurs années, les grandes orientations du village en matière d'aménagement.

La procédure d'élaboration de ce nouveau document d'urbanisme se déroulera sur environ deux années et sera issue d'une large concertation avec tous les acteurs du territoire.

Article de presse annonçant la réunion publique du 11 juin 2012

2.8. LES REUNIONS AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Différentes réunion de travail ont eu lieu avec les services de l'Etat et les personnes publiques associées au cours de l'élaboration du PLU de Giroussens.

Il y en a notamment eu une en début de procédure le 27/06/2013 dont **le compte rendu est à retrouver en annexe du présent bilan de la concertation.**

Nous pouvons également mentionner une réunion avec les PPA qui s'est tenue avant l'arrêt du dossier le 16 décembre 2024 en mairie de Giroussens. Cette réunion a été animée par Monsieur le Maire et par le bureau d'études. Elle a permis d'échanger sur la version envisagée pour l'arrêt du PLU avec la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre Agricole, la DDT du Tarn et l'Agglomération.

Ces échanges ont notamment été l'occasion de discuter de l'OAP pour laquelle la bande inconstructible qui figure dans le schéma d'aménagement à l'est de la zone mériterait d'être prolongée vers le nord en bordure avec la zone agricole. De plus un échancier doit être mis en place de manière plus formelle que ce qui a été proposé dans le dossier. Ces évolutions du document ont été prises en compte dans la version arrêtée du PLU. Par ailleurs, sur le zonage les échanges ont permis de montrer qu'il fallait sortir les parcelles Ae situées au nord de la commune et les basculer en N ou Np car elles ne présentent pas de véritables enjeux environnementaux. Ces parcelles ont été basculées en N. De plus, les changements de destination sont soumis à avis conforme de la CDPENAF, à ce titre il conviendrait de le mentionner en légende pour éviter toute ambiguïté. Cette modification a été apportée au plan de zonage dans la version pour arrêt. Divers autres échanges ont eu lieu sur les STECAL, sur la suite de la procédure et sur les problématiques de la commune en général. Le conseil départemental n'était pas présent lors de cette réunion mais a transmis un avis sur le dossier de PLU. **Cet avis qui est mis en annexe** demande notamment de reprendre les retraits par rapport aux routes départementales, d'insérer des règles relatives aux arbres et aux clôtures situés en bordure des routes départementales. De plus, des précisions sont demandées sur l'OAP et les accès qui sont prévus sur la route départementale. Ces ajouts ont été réalisés dans le règlement écrit du dossier de PLU et des précisions sur les accès de l'OAP ont été ajoutés.

2.9. REGISTRE DE CONCERTATION

En plus des très nombreux entretiens que Monsieur le Maire a pu avoir avec les habitants de la commune qui le sollicitait, un registre de concertation a été mis en place par la mairie de manière à ce que les habitants puissent s'exprimer à l'écrit sur le projet de PLU. Au moment de l'arrêt du projet de PLU deux observations ont été inscrites dans le registre. Un récapitulatif de ces dernières est présenté ci-dessous sous la forme d'un tableau :

Observations	Nature de la demande	Positionnement de la collectivité
Mr. GOLDFARB Henri	Demande à ce que la parcelle ZN116 soit constructible.	Il s'agit d'un secteur rural qui bien qu'il abrite quelques constructions n'a pas vocation à être intégré à la zone U. En effet au vu de la faible enveloppe dont dispose les élus pour le développement de l'habitation sur des terrains vierge, le choix a été fait de prioriser le centre-bourg et de manière très limitée le hameau de Saint-Anatole de manière à limiter les déplacements et la construction des réseaux en se focalisant sur des espaces déjà

		urbains, accessibles et à proximité des services et équipements publics.
Mr. Hervouet Yannick	Demande à ce que les parcelles B0008, 3298, 3302 et 3304 soient constructibles.	Il s'agit d'un secteur rural qui bien qu'il abrite quelques constructions n'a pas vocation à être intégré à la zone U. En effet au vu de la faible enveloppe dont dispose les élus pour le développement de l'habitation sur des terrains vierge, le choix a été fait de prioriser le centre-bourg et de manière très limitée le hameau de Saint-Anatole de manière à limiter les déplacements et la construction des réseaux en se focalisant sur des espaces déjà urbains, accessibles et à proximité des services et équipements publics. Par ailleurs, ces parcelles sont boisées et situées au sein de la zone verte du PPRN mouvement de terrain. A ce titre l'urbanisation doit être contenue pour ne pas aggraver les risques. Le caractère boisé de ces parcelles et leur localisation, loin du centre-bourg et des équipement publics font qu'elles doivent en priorité être classées en zone N, ce qui est le cas dans le projet de PLU pour arrêt.

3. BILAN

Les actions menées dans le cadre de la concertation par la commune de Giroussens respectent les modalités énoncées dans la délibération de prescription du PLU. Ces actions ont été de nature diverse et ont permis d'informer et d'acculturer les habitants de la commune au projet de PLU au travers de nombreuses réunions et communications. Elles ont par ailleurs permis aux habitants qui le souhaitent de pouvoir s'exprimer et donner leur avis sur le PLU. Les services de l'Etat et les personnes publiques associées ont également été intégrés à la démarche d'élaboration du PLU et leur avis, observations et recommandations ont été suivis par la commune.

En plus des actions de concertation obligatoire et celles énoncées dans la délibération de prescription le PLU a fait l'objet de mesures de publicité supplémentaires notamment dans la presse.

La concertation s'est ainsi déroulée de manière conforme aux modalités prévues, a duré suffisamment longtemps et a été suffisamment conséquente et de nature diverse pour que les habitants aient eu les informations nécessaires pour s'exprimer librement sur le projet de PLU. Ainsi, le bilan de la concertation peut être tiré et être évalué comme positif.



PLAN LOCAL D'URBANISME



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

1.1

Avis des personnes publiques associées (PPA) et des personnes publiques consultées (PPC)

Agence de MONTAUBAN

60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
montauban@urbactis.eu

Agence de BOULOC

16 Rue Jean Jaurès
31620 BOULOC
boulloc@urbactis.eu

Agence de GRENADE

1289 Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
grenade@urbactis.eu

05 63 66 44 22

Numéro unique
www.urbactis.eu

Débatu en conseil Communautaire le :25/03/2024

Arrêté par délibération du Conseil Communautaire le :16/06/2025

Dossier n°11496

Personne publique sollicitée	Date de réponse	Sens de l'avis	Page
Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet – Dérogation à l'urbanisme	19/05/2025	Favorable	3
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) – Dérogation à l'urbanisme	10/06/2025	Favorable	7
Préfecture du Tarn – Dérogation à l'urbanisme	11/07/2025	Favorable pour l'ensemble des secteurs Favorable avec recommandation pour les STECAL de Montels, des Communaux et des Peyrières	11
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	10/06/2025	Favorable assortie de recommandations et de remarques	7
Direction départementale des territoires	02/09/2025		15
Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)	25/08/2025	Absence d'observation dans le délai	53
Chambre du commerce et de l'industrie du Tarn (CCI)	28/07/2025	Favorable	54
Chambre des métiers et de l'artisanat du Tarn (CMA)	14/08/2025	Favorable avec préconisation	56
Coufouleux	10/07/2025	Favorable	58
Commune de Parisot	11/09/2025	Favorable	59
Commune de Saint-Gauzens	11/09/2025	Sans observation	61
SCoT du Vaurais	25/09/2025	Favorable	62
Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO)	15/10/2025	Favorable	64
Conseil régional Occitanie			
Conseil départemental du Tarn			
Chambre d'agriculture du Tarn			
Conseil d'Architecture, d'urbanisme et d'Environnement (CAUE)			
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)			
Société Nationale des Chemins de Fer Français (SNCF)			
Commune de Loupiac			
Commune de Saint-Lieux-les-Lavaur			
Commune de Ambres			
Commune de Saint-Jean-de-Rives			
Syndicat Bassin versant de l'Agout			
Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)			



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DEPARTEMENT DU TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DECISIONS

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Bureau	En exercice	Qui ont pris part à la DECISION
42	37	29

PRESENTS 24
POUVOIRS 5
ABSENTS 8

Vote Pour : 29
Vote Contre : 0
Abstention : 0

BUREAU
SEANCE DU LUNDI 19 MAI 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi dix-neuf mai à dix-sept heures, les membres du Bureau de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans les locaux de la Communauté d'agglomération, Le Nay - 81600 Téco, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs. Alain ASSIÉ, Blaise AZNAR, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Robert CINQ, Monique CORBIERE-FAUVEL, Olivier DAMEZ, Nicolas GERAUD, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOËT, Michelle LAVIT, Christian LONQUEU, Bernard MIRAMOND, Régine MOULIADE, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Martine SOUQUET, Gilles TURLAN, Pierre TRANIER, François VERGNES

Excusés ayant donné pouvoir : Mesdames et Messieurs, Isabelle FOUROUX-CADENE à Paul BOULVRAIS, Michel MALGOUYRES à Bernard MIRAMOND, Francis MONSARRAT à Alain ASSIE, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU, Claire VILLENEUVE à Francis RUFFEL

Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Bernard EGUILUZ, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Pascale PUIBASSET, Claude SOULIES Sébastien CHARRUYER (ayant quitté la séance et ne prenant pas part à la décision)

Secrétaire de séance : Paul BOULVRAIS

N° 40_2025DB

ACTES : 2.1.2

OBJET DE LA DÉCISION DU BUREAU : 13- Avis de la Communauté d'Agglomération sur la dérogation à la règle d'urbanisation limitée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Giroussens au titre de l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme

Exposé des motifs

Par délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en date du 2 octobre 2017, la poursuite de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Giroussens, initialement prescrite par le Conseil Municipal de Giroussens le 10 juin 2011, a été acceptée. Cette procédure a pour objectif d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme conforme aux normes réglementaires et législatives, en remplacement de la carte communale actuellement en vigueur sur la commune et autorisant l'urbanisation d'une grande superficie de terrains.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération n'est plus couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) applicable. Dans ce cadre et selon l'article L142-4 du code de l'urbanisme, dans les communes où un SCoT n'est pas applicable, les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme.

Néanmoins, une dérogation à cet article peut être envisagée avec l'accord de l'autorité administrative après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public porteur du SCoT.

La demande de dérogation à l'urbanisme propose d'autoriser le classement de 17 secteurs en zone urbaine ou à urbaniser ainsi que des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) qui ne figuraient pas comme constructibles dans la carte communale actuelle. Elle requiert l'avis de la Communauté d'Agglomération, en tant qu'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) chargé du SCoT. Le détail de chacun de ces secteurs est présenté dans le dossier en annexe de cette décision.

Pour mémoire, la dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers 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.

Le Bureau,

Où cet exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L142-4 et L142-5,

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu la délibération n°2017_2020 du Conseil de la Communauté d'Agglomération du 14 septembre 2020 donnant délégation au Bureau pour l'émission des avis rendus dans le cadre des procédures relevant du Code de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Environnement,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération du 22 novembre 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération du 21 novembre 2022 prescrivant l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet,

Vu le courrier de saisine de la Communauté d'Agglomération en date du 01 avril 2025,

Considérant l'avis favorable de la Commission Aménagement du 29 avril 2025,

Considérant le dossier de demande de dérogation annexé à la présente décision,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **de donner** un avis favorable à la demande de dérogation prévue par l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme, pour l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation dont le détail est présenté en annexe de cette décision, à savoir :

- site 1 : zone U2 lieu-dit « Puech Mascou » d'une superficie de 2 088 m²,
- site 2 : zone U2 lieu-dit « Boulogne » d'une superficie de 3 469 m²,
- site 3 : zone U1 lieu-dit « Le village » d'une superficie de 3,9 ha,
- site 4 : zone Ue lieu-dit « Prats de l'Horto » d'une superficie de 5 477 m²,
- site 5 : zone U3 lieu-dit « Saint Anatole » d'une superficie de 2 178 m²,
- site 6 : zone Uxm lieu-dit « Massiès » d'une superficie de 937 m²,
- site 7 : zone U2 lieu-dit « Le village » d'une superficie de 1 086 m²,
- site 8 : zone 1AU lieu-dit « Le village » d'une superficie de 3,5 ha,
- site 9 : zone A4 lieu-dit « Montels », STECAL pour un projet de construction de gîtes touristiques d'une superficie de 818 m²,
- site 10 : zone A3 lieu-dit « La Marnière », STECAL pour délimiter et permettre le développement d'une activité artisanale déjà existante d'une superficie de 2 900 m²,

- site 11 : zone A5 lieu-dit « Les communaux », STECAL pour délimiter et permettre le développement du stand de tir et des ateliers municipaux d'une superficie de 1,3 ha,
- site 12 : zone A4 lieu-dit « La Garenne », STECAL pour la pérennisation d'un site évènementiel déjà existant d'une superficie de 6 000 m²,
- site 13 : zone A4 lieu-dit « Les Martels », STECAL pour permettre le développement des constructions déjà existantes à usage touristique du jardin des Martels d'une superficie de 6 600 m²,
- site 14 : zone A4 lieu-dit « Les Martels », STECAL pour permettre le développement des constructions déjà existantes à usage touristique du jardin des Martels d'une superficie de 3 400 m²,
- site 15 : zone A3 lieu-dit « Foun dal Conte », STECAL pour permettre le développement d'une activité artisanale déjà existante, d'une superficie de 450 m²,
- site 16 : zone A6 lieu-dit « Les Peyrieres », STECAL pour permettre la réalisation d'un projet agricole et touristique autour du maraîchage, d'une superficie de 4 800 m²,
- site 17 : zone A3 lieu-dit « Rivatel », STECAL pour permettre le développement d'une activité artisanale déjà existante d'une superficie de 1 138 m²,

- **d'autoriser** le Président à donner toute suite nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture

Le 27 MAI 2025

- publication - mise en ligne

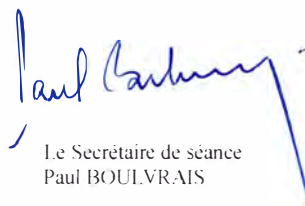
Le 27 MAI 2025

Et/ou notification

Le

Pour extrait conforme,
Fait les jour, mois, an, susdits.




Le Secrétaire de séance
Paul BOULVRAIS


Le Président,
Paul SALVADOR



**PRÉFET
DU TARN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16/02/2026

ID : 081-200066124-20260209-36_2026-DE



**Direction
départementale
des territoires**

Albi, le 10 juin 2025

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 L151-12 du code de l'urbanisme pour les projets de 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 l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2015, portant nomination des membres de la CDPENAF du Tarn, modifié le 28 juin 2023 ;
- Vu le décret du Président de la République du 01 octobre 2024 portant nomination de Monsieur Laurent BUCHAILLAT, en qualité de préfet du Tarn ;
- Vu l'arrêté préfectoral du préfet du Tarn du 21 octobre 2024 portant délégation de signature à Monsieur Maxime CUENOT, directeur départemental des territoires, ainsi que l'arrêté de subdélégation du 10 avril 2025 à son adjoint monsieur François LECCIA, et aux chefs de service ;
- Vu la demande de consultation, présentée le 14 avril 2025 relative au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de **Giroussens** ;
- Vu les votes recueillis lors de la commission qui s'est réunie le 21 mai 2025.

Avis portant sur la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur le PLU de Giroussens

Considérant que l'emprise du projet pour l'urbanisation destinée à de l'habitat entraîne une consommation modérée et raisonnée de l'espace agricole, en cohérence avec des projections d'accueil de population réalistes au regard des tendances observées au cours de la dernière décennie, tenant ainsi compte de l'attractivité du village tout en préservant ses atouts patrimoniaux ;

Considérant que la commune s'est attachée à raisonner sa consommation foncière en limitant les espaces en extension uniquement sur le bourg, sur la base d'une étude de densification réalisée à l'échelle des parties urbanisées ainsi que des disponibilités foncières communales ;

Considérant que le projet s'appuie pour moitié sur la densification par la construction de logements au sein des enveloppes urbaines constituées, et pour moitié sur l'ouverture d'une nouvelle zone à urbaniser en extension de la zone urbaine, mais faisant le lien avec le hameau récent en bas du village, et dont la densité (18 logements / ha) est cohérente pour un secteur en proximité d'un village montrant une densité resserrée ;

Considérant que le projet de PLU a significativement réduit l'espace constructible issu de la carte communale en recentrant l'urbanisation sur le bourg, et en reclassant les écarts et les petits hameaux en zone agricole, limitant ainsi la consommation d'espace de près de 50% par rapport à la décennie précédente, ce qui correspond aux objectifs issus de la loi Climat et Résilience ;

Considérant que le diagnostic agricole est ancien (2012) et peu documenté (non annexé), ce qui ne permet pas d'évaluer l'approche et la méthodologie suivies ;

Considérant toutefois que certains éléments significatifs ont été mis à jour et que la synthèse du diagnostic permet d'analyser la structuration de l'économie agricole et forestière sur le territoire, et pose clairement les atouts et contraintes : représentation des espaces cultivés et déclarés à la PAC, localisation des sièges, des bâtiments d'exploitation et de leur fonction, enjeux associés à la présence de périmètres de réciprocité autour des sièges d'exploitation pris en compte pour la délimitation des secteurs urbanisés, économie agricole comme acteur économique du territoire ;

Considérant que le projet (PADD) et la justification des choix en matière de préservation des espaces agricoles sont cohérents dans leurs objectifs (soutenir l'agriculture, respecter l'usage et la réciprocité des activités, lutter contre le mitage de l'espace agricole) et sont pertinents dans ce territoire agricole où l'activité est orientée vers les grandes cultures et la viticulture ;

Considérant toutefois que les mesures proposées ne tiennent pas suffisamment compte des périmètres de réciprocité ou des distances de non traitement dans l'aménagement d'espaces tampons, notamment pour les espaces en densification ;

Considérant que le projet décline la volonté de préservation des éléments naturels par l'identification graphique en zone naturelle de la Trame Verte et Bleue (TVB) en repérant les cours d'eau et leurs ripisylves, les boisements épars identifiés sur le territoire ainsi que la forêt communale de Giroussens ainsi que les réservoirs de biodiversité conformément aux données du SRCE, et définit une OAP thématique environnementale qui définit des mesures afin de préserver les ressources naturelles ;

Considérant que le projet limite l'étalement de nouvelles constructions dans l'espace agri-naturel et que la réduction des zones constructibles est notable, un unique secteur ouvert à l'urbanisation dédié à de l'habitat étant raisonné (3,8 ha), préservant l'espace agricole productif et l'espace agri-naturel ;

Considérant que la délimitation de cette OAP village permet une densification en extension de l'enveloppe urbaine en limite du bourg, en interconnexion avec le secteur de développement récent, contribuant à redonner une cohérence de l'urbanisation dans ses formes et dans son organisation ;

Considérant que pour ce secteur, l'OAP prévoit l'aménagement d'espaces tampons comportant des haies bocagères, afin de préserver les espaces agricoles cultivés, les vues paysagères et intègre une voie de desserte qui préserve le village ancien de la circulation ;

Considérant toutefois que le projet politique décrit une densité souhaitée de 12 logements à l'hectare au sein de l'enveloppe urbaine délimitée, mais qui n'est pas retranscrite dans le projet de zonage ou par une OAP densité au sein du règlement graphique, ce qui ne cadre pas suffisamment les objectifs de densification pour les dents creuses présentes en pourtour du bourg centre, ses extensions récentes et le hameau de Saint-Anatole ;

Considérant que les remarques formulées en séance concernant la petite extension d'urbanisation sur le hameau de Saint-Anatole relevé comme une extension en rupture d'urbanisation et en étalement le long de la voie impactant un espace cultivé en grande culture, ont été levées par les explications apportées en séance, l'extension permettant de conforter l'ancien village et son école ;

Aux termes des délibérations des membres de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers du Tarn réunis en date du 21 mai 2025, la CDPENAF, sous la présidence de madame Annabelle RAVNI, secrétaire générale adjointe de la préfecture du Tarn, émet un avis **favorable** concernant l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme de la commune de **Giroussens**, son économie générale ainsi que la déclinaison de ses objectifs.

L'avis est assorti des recommandations suivantes :

- *le règlement graphique de la zone urbanisée doit prévoir a minima une OAP densité, afin de cadrer plus fortement les objectifs de densification, notamment dans les espaces libres identifiés au sein de l'enveloppe urbaine ;*
- *cette OAP densité pourrait intégrer également des prescriptions afin de prévoir l'aménagement d'espaces tampons comportant des haies bocagères, afin de préserver les espaces agricoles cultivés et d'intégrer les distances de non traitement ;*

Avis portant sur la réalisation de Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) du PLU

Considérant que le projet délimite neuf secteurs de type STECAL sur près de 3,9 ha, dédiés à des activités de tourisme et de loisir ;

Considérant que le caractère exceptionnel des secteurs délimités a été démontré et se justifie au regard du caractère singulier des projets ;

Considérant toutefois que le secteur A4 au lieu-dit « Montels », dédié à une activité d'accueil et d'hébergement associé au château de Montels identifie un large secteur naturel et boisé, sans règlement strict encadrant la possibilité d'implanter de nouvelles constructions et n'est pas intégré aux constructions existantes ;

Considérant que la délimitation des secteurs A5 « Stand de tir » et du secteur A6 au lieu-dit « Les Peyrières » est apparue trop grande, au regard du besoin effectif d'implantation de nouvelles constructions ;

Aux termes des délibérations et des votes réalisés à main levée des membres de la CDPENAF du Tarn, réunis en date du 21 mai 2025, sous la présidence de madame Annabelle RAVNI, secrétaire générale adjointe de la préfecture du Tarn, la commission émet un avis **favorable** sur la demande de création des neufs STECAL conformément aux dispositions prévues par l'article L151-13 du Code de l'urbanisme, assorti des recommandations suivantes :

- *La délimitation du secteur A4 au lieu-dit « Montels » doit être redéfinie en intégrant les constructions existantes et en définissant plus clairement les espaces dédiés à l'implantation et les caractéristiques des futurs logements de loisir ;*
- *Les secteurs A5 « Stand de tir » et A6 au lieu-dit « Les Peyrières » doivent être limités aux constructions existantes et aux secteurs de développement de nouvelles constructions, ou l'emprise aux sols des nouvelles constructions autorisées doit être définie au sein d'une OAP et du règlement écrit.*

Avis portant sur les prescriptions sur la constructibilité limitée en zone A du PLU (annexe et extension du bâti existant)

Considérant que le projet intègre les dispositions liées à la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, et notamment les valeurs définissant l'emprise au sol des annexes et des extensions ainsi que la distance des annexes à l'habitation existante et encadre les possibilités d'extension et de construction en zone agricole et naturelle, en tenant compte des problématiques de réciprocité et de maintien du caractère rural de la commune.

Aux termes des délibérations et des votes réalisés à main levée des membres de la CDPENAF du Tarn, réunis en date du 21 mai 2025 sous la présidence de madame Annabelle RAVNI, secrétaire générale adjointe de la préfecture du Tarn, la commission émet un avis **favorable** concernant le règlement de la zone A et N du projet d'élaboration du PLU de **Giroussens**, conformément aux dispositions de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.

La CDPENAF émet la remarque suivante :

- *l'emprise au sol maximale des constructions, constituées de l'habitation principale y compris annexes et extension, est recommandée à 250 m², ou a minima en cohérence avec celle mentionnée pour les continuités écologiques ;*

Avis portant sur les demandes de dérogation à la règle d'urbanisation limitée

Considérant les éléments présentés en commission concernant les 17 secteurs soumis à la dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT, et expliquant les écarts au regard de la carte communale ;

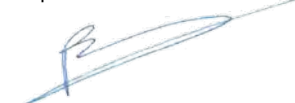
Considérant que les secteurs en zone agricole concernent l'identification des STECAL, dont l'avis est exposé ci-avant au titre de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que le secteur en zone à urbaniser concerne l'OAP village et que le projet a démontré que le développement de ce secteur en extension intègre les dispositions limitant la consommation d'espace et préservant les espaces agricoles cultivés ;

Considérant que les 7 secteurs en zone urbanisée correspondent à des secteurs déjà construits qui comportent des projets de densification, qui n'ont pas fait l'objet de remarques et qui ont été clairement justifiés.

Aux termes des délibérations et des votes réalisés à main levée des membres de la CDPENAF du Tarn, réunis en date du 21 mai 2025 sous la présidence de madame Annabelle RAVNI, secrétaire générale adjointe de la préfecture du Tarn, la commission émet un avis **favorable** au titre de la dérogation à l'article L142-5 du projet d'élaboration du PLU de **Giroussens** en l'absence de SCOT applicable.

Pour le préfet et par délégation,
Le directeur adjoint de la direction
départementale des territoires



François LECCIA



**Direction
départementale
des territoires**

Albi, le **11 JUL. 2025**

Service connaissance des territoires et urbanisme

Bureau planification

Affaire suivie par : Arnaud Aldiguier

Tél. : 05 81 27 51 02

Courriel : arnaud.aldiguier@tarn.gouv.fr

Monsieur le président,

Par courriel en date du 10 avril 2025, vous avez sollicité une dérogation à la règle de l'urbanisation limitée dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Giroussens.

Le territoire communal n'est plus couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) depuis le 13 avril 2021. En conséquence, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones est soumise à la règle de l'urbanisation limitée (article L142-4 du code de l'urbanisme) et 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 porteur du 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 a rendu un avis **favorable** en séance du 19 mai 2025 sur l'ensemble des 17 secteurs ouverts à l'urbanisation.

La CDPENAF a rendu en séance du 21 mai 2025 :

- un **avis favorable avec recommandation** pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) de Montels, des Communaux et des Peyrières,
- un **avis favorable** pour les autres secteurs.

Au vu de l’analyse faite par mes services de l’ensemble du dossier et des avis recueillis, je vous informe que :

- **j’accorde** une dérogation à la règle dite de l’urbanisation limitée pour les secteurs suivants :

N°	Nom du secteur	Zonage projeté	Superficie
1	Puech Mascou	U2	2088 m²
2	Boulogne	U2	3469 m²
3	Le Village	U1	3,9 ha
4	Prats de l’Horto	Ue	5477m²
5	Saint Anatole	U3	2178 m²
6	Massiés	UXm	937 m²
7	Le Village	U2	1086 m²
8	Le Village – Le Réclot	1AU	3,7 ha
10	La Marnière	A3	2900 m²
12	La Garenne	A4	6000 m²
13	Les Martels	A4	6600 m²
14	Les Martels	A4	3400 m²
15	Foun dal Conte	A3	450 m²
17	Rivatel	A3	1138 m²

- **j’accorde sous condition** une dérogation à la règle dite de l’urbanisation limitée pour les secteurs suivants :

N°	Nom du secteur	Zonage projeté	Superficie	Condition
9	Montels	A4	818 m²	Rattacher le secteur à un bâtiment existant et limiter son périmètre à la stricte nécessité du projet.
11	Les Communaux	A5	1,3 ha	Réduire la surface du secteur et la ramener à la stricte nécessité du projet.
16	Les Peyrières	A6	4800 m²	Réduire la surface du secteur et la ramener à la stricte nécessité du projet.

Cette décision, conformément à l’article R.123-8 du Code de l’environnement, devra être jointe au dossier soumis à l’enquête publique.

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.

Le Préfet,



Laurent BUCHAILLAT

Monsieur Paul SALVADOR
Président de la communauté
d'agglomération Gaillac-Graulhet
Técou - BP 80133
81 604 GAILLAC Cedex



**PRÉFET
DU TARN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16/02/2026

ID : 081-200066124-20260209-36_2026-DE



**Direction
départementale
des territoires**

Albi le **02 SEP. 2025**

Service connaissance des territoires et urbanisme

Bureau planification

Affaire suivie par : Arnaud ALDIGUIER

Tél. : 05 81 27 51 02

Courriel : arnaud.aldiguier@tarn.gouv.fr

Monsieur le président,

Par délibération du 16 juin 2025, la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Giroussens. À ce titre, vous m'avez adressé, le 2 juillet 2025, le projet pour avis conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Je tiens à relever l'ampleur et la qualité générale du travail accompli qui s'attache à mettre en œuvre un projet de territoire ayant le souci de développer l'urbanisation dans le tissu bâti existant.

Je vous prie de trouver ci-joint l'avis de l'État sur le projet de PLU de Giroussens. Celui-ci met en évidence deux réserves et un ensemble de recommandations et d'observations que je vous remercie de bien vouloir prendre en considération. Celles-ci ont vocation à améliorer l'intégration des politiques publiques sectorielles dans le PLU, ainsi qu'à clarifier et sécuriser le document.

Les deux réserves portent d'une part sur l'insuffisance de l'étude des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis demandée par l'article L151-4 du code de l'urbanisme et d'autre part sur l'absence de l'étude dite « Loi Barnier – Amendement Dupont » autorisant l'implantation des constructions à moins de 100 mètres de l'axe de l'autoroute A68 au droit de la zone économique UXm des Massiès. Afin d'ôter toute fragilité juridique au PLU, ces deux réserves devront être impérativement levées à l'issue de l'enquête publique et avant l'approbation de celui-ci.

Enfin l'avis sera à annexer au dossier soumis à enquête publique. Il vous appartiendra également de joindre à ce dernier l'ensemble des avis des personnes publiques que vous avez consultées directement.

Les services de l'État et notamment la direction départementale des territoires se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Monsieur Paul SALVADOR
Président de la communauté
d'agglomération Gaillac-Graulhet
Técou BP 80133
81 604 GAILLAC Cedex

Le Préfet,

Laurent BUCHAILLAT



**PRÉFET
DU TARN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Commune de Giroussens

Élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)

Avis de l'État

Table des matières

1	Introduction.....	3
1.1	Rédacteurs du présent avis.....	3
1.2	Appréciation générale du projet de PLU.....	3
2	Analyse du projet au regard des objectifs à atteindre en matière d'urbanisme (article L 101-2 du code de l'urbanisme).....	4
2.1	Objectif démographique.....	4
2.2	Consommation d'espace.....	4
2.2.1	Étude de densification.....	4
2.2.2	Consommation d'espace du projet de PLU.....	5
2.2.2.1	Au regard de la consommation passée les 10 dernières années.....	5
2.2.2.2	Au regard des attentes de la loi CLIRE.....	5
2.3	Habitat – Un objectif de production de logements à justifier.....	6
2.4	Densité attendue – Des modalités de mises en œuvre à préciser.....	7
3	Analyse du projet au regard des obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de portée supérieure.....	8
3.1	SCoT Gaillac-Graulhet.....	8
3.2	SRADDET Occitanie.....	9
3.3	Schéma régional des carrières (SRC).....	9
3.4	Plan de gestion des risques inondation (PGRI) Adour-Garonne.....	9
4	Analyse des pièces constitutives du dossier.....	10
4.1	Rapport de présentation.....	10
4.1.1	Éléments de paysage et de continuité écologique à préserver.....	10
4.1.2	Éléments du petit patrimoine à préserver.....	10
4.1.3	Bâtiments pouvant changer de destination.....	10
4.1.4	Indicateurs de suivi du PLU.....	11
4.2	Orientation d'aménagement et de programmation (OAP).....	11
4.2.1	OAP du Réclot.....	11
4.3	Règlement graphique.....	11
4.3.1	STECAL A4 au lieu-dit les Montels.....	11
4.3.2	STECAL A5 au lieu-dit les Communaux.....	12
4.3.3	STECAL A6 au lieu-dit les Peyrières.....	12
4.4	Règlement écrit.....	12
4.4.1	Zone UXm des Massiès.....	12
4.4.2	Article 17.....	13
4.5	Annexes - Servitudes d'utilité publique (SUP).....	13
4.5.1	Canalisation de transport de gaz.....	13
4.5.2	Plans de prévention des risques (PPR).....	13
4.5.3	Ligne aérienne 225 kV n°1 Brens-Verfeil.....	14
5	Des corrections et des précisions à apporter au dossier.....	15
5.1	Rapport de présentation.....	15
5.2	Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).....	16
6	Format informatique du document d'urbanisme.....	18
7	Avis des autres services de l'État.....	19
7.1	Tableau de synthèse des avis.....	19
7.2	Avis des services.....	19

1 Introduction

1.1 Rédacteurs du présent avis

Le présent avis a été rédigé par le service connaissance des territoires et urbanisme (SCTU) de la direction départementale des territoires (DDT) du Tarn. Il est complété dans sa dernière partie par les avis des autres services de l'État.

1.2 Appréciation générale du projet de PLU

L'élaboration du plan local d'urbanisme de Giroussens a été prescrite le 10 juin 2011.

À l'issue d'un travail important et de qualité mené sur un temps long par les élus et en collaboration avec les services de l'État, le projet de PLU a été arrêté le 16 juin 2025.

Le projet de PLU fixe un objectif de population de 1680 habitants à l'horizon 2034. Cet objectif, qui peut être qualifié de raisonnable, correspond à un taux de croissance démographique annuel de +0,8 %, équivalent à celui observé dans les années passées entre 2012 et 2022.

Le projet d'urbanisme porté par les élus de Giroussens est pertinent. Il consiste à développer uniquement l'urbanisation dans le centre bourg afin de créer un seul et même tissu bâti en liant les extensions urbaines est et ouest déjà existantes. Pour y arriver une seule zone à urbaniser (AU) est créée dans le cœur du village. Il convient aussi de relever qu'un seul hameau est classé en zone constructible, celui de Saint-Anatole, avec une possibilité d'extension très limitée.

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi CLIRE, fixe comme objectif une réduction de la moitié de la consommation des ENAF par rapport aux 10 dernières années précédant la promulgation de la loi. En définissant un besoin foncier de près de 4,3 hectares, le projet de PLU de Giroussens répond parfaitement à cet objectif.

Au regard de ces éléments, il convient de noter la qualité du nouveau plan local d'urbanisme de la commune de Giroussens.

Cependant afin de clarifier et de sécuriser le document d'urbanisme, ce dernier peut être amélioré :

- en renforçant, dans le rapport de présentation, les justifications des choix retenus pour l'établir,
- en s'assurant de sa prise en compte ou compatibilité avec les documents de rang supérieur.

Enfin dans le présent avis, l'État émet des remarques qui sont graduées selon les 3 niveaux croissants suivants :

- l'**observation** formulée à titre de proposition ou de remarque,
- la **recommandation** formulée pour améliorer le plan,
- la **réserve** qui devra être impérativement levée à l'issue de l'enquête publique et avant l'approbation du PLU.

2 Analyse du projet au regard des objectifs à atteindre en matière d'urbanisme (article L 101-2 du code de l'urbanisme)

2.1 Objectif démographique

Entre 2012 et 2022, la population de Giroussens est passée de 1422 à 1543 habitants (source Insee), soit une progression démographique de + 0,8 % par an.

Le projet de PLU fixe quant à lui un taux de croissance démographique annuel de + 0,8 % et prévoit d'atteindre une population de 1680 habitants en 2034 (cf. Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), pièce 2, page 4), correspondant à un gain de 130 habitants en prenant comme point de départ 1550 habitants en 2024.

Observation :

Il convient de remarquer que l'objectif démographique affiché dans le PLU apparaît raisonnable.

2.2 Consommation d'espace

2.2.1. Étude de densification

L'article L151-4 du code de l'urbanisme prescrit que le rapport de présentation (RP) doit analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.

Le RP affirme, en page 167, que le potentiel foncier constructible dans les dents creuses au sein des zones urbaines est évalué à 4,3 hectares net (8,6 ha brut avec une rétention foncière de 50%) et renvoie vers une analyse foncière jointe dans l'annexe 1 du rapport. Celle-ci ne fait que confirmer les chiffres annoncés (cf. page 8 de l'annexe) sans jamais les démontrer.

L'analyse ne définit pas le nombre de logements qui peuvent être construits en densification. Ce nombre devrait confirmer l'objectif de 65 logements à construire dans l'enveloppe urbaine, annoncés dans le PADD (page 13).

Enfin l'analyse n'explique pas comment a été déterminé le coefficient de rétention foncière.

Par ailleurs, l'analyse ne précise pas la part d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) potentiellement présente dans les espaces bâtis, part à prendre en compte dans le bilan foncier du projet de PLU.

Réserve :

L'analyse des capacités de mutation et de densification des espaces bâtis, demandée par l'article L151-4 du code de l'urbanisme, doit être complétée. Il est attendu notamment qu'elle justifie dans les espaces bâtis :

- *le potentiel foncier constructible retenu,*
- *le coefficient de rétention foncière retenu,*

- **la consommation éventuelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui seraient présents à l'intérieur de l'enveloppe urbaine,**
- **le nombre de logements pouvant y être construits.**

2.2.2. Consommation d'espace du projet de PLU

En préambule, le RP indique, page 170, que « seuls 4,3 ha de zones constructibles sont proposés dans le projet de PLU comme étant véritablement de l'extension de la zone urbaine, conformément au projet d'aménagement et de développement durables ».

2.2.2.1 Au regard de la consommation passée les 10 dernières années

L'article L.151-4 du code de l'urbanisme prescrit que le rapport de présentation doit analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années avant l'arrêt du projet de plan, soit sur la période 2015-2025 en l'occurrence.

L'examen du rapport de présentation démontre que l'analyse demandée par le code de l'urbanisme n'a pas été réalisée.

Recommandation :

Il est demandé que le rapport de présentation soit complété de l'analyse demandée par le code de l'urbanisme indiquant les espaces naturels, agricoles et forestiers consommés les 10 années précédant l'arrêt du projet de PLU et justifiant de la modération de consommation d'espaces sur le temps du PLU.

2.2.2.2 Au regard des attentes de la loi CLIRE

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi CLIRE, fixe comme objectif une réduction de la moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, au niveau national, par rapport aux 10 dernières années précédant la promulgation de la loi.

En matière d'évaluation de la consommation d'espace, il convient de rappeler que le législateur n'a pas fixé de technique unique et laisse le choix des outils de mesure aux collectivités territoriales.

La commune de Giroussens a fait le choix d'utiliser la base de données de l'occupation du sol à grande échelle (OCSGE). En utilisant cette méthode, le rapport de présentation indique, page 36, que 16,9 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés entre 2011 et 2021 sur le territoire communal. Toutefois ce résultat est affirmé sans être démontré.

Si la base de données OCSGE est acceptable, le portail de l'artificialisation des sols reste la base de données de référence en matière de consommation d'espace. Pour Giroussens, celui-ci affiche une consommation d'espace, toutes vocations confondues, de 13,6 ha entre 2011 et 2021.

Entre les deux méthodes de calcul de consommation d'espace, il est observé un écart d'environ 20%. Le projet de PLU ne justifie à aucun moment cet écart. Cette justification doit être apportée de façon à démontrer la sincérité de l'évaluation de la consommation foncière.

Pour déterminer son enveloppe foncière, le projet de PLU a défini une consommation d'espaces correspondant à la moitié de celle observée sur la période 2011-2021, en appliquant ainsi strictement l'objectif de la loi CLIRE, soit une consommation planifiée de 8,5 ha.

Il est rappelé que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie, adopté le 14 septembre 2022 et modifié le 11 juillet 2025, décline à l'échelon local l'objectif de la loi CLIRE. Ainsi il impose sur le territoire du futur SCoT Gaillac-Graulhet un objectif de réduction de la consommation d'espace de 55,3% par rapport à la décennie 2011-2021.

Toutefois le SCoT Gaillac-Graulhet, actuellement en cours d'élaboration et arrêté le 23 juin dernier, n'a pas fixé d'enveloppe foncière pour la commune de Giroussens au regard de l'objectif défini par le SRADDET.

En l'absence de SCoT approuvé, le PLU doit démontrer la prise en compte des objectifs du SRADDET conformément à l'article L131-6 du code de l'urbanisme (cf. paragraphe 3.2). En retenant un objectif de réduction de la consommation d'espace de 50%, il convient de relever que le PLU prend en compte l'objectif du SRADDET.

Le rapport de présentation précise qu'entre 2021 et 2024 la commune ayant consommé 4,2 ha, elle peut alors prétendre à une consommation d'ENAF pour la période du PLU (2024 – 2034) de 4,3 ha. Cet objectif est aussi repris dans le projet d'aménagement et de développement durables (cf. page 13 du PADD).

Il est important de noter que le zonage, véritable traduction réglementaire du projet de PLU, confirme cet objectif au regard des zones ouvertes à l'urbanisation et consommatrices d'ENAF :

Consommation foncière du projet de PLU		
Lieu	Zone	Superficie
Le village – Le Réclot	1AU	3,50 ha
Le village - Boulogne	U2	0,35 ha
Hameau de Saint Anatole	U3	0,22 ha
Le village – Route des jardins	2AUX	0,40 ha
Total		4,47 ha

Recommandation :

Il est demandé :

- ***que la consommation d'espace observée sur la période 2011-2021 établie à 16,9 ha soit justifiée,***
- ***que le projet de PLU explique l'écart des consommations d'espace observées sur la période 2011-2021, déterminées pour l'une à l'aide de la base données OCS GE et pour l'autre par le portail de l'artificialisation des sols.***

2.3 Habitat – Un objectif de production de logements à justifier

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit en page 13 les objectifs suivants :

- pour maintenir la population à 1550 habitants, la commune doit construire à minima 47 logements,
- les logements vacants sont peu nombreux (moins de 5 %) et ils ne peuvent pas être réhabilités du fait de leur localisation dans la zone de risque de mouvement de terrain,

- pour atteindre 1680 habitants, la commune doit permettre la création de 78 logements supplémentaires soit un total de 125 logements (avec une taille moyenne des ménages de 2,3 personnes par foyer).

Le rapport de présentation ne justifie à aucun moment les objectifs de production de logements affichés dans le PADD, dont certains interrogent :

- la construction de 47 logements pour répondre au point mort (à population constante, le point mort correspond au nombre de logements à produire pour répondre au desserrement des ménages),
- la construction de 78 logements pour accueillir 130 nouveaux habitants. En retenant une taille moyenne des ménages de 2,3 (cf. PADD page 13), le besoin de création de logements est de 57 et non 78.

Recommandation :

Il est demandé que le rapport de présentation justifie précisément le besoin en logements. La détermination du point mort est particulièrement attendue (méthode utilisée et résultat).

2.4 Densité attendue – Des modalités de mises en œuvre à préciser

Le rapport de présentation prévoit, page 127, comme objectifs de densité : 12 logements à l'hectare en zone U (urbaine) et 18 logements à l'hectare en zone AU (à urbaniser).

Le projet d'aménagement et de développement durables corrobore, page 13, ces objectifs de densité.

Le projet de PLU de Giroussens prévoit une seule zone AU à vocation d'habitat, la zone dite du Réclot. Cette dernière est couverte par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui impose effectivement une densité de 18 logements à l'hectare.

Par contre, pour les zones U à vocation d'habitat, il est nécessaire de souligner qu'aucune disposition n'est mise en œuvre pour atteindre la densité attendue de 12 logements à l'hectare. Il est rappelé que 65 logements doivent être construits en zone U soit près 52 % des constructions planifiées dans le PADD.

Recommandation :

Il convient de préciser quelles modalités vont être mises en œuvre dans le projet de PLU pour imposer une densité de 12 logements à l'hectare dans les espaces urbanisés.

3 Analyse du projet au regard des obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de portée supérieure

Les documents d'urbanisme obéissent à une organisation hiérarchique, en ce sens ils doivent intégrer les dispositions des documents dits de portée supérieure.

Conformément à l'article L131-6 du code de l'urbanisme, en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) couvrant la commune de Giroussens, le plan local d'urbanisme doit faire la démonstration de sa compatibilité (ou prise en compte) avec les documents de portée supérieure suivants :

- le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie approuvé le 14 septembre 2022. Il a fait l'objet d'une première modification qui a été approuvée le 11 juin 2025 par arrêté préfectoral,
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne adopté le 10 mars 2022,
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Agout approuvé le 15 avril 2014,
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Adour-Garonne approuvé le 10 mars 2022,
- le schéma régional des carrières (SRC) approuvé le 16 février 2024,

De plus, conformément aux articles L131-4 et L131-5 du code de l'urbanisme, le PLU doit aussi être compatible avec :

- le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet adopté le 16 décembre 2019,
- le plan climat air énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet adopté le 24 octobre 2022.

3.1 SCoT Gaillac-Graulhet

Le rapport de présentation, page 19, présente le SCoT Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou (PVGBVD). Ce schéma est caduc depuis le 13 avril 2021. Il convient de ne plus y faire référence.

Par contre, la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet a prescrit l'élaboration d'un nouveau SCoT, dénommé Gaillac-Graulhet, le 21 novembre 2022. Ce dernier a été arrêté par la collectivité le 23 juin 2025. Même si le schéma n'est pas approuvé à ce jour, le plan aurait pu faire l'examen de sa compatibilité avec celui-ci.

Observation :

Il est demandé de supprimer toute référence au SCoT caduc et d'examiner la compatibilité du projet de plan avec le nouveau SCoT arrêté.

3.2 SRADDET Occitanie

Le PLU doit être compatible avec les règles générales du fascicule du SRADDET et prendre en compte les objectifs de ce dernier (art. L.131-1 et L.131-2 du code de l'urbanisme).

Le rapport de présentation, page 20, démontre la compatibilité du plan avec les 32 règles générales du SRADDET. Par contre, la prise en compte des 27 objectifs thématiques du SRADDET par le plan est insuffisamment démontrée.

De plus, il est rappelé que le SRADDET a évolué depuis son adoption le 14 septembre 2022. En effet celui-ci a fait l'objet d'une procédure de modification adoptée le 11 juillet dernier.

Observation :

Il est demandé au regard du SRADDET modifié le 11 juillet :

- ***de s'assurer de la compatibilité du PLU avec les 32 règles générales du schéma,***
- ***de renforcer la justification de la prise en compte des 27 objectifs thématiques du schéma par le PLU.***

3.3 Schéma régional des carrières (SRC)

Si le rapport de présentation, pages 23 et 24, évoque le schéma régional des carrières, la compatibilité du PLU avec le SRC n'est pas démontrée.

Observation :

Il est demandé que le PLU démontre sa compatibilité avec le schéma régional des carrières.

3.4 Plan de gestion des risques inondation (PGRI) Adour-Garonne

Le PLU ne fait pas la démonstration de sa compatibilité avec les objectifs et les dispositions du PGRI Adour-Garonne.

Observation :

Il est demandé que le PLU démontre sa compatibilité avec les objectifs et les dispositions du PGRI Adour-Garonne.

4 Analyse des pièces constitutives du dossier

4.1 Rapport de présentation

4.1.1. Éléments de paysage et de continuité écologique à préserver

Il est indiqué dans le rapport de présentation, pages 163 et 164, l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme afin de protéger des espaces, des arbres et des boisements linéaires pour des motifs d'ordre paysager ou afin de restaurer les continuités écologiques.

Des espaces, des arbres et des boisements linéaires sont effectivement identifiés et protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme dans le règlement graphique.

Toutefois les choix qui ont permis de sélectionner les éléments végétaux retenus ne sont pas justifiés dans le rapport de présentation. Il est alors difficile de comprendre l'instauration de mesures de préservation sur certains éléments et pas sur d'autres.

De plus dans le règlement écrit, les éléments identifiés sont soumis seulement à la procédure de déclaration préalable. Cette procédure est insuffisante pour assurer une véritable préservation.

Recommandation :

Il est demandé que le rapport de présentation soit renforcé des justifications qui ont amené à protéger les éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Le règlement écrit pourrait être complété par des dispositions visant à renforcer la préservation de ces éléments, par exemple une replantation compensatrice en cas de destruction.

4.1.2. Éléments du petit patrimoine à préserver

Le rapport de présentation recense, page 133, 39 éléments du patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Le plan de zonage identifie un quarantième élément dans le secteur dit de Boulogne. Ce dernier semble correspondre au cimetière.

Recommandation :

Il est demandé que le rapport de présentation soit renforcé des justifications qui ont amené à protéger cet élément au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

4.1.3. Bâtiments pouvant changer de destination

Le rapport de présentation recense, en page 144, 17 bâtiments en zone agricole pouvant changer de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Ces bâtiments sont bien identifiés sur le plan de zonage.

Toutefois les critères ayant présidé au choix des bâtiments identifiés ne sont pas exposés dans le rapport de présentation, ce qui est contraire à l'obligation de justification des règles prévues dans le règlement.

Il est aussi nécessaire de rappeler que l'identification dans le PLUI de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination ne préjuge pas de la suite qui sera réservée aux demandes d'urbanisme. En effet, suivant l'article L151-11 du code de l'urbanisme, le changement de

destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) au stade de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Recommandation :

Il est demandé de préciser les critères de sélection qui ont permis de retenir les bâtiments pouvant changer de destination.

4.1.4. Indicateurs de suivi du PLU

L'article R151-3 du code de l'urbanisme prescrit que le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats du plan.

Le rapport de présentation mentionne uniquement, en page 190, que « *conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme, quelques indicateurs ont été proposés afin de permettre la future évaluation du PLU par la collectivité* ».

Ces indicateurs n'ont pas été renseignés dans le rapport de présentation, de même que leurs modalités d'utilisation.

Observation :

Il conviendra de compléter le rapport de présentation des indicateurs demandés par le code de l'urbanisme permettant de préciser le bilan d'application du PLU.

4.2 Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

4.2.1. OAP du Réclot

Dans le projet de PLU, la zone 1AU du Réclot est couverte par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Il convient toutefois de rappeler que ce même code prescrit, au travers de son article L151-6-1, que : « *Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.* ».

L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU du Réclot n'a pas été renseigné dans le projet de PLU.

Recommandation :

Il conviendra de compléter l'OAP du Réclot de l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation demandé par l'article L151-6 du code de l'urbanisme.

4.3 Règlement graphique

4.3.1. STECAL A4 au lieu-dit les Montels

Le PLU prévoit la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) A4 au lieu-dit les Montels afin de développer un projet de construction des gîtes touristiques.

Le périmètre délimitant le STECAL n'intègre aucune construction existante.

Il est rappelé qu'au sens de la loi pour l'accès au logement et à l'urbanisme renoué (ALUR), un STECAL ne peut être créé qu'afin d'autoriser l'évolution d'une construction ou d'un groupe de constructions déjà existants.

Recommandation :

Il est demandé que le STECAL A4 au lieu-dit les Montels soit rattaché à une construction existante pour être autorisé et que son périmètre soit limité au strict besoin du projet.

4.3.2. STECAL A5 au lieu-dit les Communaux

Le PLU prévoit la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) A5 au lieu-dit les Communaux pour permettre le développement du stand de tir et des ateliers communaux.

La surface du STECAL, 1,3 hectare, est très importante.

Recommandation :

Il est demandé que la surface du STECAL soit réduite et ramenée à la stricte nécessité du projet.

4.3.3. STECAL A6 au lieu-dit les Peyrières

Le PLU prévoit la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) A6 au lieu-dit les Peyrières pour permettre la réalisation d'un projet agricole et touristique autour du maraîchage.

La surface du STECAL, 4800 m², est très importante.

Recommandation :

Il est demandé que la surface du STECAL soit réduite et ramenée à la stricte nécessité du projet.

4.4 Règlement écrit

4.4.1. Zone UXm des Massiès

La commune de Giroussens est traversée par l'autoroute A68 au droit de la zone économique des Massiès, classée dans le projet de PLU en zone UXm.

Conformément à l'article L111-6 du code de l'urbanisme, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes.

L'article L111-8 du même code précise que le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Cette étude est communément appelée « Étude loi Barnier – Amendement Dupont ».

Dans le règlement écrit, pour le secteur UXm (cf. page 29 du règlement écrit), il est imposé un recul minimal de 50 m pour toutes les constructions par rapport à l'axe de l'autoroute A68.

Le projet de PLU ne fournit aucune étude « loi Barnier – amendement Dupont » qui justifierait la règle d'implantation proposée par le règlement écrit.

Réserve :
Afin d'éviter toute fragilité juridique du PLU, le règlement de la zone UXm doit être corrigé. En l'absence d'étude « loi Barnier – amendement Dupont », les constructions devront s'implanter dans la zone UXm avec un recul de 100 mètres au minimum par rapport à l'axe de l'autoroute A68.

4.4.2. Article 17

L'article 17 du règlement écrit indique que la commune de Giroussens est soumise au PPRI du bassin du Dadou.

Observation :
La commune de Giroussens a été retirée du périmètre du PPRI du bassin du Dadou par arrêté préfectoral le 16 mars 2021. Il convient donc de corriger la rédaction de l'article 17.

4.5 Annexes - Servitudes d'utilité publique (SUP)

4.5.1. Canalisation de transport de gaz

Une canalisation de transport de gaz traverse en partie le territoire de la commune de Giroussens. Des servitudes d'utilité publique (SUP) ont été instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur cet ouvrage. Ces SUP sont reprises dans l'arrêté préfectoral n°DREAL-OCC-2024-81104 du 24 mars 2025 (cf. partie 7 – l'arrêté est joint à l'avis de l'UID Tarn-Aveyron).

Recommandation :
Le projet de PLU doit prendre en compte cette nouvelle servitude. La partie des annexes relatives aux SUP (pièce 5.2) doit être actualisée.

4.5.2. Plans de prévention des risques (PPR)

Le plan des servitudes d'utilité publiques, pages 7 et 8, n'est pas le plan réglementaire des plans de prévention des risques (PPR) concernant ce PLU.

Un plan de prévention de risque est une servitude d'utilité publique approuvée par arrêté préfectoral. Il est constitué d'un règlement, d'une note de présentation et d'une cartographie réglementaire.

Le présent dossier ne comporte pas l'ensemble des pièces énumérées ci-dessus pour l'ensemble des PPR concernés par ce PLU, comme suit :

Nom du PPR	Date d'approbation	Pièces constitutives
PPRI Agout aval	Arrêté du 28/02/2022	Le dossier est complet
PPRGA	Arrêté du 13/01/2009	Il manque la cartographie de l'aléa
PPR mouvement de terrain	Arrêté du 27/07/2000	Il manque la cartographie de l'aléa

Observation :

Il conviendra de rajouter les cartographies manquantes dans la partie des annexes relatives aux SD (pièce 5.2).

4.5.3. Ligne aérienne 225 kV n°1 Brens-Verfeil

Le territoire communal de Giroussens est traversé par la ligne électrique haute tension Brens-Verfeil. Cet ouvrage électrique génère la servitude d'utilité publique I4.

Observation :

Il conviendra de prendre en compte les observations émises par le gestionnaire de la ligne haute tension (RTE) portant sur le report de la servitude I4 dans le projet de PLU (cf. courrier joint dans la partie 7 - annexe n°1).

5 Des corrections et des précisions à apporter au dossier

5.1 Rapport de présentation

Pages 43 à 50 – Chapitre 5.2 « Occupation des sols (Registre Parcellaire Graphique 2017 et Recensement Agreste 2010) »

Ce chapitre présente les espaces agricoles sur la commune de Giroussens.

Les données utilisées sont très anciennes : registre parcellaire agricole (RPG) 2017 alors que le millésime 2023 est disponible, recensement Agreste 2010 alors que le millésime 2020 est disponible. Il est aussi fait référence à un diagnostic agricole et foncier réalisé par la chambre d'agriculture en juin 2012 qui n'est pas joint au présent projet de PLU.

Une timide mise à jour est effectuée mais certaines illustrations sont illisibles.

Il conviendra d'actualiser ce chapitre en supprimant les données trop anciennes, en joignant le diagnostic agricole actualisé et en proposant des illustrations qui puissent être lues.

Page 54 : le rapport de présentation présente un tableau relatif à l'accidentologie routière. Les données vont de l'année 2006 à 2010.

Il conviendra d'actualiser ce tableau avec des données plus récentes.

Page 62 : « Début 2011, le ramassage porte à porte des déchets ne se fera plus qu'une fois par semaine. »

L'évènement est passé, il conviendra de corriger la rédaction de cette phrase.

Page 63 – 1.5.5 Présentation du SDAGE Adour Garonne

Le rapport de présentation mentionne le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 approuvé le 1^{er} décembre 2015 et même le SDAGE 2010-2015 approuvé le 16 novembre 2009.

Il est nécessaire de préciser que le SDAGE a été révisé et approuvé le 10 mars 2022 et couvre la période 2022-2027.

Il conviendra de faire référence au SDAGE en vigueur et non aux anciens.

Pages 68 à 71 :

Les illustrations présentées sont illisibles et font référence à un document qui n'est plus en vigueur : SDAGE Adour-Garonne PDM 2016-2021.

Il conviendra de compléter le rapport de présentation avec les illustrations récentes.

Page 76 : Premier paragraphe « *La loi n°2009-967 du 3 août 2009 (...) de l'espace ou d'urbanisme* ».

Ce paragraphe fait référence à des articles du code de l'urbanisme qui n'existe plus (L.110) ou qui ont été renumérotés lors de la recodification du-dit code en 2016 (L121-1, L122-1 et L123-1).

Il conviendra d'actualiser ce paragraphe.

Page 78 : « *Il s'agit de la ZNIEFF de type II Forêt de Giroussens (...)* ».

La forêt de Giroussens est une ZNIEFF de type I et non de type II.

Il conviendra de corriger ce point.

Page 80 : Dans la colonne « *Habitats potentiels au droit de la commune* » du tableau présenté, il est affiché à plusieurs reprises « *Cette information sera complétée suite aux investigations de terrain* ».

Il conviendra de compléter enfin cette information.

Page 82 : « *Le SRCE identifie au droit du Canal du Midi deux types de discontinuité (...)* ».

Le Canal du Midi ne passe pas sur la commune de Giroussens.

Il conviendra de corriger cette erreur.

Pages 85 et 86 : Il fait de nouveau mention de la forêt de Giroussens comme une ZNIEFF de type II.

Se reporter à l'observation émise pour la page 78.

Pages 88 à 90 : Les illustrations fournies sont difficilement lisibles.

Il conviendra de proposer des illustrations qui puissent être lues.

Page 97 : La carte issue de l'étude foncière est illisible.

Il conviendra de rendre cette carte lisible.

Page 126 : le paragraphe « Protéger la trame bleue... » ou le suivant « Protéger les personnes des risques naturels » pourrait intégrer une observation quant au respect des prescriptions du titre IV « Gestion des ouvrages en rivière » et V « Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde » du PPRI Agout aval ainsi que du titre III « Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde » du PPRGA, notamment quant au soutien de la gestion des eaux ou entretien des ripisylves.

Page 131 : Il conviendra de remplacer « *du PPRN* » par du PPR mouvement de terrain.

Page 187 : le site Prim.net n'est plus d'actualité. Il conviendra de le remplacer par Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

Page 189 : il conviendra de remplacer la phrase « *PPR mouvement de terrain, risque faible mais présent sur l'ensemble de la commune* » par « *PPR mouvement de terrain sur la commune de Giroussens* ».

Remplacer également « *PPR retrait et gonflement des argiles, touchant les zones plates de la commune par un aléa faible et les secteurs où l'on retrouve les pentes les plus fortes par un aléa fort.* » par « *PPR retrait et gonflement des argiles* ».

5.2 Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Page 3 : « *Le contenu du PADD est défini par l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2016 (...)* ». L'article est cité en exemple.

Le contenu du PADD a évolué depuis 2016 et est maintenant défini par l'article L151-5 du même code.

Il conviendra de mettre à jour ce point.

Page 4 : « *Giroussens (...) et s'inscrire durablement dans le contexte de la Communauté de Communes et du Pays* ».

Giroussens appartient à la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet et non à une communauté de communes et de Pays.

Il conviendra de corriger ce point.

Page 6 : « *Giroussens bourg rural relais au sein du Pays (...)* ».
Se reporter à la remarque précédente.

6 Format informatique du document d'urbanisme

En application de l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021, à compter du 1er janvier 2023, le PLU et la délibération l'approuvant doivent être publiés sur le géoportail national de l'urbanisme (GPU) accessible sur internet à l'adresse suivante: <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>.

À l'issue de cette publication, le PLU devient exécutoire 1 mois après sa transmission au préfet du fait l'absence de SCoT sur le territoire de la commune. Les autres formalités de publicité prévues par le code de l'urbanisme n'ont pas été modifiées par cette réforme.

En cas de dysfonctionnement du GPU ou de difficultés techniques avérées, les obligations pour la collectivité en charge de la procédure d'élaboration du PLU sont les suivantes :

- informer le préfet des difficultés rencontrées,
- procéder à une publication sur le GPU dans un délai de 6 mois à compter de la date à laquelle le PLU et la délibération sont devenus exécutoires,
- rendre public le PLU et sa délibération dans les conditions prévues au III ou IV de l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales.

L'obligation de publication sur le GPU appelle les observations et précisions suivantes :

- seuls les communes et établissements publics compétents sont habilités à publier sur le GPU les documents d'urbanisme en vigueur sur leur territoire,
- la version numérisée devra respecter le standard de dématérialisation du conseil national de l'information géographique (CNIG),
- la publication d'un document d'urbanisme sur le GPU ne dispense pas des transmissions et mesures de publicité visant à rendre le document exécutoire et opposable (art. R153-20 à R153.22 du CU pour un PLUI).
- la publication sur le GPU ne se substitue pas à la nécessité de tenir à disposition du public au siège de l'autorité compétente ou de la préfecture un dossier consultable qui constitue la version faisant foi en cas de différence avec la version numérique.

Les pièces numériques du document d'urbanisme fournies en phase arrêtée (phase 4) ne répondent pas aux obligations de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19/12/2013 codifiée dans les articles L.133-1 à L.133-5 du code de l'urbanisme.

Recommandation : Il conviendra que les pièces numériques du document d'urbanisme fournies en phase d'approbation répondent aux obligations de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19/12/2013 codifiée dans les articles L.133-1 à L.133-5 du code de l'urbanisme.

7 Avis des autres services de l'État

7.1 Tableau de synthèse des avis

Service sollicité	Date réponse service	Avis service
ACADEMIE	Pas de réponse	
ARMEES	03/07/2025	Pas d'observation
ARS	Pas de réponse	
DDETSPP	Pas de réponse	
DGAC	Pas de réponse	
DDFIP ALBI	03/07/2025	Pas d'observation
DDFIP CASTRES	Pas de réponse	
DREAL (DT/DMORN)	21/07/2025	Pas d'observation
DIRSO	23/07/2025	Observations (cf. courrier)
GENDARMERIE NATIONALE	Pas de réponse	
INOQ (ex INAO)	Pas de réponse	
RTE	19/08/2025	Observations (cf. courrier)
OFB	Pas de réponse	
SDIS	15/07/2025	Observations (cf. courrier)
UDAP	Pas de réponse	
UID Tarn-Aveyron (DREAL)	04/08/2025	Observations (cf. courrier)

7.2 Avis des services

Se reporter à l'annexe n°1

Annexe n°1

Service des Armées – Réponse du 3 juillet 2025

Bonjour,

Par correspondance ci-dessous, dans le cadre de l'avis des services de l'Etat, vous interrogez le ministère des armées sur le projet de PLUi de la Communauté de communes du Cordais et du Causse arrêté le 13/05/24.

L'instruction du dossier n'identifie ni emprise, ni servitude appartenant au ministère des Armées sur les territoires de ces 25 communes.

Par conséquent, l'EMZD de Marseille ne souhaite pas rester associé à cette démarche.

Pour vos prochaines consultations de l'EMZD, merci d'utiliser l'adresse suivante : emzd-marseille-urbanisme.contact.fct@intradef.gouv.fr

Respectueusement, cordialement.

ASC Christophe GLORIAN

Chargé d'études urbanisme / développement durable

EMZD MRS / SCSOUT / J-INFRA / Section stationnement



Caserne Audéoud

BP 40026 – 13568 Marseille cedex 02

Tél : 04 91 01 52 99 / PNIA : 864 131 52 99

christophe.glorian@intradef.gouv.fr

DDFiP ALBI – Réponse du 3 juillet 2025



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU TARN

Pôle Animation du Réseau et Expertise

Pôle Gestion Fiscale

Cité Administrative – Bât. D

18 Avenue Maréchal Joffre

81013 ALBI CEDEX 9

MÉL. : ddfip81.gestionfiscale@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : M. Dominique GAY

Téléphone : 05 63 49 59 70

Mél : dominique.gay@dgfip.finances.gouv.fr

Réf à rappeler : Votre courriel du 03/07/2025

Vos réf. : dossier arrêté du projet de PLU de la commune de
GIROUSSENS - Avis DDFiP

ALBI , le 03 Juillet 2025

Direction Départementale des Territoires
Service connaissance des territoires et urbanisme
Bureau planification
Cité Administrative
19, rue de Ciron
81013 ALBI CEDEX 09
A l'attention de Arnaud ALDIGUIER

Objet : Dossier arrêté du projet de PLU de la Commune de GIROUSSENS – Avis DDFiP

Monsieur le Chargé de planification,

En réponse à votre demande transmise par courriel du 03/07/2025 visé en référence, j'ai l'honneur de vous faire connaître que la Direction Départementale des Finances Publiques du TARN, ne formule aucune observation particulière sur le document arrêté, du projet de PLU de la commune de GIROUSSENS (81).

P/La Directrice Départementale des Finances Publiques,

Katrin MEYER

Administratrice des finances publiques adjointe

DREAL (DT/DMORN) – Réponse du 21 juillet 2025

Bonjour,

La Direction Transports de la DREAL Occitanie n'a aucune observation à émettre concernant ce projet de PLU.

En effet, aucune opération de travaux routiers Etat n'est en cours ni n'est programmée dans ce secteur à court, moyen ou long terme.

Il n'y a pas non plus de sujet concernant la sécurité routière nous concernant.

Restant à votre disposition.

Bien cordialement,

Hervé GARRIDO

DMORNO/PFE

Direction Transports | Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie

Cité administrative 1, place Émile Blouin CS 10008 31952 Toulouse Cedex 9

Bureau : E0-061

Tel : 05 67 63 26 23 - Mobile : +33 761504500

www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr



Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie

DIRSO – Réponse du 23 juillet 2025

Bonjour,

en date du 4 juillet, vous nous informez que la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Giroussens par délibération en date du 16 juin 2025.

Suite à l'examen du dossier, le territoire de la commune de Giroussens est traversé par l'A68 dont la DIRSO est gestionnaire. La réglementation du PLU conserve un recul de 100m pour les zone A et N par rapport à l'A68, mais sur le zone Uxm (zone commerciale des Massiès), le recul est ramené à 50m ce qui constitue une dérogation à l'article 52 de la Loi Barnier:

" En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation."

Cependant, il existe une possibilité de dérogation: L'article L.111-8 du CU précise que le document d'urbanisme du territoire peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 en réalisant une étude justifiant que ce recul est compatible avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La DIRSO demande une étude de dérogation à la loi Barnier avant de se prononcer.

Cordialement

--

Xavier GAU

Technicien fonctionnel

Rosières | Direction Interdépartementale des Routes du Sud-Ouest

La Vayssonnée 941 chemin d'Albi 81400 ROSIERES

Tel : +33 563361540 - Mobile : +33 631191461

www.ecologie.gouv.fr



Direction Interdépartementale des Routes du Sud-Ouest

RTE – Réponse du 19 août 2025



VOS RÉF. Consultation du 03/07/2025

NOS RÉF. TER-ART-2025-81104-CAS-
211167-L6D3Z6

INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-TOU-SCET-URBANISME

TÉLÉPHONE : 05.62.14.91.00

E-MAIL : rte-cdi-tou-urbanisme@rte-france.com**DDT du TARN**19, rue de Ciron
81013 ALBI

A l'attention de Mr Aldiguier

arnaud.aldiguier@tarn.gouv.frOBJET : PA - Elaboration du PLU de la
commune de **Giroussens**

Toulouse, le 01/08/2025

Monsieur le Préfet du Tarn,

Nous accusons réception du dossier du projet d'élaboration du **PLU de la commune de Giroussens** arrêté par délibération en date du 16/06/2025 et transmis pour avis le 03/07/2025 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaison aérienne 225 000 Volts :

Ligne aérienne 225kV N0 1 BRENS – VERFEIL

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

Centre Développement Ingénierie Toulouse
82, chemin des courses BP 13731
31037 Toulouse CEDEX 1
TEL : 05.62.14.91.00

www.rte-france.com

Page 1 sur 3

05-09-00-COUR

RTE Réseau de transport d'électricité - société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 euros - R.C.S. Nanterre 444 619 258



1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Le tracé du générateur et l'emprise de l'assiette de notre servitude codifiée I4 sont disponibles en téléchargement sur le Géoportail de l'urbanisme directement accessible via ce lien :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Il est donc possible de télécharger ces données et de les apposer au plan de servitude en annexe du PLU.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, **il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux** chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Giroussens :

**RTE
Groupe Maintenance Réseaux Pyrénées
87, rue Jean Gayral
31200 Toulouse**

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **A, A4, N** du territoire.



C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de notre considération très distinguée.

Le chef de service
Concertation, Environnement, Tiers
Centre D&I TOULOUSE

Stéphane CALLEWAERT

Annexes : Télécharger_visualiser_données_SUP-I4_GPU_TOULOUSE

Copie : Mairie de Giroussens mairie@giroussens81.fr

SDIS – Réponse du 15 juillet 2025



ALBI, le 07 juillet 2025

Le directeur départemental
du service d'incendie et de secours du Tarn

à

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires du Tarn
DDT
Cité Administrative
19 Rue de Ciron
81013 ALBI

PLU de la commune de Giroussens

DOSSIER : PLAN LOCAL D'URBANISME
OBJET : **Elaboration du PLU**
REFERENCE(S) : Votre mail en date du 03 juillet 2025
ANNEXE : 1

Par mail ci-dessus référencé, vous sollicitez l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours concernant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Giroussens suite à la délibération du conseil municipal du 27 juin 2025

Ma réponse portera sur l'accessibilité des secours, la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) ainsi que sur la Défense de la Forêt Contre l'Incendie (DFCI)

Accès des secours

Les parcelles comportant des constructions devront être desservies par des voies publiques ou privées permettant l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie (Article R111-5 du Code de l'urbanisme).

Les caractéristiques des voies engins et voies échelles sont précisées à l'annexe 1

Défense extérieure contre l'incendie

Au regard de la base de donnée départementale de DECI⁽¹⁾, le secteur comporte 26 Points d'Eau Incendie (PEI) dont :

- 7 indisponibles
- 4 en emploi restreint
- 15 disponibles



SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE
ET DE SECOURS DU TARN

www.sdis81.fr

Engagement Cohésion - Efficacité

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie doivent être proportionnés aux risques à défendre et définis par le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI 81) approuvé par arrêté préfectoral en date du 10 novembre 2016.

L'analyse du territoire dont fait l'objet le PLU démontre, qu'en dehors des villes et bourgs principaux, les ressources en eau disponibles en cas d'incendie, sont souvent insuffisantes pour intervenir efficacement. Le nombre et la localisation des points d'eau incendie ne permettent pas d'assurer une couverture du risque incendie de manière optimale, certains secteurs demeurant sans aucune défense extérieure contre l'incendie.

Aussi, tout développement de l'urbanisation doit nécessairement être accompagné d'un renforcement de la défense extérieure contre l'incendie adapté aux risques créés mais aussi existants (non couverts ou partiellement couverts). La réalisation d'un schéma communal ou intercommunal de DECI constituerait une bonne pratique pour aboutir à cet objectif.

Défense de la forêt contre l'incendie

L'aménagement du territoire doit prendre en compte l'exposition au risque incendie des espaces naturels afin d'en faciliter la lutte et réduire les conséquences.

L'arrêté préfectoral réglementaire du 28 mai 2025 portant sur la prévention des incendies d'espaces naturels combustibles et précisant les prescriptions applicables en matière de pâturage et de défrichement après un incendie⁽²⁾, spécifie les modalités ainsi que les zones soumises aux obligations légales de débroussaillage.

La Capitaine Mélanie MAUREL se tient à votre disposition, pour tout renseignement complémentaire.

Pour le Directeur départemental et par délégation
le chef du groupement gestion des risques,



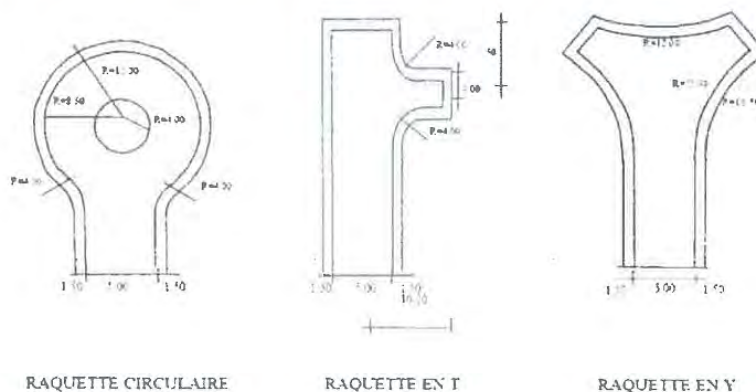
Commandant Jean-Marie BEAU.

- ⁽¹⁾ Base de donnée départementale des points d'eau incendie : <https://deci.sdis81.fr>

- ⁽²⁾ L'AP du 28 mai 2025 : <https://www.tarn.gouv.fr>

Annexes : Caractéristiques des voies engins et des voies échelles**Voies-engins**

- largeur de la chaussée, bandes réservées au stationnement exclues : 3 m,
- hauteur disponible : 3,50 m
- pente inférieure à 15 %, rayon de braquage intérieur supérieur à 11 m,
- sur largeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 m,
- force portante calculée pour un véhicule de 160 kilo-newton (avec un maximum de 90 kilo newton par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 m)
- résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface maximale de 0,20 m²,
- au-delà d'une distance de 60 mètres sans possibilité de $\frac{1}{4}$ tour, il y aura lieu de porter la largeur à 5 mètres et mettre en place une des solutions présentées dans le schéma suivant afin de permettre le retournement et le croisement des véhicules de secours,

**Figure 1 : solutions permettant le retournement des véhicules de secours**

Les voies desservant des habitations de la première famille, présentant un cul-de-sac de plus de 60 mètres, doivent faire l'objet, soit de sur-largeurs ponctuelles, soit d'une aire en extrémité permettant le retournement des engins.



SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE
ET DE SECOURS DU TARN

www.sdis81.fr

Engagement - Cohésion - Efficacité

□ Voies-échelles

Une ou des voies échelles peuvent être exigibles pour les cas suivants

- bâtiments dont le plancher bas du niveau le plus haut accessible aux publics et aux travailleurs est de plus de 8 mètres de hauteur par rapport au niveau d'accès des secours ,
- habitations collectives des 3^{ème} et 4^{ème} famille ,
- bâtiments de grande surface.

Une voie-échelle doit être reliée à la voie publique par une voie-engin Elle doit correspondre aux caractéristiques minimales de la voie-engin aggravées des conditions suivantes

- largeur de la chaussée : 3 m dans les sections d'accès et 4 m dans les sections d'utilisation
- hauteur disponible : 3,50 m,
- pente maximale : 15 % dans les sections d'accès
10 % dans les sections d'utilisation
- rayon de braquage intérieur supérieur à 11 m, sur largeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 m

UID Tarn-Aveyron – Réponse du 4 août 2025



Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement d'Occitanie

Unité inter-départementale Tarn-Aveyron

Cellule risques accidentels et risques chroniques

Affaire suivie par : Laurent BODY

Tel : 05 67 63 27 24

courriel : laurent.body@developpement-durable.gouv.fr

Albi, le 4 août 2025

Le directeur régional

à

Monsieur le Directeur Départemental
des Territoires du Tarn
19, rue de Ciron
81013 ALBI CEDEX 09

à l'attention de M. Arnaud ALDIGUIER,
SCTU/PU/BP

Objet : Demande d'avis sur le projet de PLU de la commune de Giroussens

Réf. : V/ transmission par courriel du 3 juillet 2025

P.J. : Arrêté préfectoral n° DREAL-OCC-2024-81104 du 24 mars 2025

Par transmission visée en référence, vous sollicitez l'avis de l'unité interdépartementale Tarn-Aveyron de la DREAL Occitanie sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Giroussens.

Cette commune accueille plusieurs sites en exploitation soumis à la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ne faisant l'objet d'aucune servitude administrative au titre de l'urbanisme.

Une canalisation de transport de gaz naturel traverse en partie cette commune. Des servitudes d'utilité publique (SUP) ont été instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur cet ouvrage. Ces SUP sont reprises dans l'arrêté préfectoral n° DREAL-OCC-2024-81104 du 24 mars 2025, dont une copie est jointe au présent courrier. La référence de cet arrêté préfectoral pourrait utilement être reprise dans le tableau des servitudes d'utilité publique figurant en partie 5.2.B des annexes du projet de PLU.

Aucune carrière n'est répertoriée sur le territoire de cette commune.

Pour le DREAL et par délégation,
Le chef de l'unité inter-départementale,

Frédéric BERLY

Copies : Préfecture du Tarn – SGAD-BEAF
DREAL – DEC



**Arrêté préfectoral n° DREAL-OCC-2024-81104
instituant des servitudes d'utilité publique
prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de
transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques
sur la commune de Giroussens**

Le préfet du Tarn

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 555-16, R.555-30, R.555-30-1 et R.555-31 ;

VU le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1 et suivants, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 122-22 et R. 123-46 ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements

VU le décret du Président de la République du 1er octobre 2024 portant nomination de Monsieur Laurent BUCHAILLAT en qualité de Préfet de Tarn ;

VU l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

VU l'arrêté préfectoral n° DREAL 81 2018 04 010 du 11 avril 2018 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Giroussens ;

VU le courrier du 7 juin 2018 du transporteur TIGF informant de sa nouvelle dénomination sociale « TEREGA » en date du 25 avril 2018 ;

VU le dossier en date du 29 mars 2023 et des compléments apportés les 17 octobre, 8 et 21 novembre 2023, 22 janvier, 12 février et 25 avril 2024, par laquelle la société TEREGA, dont le siège social est situé 40, avenue de l'Europe – CS 20522 – 64010 Pau Cedex, sollicite une déclaration d'utilité publique et une autorisation inter-préfectorale de construire et d'exploiter des canalisations de transport DN200 relatives au projet « RENOUVELLEMENT VILLARIES ALBI » dénommé « Projet REVA » sur le territoire des communes de Villariès, Bazus, Montjoire, Paulhac, Gémil, Buzet-sur-Tarn, Roquesérière, pour le département de la Haute-Garonne, et les communes de Saint-Sulpice-la-Pointe, Coufouleux, Giroussens, Loupiac, Parisot, Montans, Peyrole, Técou, Brens, Lagrave, Florentin, Marssac-sur-Tarn, Rouffiac, Carlus, le Sequestre, Terssac, Castelnau-de-Lévis, Cagnac-les-Mines, Albi pour le département du Tarn ;

VU le rapport réf. DVESC/SD/2023.697 du 27 novembre 2023 de la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement de la région Occitanie concluant sur le caractère complet et régulier du dossier de demande d'autorisation susvisée ;

VU la lettre du 27 novembre 2023 adressée à la société TEREKA par la direction régionale de l'aménagement et du logement de la région Occitanie l'informant que le dossier de demande d'autorisation relative au projet « REVA » était recevable ;

VU l'avis de l'autorité environnementale en date du 7 mars 2024 relative à l'étude d'impact du projet « REVA » ;

VU la réponse de TEREKA en date du 22 mai 2024 aux observations formulées par l'autorité environnementale ;

VU les avis et les observations formulés dans le cadre de la consultation des maires, des services et organismes à laquelle il a été procédé à compter du 14 décembre 2023 dans le cadre de l'instruction administrative de la demande d'autorisation et d'exploiter les canalisations de transport du projet « REVA » ;

VU les réponses apportées par TEREKA aux remarques et demandes émises lors de la consultation des maires, services et organismes par courriers du 22 mai et le 10 juin 2024 ;

VU l'arrêté inter-préfectoral des préfets de la Haute-Garonne et du Tarn, signé en dates du 20 septembre 2024 portant ouverture d'une enquête publique unique relative à :

- la demande d'autorisation de construire et d'exploiter des canalisations de transport de gaz naturel DN 200 « Renouvellement VILLARIES ALBI » dénommé « Projet REVA » ;
- la déclaration d'utilité publique du projet « Renouvellement VILLARIES ALBI » dénommé « Projet REVA », de construire et d'exploiter des canalisations de transport de gaz naturel DN200 sur le territoire des communes de Villariès, Bazus, Montjoire, Paulhac, Gémil, Buzet-sur-Tarn, Roquesérière pour le département de la Haute-Garonne, et les communes de Saint-Sulpice-la-Pointe, Coufouleux, Giroussens, Loupiac, Parisot, Montans, Peyrole, Téco, Brens, Lagrave, Florentin, Marssac-sur-Tarn, Rouffiac, Carlus, le Sequestre, Terssac, Castelnau-de-Lévis, Cagnac-les-Mines, Albi pour le département du Tarn ;
- la mise en compatibilité des PLU des communes de Bazus (31), Buzet-sur-Tarn (31) et Saint-Sulpice-la-Pointe (81) en raison du passage du projet au sein d'Espaces Boisés Classés (EBC) ;
- l'enquête parcellaire en vue de l'institution des servitudes fortes et faibles valant cessibilité des propriétés concernées, sur le territoire des communes de Villariès, Bazus, Montjoire, Paulhac, Gémil, Buzet-sur-Tarn, Roquesérière pour le département de la Haute-Garonne, et les communes de Saint-Sulpice-la-Pointe, Coufouleux, Giroussens, Loupiac, Parisot, Montans, Peyrole, Téco, Brens, Lagrave, Florentin, Marssac-sur-Tarn, Rouffiac, Carlus, le Sequestre, Terssac, Castelnau-de-Lévis, Cagnac-les-Mines, Albi pour le département du Tarn.

VU les pièces des dossiers qui ont été soumises à l'enquête publique susvisée, qui s'est déroulée du 11 octobre 2024 au 12 novembre 2024 ;

VU les observations émises lors de l'enquête publique ;

VU le rapport du 10 décembre 2024 de la commission d'enquête et ses conclusions motivées, transmis le 10 décembre 2024 relatifs à l'enquête publique susvisée et émettant :

- un avis favorable, avec deux réserves et deux recommandations, s'agissant de la demande d'autorisation et d'exploiter la canalisation du projet « RENOUVELLEMENT VILLARIES ALBI »

- un avis favorable sur la demande de déclaration d'utilité publique du projet « RENOUELEMENT VILLARIES ALBI »
- un avis favorable avec une réserve sur la mise en compatibilité du PLU des communes de Bazus(31), Buzet-sur-Tarn(31) et Saint-Sulpice-la-Pointe(81) ;

VU les réponses apportées par la société TEREKA au commissaire enquêteur aux observations émises lors de l'enquête publique en date du 20 décembre 2024 ;

VU le rapport et les propositions de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie en date du 17 janvier 2025;

VU l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du Tarn, le 17 février 2025 ;

Considérant que selon l'article L. 555-16 du code de l'environnement, les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent ;

Considérant que selon l'article R. 555-30 b du code de l'environnement pris en application du troisième alinéa de l'article L. 555-16, trois périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation, sont définis ; les critères de ces périmètres sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes ;

Considérant que le projet « REVA » sur le territoire de la commune de Giroussens nécessite la modification des servitudes d'utilité publique instituées par l'arrêté préfectoral susvisé n° DREAL 81 2018 04 010 du 11 avril 2018 ;

Sur proposition du directeur régional de l'environnement et du logement d'Occitanie

ARRÊTE

ARTICLE 1

Des servitudes d'utilité publique sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée (1) au présent arrêté.

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

NOTA : Dans les tableaux ci-dessous :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P. : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Nom de la commune : Giroussens

Code INSEE : 81104

CANALISATION DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL EXPLOITÉE PAR LE TRANSPORTEUR :

TEREGA
40, avenue de l'Europe
CS 20522
64010 PAU Cedex

Ouvrages traversant la commune :

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. (en mètres de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
81 - DN 200 COUFOULEUX AG. RD - COUFOULEUX	66.2	200	1737	ENTERRE	55	5	5
81 - DN 080 GrDF GIROUSSENS	66.2	80	55	ENTERRE	15	5	5
81 - DN 200 SAINT SULPICE MONTANS REVA	66.2	200	1930	ENTERRE	55	5	5
81 - DN 80 GrDF GIROUSSENS REVA	66.2	80	55	ENTERRE	15	5	5

Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Néant

Installations annexes situées sur la commune :

Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)		
	SUP1 (*)	SUP2	SUP3
PL-GRDF GIROUSSENS	35	6	6
RO-SECURITE GRDF GIROUSSENS	35	6	6
PS-ROBINET DE GIROUSSENS, GRDF	35	6	6
RO-SECURITE GrDF GIROUSSENS REVA	20	6	6
PS-GIROUSSENS départ branchement GrDF GIROUSSENS REVA	20	6	6

* NOTA : si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

Installations annexes non situées sur la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Néant

ARTICLE 2

Conformément à l'article R. 555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R. 555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié susvisé.

Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

ARTICLE 3

Conformément à l'article R.555-30-1 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones définies à l'article 2.

ARTICLE 4

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5

En application du R.554-60 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la préfecture du Tarn et adressé au maire de la commune de Giroussens.

ARTICLE 6

Les dispositions de l'arrêté préfectoral n° DREAL 81 2018 04 010 du 11 avril 2018 sont abrogées et remplacées par les dispositions du présent arrêté, instituant les servitudes d'utilité publique en application de l'article L.555-16 du code de l'environnement sur la commune de Giroussens.

ARTICLE 7

Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Le tribunal administratif de Toulouse peut être saisi par voie postale ou par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 8

Le sous-préfet du Tarn, le maire de la commune de Giroussens, ou le ou la président(e) de l'établissement public intercommunal compétent, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Occitanie et le directeur départemental des territoires du Tarn, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'au directeur général de TERECA.

Fait à Albi, le 24 MARS 2025

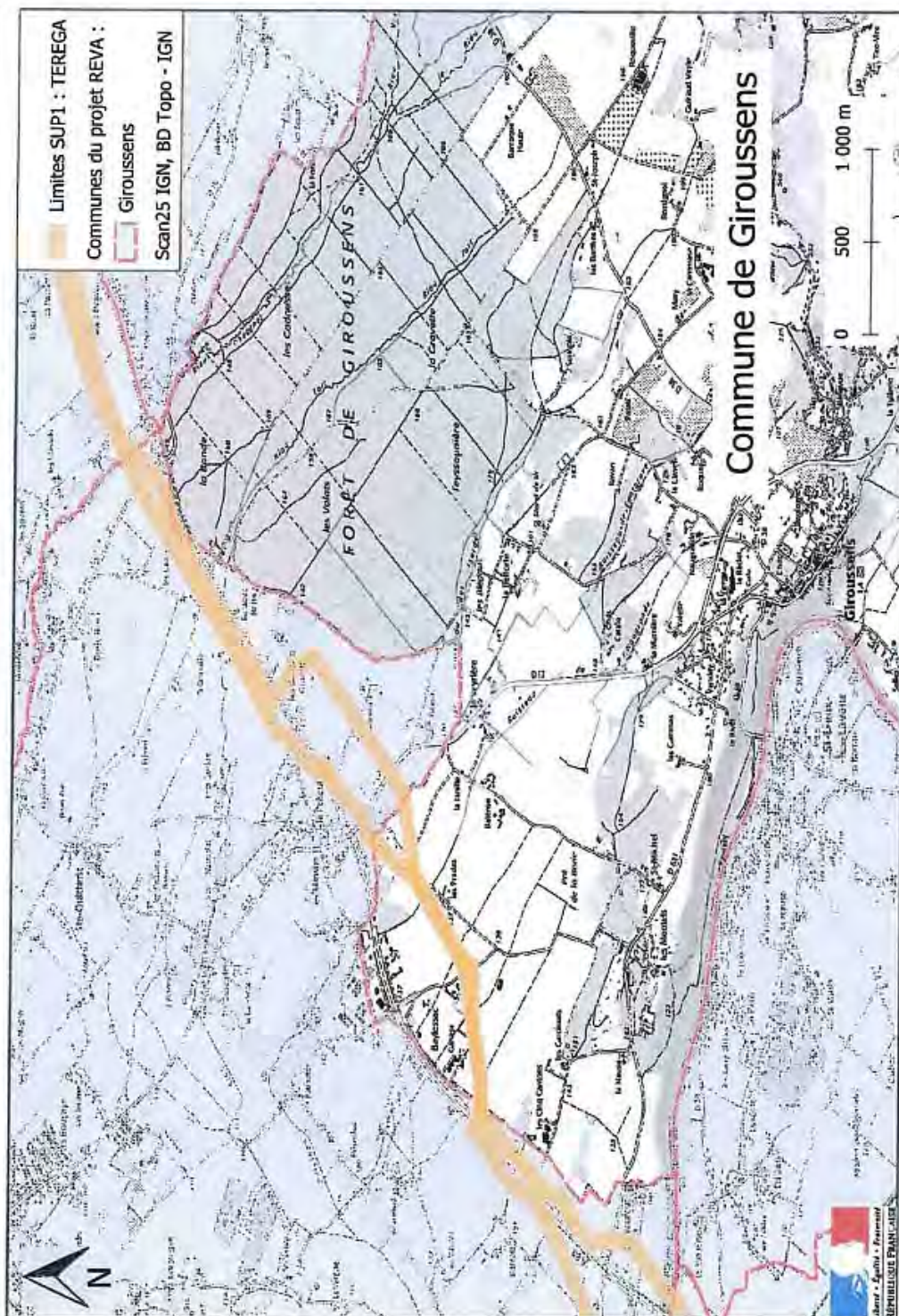
Le préfet,



Laurent BUCHAILLAT

(1) La carte des servitudes d'utilité publique annexée au présent arrêté peut être consultée auprès des services de la préfecture du Tarn et de la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement Occitanie, ainsi qu'à la mairie de la commune concernée.

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



Préfecture Haute-Garonne - 31-2025-01-31 - Arrêté Instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques Bazu



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Information sur l'absence d'observation dans le délai sur Elaboration du PLU à GIROUSSENS (81)

N°saisine : 2025-014829

N°MRAe : 2025AO90

Toulouse, le 25 août 2025

Par courrier daté du 22 août 2025 reçu par la DREAL Occitanie, service d'appui à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), le 22 mai 2025, Gaillac-Graulhet Agglomération a sollicité l'avis de la MRAe sur le projet Elaboration du PLU à GIROUSSENS (81) au titre des articles R 104-21 et suivants du Code d'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 22 août 2025 (article R 104-25 du Code d'urbanisme).

Cette information est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique. Elle figure sur le site internet de la MRAe.

Le Président

Courrier ARRIVÉE le

31 JUL. 2025



Monsieur Jean-François BAULES
Vice-Président chargé de l'urbanisme
Gaillac Graulhet Agglomération
Técou BP 80133
81604 GAILLAC Cedex

Albi, le lundi 28 juillet 2025

Objet : Avis projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Giroussens.

Monsieur le Maire,

En application de l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, vous sollicitez l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Tarn sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Giroussens. Mes services ont étudié le dossier avec attention.

Giroussens se trouve au cœur d'un territoire dynamique, sous l'influence du pôle régional toulousain, des pôles départementaux d'Albi, Castres et Montauban et des pôles locaux de Gaillac, Lavaur et Graulhet. La proximité immédiate de l'échangeur de Coufouleux sur l'A68 constitue un atout majeur, notamment pour le développement de la zone d'activités des Massiès, partiellement située sur le territoire communal. Giroussens est également un pôle de services et de commerces de proximité.

RAPPORT DE PRESENTATION

- La CCI du Tarn partage les constats formulés dans l'analyse des caractéristiques socio-économiques et touristiques
- la conclusion d'un passage (page 40) établit un lien direct entre la hausse du nombre de créations d'entreprises et la dynamique de l'emploi local. Nous pensons qu'il convient de nuancer ce point. En effet, une part significative de ces créations concerne des auto-entreprises, dont certaines peuvent avoir une activité limitée, voire inexistante, et ne génèrent pas nécessairement d'emplois pérennes au-delà de celui du créateur.
- Par ailleurs, la CCI regrette l'absence d'analyse de l'offre et de l'organisation spatiale du commerce et des services de proximité. Pourtant, cela permettrait d'anticiper les besoins futurs, notamment en lien avec la croissance démographique attendue.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

- La CCI du Tarn partage les orientations définies dans le PADD, et en particulier celles visant à :
 - « développer l'urbanisation sur le bourg » et prioritairement « à proximité du centre-ancien, des commerces et services du village »
 - maintenir et renforcer les activités économiques, notamment par le développement du parc d'activités économiques des Massiès, en cohérence avec la stratégie intercommunale
 - Offrir des opportunités foncières pour l'implantation d'activités artisanales au sein du bourg ;
 - Préserver les espaces viticoles, qui participent à l'identité du territoire ;
 - Encourager le développement touristique, tant en matière d'activités que d'hébergements ;
 - Protéger les vues paysagères remarquables, qui constituent un atout touristique indéniable.
- Concernant les possibilités de changement de destination des bâtiments situés dans les hameaux et écarts, nous comprenons la volonté de valoriser le patrimoine bâti. Toutefois, nous recommandons de limiter ces changements lorsqu'ils concernent des activités commerciales ou de services de proximité. En effet, leur implantation en dehors des centralités pourrait contribuer à une dispersion de la consommation, au détriment de la vitalité commerciale du bourg. C'est pourquoi la CCI du Tarn préconise donc d'exclure ces types d'activités des changements de destination en milieu rural isolé.

La CCI ne formule pas d'observation sur les Orientations d'Amenagement et de Programmation (OAP), ni sur les règlements graphiques et écrits.

Au regard des éléments ci-dessus, j'ai le plaisir de vous adresser un avis favorable de la **Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn concernant le projet d'élaboration du PLU de Giroussens** tel que présenté dans le dossier arrêté.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, en mes sincères salutations.

Michel BOSSI





Chambre
de **Métiers**
et de l'**Artisanat**

OCCITANIE

TARN

Le Président

Cunac, le 14 août 2025

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16/02/2026

ID : 081-200066124-20260209-36_2026-DE

S²LOW

Courrier ARRIVÉE le

28 AOUT 2025



GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION
Pôle Aménagement et Développement du
Territoire
A l'attention de Mme Camille HABER
TECOU – BP 80133
81 604 GAILLAC Cedex

Objet : Avis PLU Giroussens
N/Réf. : C16-08-2025/SE/JMC/CF/DH/LV
Service : Territoires Expertises et Filières

Monsieur le Vice-Président,

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Tarn a pris connaissance du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Giroussens, arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 16 juin 2025.

Nous saluons la volonté de la commune de concilier développement résidentiel, préservation des espaces agricoles et naturels, et dynamisme économique local.

Toutefois, plusieurs éléments du projet de PLU appellent une attention particulière quant à leurs impacts sur l'activité artisanale.

Giroussens bénéficie d'un tissu économique diversifié, composé de petites entreprises artisanales, commerciales et de services, implantées principalement dans le centre-bourg et les hameaux. On dénombrait ainsi, au 1er juillet 2025, 77 établissements artisanaux occupant une soixantaine de salariés et apportant à la population services et emplois de proximité.

Le maintien de ces activités est un enjeu majeur pour la vitalité du territoire. Le PLU prévoit à ce titre la possibilité d'implanter des bâtiments artisanaux de faible volumétrie dans certains secteurs du bourg, ce que nous considérons comme une orientation positive.

Cependant, la commune ne dispose pas de zone d'activités artisanales aménagée. La zone des Massiès, bien qu'identifiée comme d'intérêt communautaire, est principalement située sur la commune voisine de Coufouleux.

Cette absence de foncier économique opérationnel sur les possibilités d'installation ou de développement d'activités artisanales locales. Aussi, nous recommandons que le PLU identifie clairement des secteurs pour l'accueil d'activités artisanales, en lien avec les besoins recensés par la communauté d'agglomération avec laquelle nos services collaborent dans le cadre d'une convention de partenariat.

Par ailleurs, le projet d'OAP du secteur « La Réclot Ouest » prévoit la possibilité d'implanter des constructions à vocation artisanale ou commerciale de moins de 200 m². Cette disposition est à saluer, mais elle devra s'accompagner d'une vigilance particulière quant à la compatibilité avec le tissu résidentiel environnant, notamment en matière de nuisances, de stationnement et de logistique.

Nous attirons également l'attention sur la nécessité de préserver la mixité fonctionnelle dans les zones urbanisées. Le maintien d'activités artisanales en cœur de village est essentiel pour garantir une offre de proximité, des emplois locaux et une animation économique. À ce titre, les règles d'urbanisme doivent permettre une certaine souplesse pour les artisans souhaitant exercer à domicile ou adapter leurs locaux.

Enfin, nous encourageons la commune à intégrer dans ses orientations d'aménagement des dispositifs favorisant la transition énergétique des entreprises artisanales (accès au photovoltaïque, gestion des eaux pluviales, performance énergétique des bâtiments), en cohérence avec les objectifs du PCAET. Notre équipe est là encore à la disposition des services de l'intercommunalité pour travailler sur ces sujets.

En conclusion, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Tarn émet un avis globalement favorable au projet de PLU de Giroussens, en préconisant cependant que soient renforcées les dispositions en faveur du développement de l'artisanat local, notamment par la création de foncier adapté, la reconnaissance du rôle structurant des activités artisanales dans l'économie de proximité, et la préservation de leur place dans le tissu urbain.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Vice-Président, mes respectueuses salutations.

Jean-Michel CAMPS





PLU Giroussens

Bonjour Madame Haber,

Je fais suite à votre courrier du 30 juin dernier concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme de Giroussens pour vous indiquer que les élus de la commune de Couffouleux émettent un avis favorable.

Bien cordialement



Commune de Parisot**Séance du jeudi 11 septembre 2025**

Date de la convocation: 02/09/2025

Membres en exercice :
15*onze septembre deux mille vingt-cinq l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Sébastien CHARRUYER***Présents : 11****Présents :** Sébastien CHARRUYER, Didier VALAX, Magali PEZOUS, Pascal NÉEL, Jésus ARCA, Laurent BOIZIOT, Leslie CARRASCO, Isadora DANJAU, Fabrice LEMONNIER, Jean-Benoît LEPERS, Anne MARROCANO**Votants: 15****Pour: 15****Représentés:** Didier DEMBLANS représenté par Didier VALAX, Michelle NOUVELLON représentée par Pascal NÉEL, Céline ASTRIE représentée par Isadora DANJAU, Anne-Sophie DEVIENNE représentée par Jean-Benoît LEPERS**Contre: 0****Abstentions: 0****Excusés:****Absents:****Secrétaire de séance:** Didier VALAX**Objet: Avis sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Giroussens - DE_036_2025**

Monsieur le Maire informe le Conseil que par délibération en date du 10 juin 2011, le Conseil municipal de Giroussens a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur son territoire.

Suite au transfert de compétence en matière de planification urbaine, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a décidé, par délibération en date du 2 octobre 2017, de poursuivre l'élaboration du PLU de la commune de Giroussens.

Lors de sa séance du 16 juin 2025, le Conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation préalable et arrêté le projet de PLU de la commune de Giroussens. Ce projet fera l'objet d'une enquête publique au cours du mois d'octobre, avant d'être soumis à l'approbation du Conseil communautaire.

Si l'approbation d'un PLU entraîne de plein droit l'abrogation d'un PLU antérieur, ce principe ne s'applique pas à une carte communale en vigueur. Lorsqu'un PLU est élaboré sur le territoire d'une commune disposant d'une carte communale, il est nécessaire de prévoir explicitement l'abrogation de cette dernière, à l'issue de l'enquête publique. En effet, deux documents d'urbanisme ne peuvent coexister sur un même périmètre.

Le Code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique pour l'abrogation d'une carte communale. Toutefois, conformément à une réponse ministérielle publiée au Journal Officiel le 13 mai 2014, et en cohérence avec les principes du Code de l'urbanisme, il convient de s'inspirer de la procédure d'élaboration, dans le respect du parallélisme des formes et des procédures. Ainsi, l'abrogation de la carte communale doit être prononcée par délibération du Conseil communautaire, puis par arrêté préfectoral, après la tenue d'une enquête publique.

La Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet sollicite l'avis des communes membres.

Monsieur le Maire informe que le taux de croissance démographique retenu est de 0.81 %.

Date de transmission de l'acte: 16/09/2025
Date de réception de l'AR: 16/09/2025

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026

ID : 081-200066124-20260209-36_2026-DE



081-218102028-DE_036_2025-DE
A G E D I

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à

- **DONNE** un avis favorable à l'élaboration du PLU de Giroussens et l'abrogation de la carte communale de Giroussens.

0

Certifié conforme

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an ci-dessus

Le Maire, Sébastien CHARRUYER

Le secrétaire de séance Didier VALAX



Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le ____ / ____ / 20____
et publié ou notifié



DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-GAUZENS (Tarn)

Séance du 11 septembre 2025 à 20 h 30

Le onze septembre deux mille vingt-cinq à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil municipal, conformément aux dispositions de l'Article L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Sous la présidence de M. Paul BOULVRAIS, Maire.

Nombre de membres en exercice : 13 Quorum : 7 Qui ont pris part à la délibération : 11

Convocation en date du 5 septembre 2025

Présents : M. Paul BOULVRAIS, Maire ; M. Jean-Louis ARRAULT, Premier adjoint au maire ; Mme Anne MASSOUYE-ROBERT, M. Didier DUZAC, Mme Sylvie TEULET – Adjointes au maire ; Mr Patrick GRIMAL, Mme Priscia OLIVA, Mme Vanina PAOLI, M. Marc RAYNAL, Mme Carole ROUCOU, M. Thierry SCIE – conseillers municipaux

Absents : Mme Francette DAURE, conseillère municipale ; Mme Agnès MARCHAND, conseillère municipale.

Secrétaire de séance : M. Jean-Louis ARRAULT, Premier adjoint au maire.

Délibération N°2025-24

OBJET DE LA DELIBERATION : Approbation du bilan de la concertation et l'arrêt du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Giroussens.

Le Conseil municipal,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2025 approuvant le bilan de la concertation et l'arrêt du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Giroussens

Considérant que le PLU de Giroussens est prêt à être soumis pour avis aux personnes publiques et organismes visés aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme,

Décide à l'unanimité de ne formuler aucune observation concernant le projet de PLU de la commune de Giroussens.



Le Maire

Paul BOULVRAIS

Le Secrétaire de séance

Jean-Louis ARRAULT

DEPARTEMENT DU TARN
ARRONDISSEMENT DE CASTRESTARN-AGOUT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNESRond-Point de Gabor
81370 ST-SULPICE-LA-POINTE
☎ : 05.63.41.89.12**NOMBRE DE MEMBRES :**Afférents au Conseil Communautaire : 50
En exercice : 50
Qui ont pris part à la délibération : 34
Nombre de procurations : 10
Date de convocation : 18 septembre 2025
Date d'affichage : 18 septembre 2025**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE****Séance du 25 septembre 2025****Délibération N° DL-2025-101****AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES TARN-AGOUT SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL
D'URBANISME DE GIROUSSENS**

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi vingt-cinq septembre à dix-huit heures trente, le Conseil communautaire de la Communauté de communes TARN-AGOUT, légalement convoqué le dix-huit septembre deux mille vingt-quatre, s'est réuni en session ordinaire au siège de la Communauté de communes à Saint-Sulpice-la-Pointe, sous la présidence de M. Gérard PORTES, Président de la Communauté de communes TARN-AGOUT.

Conseillers communautaires présents avec voix délibérative :

COMMUNES MEMBRES	CONSEILLERS TITULAIRES OU SUPPLEANTS
AMBRES	-
AZAS	-
BANNIERES	M. Gérard PORTES (Titulaire)
BELCASTEL	M. Christophe ESPARBIE (Titulaire)
GARRIGUES	-
LABASTIDE-ST-GEORGES	M. Emmanuel JOULIÉ (Titulaire) Mme Véronique CATHALA-AMIRAULT (Titulaire) M. Jean-Claude RIGAL (Titulaire)
LACOUGOTTE-CADOUL	M. Gérard REX (Titulaire)
LAVAUUR	M. Bernard CARAYON (Titulaire) Mme Chantal GUIDEZ (Titulaire) Mme Isabelle BALAT (Titulaire) M. Bernard LAMOTTE (Titulaire) Mme Marie-Christine IMBERT (Titulaire) Mme Frédérique REMY (Titulaire) M. Michel BONHOMME (Titulaire) Mme Pauline ALBOUY POMPONNE (Titulaire) M. Emmanuel DAVID (Titulaire) Mme Sarah DEFAIS (Titulaire)
LUGAN	M. Xavier CRÉMOUX (Titulaire)
MARZENS	M. Didier JEANJEAN (Titulaire)
MASSAC SERAN	Mme Viviane BONHOMME (Titulaire)
MONTCABRIER	M. Didier BELAVAL (Titulaire)
ROQUEVIDAL	M. Jean-Marie JOULIA (Titulaire)
ST-AGNAN	Mme Brigitte AUBERT (Titulaire)
ST-JEAN-DE-RIVES	-
ST-LIEUX-LES-LAVAUUR	M. Gilles CORMIGNON (Titulaire)
ST-SULPICE-LA-POINTE	M. Raphaël BERNARDIN (Titulaire) Mme Nathalie MARCHAND (Titulaire) M. Bernard CAPUS (Titulaire) M. Christian JOUVE (Titulaire) Mme Laurence BLANC (Titulaire) M. Laurent SAADI (Titulaire) Mme Andrée GINOUX (Titulaire)
TEULAT	Mme Sabine MOUSSON (Titulaire)
VEILHES	M. Benoît CATALA (Titulaire)
VILLENEUVE-LES-LAVAUUR	M. Alain CAZENAVE (Titulaire)
VIVIERS-LES-LAVAUUR	M. Jean-Paul ROCACHE (Titulaire)

Conseillers Titulaires absents et excusés : Mme Bénédicte PORTAL (pouvoir à Mme Brigitte AUBERT) (Ambres), M. Laurent LACOURT (Azas), M. Pierre COMOY (pouvoir à M. Xavier CRÉMOUX) (Garrigues), M. Jean-Marie VIDAL (pouvoir à M. Michel BONHOMME), M. Philippe VANTAUX, Mme Marie-Claire MARIGNOL (pouvoir à Mme Marie-Christine IMBERT), M. William RENAULT, M. Justin LARUE (pouvoir à Mme Isabelle BALAT) et Mme Isabelle LESPINARD (pouvoir à Mme Chantal GUIDEZ) (Lavaur), M. Jean SENDRA (St-Jean-de-Rives), Mme Nadia OULD AMER (pouvoir à M. Bernard CAPUS), M. Maxime COUPEY (pouvoir à Mme Laurence BLANC), Mme Laurence SÉNÉGAS (pouvoir à Mme Nathalie MARCHAND), M. Jean-Pierre CABARET (pouvoir à M. Laurent SAADI), M. Julien LASSALLE et M. Maxime LACOSTE (Saint-Sulpice-la-Pointe)

Secrétaire de séance : Mme Brigitte AUBERT (Saint-Agnan)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 25 SEPTEMBRE 2025

OBJET DE LA DELIBERATION : **AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES TARN-AGOUT SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE GIROUSSENS**
(DELIBERATION N° DL-2025-101)

A la demande de M. le Président, Mme Brigitte AUBERT, 1^{ère} Vice-Présidente en charge de la commission Urbanisme / Habitat, explique à l'Assemblée que, par délibération en date du 10 juin 2011, la commune de Giroussens alors dotée d'une carte communale a engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). La procédure n'étant pas achevée lors de la création de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, celle-ci a accepté, par délibération en date du 2 octobre 2017, de poursuivre l'élaboration du PLU de Giroussens. L'agglomération a engagé en parallèle l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) en novembre 2021. D'ici à son entrée en vigueur, les études d'élaboration du PLU de Giroussens se poursuivent pour que la commune dispose d'un document d'urbanisme adapté. L'élaboration d'un SCoT est également en cours sur le territoire de l'agglomération.

Par délibération en date du 26 juin 2025, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet d'élaboration du PLU de la commune de Giroussens. Le projet arrêté a été transmis par voie dématérialisée aux personnes publiques associées pour avis en date du 3 juillet 2025, dont la Communauté de communes TARN-AGOUT.

Trois objectifs de développement sont identifiés pour élaborer ce PLU :

- La maîtrise de l'urbanisme et du développement communal de l'un des pôles de services de proximité de l'agglomération afin de ne pas reproduire le mitage territorial passé, de renforcer la centralité autour du hameau historique en permettant le comblement des dents creuses de façon raisonnée. Le maintien des activités économiques est intégré dans ce thème pour accompagner le développement démographique en cohérence avec la politique de la communauté d'agglomération.
- La maîtrise de l'accueil des nouveaux habitants en accord avec le projet de développement de la commune. Il s'agit de diversifier l'offre de logements pour mieux répondre à l'évolution des structures familiales en intégrant la création de logements sociaux en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le SCoT en cours d'élaboration.
- La préservation des zones agricoles, forestières et naturelles qui sont sources d'emplois et de valeurs agronomique et paysagère à préserver. Le développement d'une offre touristique en matière d'activités et d'hébergement est prévue notamment en permettant le changement de destination de certains bâtiments agricoles.

Pour y répondre, le PLU prévoit 2 orientations d'aménagement et de programmation (OAP), soit :

- L'une a vocation à accueillir de l'habitat individuel, collectif et groupé (dont 16 logements sociaux). Située sur le lieu-dit « Le Reclot Ouest » en périphérie du bourg centre, au sein des extensions urbaines récentes. Elle a pour objectif de recentrer le développement communal en continuité du noyau urbain central pour conforter l'identité villageoise de la commune. L'enjeu de ce futur quartier repose sur l'aménagement d'un espace public central ouvrant le quartier vers les activités existantes au nord, et permettant d'aménager l'entrée principale de la commune et de faciliter la liaison entre les RD 68 et 631, ainsi que d'organiser des cheminements doux vers le bourg centre.
 L'OAP prévoit la réalisation d'une soixantaine de logements, favorisant une mixité sociale et fonctionnelle, qui pourront être réalisés par une opération d'aménagement d'ensemble ou en plusieurs phases selon les conditions de commercialisation des différents lots. La densité attendue sur l'opération est de 24 logements/ha, par rapport à la surface réellement constructible (environ 2,5 ha) pour un accueil d'environ 130 personnes au cours des 10 prochaines années.
 Les hameaux existants ont un développement contraint pour favoriser les secteurs centraux.
- L'autre a vocation environnementale pour protéger et améliorer la fonctionnalité de la trame verte et bleue par la création de haies, l'amélioration de haies existantes (essences favorisant une meilleure captation des pollutions, éclaircissement des haies...). Les berges de l'Agout et du Dadou, limitrophes avec le territoire de la CCTA, sont identifiées en secteurs agricoles à enjeux environnementaux et zones naturelles pour assurer la préservation de ces espaces sensibles, en cohérence avec les zonages actuels des communes de St-Lieux-lès-Lavaur, St-Jean-de-Rives et Ambres. Elle intègre la protection des espaces viticoles, le maintien et le développement des espaces agricoles.
 Le futur PLU facilite la transition énergétique en prévoyant le développement des infrastructures de production d'énergie (constructions bioclimatiques, pose de panneaux photovoltaïques) et intègre un parc photovoltaïque existant en limite avec Ambres.

L'analyse du dossier n'amène pas de remarque particulière.

Le Conseil communautaire ainsi informé,

- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-14 et suivants, L.153-40 et R.153-3 à R.153-7,
- Vu la délibération du Conseil Municipal de Giroussens en date du 10 juin 2011 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Giroussens et définissant les modalités de concertation,
- Vu la délibération N° 328_2017 du Conseil communautaire de la CAGG en date du 02 octobre 2017 décidant de poursuivre la procédure en cours d'élaboration du PLU de la commune de Giroussens,
- Vu la délibération du Conseil communautaire de la CAGG en date du 26 juin 2025 qui a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU de la commune de Giroussens

- Vu l'avis favorable de la Commission urbanisme et Habitat de la CCTA en date du 8 septembre 2025,
- Vu l'avis favorable du Bureau communautaire de la CCTA en date du 10 septembre 2025,
- Entendu l'exposé de Mme Brigitte AUBERT, 1^{ère} Vice-Présidente en charge de la commission Urbanisme/Habitat

Et après en avoir délibéré, A L'UNANIMITE

- EMET un avis favorable sur le projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Giroussens tel qu'il a été arrêté.
- CHARGE M. le Président de notifier la présente délibération à M. le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet,
- HABILITE M. le Président à effectuer toutes les démarches et à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

Fait et délibéré à St-Sulpice-la-Pointe, les jour, mois et an susdits.
 Pour extrait conforme.

Le Président


Gérard PORTES



La secrétaire de séance


Brigitte AUBERT





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Courrier ARRIVÉE le
24 OCT. 2025



Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16/02/2026

ID : 081-200066124-20260209-36_2026-DE



**INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ**

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : BARRIERE Jean-Louis

Téléphone : 05 63 57 14 82

Mail : inao-toulousegaillac@inao.gouv.fr

V/Réf : Courrier du 30/06/2025

Affaire suivie par : HABER Camille

N/Réf : JLB-SA-130-2025

Objet: Elaboration du PLU de Giroussens

**Monsieur le Vice-Président
Gaillac-Graulhet
Agglomération
Técou BP 80133
81604 GAILLAC Cedex**

Gaillac, le 15 octobre 2025

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier électronique reçu le 7 juillet 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet d'élaboration du PLU de la commune de GIROUSSENS.

La commune de GIROUSSENS est située dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) "Gaillac" et de l'AOP "Gaillac Premières Côtes". Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Canard à foie gras du Sud-Ouest", "Comté Tolosan", "Côtes du Tarn", "Jambon de Bayonne" et "Porc du Sud-Ouest".

Une étude attentive du dossier, amène l'INAO à faire les observations suivantes :

La commune veut développer son urbanisation principalement au niveau du bourg pour optimiser les réseaux et les équipements publics existants avec la pérennisation et développement des services et commerces déjà présents.

La commune a pour priorité la préservation des espaces agricoles et notamment ceux plantés en vignes car ils font partie du tissu économique et de l'identité communale.

L'OAP du lieu-dit « Le Réclot Ouest » située en zone 1AU, d'une surface de 3,3 ha, est destinée à de l'habitat (environ 60 lots) à produire sur les 10 années à venir.

Certaines OAP pourraient être réduites et pour d'autres revoir leur réelle nécessité comme La Tour, Le Pignès, Le Boual et Puech-Fau (phase 3) pour permettre l'économie de foncier nécessaire au maintien d'un potentiel agricole sur la commune.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et les IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
La Déléguée Territoriale,
Catherine RICHER

Copie : DDT 81

INAO - Délégation Territoriale Occitanie – Site de Gaillac

Tél : 05 63 57 14 82

Mail : INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr

52 Place Jean Moulin – 2ème étage - 81600 GAILLAC

www.inao.fr



Département du Tarn Commune de Giroussens

Mémoire en réponse de la collectivité aux avis des Personnes Publiques Associés



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

***Procédure d'élaboration du PLU de Giroussens
prescrite le 10 juin 2011 par le Conseil Municipal et
arrêtée par le Conseil Communautaire le 16 juin 2025***

Agence de MONTAUBAN

60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
montauban@urbactis.eu

Agence de BOULOC

16 Rue Jean Jaurès
31620 BOULOC
boulloc@urbactis.eu

Agence de GRENADE

1289 Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
grenade@urbactis.eu

05 63 66 44 22
Numéro unique
www.urbactis.eu

SOMMAIRE

Sommaire.....	2
Préambule.....	3
Les avis reçu de la part des PPA.....	4
Mémoire en réponse aux avis des PPA.....	6
1. Les demandes de dérogation pour ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCoT .	6
La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.....	6
La CDPENAF	6
La Préfecture du Tarn	7
2. Les avis portant sur l'ensemble du dossier de PLU arrêté	9
La préfecture du Tarn.....	9
Plusieurs corrections qu'il convient de prendre en compte dans le Rapport de Présentation et le PADD	9
La consommation de l'espace.....	12
L'habitat – Un objectif de production de logements à justifier.....	16
Densité attendue – des modalités de mise en œuvre à préciser	17
Compatibilité et prise en compte des documents d'urbanisme de portée supérieure .	17
Analyse des pièces constitutives du dossier	19
Format informatique du document d'urbanisme	26
Avis des autres services de l'Etat.....	27
La CDPENAF	32
La préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers	32
Les prescriptions sur la constructibilité limitée en zone A du PLU	33
La Chambre de Commerce et de l'Industrie du Tarn	34
❖ Observations sur le rapport de présentation.....	34
❖ Observation sur le PADD	35
La Chambre de Métiers et de l'Artisanat.....	36
❖ Le besoin d'un foncier dédié aux activités artisanales	36
❖ La compatibilité entre les activités artisanales et les habitations au sein du périmètre de l'OAP	37
❖ La préservation de la mixité fonctionnelle dans les zones urbanisées et la transition énergétiques des entreprises	37
Les autres avis reçus	38
Ensemble des avis reçus.....	39

PRÉAMBULE

L'élaboration PLU de Giroussens a été prescrite par le Conseil Municipal le 10 juin 2011, et par délibération du 2 octobre 2017 le Conseil Communautaire a décidé de poursuivre la démarche suite au transfert de la compétence urbanisme.

Ce présent document correspond aux réponses apportées par la collectivité et par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet aux observations des Personnes Publiques Associées (PPA) sur le dossier d'élaboration du PLU de Giroussens arrêté en Conseil Communautaire le 16 juin 2025. Les PPA mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ont été consultées le 2 juillet 2025 conformément à l'article L153-16 du même code, et ils disposaient d'un délai de trois mois pour y répondre.

Par ailleurs, le projet arrêté d'élaboration de PLU de Giroussens a fait l'objet d'une demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation en absence de SCoT. Cette demande a été adressée le 10 avril 2025 au préfet du département via les services de la Direction Départementale des Territoires (DDT).

De plus, le projet arrêté d'élaboration du PLU de Giroussens est passé en Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 21 mai 2025. Cette commission a émis des avis à destination du préfet sur les demandes de dérogation à l'urbanisation et sur l'ensemble de projet de PLU.

Enfin, le projet arrêté d'élaboration du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale qui n'a pas soulevé d'observation de la part de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) qui n'a pas rendu d'observation dans le délai qui lui était imparti en application de l'article R 104-25 de Code de l'urbanisme.

LES AVIS REÇU DE LA PART DES PPA

La Communauté d'Agglomération a reçu 12 avis lors de ces consultations. Tous sont favorables, ou sans observation, au projet de PLU mais certains d'entre eux font part de remarques auxquelles il convient d'apporter une réponse.

La tableau suivant liste l'ensemble des PPA qui ont été sollicitées et la date à laquelle leur avis été reçu par la collectivité.

Personne publique sollicitée	Date de réponse	Sens de l'avis
Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet – Dérogation à l'urbanisme	19/05/2025	Favorable
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) – Dérogation à l'urbanisme	10/06/2025	Favorable
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	10/06/2025	Favorable assortie de recommandations et de remarques
Préfecture du Tarn – Dérogation à l'urbanisme	11/07/2025	Favorable pour l'ensemble des secteurs Favorable avec recommandation pour les STECAL de Montels, des Communaux et des Peyrières
Préfecture du Tarn	02/09/2025	
Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)	25/08/2025	Absence d'observation dans le délai
Chambre du commerce et de l'industrie du Tarn (CCI)	28/07/2025	Favorable
Chambre des métiers et de l'artisanat du Tarn (CMA)	14/08/2025	Favorable avec préconisation
Coufouleux	10/07/2025	Favorable
Commune de Parisot	11/09/2025	Favorable
Commune de Saint-Gauzens	11/09/2025	Sans observation
Communauté de Communes Tarn-Agout	25/09/2025	Favorable
Conseil régional Occitanie		
Conseil départemental du Tarn		
Chambre d'agriculture du Tarn		
Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO)		
Conseil d'Architecture, d'urbanisme et d'Environnement (CAUE)		
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)		
Société Nationale des Chemins de Fer Français (SNCF)		
Commune de Loupiac		
Commune de Saint-Lieux-les-Lavaur		
Commune de Ambres		

MEMOIRE EN REPONSE AUX AVIS DES PPA

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16/02/2026

ID : 081-200066124-20260209-36_2026-DE

5/3 S²LOW

Commune de Saint-Jean-de-Rives		
Syndicat Bassin versant de l'Agout		
Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)		

Les pages suivantes s'articulent en deux parties distinctes, la première partie correspond aux avis et observations reçus dans le cadre des demandes de dérogation pour ouverture à l'urbanisation et les réponses de la collectivité, et la deuxième partie comprend l'ensemble des autres avis relatifs au projet d'élaboration du PLU dans son ensemble.

L'ensembles des avis dans leur intégralité sont à retrouver en annexe du présent document.

MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX AVIS DES PPA

1. Les demandes de dérogation pour ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCoT

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet (CAGG) a rendu en tant qu'entité porteuse de SCoT, par délibération du 27 mai 2025, un avis favorable aux demandes de dérogation pour ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCoT pour l'ensemble des 17 secteurs concernés.

Cela ne nécessite pas de réponse de la collectivité.

La CDPENAF

La CDPENAF s'est réunie le 21 mai 2025 et a émis un avis favorable pour l'ensemble des 17 secteurs faisant l'objet des demandes de dérogation. Toutefois, trois d'entre eux, identifiés comme des STECAL, correspondant aux sites de « Montels classé en A4 », du « Stand de tir classé en A5 » et de « Les Peyrières classé en en A6 » font l'objet de recommandations pour réduire leur emprise et encadrer au mieux les futures constructions qui seront autorisées.

Avis portant sur les demandes de dérogation à la règle d'urbanisation limitée

Considérant les éléments présentés en commission concernant les 17 secteurs soumis à la dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT, et expliquant les écarts au regard de la carte communale ;

Considérant que les secteurs en zone agricole concernent l'identification des STECAL, dont l'avis est exposé ci-avant au titre de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que le secteur en zone à urbaniser concerne l'OAP village et que le projet a démontré que le développement de ce secteur en extension intègre les dispositions limitant la consommation d'espace et préservant les espaces agricoles cultivés ;

Considérant que les 7 secteurs en zone urbanisée correspondent à des secteurs déjà construits qui comportent des projets de densification, qui n'ont pas fait l'objet de remarques et qui ont été clairement justifiés.

Aux termes des délibérations et des votes réalisés à main levée des membres de la CDPENAF du Tarn, réunis en date du 21 mai 2025 sous la présidence de madame Annabelle RAVNI, secrétaire générale adjointe de la préfecture du Tarn, la commission émet un avis **favorable** au titre de la dérogation à l'article L142-5 du projet d'élaboration du PLU de **Giroussens** en l'absence de SCOT applicable.

Avis portant sur la réalisation de Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) du PLU

Considérant que le projet délimite neuf secteurs de type STECAL sur près de 3,9 ha, dédiés à des activités de tourisme et de loisir ;

Considérant que le caractère exceptionnel des secteurs délimités a été démontré et se justifie au regard du caractère singulier des projets ;

Considérant toutefois que le secteur A4 au lieu-dit « Montels », dédié à une activité d'accueil et d'hébergement associé au château de Montels identifie un large secteur naturel et boisé, sans règlement strict encadrant la possibilité d'implanter de nouvelles constructions et n'est pas intégré aux constructions existantes ;

Considérant que la délimitation des secteurs A5 « Stand de tir » et du secteur A6 au lieu-dit « Les Peyrières » est apparue trop grande, au regard du besoin effectif d'implantation de nouvelles constructions ;

Aux termes des délibérations et des votes réalisés à main levée des membres de la CDPENAF du Tarn, réunis en date du 21 mai 2025, sous la présidence de madame Annabelle RAVNI, secrétaire générale adjointe de la préfecture du Tarn, la commission émet un avis **favorable** sur la demande de création des neuf STECAL conformément aux dispositions prévues par l'article L151-13 du Code de l'urbanisme, assorti des recommandations suivantes :

- La délimitation du secteur A4 au lieu-dit « Montels » doit être redéfinie en intégrant les constructions existantes et en définissant plus clairement les espaces dédiés à l'implantation et les caractéristiques des futurs logements de loisir ;
- Les secteurs A5 « Stand de tir » et A6 au lieu-dit « Les Peyrières » doivent être limités aux constructions existantes et aux secteurs de développement de nouvelles constructions, ou l'emprise aux sols des nouvelles constructions autorisées doit être définie au sein d'une OAP et du règlement écrit.

Réponse de la collectivité :

La commune de Giroussens prend note de l'avis de la CDPENAF concernant les demandes de dérogation et indique que le dossier et notamment le règlement graphique seront modifiés pour réduire la taille de ces trois STECAL à leur stricte nécessité et également, pour le STECAL de Montels, pour le rattacher à un bâtiment existant.

La Préfecture du Tarn

La préfecture du Tarn s'appuie sur les avis de la CAGG et de la CDPENAF pour rendre son avis. Ainsi elle accorde la dérogation aux 17 secteurs dont trois secteurs sous conditions. Ces secteurs sont les mêmes que ceux mis en exergue par la CDPENAF à savoir, le secteur A4 de Montels, le secteur A5 du stand de tir et le secteur A6 de Les Peyrières. La préfecture autorise la dérogation si ces derniers voient leur périmètre réduit à la stricte nécessité du projet et en plus, pour le secteur de Montels, qu'il soit rattaché à un bâtiment existant.

Au vu de l'analyse faite par mes services de l'ensemble du dossier et des avis recueillis, je vous informe que :

- **j'accorde** une dérogation à la règle dite de l'urbanisation limitée pour les secteurs suivants :

N°	Nom du secteur	Zonage projeté	Superficie
1	Puech Mascou	U2	2088 m ²
2	Boulogne	U2	3469 m ²
3	Le Village	U1	3,9 ha
4	Prats de l'Horto	Ue	5477m ²
5	Saint Anatole	U3	2178 m ²
6	Massiés	UXm	937 m ²
7	Le Village	U2	1086 m ²
8	Le Village – Le Réclot	1AU	3,7 ha
10	La Marnière	A3	2900 m ²
12	La Garenne	A4	6000 m ²
13	Les Martels	A4	6600 m ²
14	Les Martels	A4	3400 m ²
15	Fou dal Conte	A3	450 m ²
17	Rivatel	A3	1138 m ²

- **j'accorde sous condition** une dérogation à la règle dite de l'urbanisation limitée pour les secteurs suivants :

N°	Nom du secteur	Zonage projeté	Superficie	Condition
9	Montels	A4	818 m ²	Rattacher le secteur à un bâtiment existant et limiter son périmètre à la stricte nécessité du projet.
11	Les Communaux	A5	1,3 ha	Réduire la surface du secteur et la ramener à la stricte nécessité du projet.
16	Les Peyrières	A6	4800 m ²	Réduire la surface du secteur et la ramener à la stricte nécessité du projet.

Cette décision, conformément à l'article R.123-8 du Code de l'environnement, devra être jointe au dossier soumis à l'enquête publique.

Réponse de la collectivité :

La commune de Giroussens prend note de la décision de la préfecture et indique, de même que pour la réponse faite à la CDPENAF, que les conditions concernant l'autorisation de dérogation pour ces trois secteurs seront respectées. Ainsi, le dossier et notamment le règlement graphique seront modifiés pour réduire la taille de ces trois STECAL à leur stricte nécessité et également, pour le STECAL de Montels, pour le rattacher à un bâtiment existant.

2. Les avis portant sur l'ensemble du dossier de PLU arrêté

La préfecture du Tarn

La préfecture du Tarn a émis un avis favorable au projet de PLU de Giroussens assorti de plusieurs observations et recommandations. L'avis de la préfecture est par ailleurs conditionné à la levée de deux réserves. Enfin, l'avis de l'Etat fait état de plusieurs corrections qu'il convient de prendre en compte dans le Rapport de Présentation et le PADD.

Plusieurs corrections qu'il convient de prendre en compte dans le Rapport de Présentation et le PADD

5 Des corrections et des précisions à apporter au dossier

5.1 Rapport de présentation

Pages 43 à 50 – Chapitre 5.2 « Occupation des sols (Registre Parcellaire Graphique 2017 et Recensement Agreste 2010) »

Ce chapitre présente les espaces agricoles sur la commune de Giroussens.

Les données utilisées sont très anciennes : registre parcellaire agricole (RPG) 2017 alors que le millésime 2023 est disponible, recensement Agreste 2010 alors que le millésime 2020 est disponible. Il est aussi fait référence à un diagnostic agricole et foncier réalisé par la chambre d'agriculture en juin 2012 qui n'est pas joint au présent projet de PLU.

Une timide mise à jour est effectuée mais certaines illustrations sont illisibles.

Il conviendra d'actualiser ce chapitre en supprimant les données trop anciennes, en joignant le diagnostic agricole actualisé et en proposant des illustrations qui puissent être lues.

Page 54 : le rapport de présentation présente un tableau relatif à l'accidentologie routière. Les données vont de l'année 2006 à 2010.

Il conviendra d'actualiser ce tableau avec des données plus récentes.

Page 62 : « Début 2011, le ramassage porte à porte des déchets ne se fera plus qu'une fois par semaine. »

L'évènement est passé, il conviendra de corriger la rédaction de cette phrase.

Page 63 – 1.5.5 Présentation du SDAGE Adour Garonne

Le rapport de présentation mentionne le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 approuvé le 1^{er} décembre 2015 et même le SDAGE 2010-2015 approuvé le 16 novembre 2009.

Il est nécessaire de préciser que le SDAGE a été révisé et approuvé le 10 mars 2022 et couvre la période 2022-2027.

Il conviendra de faire référence au SDAGE en vigueur et non aux anciens.

Pages 68 à 71 :

Les illustrations présentées sont illisibles et font référence à un document qui n'est plus en vigueur : SDAGE Adour-Garonne PDM 2016-2021.

Il conviendra de compléter le rapport de présentation avec les illustrations récentes.

Page 76 : Premier paragraphe « La loi n°2009-967 du 3 août 2009 (...) de l'espace ou d'urbanisme ».

Ce paragraphe fait référence à des articles du code de l'urbanisme qui n'existe plus (L.110) ou qui ont été renumérotés lors de la recodification du-dit code en 2016 (L121-1, L122-1 et L123-1).

Il conviendra d'actualiser ce paragraphe.

Page 78 : « Il s'agit de la ZNIEFF de type II Forêt de Giroussens (...) ».

La forêt de Giroussens est une ZNIEFF de type I et non de type II.

Il conviendra de corriger ce point.

Page 80 : Dans la colonne « Habitats potentiels au droit de la commune » du tableau présenté, il est affiché à plusieurs reprises « Cette information sera complétée suite aux investigations de terrain ».

Il conviendra de compléter enfin cette information.

Page 82 : « Le SRCE identifie au droit du Canal du Midi deux types de discontinuité (...) ».

Le Canal du Midi ne passe pas sur la commune de Giroussens.

Il conviendra de corriger cette erreur.

Pages 85 et 86 : Il fait de nouveau mention de la forêt de Giroussens comme une ZNIEFF de type II.

Se reporter à l'observation émise pour la page 78.

Pages 88 à 90 : Les illustrations fournies sont difficilement lisibles.

Il conviendra de proposer des illustrations qui puissent être lues.

Page 97 : La carte issue de l'étude foncière est illisible.

Il conviendra de rendre cette carte lisible.

Page 126 : le paragraphe « Protéger la trame bleue... » ou le suivant « Protéger les personnes des risques naturels » pourrait intégrer une observation quant au respect des prescriptions du titre IV « Gestion des ouvrages en rivière » et V « Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde » du PPRI Agout aval ainsi que du titre III « Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde » du PPRGA, notamment quant au soutien de la gestion des eaux ou entretien des ripisylves.

Page 131 : Il conviendra de remplacer « du PPRN » par du PPR mouvement de terrain.

Page 187 : le site Prim.net n'est plus d'actualité. Il conviendra de le remplacer par Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

Page 189 : il conviendra de remplacer la phrase « PPR mouvement de terrain, risque faible mais présent sur l'ensemble de la commune » par « PPR mouvement de terrain sur la commune de Giroussens ».

Remplacer également « PPR retrait et gonflement des argiles, touchant les zones plates de la commune par un aléa faible et les secteurs où l'on retrouve les pentes les plus fortes par un aléa fort. » par « PPR retrait et gonflement des argiles ».

5.2 Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Page 3 : « Le contenu du PADD est défini par l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2016 (...) ». L'article est cité en exemple.

Le contenu du PADD a évolué depuis 2016 et est maintenant défini par l'article L151-5 du même code.

Il conviendra de mettre à jour ce point.

Page 4 : « Giroussens (...) et s'inscrire durablement dans le contexte de la Communauté de Communes et du Pays ».

Giroussens appartient à la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet et non à une communauté de communes et de Pays.

Il conviendra de corriger ce point.

Réponse de la collectivité :

Les corrections et précisions à apporter au Rapport de Présentation et au PADD correspondent en majorité à des éléments de diagnostic non mis à jour ou pas suffisamment mis à jour liés à la durée de la phase d'études du projet pendant laquelle le contexte local a beaucoup évolué. L'ensemble de ces précisions et corrections seront apportées aux documents concernées avant l'approbation du PLU.

La consommation de l'espace

2.2 Consommation d'espace**2.2.1. Étude de densification**

L'article L151-4 du code de l'urbanisme prescrit que le rapport de présentation (RP) doit analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.

Le RP affirme, en page 167, que le potentiel foncier constructible dans les dents creuses au sein des zones urbaines est évalué à 4,3 hectares net (8,6 ha brut avec une rétention foncière de 50%) et renvoie vers une analyse foncière jointe dans l'annexe 1 du rapport. Celle-ci ne fait que confirmer les chiffres annoncés (cf. page 8 de l'annexe) sans jamais les démontrer.

L'analyse ne définit pas le nombre de logements qui peuvent être construits en densification. Ce nombre devrait confirmer l'objectif de 65 logements à construire dans l'enveloppe urbaine, annoncés dans le PADD (page 13).

Enfin l'analyse n'explique pas comment a été déterminé le coefficient de rétention foncière.

Par ailleurs, l'analyse ne précise pas la part d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) potentiellement présente dans les espaces bâtis, part à prendre en compte dans le bilan foncier du projet de PLU.

Réserve :

L'analyse des capacités de mutation et de densification des espaces bâtis, demandée par l'article L151-4 du code de l'urbanisme, doit être complétée. Il est attendu notamment qu'elle justifie dans les espaces bâtis :

- *le potentiel foncier constructible retenu,*
- *le coefficient de rétention foncière retenu,*

- *la consommation éventuelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui seraient présents à l'intérieur de l'enveloppe urbaine,*
- *le nombre de logements pouvant y être construits*

Réponse de la collectivité :

L'étude de densification sera reprise et amendée et intégrée au rapport de présentation conformément à la réserve émise par la préfecture. La réserve sera donc levée dans le dossier soumis à approbation.

2.2.2. Consommation d'espace du projet de PLU

En préambule, le RP indique, page 170, que « seuls 4,3 ha de zones constructibles sont proposés dans le projet de PLU comme étant véritablement de l'extension de la zone urbaine, conformément au projet d'aménagement et de développement durables ».

2.2.2.1 Au regard de la consommation passée les 10 dernières années

L'article L.151-4 du code de l'urbanisme prescrit que le rapport de présentation doit analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années avant l'arrêt du projet de plan, soit sur la période 2015-2025 en l'occurrence.

L'examen du rapport de présentation démontre que l'analyse demandée par le code de l'urbanisme n'a pas été réalisée.

Recommandation :

Il est demandé que le rapport de présentation soit complété de l'analyse demandée par le code de l'urbanisme indiquant les espaces naturels, agricoles et forestiers consommés les 10 années précédant l'arrêt du projet de PLU et justifiant de la modération de consommation d'espaces sur le temps du PLU.

Réponse de la collectivité :

Le Rapport de Présentation sera complété avant l'approbation par l'analyse demandé sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier sur les 10 dernières années.

2.2.2.2 Au regard des attentes de la loi CLIRE

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi CLIRE, fixe comme objectif une réduction de la moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, au niveau national, par rapport aux 10 dernières années précédant la promulgation de la loi.

En matière d'évaluation de la consommation d'espace, il convient de rappeler que le législateur n'a pas fixé de technique unique et laisse le choix des outils de mesure aux collectivités territoriales.

La commune de Giroussens a fait le choix d'utiliser la base de données de l'occupation du sol à grande échelle (OCSGE). En utilisant cette méthode, le rapport de présentation indique, page 36, que 16,9 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés entre 2011 et 2021 sur le territoire communal. Toutefois ce résultat est affirmé sans être démontré.

Si la base de données OCSGE est acceptable, le portail de l'artificialisation des sols reste la base de données de référence en matière de consommation d'espace. Pour Giroussens, celui-ci affiche une consommation d'espace, toutes vocations confondues, de 13,6 ha entre 2011 et 2021.

Entre les deux méthodes de calcul de consommation d'espace, il est observé un écart d'environ 20%. Le projet de PLU ne justifie à aucun moment cet écart. Cette justification doit être apportée de façon à démontrer la sincérité de l'évaluation de la consommation foncière.

Pour déterminer son enveloppe foncière, le projet de PLU a défini une consommation d'espaces correspondant à la moitié de celle observée sur la période 2011-2021, en appliquant ainsi strictement l'objectif de la loi CLIRE, soit une consommation planifiée de 8,5 ha.

Il est rappelé que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie, adopté le 14 septembre 2022 et modifié le 11 juillet 2025, décline à l'échelon local l'objectif de la loi CLIRE. Ainsi il impose sur le territoire du futur SCoT Gaillac-Graulhet un objectif de réduction de la consommation d'espace de 55,3% par rapport à la décennie 2011-2021.

Toutefois le SCoT Gaillac-Graulhet, actuellement en cours d'élaboration et arrêté le 23 juin dernier, n'a pas fixé d'enveloppe foncière pour la commune de Giroussens au regard de l'objectif défini par le SRADDET.

En l'absence de SCoT approuvé, le PLU doit démontrer la prise en compte des objectifs du SRADDET conformément à l'article L131-6 du code de l'urbanisme (cf. paragraphe 3.2). En retenant un objectif de réduction de la consommation d'espace de 50%, il convient de relever que le PLU prend en compte l'objectif du SRADDET.

Le rapport de présentation précise qu'entre 2021 et 2024 la commune ayant consommé 4,2 ha, elle peut alors prétendre à une consommation d'ENAF pour la période du PLU (2024 – 2034) de 4,3 ha. Cet objectif est aussi repris dans le projet d'aménagement et de développement durables (cf. page 13 du PADD).

Il est important de noter que le zonage, véritable traduction réglementaire du projet de PLU, confirme cet objectif au regard des zones ouvertes à l'urbanisation et consommatrices d'ENAF :

Consommation foncière du projet de PLU		
Lieu	Zone	Superficie
Le village – Le Réclot	1AU	3,50 ha
Le village - Boulogne	U2	0,35 ha
Hameau de Saint Anatole	U3	0,22 ha
Le village – Route des jardins	2AUX	0,40 ha
Total		4,47 ha

Recommandation :

Il est demandé :

- que la consommation d'espace observée sur la période 2011-2021 établie à 16,9 ha soit justifiée,
- que le projet de PLU explique l'écart des consommations d'espace observées sur la période 2011-2021, déterminées pour l'une à l'aide de la base données OCS GE et pour l'autre par le portail de l'artificialisation des sols.

Réponse de la collectivité :

L'analyse de la consommation foncière sur la période 2011-2021 sera davantage justifiée notamment par l'analyse des demandes d'autorisation d'urbanisme délivrées sur le territoire pendant cette période. En revanche, la commune indique qu'elle pourra comparer avec les données de l'OCSGE et du portail de l'artificialisation des sols mais qu'elle ne pourra pas expliquer la différences observées entre ces deux outils qui sont gérés à une échelle nationale et basés sur des méthodes de calculs différentes respectivement sur l'analyse des images aériennes et l'analyses des données des autorisations d'urbanisme.

L'habitat – Un objectif de production de logements à justifier

2.3 Habitat – Un objectif de production de logements à justifier

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit en page 13 les objectifs suivants :

- pour maintenir la population à 1550 habitants, la commune doit construire à minima 47 logements,
- les logements vacants sont peu nombreux (moins de 5 %) et ils ne peuvent pas être réhabilités du fait de leur localisation dans la zone de risque de mouvement de terrain,

PLU de Giroussens – Avis de l'État

6/38

- pour atteindre 1680 habitants, la commune doit permettre la création de 78 logements supplémentaires soit un total de 125 logements (avec une taille moyenne des ménages de 2,3 personnes par foyer).

Le rapport de présentation ne justifie à aucun moment les objectifs de production de logements affichés dans le PADD, dont certains interrogent :

- la construction de 47 logements pour répondre au point mort (à population constante, le point mort correspond au nombre de logements à produire pour répondre au desserrement des ménages),
- la construction de 78 logements pour accueillir 130 nouveaux habitants. En retenant une taille moyenne des ménages de 2,3 (cf. PADD page 13), le besoin de création de logements est de 57 et non 78.

Recommandation :

Il est demandé que le rapport de présentation justifie précisément le besoin en logements. La détermination du point mort est particulièrement attendue (méthode utilisée et résultat).

Réponse de la collectivité :

Le besoin en logements sera davantage justifié dans le Rapport de Présentation, notamment par les calculs et estimations qui ont servi à la définition des objectifs affichés dans le PADD.

Densité attendue – des modalités de mise en œuvre à préciser

2.4 Densité attendue – Des modalités de mises en œuvre à préciser

Le rapport de présentation prévoit, page 127, comme objectifs de densité : 12 logements à l'hectare en zone U (urbaine) et 18 logements à l'hectare en zone AU (à urbaniser).

Le projet d'aménagement et de développement durables corrobore, page 13, ces objectifs de densité.

Le projet de PLU de Giroussens prévoit une seule zone AU à vocation d'habitat, la zone dite du Réclot. Cette dernière est couverte par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui impose effectivement une densité de 18 logements à l'hectare.

Par contre, pour les zones U à vocation d'habitat, il est nécessaire de souligner qu'aucune disposition n'est mise en œuvre pour atteindre la densité attendue de 12 logements à l'hectare. Il est rappelé que 65 logements doivent être construits en zone U soit près 52 % des constructions planifiées dans le PADD.

Recommandation :

Il convient de préciser quelles modalités vont être mises en œuvre dans le projet de PLU pour imposer une densité de 12 logements à l'hectare dans les espaces urbanisés.

Réponse de la collectivité :

Une OAP densité, en application de l'article L151-7 du Code de l'urbanisme, sera créée pour indiquer le nombre de logements minimum attendu au sein des espaces libres identifiés dans la zone urbaine en fonction de leur superficie, de leur localisation et de la disponibilité et de la capacité des réseaux.

Compatibilité et prise en compte des documents d'urbanisme de portée supérieure

3.1 SCoT Gaillac-Graulhet

Le rapport de présentation, page 19, présente le SCoT Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou (PVGBVD). Ce schéma est caduc depuis le 13 avril 2021. Il convient de ne plus y faire référence.

Par contre, la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet a prescrit l'élaboration d'un nouveau SCoT, dénommé Gaillac-Graulhet, le 21 novembre 2022. Ce dernier a été arrêté par la collectivité le 23 juin 2025. Même si le schéma n'est pas approuvé à ce jour, le plan aurait pu faire l'examen de sa compatibilité avec celui-ci.

Observation :

Il est demandé de supprimer toute référence au SCoT caduc et d'examiner la compatibilité du projet de plan avec le nouveau SCoT arrêté.

Réponse de la collectivité :

Les références au SCoT caduc seront supprimées et l'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT arrêté sera réalisée et intégrée dans le Rapport de Présentation avant l'approbation.

3.2 SRADDET Occitanie

Le PLU doit être compatible avec les règles générales du fascicule du SRADDET et prendre en compte les objectifs de ce dernier (art. L.131-1 et L.131-2 du code de l'urbanisme).

Le rapport de présentation, page 20, démontre la compatibilité du plan avec les 32 règles générales du SRADDET. Par contre, la prise en compte des 27 objectifs thématiques du SRADDET par le plan est insuffisamment démontrée.

De plus, il est rappelé que le SRADDET a évolué depuis son adoption le 14 septembre 2022. En effet celui-ci a fait l'objet d'une procédure de modification adoptée le 11 juillet dernier.

Observation :

Il est demandé au regard du SRADDET modifié le 11 juillet :

- *de s'assurer de la compatibilité du PLU avec les 32 règles générales du schéma,*
- *de renforcer la justification de la prise en compte des 27 objectifs thématiques du schéma par le PLU.*

3.3 Schéma régional des carrières (SRC)

Si le rapport de présentation, pages 23 et 24, évoque le schéma régional des carrières, la compatibilité du PLU avec le SRC n'est pas démontrée.

Observation :

Il est demandé que le PLU démontre sa compatibilité avec le schéma régional des carrières.

3.4 Plan de gestion des risques inondation (PGRI) Adour-Garonne

Le PLU ne fait pas la démonstration de sa compatibilité avec les objectifs et les dispositions du PGRI Adour-Garonne.

Observation :

Il est demandé que le PLU démontre sa compatibilité avec les objectifs et les dispositions du PGRI Adour-Garonne.

Réponse de la collectivité :

L'ensemble de ces analyses complémentaires seront réalisées et intégrées au sein du Rapport de Présentation avant l'approbation du PLU.

Analyse des pièces constitutives du dossier

4.1 Rapport de présentation**4.1.1. Éléments de paysage et de continuité écologique à préserver**

Il est indiqué dans le rapport de présentation, pages 163 et 164, l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme afin de protéger des espaces, des arbres et des boisements linéaires pour des motifs d'ordre paysager ou afin de restaurer les continuités écologiques.

Des espaces, des arbres et des boisements linéaires sont effectivement identifiés et protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme dans le règlement graphique.

Toutefois les choix qui ont permis de sélectionner les éléments végétaux retenus ne sont pas justifiés dans le rapport de présentation. Il est alors difficile de comprendre l'instauration de mesures de préservation sur certains éléments et pas sur d'autres.

De plus dans le règlement écrit, les éléments identifiés sont soumis seulement à la procédure de déclaration préalable. Cette procédure est insuffisante pour assurer une véritable préservation.

Recommandation :

Il est demandé que le rapport de présentation soit renforcé des justifications qui ont amené à protéger les éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Le règlement écrit pourrait être complété par des dispositions visant à renforcer la préservation de ces éléments, par exemple une replantation compensatrice en cas de destruction.

Réponse de la collectivité :

Le rapport de présentation sera complété avec une justification plus poussée des choix qui ont amenés à protéger les espaces identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Concernant l'ajout d'une règle de replantation compensatrice dans le règlement écrit, la commune indique qu'elle réexaminera cette demande au regard des questionnements soulevés par cette problématique à l'issue de l'enquête publique.

4.1.2. Éléments du petit patrimoine à préserver

Le rapport de présentation recense, page 133, 39 éléments du patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Le plan de zonage identifie un quarantième élément dans le secteur dit de Boulogne. Ce dernier semble correspondre au cimetière.

Recommandation :

Il est demandé que le rapport de présentation soit renforcé des justifications qui ont amené à protéger cet élément au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Réponse de la collectivité :

De même que pour les espaces identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les choix qui ont poussés à protéger les éléments du petit patrimoine au

titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme seront davantage justifiés dans le rapport de présentation du dossier qui sera soumis à approbation.

4.1.3. Bâtiments pouvant changer de destination

Le rapport de présentation recense, en page 144, 17 bâtiments en zone agricole pouvant changer de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Ces bâtiments sont bien identifiés sur le plan de zonage.

Toutefois les critères ayant présidé au choix des bâtiments identifiés ne sont pas exposés dans le rapport de présentation, ce qui est contraire à l'obligation de justification des règles prévues dans le règlement.

Il est aussi nécessaire de rappeler que l'identification dans le PLUI de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination ne préjuge pas de la suite qui sera réservée aux demandes d'urbanisme. En effet, suivant l'article L151-11 du code de l'urbanisme, le changement de

PLU de Giroussens – Avis de l'État

10/38

destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) au stade de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Recommandation :

Il est demandé de préciser les critères de sélection qui ont permis de retenir les bâtiments pouvant changer de destination.

Réponse de la collectivité :

Les critères de sélection seront précisés dans la partie du rapport de présentation traitant des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

4.1.4. Indicateurs de suivi du PLU

L'article R151-3 du code de l'urbanisme prescrit que le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats du plan.

Le rapport de présentation mentionne uniquement, en page 190, que « conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme, quelques indicateurs ont été proposés afin de permettre la future évaluation du PLU par la collectivité ».

Ces indicateurs n'ont pas été renseignés dans le rapport de présentation, de même que leurs modalités d'utilisation.

Observation :

Il conviendra de compléter le rapport de présentation des indicateurs demandés par le code de l'urbanisme permettant de préciser le bilan d'application du PLU.

Réponse de la collectivité :

Les indicateurs de suivi sont en effet absents du rapport de présentation et correspondent à un oubli. Une nouvelle partie traitant de cette thématique sera ajoutée au rapport de présentation.

4.2 Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

4.2.1. OAP du Réclot

Dans le projet de PLU, la zone 1AU du Réclot est couverte par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Il convient toutefois de rappeler que ce même code prescrit, au travers de son article L151-6-1, que : « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. ».

L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU du Réclot n'a pas été renseigné dans le projet de PLU.

Recommandation :

Il conviendra de compléter l'OAP du Réclot de l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation demandé par l'article L151-6 du code de l'urbanisme.

Réponse de la collectivité :

L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP sera ajouté dans le cadre du dossier de PLU soumis à approbation.

4.3 Règlement graphique

4.3.1. STECAL A4 au lieu-dit les Montels

Le PLU prévoit la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) A4 au lieu-dit les Montels afin de développer un projet de construction des gîtes touristiques.

Le périmètre délimitant le STECAL n'intègre aucune construction existante.

PLU de Giraussens - Avis de l'Etat

11/39

Il est rappelé qu'au sens de la loi pour l'accès au logement et à l'urbanisme renoué (ALUR), un STECAL ne peut être créé qu'afin d'autoriser l'évolution d'une construction ou d'un groupe de constructions déjà existants.

Recommandation :

Il est demandé que le STECAL A4 au lieu-dit les Montels soit rattaché à une construction existante pour être autorisé et que son périmètre soit limité au strict besoin du projet.

4.3.2. STECAL A5 au lieu-dit les Communaux

Le PLU prévoit la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) A5 au lieu-dit les Communaux pour permettre le développement du stand de tir et des ateliers communaux.

La surface du STECAL, 1,3 hectare, est très importante.

Recommandation :

Il est demandé que la surface du STECAL soit réduite et ramenée à la stricte nécessité du projet.

4.3.3. STECAL A6 au lieu-dit les Peyrières

Le PLU prévoit la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) A6 au lieu-dit les Peyrières pour permettre la réalisation d'un projet agricole et touristique autour du maraîchage.

La surface du STECAL, 4800 m², est très importante.

Recommandation :

Il est demandé que la surface du STECAL soit réduite et ramenée à la stricte nécessité du projet.

Réponse de la collectivité :

La question de ces trois STECAL a été traitée dans la partie relative aux demandes de dérogation pour ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCoT.

4.4 Règlement écrit

4.4.1. Zone UXm des Massiès

La commune de Giroussens est traversée par l'autoroute A68 au droit de la zone économique des Massiès, classée dans le projet de PLU en zone UXm.

Conformément à l'article L111-6 du code de l'urbanisme, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes.

L'article L111-8 du même code précise que le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Cette étude est communément appelée « Étude loi Barnier – Amendement Dupont ».

Dans le règlement écrit, pour le secteur UXm (cf. page 29 du règlement écrit), il est imposé un recul minimal de 50 m pour toutes les constructions par rapport à l'axe de l'autoroute A68.

Le projet de PLU ne fournit aucune étude « loi Barnier – amendement Dupont » qui justifierait la règle d'implantation proposée par le règlement écrit.

PLU de Giroussens – Avis de l'État

12/38

Réserve :

Afin d'éviter toute fragilité juridique du PLU, le règlement de la zone UXm doit être corrigé. En l'absence d'étude « loi Barnier – amendement Dupont », les constructions devront s'implanter dans la zone UXm avec un recul de 100 mètres au minimum par rapport à l'axe de l'autoroute A68.

Réponse de la collectivité :

La collectivité ne souhaite pas réaliser une étude dérogatoire à la loi Barnier. En ce sens une correction du règlement écrit de la zone UXm sera réalisée pour porter le recul par rapport à l'autoroute à 100 mètres. La réserve sera ainsi levée pour le dossier soumis à approbation.

4.4.2. Article 17

L'article 17 du règlement écrit indique que la commune de Giroussens est soumise au PPRI du bassin du Dadou.

Observation :

La commune de Giroussens a été retirée du périmètre du PPRI du bassin du Dadou par arrêté préfectoral le 16 mars 2021. Il convient donc de corriger la rédaction de l'article 17.

Réponse de la collectivité :

La rédaction de cet article sera revue de manière à supprimer les mentions relatives au PPRI du Bassin du Dadou.

4.5 Annexes - Servitudes d'utilité publique (SUP)

4.5.1. Canalisation de transport de gaz

Une canalisation de transport de gaz traverse en partie le territoire de la commune de Giroussens. Des servitudes d'utilité publique (SUP) ont été instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur cet ouvrage. Ces SUP sont reprises dans l'arrêté préfectoral n°DREAL-OCC-2024-81104 du 24 mars 2025 (cf. partie 7 – l'arrêté est joint à l'avis de l'UID Tarn-Aveyron).

Recommandation :

Le projet de PLU doit prendre en compte cette nouvelle servitude. La partie des annexes relatives aux SUP (pièce 5.2) doit être actualisée.

Réponse de la collectivité :

Cette nouvelle SUP sera prise en compte et intégrée dans la partie des annexes du dossier relatives aux SUP.

4.5.2. Plans de prévention des risques (PPR)

Le plan des servitudes d'utilité publiques, pages 7 et 8, n'est pas le plan réglementaire des plans de prévention des risques (PPR) concernant ce PLU.

Un plan de prévention de risque est une servitude d'utilité publique approuvée par arrêté préfectoral. Il est constitué d'un règlement, d'une note de présentation et d'une cartographie réglementaire.

Le présent dossier ne comporte pas l'ensemble des pièces énumérées ci-dessus pour l'ensemble des PPR concernés par ce PLU, comme suit :

Nom du PPR	Date d'approbation	Pièces constitutives
PPR Agout aval	Arrêté du 28/02/2022	Le dossier est complet
PPRGA	Arrêté du 13/01/2009	Il manque la cartographie de l'aléa
PPR mouvement de terrain	Arrêté du 27/07/2000	Il manque la cartographie de l'aléa

Observation :

PLU de Giroussens – Avis de l'État

13/38

Il conviendra de rajouter les cartographies manquantes dans la partie des annexes relatives aux SUP (pièce 5.2).

4.5.3. Ligne aérienne 225 kV n°1 Brens-Verfeil

Le territoire communal de Giroussens est traversé par la ligne électrique haute tension Brens-Verfeil. Cet ouvrage électrique génère la servitude d'utilité publique I4.

Observation :

Il conviendra de prendre en compte les observations émises par le gestionnaire de la ligne haute tension (RTE) portant sur le report de la servitude I4 dans le projet de PLU (cf. courrier joint dans la partie 7 - annexe n°1).

Réponse de la collectivité :

De même que pour l'observation précédente, les annexes relatives aux SUP seront reprises pour intégrer les données manquantes ou nouvelles.

Format informatique du document d'urbanisme

6 Format informatique du document d'urbanisme

En application de l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021, à compter du 1er janvier 2023, le PLU et la délibération l'approuvant doivent être publiés sur le géoportail national de l'urbanisme (GPU) accessible sur internet à l'adresse suivante: <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>.

À l'issue de cette publication, le PLU devient exécutoire 1 mois après sa transmission au préfet du fait l'absence de SCoT sur le territoire de la commune. Les autres formalités de publicité prévues par le code de l'urbanisme n'ont pas été modifiées par cette réforme.

En cas de dysfonctionnement du GPU ou de difficultés techniques avérées, les obligations pour la collectivité en charge de la procédure d'élaboration du PLU sont les suivantes :

- informer le préfet des difficultés rencontrées,
- procéder à une publication sur le GPU dans un délai de 6 mois à compter de la date à laquelle le PLU et la délibération sont devenus exécutoires,
- rendre public le PLU et sa délibération dans les conditions prévues au III ou IV de l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales.

L'obligation de publication sur le GPU appelle les observations et précisions suivantes :

- seuls les communes et établissements publics compétents sont habilités à publier sur le GPU les documents d'urbanisme en vigueur sur leur territoire,
- la version numérisée devra respecter le standard de dématérialisation du conseil national de l'information géographique (CNIG),
- la publication d'un document d'urbanisme sur le GPU ne dispense pas des transmissions et mesures de publicité visant à rendre le document exécutoire et opposable (art. R153-20 à R153-22 du CU pour un PLU),
- la publication sur le GPU ne se substitue pas à la nécessité de tenir à disposition du public au siège de l'autorité compétente ou de la préfecture un dossier consultable qui constitue la version faisant foi en cas de différence avec la version numérique.

Les pièces numériques du document d'urbanisme fournies en phase arrêtée (phase 4) ne répondent pas aux obligations de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19/12/2013 codifiée dans les articles L.133-1 à L.133-5 du code de l'urbanisme.

Recommandation : Il conviendra que les pièces numériques du document d'urbanisme fournies en phase d'approbation répondent aux obligations de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19/12/2013 codifiée dans les articles L.133-1 à L.133-5 du code de l'urbanisme.

Réponse de la collectivité :

Il est prévu que le bureau d'études, qui appui la commune et la communauté d'agglomération dans l'élaboration du PLU de Giroussens, fournisse un dossier conforme au standard CNIG pour le téléversement sur le Géoportail. Cette mise en forme du dossier sera réalisée au moment de la phase d'approbation.

Avis des autres services de l'Etat

DIRSO

DIRSO – Réponse du 23 juillet 2025

Bonjour,

en date du 4 juillet, vous nous informez que la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Giroussens par délibération en date du 16 juin 2025.

Suite à l'examen du dossier, le territoire de la commune de Giroussens est traversé par l'A68 dont la DIRSO est gestionnaire. La réglementation du PLU conserve un recul de 100m pour les zone A et N par rapport à l'A68, mais sur la zone Uxm (zone commerciale des Massiés), le recul est ramené à 50m ce qui constitue une dérogation à l'article 52 de la Loi Barnier;

" En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation."

Cependant, il existe une possibilité de dérogation: l'article L111-8 du CU précise que le document d'urbanisme du territoire peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-6 en réalisant une étude justifiant que ce recul est compatible avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La DIRSO demande une étude de dérogation à la loi Barnier avant de se prononcer.

Cordialement

—

Xavier GAU

Technicien fonctionnel

Roadiers | Direction Interdépartementale des Routes du Sud-Ouest

La Vayssonne 941 chemin d'Aubi 81100 ROSIERES

Tel : +33 563361540 - Mobile : +33 611191461

www.ecologie.gauv.fr



Direction Interdépartementale des Routes du Sud-Ouest

Réponse de la collectivité :

Comme explicité plus haut pour une observation de la préfecture, le règlement écrit de cette zone sera modifié pour porter le recul par rapport à l'axe de l'autoroute à 100 mètres et ainsi ne pas déroger à la loi Barnier.

RTE

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, **il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Groussens :**

**RTE
Groupe Maintenance Réseaux Pyrénées
87, rue Jean Gayral
31200 Toulouse**

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

Réponse de la collectivité :

La liste des Servitudes d'Utilités Publiques, mise en annexe du dossier de PLU, sera modifiée avant l'approbation du dossier par l'ajout des précisions ci-dessus.

2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **A, A4, N** du territoire.



C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

Réponse de la collectivité :

Le règlement écrit de toutes les zones concernées par le passage d'une ligne électrique génératrice d'une Servitude d'Utilité Publique, sera amendé, avant l'approbation du dossier, par les précisions indiquées ci-dessus, conformément à la demande faite par RTE.

SDIS du Tarn

Accès des secours

Les parcelles comportant des constructions devront être desservies par des voies publiques ou privées permettant l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie (Article R111-5 du Code de l'urbanisme).

Les caractéristiques des voies engins et voies échelles sont précisées à l'annexe 1.

Réponse de la collectivité :

Les caractéristiques des voies seront ajoutées en annexes du règlement écrit, avant l'approbation du dossier, au sein duquel il sera également mentionné des renvois vers cette annexe pour tous les articles traitant des dimensions et caractéristiques des voies.

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie doivent être proportionnés aux risques à défendre et définis par le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI 81) approuvé par arrêté préfectoral en date du 10 novembre 2016.

L'analyse du territoire dont fait l'objet le PLU démontre, qu'en dehors des villes et bourgs principaux, les ressources en eau disponibles en cas d'incendie, sont souvent insuffisantes pour intervenir efficacement. Le nombre et la localisation des points d'eau incendie ne permettent pas d'assurer une couverture du risque incendie de manière optimale, certains secteurs demeurant sans aucune défense extérieure contre l'incendie.

Aussi, tout développement de l'urbanisation doit nécessairement être accompagné d'un renforcement de la défense extérieure contre l'incendie adapté aux risques créés mais aussi existants (non couverts ou partiellement couverts). La réalisation d'un schéma communal ou intercommunal de DECI constituera une bonne pratique pour aboutir à cet objectif.

Réponse de la collectivité :

La Commune prend note de cette observation et indique que le règlement graphique priorise le développement de l'habitat et de l'urbanisation de manière générale, à proximité, en continuité directe ou au sein des espaces déjà urbanisés et donc déjà couverts par des systèmes de défense incendie. Seules de rares poches, situées en dehors de ces espaces, ont été identifiées dans le règlement graphique, de manière ponctuelle et limitée, pour l'intérêt général que représentent les projets liés à ces espaces. La commune indique par ailleurs qu'elle apportera son aide à la réalisation d'un schéma intercommunal de défense extérieure contre l'incendie si la Communauté d'Agglomération souhaite en réaliser un.

Défense de la forêt contre l'incendie

L'aménagement du territoire doit prendre en compte l'exposition au risque incendie des espaces naturels afin d'en faciliter la lutte et réduire les conséquences.

L'arrêté préfectoral réglementaire du 28 mai 2025 portant sur la prévention des incendies d'espaces naturels combustibles et précisant les prescriptions applicables en matière de pâturage et de défrichement après un incendie⁽²⁾, spécifie les modalités ainsi que les zones soumises aux obligations légales de débroussaillage.

Réponse de la collectivité :

Pour répondre à cette problématique, la commune s'engage à ajouter dans les annexes du dossier de PLU, avant l'approbation du dossier, une nouvelle annexe liée au risque de feu de forêt au sein de laquelle sera intégré l'arrêté préfectoral du 28 mai 2025 et les espaces du territoire soumis à une obligation légale de débroussaillage.

La CDPENAF

Comme vu précédemment, la CDPENAF s'est réuni le 21 mai 2025 et a émis un avis favorable au projet arrêté de PLU. En plus de son avis sur les demandes de dérogation à l'urbanisation en l'absence de SCoT et les STECAL en zone agricole, la CDPENAF s'est prononcée sur la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et sur les prescriptions sur la constructibilité limitée en zone A du PLU.

La préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Aux termes des délibérations des membres de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers du Tarn réunis en date du 21 mai 2025, la CDPENAF, sous la présidence de madame Annabelle RAVNI, secrétaire générale adjointe de la préfecture du Tarn, émet un avis **favorable** concernant l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme de la commune de **Giroussens**, son économie générale ainsi que la déclinaison de ses objectifs.

L'avis est assorti des recommandations suivantes :

- *le règlement graphique de la zone urbanisée doit prévoir a minima une OAP densité, afin de cadrer plus fortement les objectifs de densification, notamment dans les espaces libres identifiés au sein de l'enveloppe urbaine ;*
- *cette OAP densité pourrait intégrer également des prescriptions afin de prévoir l'aménagement d'espaces tampons comportant des haies bocagères, afin de préserver les espaces agricoles cultivés et d'intégrer les distances de non traitement ;*

Réponse de la collectivité :

Conformément à une observation de la préfecture, la commune indique qu'une OAP densité, en application de l'article L151-7 du Code de l'urbanisme, sera créée pour indiquer le nombre de logements minimum attendu au sein des espaces libres identifiés dans la zone urbaine en fonction de leur superficie, de leur localisation et de la disponibilité et de la capacité des réseaux.

Les prescriptions sur la constructibilité limitée en zone A du PLU

Avis portant sur les prescriptions sur la constructibilité limitée en zone A du PLU (annexe et extension du bâti existant)

Considérant que le projet intègre les dispositions liées à la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, et notamment les valeurs définissant l'emprise au sol des annexes et des extensions ainsi que la distance des annexes à l'habitation existante et encadre les possibilités d'extension et de construction en zone agricole et naturelle, en tenant compte des problématiques de réciprocité et de maintien du caractère rural de la commune.

Aux termes des délibérations et des votes réalisés à main levée des membres de la CDPENAF du Tarn, réunis en date du 21 mai 2025 sous la présidence de madame Annabelle RAVNI, secrétaire générale adjointe de la préfecture du Tarn, la commission émet un avis **favorable** concernant le règlement de la zone A et N du projet d'élaboration du PLU de **Giroussens**, conformément aux dispositions de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.

La CDPENAF émet la remarque suivante :

- *l'emprise au sol maximale des constructions, constituées de l'habitation principale y compris annexes et extension, est recommandée à 250 m², ou a minima en cohérence avec celle mentionnée pour les continuités écologiques ;*

Réponse de la collectivité :

Le règlement des zones A et N régleme nte l'emprise au sol totale maximale des habitations et de leurs extensions à 300m², ce qui est une valeur très proche de celle recommandée par la CDPENAF et conforme à la réalité du territoire et des habitations déjà existantes. Ainsi, le règlement ne sera pas modifié pour ne pas impacter les habitations déjà présentes au sein de ces zones. Pour rappel, les parcelles où se trouvent ces habitations se sont pour la plupart vues déclassées d'une zone constructible de la carte communale vers une zone inconstructible dans le PLU pour répondre aux exigences de modération de la consommation de l'espace.

La Chambre de Commerce et de l'Industrie du Tarn

La Chambre de Commerce et de l'industrie du Tarn a émis un avis favorable au projet arrêté de PLU. Toutefois, des observations sont faites à propos du Rapport de Présentation et du PADD.

❖ Observations sur le rapport de présentation

RAPPORT DE PRESENTATION

- La CCI du Tarn partage les constats formulés dans l'analyse des caractéristiques socio-économiques et touristiques
- la conclusion d'un passage (page 40) établit un lien direct entre la hausse du nombre de créations d'entreprises et la dynamique de l'emploi local. Nous pensons qu'il convient de nuancer ce point. En effet, une part significative de ces créations concerne des auto-entreprises, dont certaines peuvent avoir une activité limitée, voire inexistante, et ne génèrent pas nécessairement d'emplois pérennes au-delà de celui du créateur.
- Par ailleurs, la CCI regrette l'absence d'analyse de l'offre et de l'organisation spatiale du commerce et des services de proximité. Pourtant, cela permettrait d'anticiper les besoins futurs, notamment en lien avec la croissance démographique attendue.

Réponse de la collectivité :

La commune de Giroussens indique être d'accord avec la nécessité de nuancer la conclusion traitant de la dynamique de l'emploi local. Ainsi, cette partie du rapport de présentation sera revue et nuancée à l'issue de l'enquête publique et avant l'approbation du PLU.

Concernant le troisième point, la Commune de Giroussens indique être d'accord avec l'observation mais rappelle qu'elle ne possède pas la compétence du développement économique. A ce titre, elle s'engage, si besoin, à apporter son aide à la communauté d'agglomération dans ses différentes études, notamment celles relatives à l'élaborations du SCoT et du PLUi pour l'identification spatiale et l'analyse de l'offre commerciale du territoire.

❖ Observation sur le PADD

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

- La CCI du Tarn partage les orientations définies dans le PADD, et en particulier celles visant à :
 - « développer l'urbanisation sur le bourg » et prioritairement « à proximité du centre-ancien, des commerces et services du village »
 - maintenir et renforcer les activités économiques, notamment par le développement du parc d'activités économiques des Massiès, en cohérence avec la stratégie intercommunale
 - Offrir des opportunités foncières pour l'implantation d'activités artisanales au sein du bourg ;
 - Préserver les espaces viticoles, qui participent à l'identité du territoire ;
 - Encourager le développement touristique, tant en matière d'activités que d'hébergements ;
 - Protéger les vues paysagères remarquables, qui constituent un atout touristique indéniable.
- Concernant les possibilités de changement de destination des bâtiments situés dans les hameaux et écarts, nous comprenons la volonté de valoriser le patrimoine bâti. Toutefois, nous recommandons de limiter ces changements lorsqu'ils concernent des activités commerciales ou de services de proximité. En effet, leur implantation en dehors des centralités pourrait contribuer à une dispersion de la consommation, au détriment de la vitalité commerciale du bourg. C'est pourquoi la CCI du Tarn préconise donc d'exclure ces types d'activités des changements de destination en milieu rural isolé.

La CCI ne formule pas d'observation sur les Orientations d'Amenagement et de Programmation (OAP), ni sur les règlements graphiques et écrits.

Réponse de la collectivité :

La commune de Giroussens indique être d'accord avec l'observation de la CCI sur les possibilités de changement de destination des bâtiments situés dans les hameaux ou écarts lorsqu'ils sont liés à une activité commerciale ou un service de proximité. Cependant, sur ce point, la Commune de Giroussens indique que l'ensemble des bâtiments identifiés dans le PLU pouvant faire l'objet d'un changement de destination ne concernent que des changements de destination vers de l'habitat.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat a émis un avis favorable au projet arrêté de PLU. Cependant elle fait part de quelques observations concernant le besoin d'un foncier dédié aux activités artisanales, la compatibilité entre les activités artisanales et les habitations au sein du périmètre de l'OAP, la préservation de la mixité fonctionnelle dans les zones urbanisées et la transition énergétiques des entreprises.

- ❖ Le besoin d'un foncier dédié aux activités artisanales

Cependant, la commune ne dispose pas de zone d'activités artisanales aménagée. La zone des Massiès, bien qu'identifiée comme d'intérêt communautaire, est principalement située sur la commune voisine de Coufouleux.

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté • Égalité • Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT OCCITANIE

1/2

CUNAC - 112 route des Templiers - CS 22340 - 81020 Albi Cedex 09 - 05 63 48 43 53 - contact@cm-tarn.fr - cm-tarn.fr
0 027 931 00349 - NDA 7631030031

Cette absence de foncier économique opérationnel sur Giroussens limite les possibilités d'installation ou de développement d'activités artisanales locales. Aussi, nous recommandons que le PLU identifie clairement des secteurs pour l'accueil d'activités artisanales, en lien avec les besoins recensés par la communauté d'agglomération avec laquelle nos services collaborent dans le cadre d'une convention de partenariat.

Réponse de la collectivité :

La commune de Giroussens indique qu'une zone Ux (zone exclusivement liée à artisanale) existe sur la commune au sein du projet de PLU arrêté. Par ailleurs, une zone à urbaniser fermée à l'urbanisation à vocation commerciale existe également au sein du PLU arrêté de Giroussens. Cette dernière pourra, à l'avenir, faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation en cas de projet avéré et suffisamment mur et si les réseaux le permettent dans le cadre d'une procédure de modification du PLU. Par ailleurs, comme rappelé, la zone Uxm de Massiès, bien qu'en partie située sur la commune voisine, offre du foncier économique supplémentaire. Ces choix ont été faits dans un contexte de réduction globale de la consommation de l'espace et il n'était donc pas envisageable de classer davantage de foncier à vocation commerciale et/ou artisanale sans compromettre l'équilibre générale du projet de PLU.

- ❖ La compatibilité entre les activités artisanales et les habitations au sein du périmètre de l'OAP

Par ailleurs, le projet d'OAP du secteur « La Réclot Ouest » prévoit la possibilité d'implanter des constructions à vocation artisanale ou commerciale de moins de 200 m². Cette disposition est à saluer, mais elle devra s'accompagner d'une vigilance particulière quant à la compatibilité avec le tissu résidentiel environnant, notamment en matière de nuisances, de stationnement et de logistique.

Réponse de la collectivité :

La commune de Giroussens indique que la possibilité d'implantation des activités artisanales au sein du périmètre de l'OAP est très limitée et qu'elle ne se fera qu'au cas par cas après analyse des demandes d'autorisation d'urbanisme. La compatibilité et l'absence de nuisances vis-à-vis des habitations sera surveillée et est réglementée dans l'article 1.1 du règlement de la zone 1AU.

- ❖ La préservation de la mixité fonctionnelle dans les zones urbanisées et la transition énergétiques des entreprises

Nous attirons également l'attention sur la nécessité de préserver la mixité fonctionnelle dans les zones urbanisées. Le maintien d'activités artisanales en cœur de village est essentiel pour garantir une offre de proximité, des emplois locaux et une animation économique. À ce titre, les règles d'urbanisme doivent permettre une certaine souplesse pour les artisans souhaitant exercer à domicile ou adapter leurs locaux.

Enfin, nous encourageons la commune à intégrer dans ses orientations d'aménagement des dispositifs favorisant la transition énergétique des entreprises artisanales (accès au photovoltaïque, gestion des eaux pluviales, performance énergétique des bâtiments), en cohérence avec les objectifs du PCAET. Notre équipe est là encore à la disposition des services de l'intercommunalité pour travailler sur ces sujets.

Réponse de la collectivité :

La commune de Giroussens indique partager l'observation de la CMA. C'est pourquoi au sein de ses zones urbaines le règlement autorise les constructions artisanales et les intègre pleinement notamment en les différenciant de manière claire pour la règle du stationnement. Concernant, la transition énergétique le règlement des zones urbaines autorise les panneaux solaires en toiture et permet aux constructions nouvelles de conception bioclimatique ou à très haute performance énergétique de pouvoir déroger aux règles liées aux qualités urbaines et architecturales.

Les autres avis reçus

Les autres avis reçus sont favorables ou sans observation et n'attendent pas de réponse de la collectivité.

ENSEMBLE DES AVIS REÇUS



PLAN LOCAL D'URBANISME



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

1.1

Avis des personnes
publiques associées (PPA)
et des personnes publiques
consultées (PPC)

Agence de MONTAUBAN

60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
montauban@urbactis.eu

Agence de BOULOC

16 Rue Jean Jaurès
31620 BOULOC
boulloc@urbactis.eu

Agence de GRENADE

1289 Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
grenade@urbactis.eu

05 63 66 44 22

Numéro unique
www.urbactis.eu

Débatu en conseil Communautaire le :25/03/2024

Arrêté par délibération du Conseil Communautaire le :16/06/2025

Dossier n°11496

Personne publique sollicitée	Date de réponse	Sens de l'avis	Page
Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet – Dérogation à l'urbanisme	19/05/2025	Favorable	3
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) – Dérogation à l'urbanisme	10/06/2025	Favorable	7
Préfecture du Tarn – Dérogation à l'urbanisme	11/07/2025	Favorable pour l'ensemble des secteurs Favorable avec recommandation pour les STECAL de Montels, des Communaux et des Peyrières	11
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	10/06/2025	Favorable assortie de recommandations et de remarques	7
Direction départementale des territoires	02/09/2025		15
Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)	25/08/2025	Absence d'observation dans le délai	53
Chambre du commerce et de l'industrie du Tarn (CCI)	28/07/2025	Favorable	54
Chambre des métiers et de l'artisanat du Tarn (CMA)	14/08/2025	Favorable avec préconisation	56
Coufouleux	10/07/2025	Favorable	58
Commune de Parisot	11/09/2025	Favorable	59
Commune de Saint-Gauzens	11/09/2025	Sans observation	61
SCoT du Vaurais	25/09/2025	Favorable	62
Conseil régional Occitanie			
Conseil départemental du Tarn			
Chambre d'agriculture du Tarn			
Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO)			
Conseil d'Architecture, d'urbanisme et d'Environnement (CAUE)			
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)			
Société Nationale des Chemins de Fer Français (SNCF)			
Commune de Loupiac			
Commune de Saint-Lieux-les-Lavaur			
Commune de Ambres			
Commune de Saint-Jean-de-Rives			
Syndicat Bassin versant de l'Agout			
Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)			



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DEPARTEMENT DU TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DECISIONS

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Bureau	En exercice	Qui ont pris part à la DECISION
42	37	29

PRESENTS 24
POUVOIRS 5
ABSENTS 8

Vote Pour : 29
Vote Contre : 0
Abstention : 0

BUREAU
SEANCE DU LUNDI 19 MAI 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi dix-neuf mai à dix-sept heures, les membres du Bureau de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans les locaux de la Communauté d'agglomération, Le Nay - 81600 Téco, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs. Alain ASSIÉ, Blaise AZNAR, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Robert CINQ, Monique CORBIERE-FAUVEL, Olivier DAMEZ, Nicolas GERAUD, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOËT, Michelle LAVIT, Christian LONQUEU, Bernard MIRAMOND, Régine MOULIADE, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Martine SOUQUET, Gilles TURLAN, Pierre TRANIER, François VERGNES

Excusés ayant donné pouvoir : Mesdames et Messieurs, Isabelle FOUROUX-CADENE à Paul BOULVRAIS, Michel MALGOUYRES à Bernard MIRAMOND, Francis MONSARRAT à Alain ASSIE, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU, Claire VILLENEUVE à Francis RUFFEL

Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Bernard EGUILUZ, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Pascale PUIBASSET, Claude SOULIES Sébastien CHARRUYER (ayant quitté la séance et ne prenant pas part à la décision)

Secrétaire de séance : Paul BOULVRAIS

N° 40_2025DB

ACTES : 2.1.2

OBJET DE LA DÉCISION DU BUREAU : 13- Avis de la Communauté d'Agglomération sur la dérogation à la règle d'urbanisation limitée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Giroussens au titre de l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme

Exposé des motifs

Par délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet en date du 2 octobre 2017, la poursuite de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Giroussens, initialement prescrite par le Conseil Municipal de Giroussens le 10 juin 2011, a été acceptée. Cette procédure a pour objectif d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme conforme aux normes réglementaires et législatives, en remplacement de la carte communale actuellement en vigueur sur la commune et autorisant l'urbanisation d'une grande superficie de terrains.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération n'est plus couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) applicable. Dans ce cadre et selon l'article L142-4 du code de l'urbanisme, dans les communes où un SCoT n'est pas applicable, les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme.

Néanmoins, une dérogation à cet article peut être envisagée avec l'accord de l'autorité administrative après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public porteur du SCoT.

La demande de dérogation à l'urbanisme propose d'autoriser le classement de 17 secteurs en zone urbaine ou à urbaniser ainsi que des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) qui ne figuraient pas comme constructibles dans la carte communale actuelle. Elle requiert l'avis de la Communauté d'Agglomération, en tant qu'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) chargé du SCoT. Le détail de chacun de ces secteurs est présenté dans le dossier en annexe de cette décision.

Pour mémoire, la dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers 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.

Le Bureau,

Où cet exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L142-4 et L142-5,

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu la délibération n°2017_2020 du Conseil de la Communauté d'Agglomération du 14 septembre 2020 donnant délégation au Bureau pour l'émission des avis rendus dans le cadre des procédures relevant du Code de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Environnement,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération du 22 novembre 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération du 21 novembre 2022 prescrivant l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet,

Vu le courrier de saisine de la Communauté d'Agglomération en date du 01 avril 2025,

Considérant l'avis favorable de la Commission Aménagement du 29 avril 2025,

Considérant le dossier de demande de dérogation annexé à la présente décision,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **de donner** un avis favorable à la demande de dérogation prévue par l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme, pour l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation dont le détail est présenté en annexe de cette décision, à savoir :

- site 1 : zone U2 lieu-dit « Puech Mascou » d'une superficie de 2 088 m²,
- site 2 : zone U2 lieu-dit « Boulogne » d'une superficie de 3 469 m²,
- site 3 : zone U1 lieu-dit « Le village » d'une superficie de 3,9 ha,
- site 4 : zone Ue lieu-dit « Prats de l'Horto » d'une superficie de 5 477 m²,
- site 5 : zone U3 lieu-dit « Saint Anatole » d'une superficie de 2 178 m²,
- site 6 : zone Uxm lieu-dit « Massiès » d'une superficie de 937 m²,
- site 7 : zone U2 lieu-dit « Le village » d'une superficie de 1 086 m²,
- site 8 : zone 1AU lieu-dit « Le village » d'une superficie de 3,5 ha,
- site 9 : zone A4 lieu-dit « Montels », STECAL pour un projet de construction de gîtes touristiques d'une superficie de 818 m²,
- site 10 : zone A3 lieu-dit « La Marnière », STECAL pour délimiter et permettre le développement d'une activité artisanale déjà existante d'une superficie de 2 900 m²,

- site 11 : zone A5 lieu-dit « Les communaux », STECAL pour délimiter et permettre le développement du stand de tir et des ateliers municipaux d'une superficie de 1,3 ha,
- site 12 : zone A4 lieu-dit « La Garenne », STECAL pour la pérennisation d'un site évènementiel déjà existant d'une superficie de 6 000 m²,
- site 13 : zone A4 lieu-dit « Les Martels », STECAL pour permettre le développement des constructions déjà existantes à usage touristique du jardin des Martels d'une superficie de 6 600 m²,
- site 14 : zone A4 lieu-dit « Les Martels », STECAL pour permettre le développement des constructions déjà existantes à usage touristique du jardin des Martels d'une superficie de 3 400 m²,
- site 15 : zone A3 lieu-dit « Foun dal Conte », STECAL pour permettre le développement d'une activité artisanale déjà existante, d'une superficie de 450 m²,
- site 16 : zone A6 lieu-dit « Les Peyrieres », STECAL pour permettre la réalisation d'un projet agricole et touristique autour du maraichage, d'une superficie de 4 800 m²,
- site 17 : zone A3 lieu-dit « Rivatel », STECAL pour permettre le développement d'une activité artisanale déjà existante d'une superficie de 1 138 m²,

- **d'autoriser** le Président à donner toute suite nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture

Le 27 MAI 2025

- publication - mise en ligne

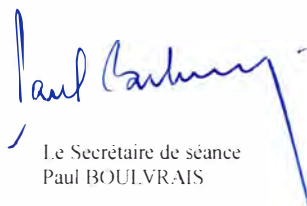
Le 27 MAI 2025

Et/ou notification

Le

Pour extrait conforme,
Fait les jour, mois, an, susdits.




Le Secrétaire de séance
Paul BOULVRAIS


Le Président,
Paul SALVADOR

Albi, le 10 juin 2025

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 L151-12 du code de l'urbanisme pour les projets de 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 l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2015, portant nomination des membres de la CDPENAF du Tarn, modifié le 28 juin 2023 ;
- Vu le décret du Président de la République du 01 octobre 2024 portant nomination de Monsieur Laurent BUCHAILLAT, en qualité de préfet du Tarn ;
- Vu l'arrêté préfectoral du préfet du Tarn du 21 octobre 2024 portant délégation de signature à Monsieur Maxime CUENOT, directeur départemental des territoires, ainsi que l'arrêté de subdélégation du 10 avril 2025 à son adjoint monsieur François LECCIA, et aux chefs de service ;
- Vu la demande de consultation, présentée le 14 avril 2025 relative au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de **Giroussens** ;
- Vu les votes recueillis lors de la commission qui s'est réunie le 21 mai 2025.

Avis portant sur la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur le PLU de Giroussens

Considérant que l'emprise du projet pour l'urbanisation destinée à de l'habitat entraîne une consommation modérée et raisonnée de l'espace agricole, en cohérence avec des projections d'accueil de population réalistes au regard des tendances observées au cours de la dernière décennie, tenant ainsi compte de l'attractivité du village tout en préservant ses atouts patrimoniaux ;

Considérant que la commune s'est attachée à raisonner sa consommation foncière en limitant les espaces en extension uniquement sur le bourg, sur la base d'une étude de densification réalisée à l'échelle des parties urbanisées ainsi que des disponibilités foncières communales ;

Considérant que le projet s'appuie pour moitié sur la densification par la construction de logements au sein des enveloppes urbaines constituées, et pour moitié sur l'ouverture d'une nouvelle zone à urbaniser en extension de la zone urbaine, mais faisant le lien avec le hameau récent en bas du village, et dont la densité (18 logements / ha) est cohérente pour un secteur en proximité d'un village montrant une densité resserrée ;

Considérant que le projet de PLU a significativement réduit l'espace constructible issu de la carte communale en recentrant l'urbanisation sur le bourg, et en reclassant les écarts et les petits hameaux en zone agricole, limitant ainsi la consommation d'espace de près de 50% par rapport à la décennie précédente, ce qui correspond aux objectifs issus de la loi Climat et Résilience ;

Considérant que le diagnostic agricole est ancien (2012) et peu documenté (non annexé), ce qui ne permet pas d'évaluer l'approche et la méthodologie suivies ;

Considérant toutefois que certains éléments significatifs ont été mis à jour et que la synthèse du diagnostic permet d'analyser la structuration de l'économie agricole et forestière sur le territoire, et pose clairement les atouts et contraintes : représentation des espaces cultivés et déclarés à la PAC, localisation des sièges, des bâtiments d'exploitation et de leur fonction, enjeux associés à la présence de périmètres de réciprocité autour des sièges d'exploitation pris en compte pour la délimitation des secteurs urbanisés, économie agricole comme acteur économique du territoire ;

Considérant que le projet (PADD) et la justification des choix en matière de préservation des espaces agricoles sont cohérents dans leurs objectifs (soutenir l'agriculture, respecter l'usage et la réciprocité des activités, lutter contre le mitage de l'espace agricole) et sont pertinents dans ce territoire agricole où l'activité est orientée vers les grandes cultures et la viticulture ;

Considérant toutefois que les mesures proposées ne tiennent pas suffisamment compte des périmètres de réciprocité ou des distances de non traitement dans l'aménagement d'espaces tampons, notamment pour les espaces en densification ;

Considérant que le projet décline la volonté de préservation des éléments naturels par l'identification graphique en zone naturelle de la Trame Verte et Bleue (TVB) en repérant les cours d'eau et leurs ripisylves, les boisements épars identifiés sur le territoire ainsi que la forêt communale de Giroussens ainsi que les réservoirs de biodiversité conformément aux données du SRCE, et définit une OAP thématique environnementale qui définit des mesures afin de préserver les ressources naturelles ;

Considérant que le projet limite l'étalement de nouvelles constructions dans l'espace agri-naturel et que la réduction des zones constructibles est notable, un unique secteur ouvert à l'urbanisation dédié à de l'habitat étant raisonné (3,8 ha), préservant l'espace agricole productif et l'espace agri-naturel ;

Considérant que la délimitation de cette OAP village permet une densification en extension de l'enveloppe urbaine en limite du bourg, en interconnexion avec le secteur de développement récent, contribuant à redonner une cohérence de l'urbanisation dans ses formes et dans son organisation ;

Considérant que pour ce secteur, l'OAP prévoit l'aménagement d'espaces tampons comportant des haies bocagères, afin de préserver les espaces agricoles cultivés, les vues paysagères et intègre une voie de desserte qui préserve le village ancien de la circulation ;

Considérant toutefois que le projet politique décrit une densité souhaitée de 12 logements à l'hectare au sein de l'enveloppe urbaine délimitée, mais qui n'est pas retranscrite dans le projet de zonage ou par une OAP densité au sein du règlement graphique, ce qui ne cadre pas suffisamment les objectifs de densification pour les dents creuses présentes en pourtour du bourg centre, ses extensions récentes et le hameau de Saint-Anatole ;

Considérant que les remarques formulées en séance concernant la petite extension d'urbanisation sur le hameau de Saint-Anatole relevé comme une extension en rupture d'urbanisation et en étalement le long de la voie impactant un espace cultivé en grande culture, ont été levées par les explications apportées en séance, l'extension permettant de conforter l'ancien village et son école ;

Aux termes des délibérations des membres de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers du Tarn réunis en date du 21 mai 2025, la CDPENAF, sous la présidence de madame Annabelle RAVNI, secrétaire générale adjointe de la préfecture du Tarn, émet un avis **favorable** concernant l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme de la commune de **Giroussens**, son économie générale ainsi que la déclinaison de ses objectifs.

L'avis est assorti des recommandations suivantes :

- *le règlement graphique de la zone urbanisée doit prévoir a minima une OAP densité, afin de cadrer plus fortement les objectifs de densification, notamment dans les espaces libres identifiés au sein de l'enveloppe urbaine ;*
- *cette OAP densité pourrait intégrer également des prescriptions afin de prévoir l'aménagement d'espaces tampons comportant des haies bocagères, afin de préserver les espaces agricoles cultivés et d'intégrer les distances de non traitement ;*

Avis portant sur la réalisation de Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) du PLU

Considérant que le projet délimite neuf secteurs de type STECAL sur près de 3,9 ha, dédiés à des activités de tourisme et de loisir ;

Considérant que le caractère exceptionnel des secteurs délimités a été démontré et se justifie au regard du caractère singulier des projets ;

Considérant toutefois que le secteur A4 au lieu-dit « Montels », dédié à une activité d'accueil et d'hébergement associé au château de Montels identifie un large secteur naturel et boisé, sans règlement strict encadrant la possibilité d'implanter de nouvelles constructions et n'est pas intégré aux constructions existantes ;

Considérant que la délimitation des secteurs A5 « Stand de tir » et du secteur A6 au lieu-dit « Les Peyrières » est apparue trop grande, au regard du besoin effectif d'implantation de nouvelles constructions ;

Aux termes des délibérations et des votes réalisés à main levée des membres de la CDPENAF du Tarn, réunis en date du 21 mai 2025, sous la présidence de madame Annabelle RAVNI, secrétaire générale adjointe de la préfecture du Tarn, la commission émet un avis **favorable** sur la demande de création des neufs STECAL conformément aux dispositions prévues par l'article L151-13 du Code de l'urbanisme, assorti des recommandations suivantes :

- *La délimitation du secteur A4 au lieu-dit « Montels » doit être redéfinie en intégrant les constructions existantes et en définissant plus clairement les espaces dédiés à l'implantation et les caractéristiques des futurs logements de loisir ;*
- *Les secteurs A5 « Stand de tir » et A6 au lieu-dit « Les Peyrières » doivent être limités aux constructions existantes et aux secteurs de développement de nouvelles constructions, ou l'emprise aux sols des nouvelles constructions autorisées doit être définie au sein d'une OAP et du règlement écrit.*

Avis portant sur les prescriptions sur la constructibilité limitée en zone A du PLU (annexe et extension du bâti existant)

Considérant que le projet intègre les dispositions liées à la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, et notamment les valeurs définissant l'emprise au sol des annexes et des extensions ainsi que la distance des annexes à l'habitation existante et encadre les possibilités d'extension et de construction en zone agricole et naturelle, en tenant compte des problématiques de réciprocité et de maintien du caractère rural de la commune.

Aux termes des délibérations et des votes réalisés à main levée des membres de la CDPENAF du Tarn, réunis en date du 21 mai 2025 sous la présidence de madame Annabelle RAVNI, secrétaire générale adjointe de la préfecture du Tarn, la commission émet un avis **favorable** concernant le règlement de la zone A et N du projet d'élaboration du PLU de **Giroussens**, conformément aux dispositions de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.

La CDPENAF émet la remarque suivante :

- *l'emprise au sol maximale des constructions, constituées de l'habitation principale y compris annexes et extension, est recommandée à 250 m², ou a minima en cohérence avec celle mentionnée pour les continuités écologiques ;*

Avis portant sur les demandes de dérogation à la règle d'urbanisation limitée

Considérant les éléments présentés en commission concernant les 17 secteurs soumis à la dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT, et expliquant les écarts au regard de la carte communale ;

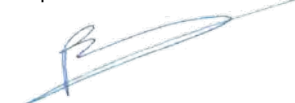
Considérant que les secteurs en zone agricole concernent l'identification des STECAL, dont l'avis est exposé ci-avant au titre de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que le secteur en zone à urbaniser concerne l'OAP village et que le projet a démontré que le développement de ce secteur en extension intègre les dispositions limitant la consommation d'espace et préservant les espaces agricoles cultivés ;

Considérant que les 7 secteurs en zone urbanisée correspondent à des secteurs déjà construits qui comportent des projets de densification, qui n'ont pas fait l'objet de remarques et qui ont été clairement justifiés.

Aux termes des délibérations et des votes réalisés à main levée des membres de la CDPENAF du Tarn, réunis en date du 21 mai 2025 sous la présidence de madame Annabelle RAVNI, secrétaire générale adjointe de la préfecture du Tarn, la commission émet un avis **favorable** au titre de la dérogation à l'article L142-5 du projet d'élaboration du PLU de **Giroussens** en l'absence de SCOT applicable.

Pour le préfet et par délégation,
Le directeur adjoint de la direction
départementale des territoires



François LECCIA



**Direction
départementale
des territoires**

Albi, le **11 JUL. 2025**

Service connaissance des territoires et urbanisme

Bureau planification

Affaire suivie par : Arnaud Aldiguié

Tél. : 05 81 27 51 02

Courriel : arnaud.aldiguié@tarn.gouv.fr

Monsieur le président,

Par courriel en date du 10 avril 2025, vous avez sollicité une dérogation à la règle de l'urbanisation limitée dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Giroussens.

Le territoire communal n'est plus couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) depuis le 13 avril 2021. En conséquence, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones est soumise à la règle de l'urbanisation limitée (article L142-4 du code de l'urbanisme) et 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 porteur du 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 a rendu un avis **favorable** en séance du 19 mai 2025 sur l'ensemble des 17 secteurs ouverts à l'urbanisation.

La CDPENAF a rendu en séance du 21 mai 2025 :

- un **avis favorable avec recommandation** pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) de Montels, des Communaux et des Peyrières,
- un **avis favorable** pour les autres secteurs.

Au vu de l'analyse faite par mes services de l'ensemble du dossier et des avis recueillis, je vous informe que :

- **j'accorde** une dérogation à la règle dite de l'urbanisation limitée pour les secteurs suivants :

N°	Nom du secteur	Zonage projeté	Superficie
1	Puech Mascou	U2	2088 m ²
2	Boulogne	U2	3469 m ²
3	Le Village	U1	3,9 ha
4	Prats de l'Horto	Ue	5477m ²
5	Saint Anatole	U3	2178 m ²
6	Massiés	UXm	937 m ²
7	Le Village	U2	1086 m ²
8	Le Village – Le Réclot	1AU	3,7 ha
10	La Marnière	A3	2900 m ²
12	La Garenne	A4	6000 m ²
13	Les Martels	A4	6600 m ²
14	Les Martels	A4	3400 m ²
15	Foun dal Conte	A3	450 m ²
17	Rivatel	A3	1138 m ²

- **j'accorde sous condition** une dérogation à la règle dite de l'urbanisation limitée pour les secteurs suivants :

N°	Nom du secteur	Zonage projeté	Superficie	Condition
9	Montels	A4	818 m ²	Rattacher le secteur à un bâtiment existant et limiter son périmètre à la stricte nécessité du projet.
11	Les Communaux	A5	1,3 ha	Réduire la surface du secteur et la ramener à la stricte nécessité du projet.
16	Les Peyrières	A6	4800 m ²	Réduire la surface du secteur et la ramener à la stricte nécessité du projet.

Cette décision, conformément à l'article R.123-8 du Code de l'environnement, devra être jointe au dossier soumis à l'enquête publique.

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.

Le Préfet,

Laurent BUCHAILLAT

Monsieur Paul SALVADOR
Président de la communauté
d'agglomération Gaillac-Graulhet
Técou - BP 80133
81 604 GAILLAC Cedex



**PRÉFET
DU TARN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16/02/2026

ID : 081-200066124-20260209-36_2026-DE



**Direction
départementale
des territoires**

Albi le **02 SEP. 2025**

Service connaissance des territoires et urbanisme

Bureau planification

Affaire suivie par : Arnaud ALDIGUIER

Tél. : 05 81 27 51 02

Courriel : arnaud.aldiguier@tarn.gouv.fr

Monsieur le président,

Par délibération du 16 juin 2025, la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Giroussens. À ce titre, vous m'avez adressé, le 2 juillet 2025, le projet pour avis conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Je tiens à relever l'ampleur et la qualité générale du travail accompli qui s'attache à mettre en œuvre un projet de territoire ayant le souci de développer l'urbanisation dans le tissu bâti existant.

Je vous prie de trouver ci-joint l'avis de l'État sur le projet de PLU de Giroussens. Celui-ci met en évidence deux réserves et un ensemble de recommandations et d'observations que je vous remercie de bien vouloir prendre en considération. Celles-ci ont vocation à améliorer l'intégration des politiques publiques sectorielles dans le PLU, ainsi qu'à clarifier et sécuriser le document.

Les deux réserves portent d'une part sur l'insuffisance de l'étude des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis demandée par l'article L151-4 du code de l'urbanisme et d'autre part sur l'absence de l'étude dite « Loi Barnier – Amendement Dupont » autorisant l'implantation des constructions à moins de 100 mètres de l'axe de l'autoroute A68 au droit de la zone économique UXm des Massiès. Afin d'ôter toute fragilité juridique au PLU, ces deux réserves devront être impérativement levées à l'issue de l'enquête publique et avant l'approbation de celui-ci.

Enfin l'avis sera à annexer au dossier soumis à enquête publique. Il vous appartiendra également de joindre à ce dernier l'ensemble des avis des personnes publiques que vous avez consultées directement.

Les services de l'État et notamment la direction départementale des territoires se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Monsieur Paul SALVADOR
Président de la communauté
d'agglomération Gaillac-Graulhet
Técou BP 80133
81 604 GAILLAC Cedex

Le Préfet,

Laurent BUCHAILLAT



**PRÉFET
DU TARN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Commune de Giroussens

Élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)

Avis de l'État

Table des matières

1	Introduction.....	3
1.1	Rédacteurs du présent avis.....	3
1.2	Appréciation générale du projet de PLU.....	3
2	Analyse du projet au regard des objectifs à atteindre en matière d'urbanisme (article L 101-2 du code de l'urbanisme).....	4
2.1	Objectif démographique.....	4
2.2	Consommation d'espace.....	4
2.2.1	Étude de densification.....	4
2.2.2	Consommation d'espace du projet de PLU.....	5
2.2.2.1	Au regard de la consommation passée les 10 dernières années.....	5
2.2.2.2	Au regard des attentes de la loi CLIRE.....	5
2.3	Habitat – Un objectif de production de logements à justifier.....	6
2.4	Densité attendue – Des modalités de mises en œuvre à préciser.....	7
3	Analyse du projet au regard des obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de portée supérieure.....	8
3.1	SCoT Gaillac-Graulhet.....	8
3.2	SRADDET Occitanie.....	9
3.3	Schéma régional des carrières (SRC).....	9
3.4	Plan de gestion des risques inondation (PGRI) Adour-Garonne.....	9
4	Analyse des pièces constitutives du dossier.....	10
4.1	Rapport de présentation.....	10
4.1.1	Éléments de paysage et de continuité écologique à préserver.....	10
4.1.2	Éléments du petit patrimoine à préserver.....	10
4.1.3	Bâtiments pouvant changer de destination.....	10
4.1.4	Indicateurs de suivi du PLU.....	11
4.2	Orientation d'aménagement et de programmation (OAP).....	11
4.2.1	OAP du Réclot.....	11
4.3	Règlement graphique.....	11
4.3.1	STECAL A4 au lieu-dit les Montels.....	11
4.3.2	STECAL A5 au lieu-dit les Communaux.....	12
4.3.3	STECAL A6 au lieu-dit les Peyrières.....	12
4.4	Règlement écrit.....	12
4.4.1	Zone UXm des Massiès.....	12
4.4.2	Article 17.....	13
4.5	Annexes - Servitudes d'utilité publique (SUP).....	13
4.5.1	Canalisation de transport de gaz.....	13
4.5.2	Plans de prévention des risques (PPR).....	13
4.5.3	Ligne aérienne 225 kV n°1 Brens-Verfeil.....	14
5	Des corrections et des précisions à apporter au dossier.....	15
5.1	Rapport de présentation.....	15
5.2	Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).....	16
6	Format informatique du document d'urbanisme.....	18
7	Avis des autres services de l'État.....	19
7.1	Tableau de synthèse des avis.....	19
7.2	Avis des services.....	19

1 Introduction

1.1 Rédacteurs du présent avis

Le présent avis a été rédigé par le service connaissance des territoires et urbanisme (SCTU) de la direction départementale des territoires (DDT) du Tarn. Il est complété dans sa dernière partie par les avis des autres services de l'État.

1.2 Appréciation générale du projet de PLU

L'élaboration du plan local d'urbanisme de Giroussens a été prescrite le 10 juin 2011.

À l'issue d'un travail important et de qualité mené sur un temps long par les élus et en collaboration avec les services de l'État, le projet de PLU a été arrêté le 16 juin 2025.

Le projet de PLU fixe un objectif de population de 1680 habitants à l'horizon 2034. Cet objectif, qui peut être qualifié de raisonnable, correspond à un taux de croissance démographique annuel de +0,8 %, équivalent à celui observé dans les années passées entre 2012 et 2022.

Le projet d'urbanisme porté par les élus de Giroussens est pertinent. Il consiste à développer uniquement l'urbanisation dans le centre bourg afin de créer un seul et même tissu bâti en liant les extensions urbaines est et ouest déjà existantes. Pour y arriver une seule zone à urbaniser (AU) est créée dans le cœur du village. Il convient aussi de relever qu'un seul hameau est classé en zone constructible, celui de Saint-Anatole, avec une possibilité d'extension très limitée.

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi CLIRE, fixe comme objectif une réduction de la moitié de la consommation des ENAF par rapport aux 10 dernières années précédant la promulgation de la loi. En définissant un besoin foncier de près de 4,3 hectares, le projet de PLU de Giroussens répond parfaitement à cet objectif.

Au regard de ces éléments, il convient de noter la qualité du nouveau plan local d'urbanisme de la commune de Giroussens.

Cependant afin de clarifier et de sécuriser le document d'urbanisme, ce dernier peut être amélioré :

- en renforçant, dans le rapport de présentation, les justifications des choix retenus pour l'établir,
- en s'assurant de sa prise en compte ou compatibilité avec les documents de rang supérieur.

Enfin dans le présent avis, l'État émet des remarques qui sont graduées selon les 3 niveaux croissants suivants :

- l'**observation** formulée à titre de proposition ou de remarque,
- la **recommandation** formulée pour améliorer le plan,
- la **réserve** qui devra être impérativement levée à l'issue de l'enquête publique et avant l'approbation du PLU.

2 Analyse du projet au regard des objectifs à atteindre en matière d'urbanisme (article L 101-2 du code de l'urbanisme)

2.1 Objectif démographique

Entre 2012 et 2022, la population de Giroussens est passée de 1422 à 1543 habitants (source Insee), soit une progression démographique de + 0,8 % par an.

Le projet de PLU fixe quant à lui un taux de croissance démographique annuel de + 0,8 % et prévoit d'atteindre une population de 1680 habitants en 2034 (cf. Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), pièce 2, page 4), correspondant à un gain de 130 habitants en prenant comme point de départ 1550 habitants en 2024.

Observation :

Il convient de remarquer que l'objectif démographique affiché dans le PLU apparaît raisonnable.

2.2 Consommation d'espace

2.2.1. Étude de densification

L'article L151-4 du code de l'urbanisme prescrit que le rapport de présentation (RP) doit analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.

Le RP affirme, en page 167, que le potentiel foncier constructible dans les dents creuses au sein des zones urbaines est évalué à 4,3 hectares net (8,6 ha brut avec une rétention foncière de 50%) et renvoie vers une analyse foncière jointe dans l'annexe 1 du rapport. Celle-ci ne fait que confirmer les chiffres annoncés (cf. page 8 de l'annexe) sans jamais les démontrer.

L'analyse ne définit pas le nombre de logements qui peuvent être construits en densification. Ce nombre devrait confirmer l'objectif de 65 logements à construire dans l'enveloppe urbaine, annoncés dans le PADD (page 13).

Enfin l'analyse n'explique pas comment a été déterminé le coefficient de rétention foncière.

Par ailleurs, l'analyse ne précise pas la part d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) potentiellement présente dans les espaces bâtis, part à prendre en compte dans le bilan foncier du projet de PLU.

Réserve :

L'analyse des capacités de mutation et de densification des espaces bâtis, demandée par l'article L151-4 du code de l'urbanisme, doit être complétée. Il est attendu notamment qu'elle justifie dans les espaces bâtis :

- *le potentiel foncier constructible retenu,*
- *le coefficient de rétention foncière retenu,*

- **la consommation éventuelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui seraient présents à l'intérieur de l'enveloppe urbaine,**
- **le nombre de logements pouvant y être construits.**

2.2.2. Consommation d'espace du projet de PLU

En préambule, le RP indique, page 170, que « seuls 4,3 ha de zones constructibles sont proposés dans le projet de PLU comme étant véritablement de l'extension de la zone urbaine, conformément au projet d'aménagement et de développement durables ».

2.2.2.1 Au regard de la consommation passée les 10 dernières années

L'article L.151-4 du code de l'urbanisme prescrit que le rapport de présentation doit analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années avant l'arrêt du projet de plan, soit sur la période 2015-2025 en l'occurrence.

L'examen du rapport de présentation démontre que l'analyse demandée par le code de l'urbanisme n'a pas été réalisée.

Recommandation :

Il est demandé que le rapport de présentation soit complété de l'analyse demandée par le code de l'urbanisme indiquant les espaces naturels, agricoles et forestiers consommés les 10 années précédant l'arrêt du projet de PLU et justifiant de la modération de consommation d'espaces sur le temps du PLU.

2.2.2.2 Au regard des attentes de la loi CLIRE

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi CLIRE, fixe comme objectif une réduction de la moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, au niveau national, par rapport aux 10 dernières années précédant la promulgation de la loi.

En matière d'évaluation de la consommation d'espace, il convient de rappeler que le législateur n'a pas fixé de technique unique et laisse le choix des outils de mesure aux collectivités territoriales.

La commune de Giroussens a fait le choix d'utiliser la base de données de l'occupation du sol à grande échelle (OCSGE). En utilisant cette méthode, le rapport de présentation indique, page 36, que 16,9 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés entre 2011 et 2021 sur le territoire communal. Toutefois ce résultat est affirmé sans être démontré.

Si la base de données OCSGE est acceptable, le portail de l'artificialisation des sols reste la base de données de référence en matière de consommation d'espace. Pour Giroussens, celui-ci affiche une consommation d'espace, toutes vocations confondues, de 13,6 ha entre 2011 et 2021.

Entre les deux méthodes de calcul de consommation d'espace, il est observé un écart d'environ 20%. Le projet de PLU ne justifie à aucun moment cet écart. Cette justification doit être apportée de façon à démontrer la sincérité de l'évaluation de la consommation foncière.

Pour déterminer son enveloppe foncière, le projet de PLU a défini une consommation d'espaces correspondant à la moitié de celle observée sur la période 2011-2021, en appliquant ainsi strictement l'objectif de la loi CLIRE, soit une consommation planifiée de 8,5 ha.

Il est rappelé que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie, adopté le 14 septembre 2022 et modifié le 11 juillet 2025, décline à l'échelon local l'objectif de la loi CLIRE. Ainsi il impose sur le territoire du futur SCoT Gaillac-Graulhet un objectif de réduction de la consommation d'espace de 55,3% par rapport à la décennie 2011-2021.

Toutefois le SCoT Gaillac-Graulhet, actuellement en cours d'élaboration et arrêté le 23 juin dernier, n'a pas fixé d'enveloppe foncière pour la commune de Giroussens au regard de l'objectif défini par le SRADDET.

En l'absence de SCoT approuvé, le PLU doit démontrer la prise en compte des objectifs du SRADDET conformément à l'article L131-6 du code de l'urbanisme (cf. paragraphe 3.2). En retenant un objectif de réduction de la consommation d'espace de 50%, il convient de relever que le PLU prend en compte l'objectif du SRADDET.

Le rapport de présentation précise qu'entre 2021 et 2024 la commune ayant consommé 4,2 ha, elle peut alors prétendre à une consommation d'ENAF pour la période du PLU (2024 – 2034) de 4,3 ha. Cet objectif est aussi repris dans le projet d'aménagement et de développement durables (cf. page 13 du PADD).

Il est important de noter que le zonage, véritable traduction réglementaire du projet de PLU, confirme cet objectif au regard des zones ouvertes à l'urbanisation et consommatrices d'ENAF :

Consommation foncière du projet de PLU		
Lieu	Zone	Superficie
Le village – Le Réclot	1AU	3,50 ha
Le village - Boulogne	U2	0,35 ha
Hameau de Saint Anatole	U3	0,22 ha
Le village – Route des jardins	2AUX	0,40 ha
Total		4,47 ha

Recommandation :

Il est demandé :

- **que la consommation d'espace observée sur la période 2011-2021 établie à 16,9 ha soit justifiée,**
- **que le projet de PLU explique l'écart des consommations d'espace observées sur la période 2011-2021, déterminées pour l'une à l'aide de la base données OCS GE et pour l'autre par le portail de l'artificialisation des sols.**

2.3 Habitat – Un objectif de production de logements à justifier

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit en page 13 les objectifs suivants :

- pour maintenir la population à 1550 habitants, la commune doit construire à minima 47 logements,
- les logements vacants sont peu nombreux (moins de 5 %) et ils ne peuvent pas être réhabilités du fait de leur localisation dans la zone de risque de mouvement de terrain,

- pour atteindre 1680 habitants, la commune doit permettre la création de 78 logements supplémentaires soit un total de 125 logements (avec une taille moyenne des ménages de 2,3 personnes par foyer).

Le rapport de présentation ne justifie à aucun moment les objectifs de production de logements affichés dans le PADD, dont certains interrogent :

- la construction de 47 logements pour répondre au point mort (à population constante, le point mort correspond au nombre de logements à produire pour répondre au desserrement des ménages),
- la construction de 78 logements pour accueillir 130 nouveaux habitants. En retenant une taille moyenne des ménages de 2,3 (cf. PADD page 13), le besoin de création de logements est de 57 et non 78.

Recommandation :

Il est demandé que le rapport de présentation justifie précisément le besoin en logements. La détermination du point mort est particulièrement attendue (méthode utilisée et résultat).

2.4 Densité attendue – Des modalités de mises en œuvre à préciser

Le rapport de présentation prévoit, page 127, comme objectifs de densité : 12 logements à l'hectare en zone U (urbaine) et 18 logements à l'hectare en zone AU (à urbaniser).

Le projet d'aménagement et de développement durables corrobore, page 13, ces objectifs de densité.

Le projet de PLU de Giroussens prévoit une seule zone AU à vocation d'habitat, la zone dite du Réclot. Cette dernière est couverte par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui impose effectivement une densité de 18 logements à l'hectare.

Par contre, pour les zones U à vocation d'habitat, il est nécessaire de souligner qu'aucune disposition n'est mise en œuvre pour atteindre la densité attendue de 12 logements à l'hectare. Il est rappelé que 65 logements doivent être construits en zone U soit près 52 % des constructions planifiées dans le PADD.

Recommandation :

Il convient de préciser quelles modalités vont être mises en œuvre dans le projet de PLU pour imposer une densité de 12 logements à l'hectare dans les espaces urbanisés.

3 Analyse du projet au regard des obligations de compatibilité et de prise en compte des documents de portée supérieure

Les documents d'urbanisme obéissent à une organisation hiérarchique, en ce sens ils doivent intégrer les dispositions des documents dits de portée supérieure.

Conformément à l'article L131-6 du code de l'urbanisme, en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) couvrant la commune de Giroussens, le plan local d'urbanisme doit faire la démonstration de sa compatibilité (ou prise en compte) avec les documents de portée supérieure suivants :

- le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie approuvé le 14 septembre 2022. Il a fait l'objet d'une première modification qui a été approuvée le 11 juin 2025 par arrêté préfectoral,
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne adopté le 10 mars 2022,
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Agout approuvé le 15 avril 2014,
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Adour-Garonne approuvé le 10 mars 2022,
- le schéma régional des carrières (SRC) approuvé le 16 février 2024,

De plus, conformément aux articles L131-4 et L131-5 du code de l'urbanisme, le PLU doit aussi être compatible avec :

- le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet adopté le 16 décembre 2019,
- le plan climat air énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet adopté le 24 octobre 2022.

3.1 SCoT Gaillac-Graulhet

Le rapport de présentation, page 19, présente le SCoT Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou (PVGBVD). Ce schéma est caduc depuis le 13 avril 2021. Il convient de ne plus y faire référence.

Par contre, la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet a prescrit l'élaboration d'un nouveau SCoT, dénommé Gaillac-Graulhet, le 21 novembre 2022. Ce dernier a été arrêté par la collectivité le 23 juin 2025. Même si le schéma n'est pas approuvé à ce jour, le plan aurait pu faire l'examen de sa compatibilité avec celui-ci.

Observation :

Il est demandé de supprimer toute référence au SCoT caduc et d'examiner la compatibilité du projet de plan avec le nouveau SCoT arrêté.

3.2 SRADDET Occitanie

Le PLU doit être compatible avec les règles générales du fascicule du SRADDET et prendre en compte les objectifs de ce dernier (art. L.131-1 et L.131-2 du code de l'urbanisme).

Le rapport de présentation, page 20, démontre la compatibilité du plan avec les 32 règles générales du SRADDET. Par contre, la prise en compte des 27 objectifs thématiques du SRADDET par le plan est insuffisamment démontrée.

De plus, il est rappelé que le SRADDET a évolué depuis son adoption le 14 septembre 2022. En effet celui-ci a fait l'objet d'une procédure de modification adoptée le 11 juillet dernier.

Observation :

Il est demandé au regard du SRADDET modifié le 11 juillet :

- *de s'assurer de la compatibilité du PLU avec les 32 règles générales du schéma,*
- *de renforcer la justification de la prise en compte des 27 objectifs thématiques du schéma par le PLU.*

3.3 Schéma régional des carrières (SRC)

Si le rapport de présentation, pages 23 et 24, évoque le schéma régional des carrières, la compatibilité du PLU avec le SRC n'est pas démontrée.

Observation :

Il est demandé que le PLU démontre sa compatibilité avec le schéma régional des carrières.

3.4 Plan de gestion des risques inondation (PGRI) Adour-Garonne

Le PLU ne fait pas la démonstration de sa compatibilité avec les objectifs et les dispositions du PGRI Adour-Garonne.

Observation :

Il est demandé que le PLU démontre sa compatibilité avec les objectifs et les dispositions du PGRI Adour-Garonne.

4 Analyse des pièces constitutives du dossier

4.1 Rapport de présentation

4.1.1. Éléments de paysage et de continuité écologique à préserver

Il est indiqué dans le rapport de présentation, pages 163 et 164, l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme afin de protéger des espaces, des arbres et des boisements linéaires pour des motifs d'ordre paysager ou afin de restaurer les continuités écologiques.

Des espaces, des arbres et des boisements linéaires sont effectivement identifiés et protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme dans le règlement graphique.

Toutefois les choix qui ont permis de sélectionner les éléments végétaux retenus ne sont pas justifiés dans le rapport de présentation. Il est alors difficile de comprendre l'instauration de mesures de préservation sur certains éléments et pas sur d'autres.

De plus dans le règlement écrit, les éléments identifiés sont soumis seulement à la procédure de déclaration préalable. Cette procédure est insuffisante pour assurer une véritable préservation.

Recommandation :

Il est demandé que le rapport de présentation soit renforcé des justifications qui ont amené à protéger les éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Le règlement écrit pourrait être complété par des dispositions visant à renforcer la préservation de ces éléments, par exemple une replantation compensatrice en cas de destruction.

4.1.2. Éléments du petit patrimoine à préserver

Le rapport de présentation recense, page 133, 39 éléments du patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Le plan de zonage identifie un quarantième élément dans le secteur dit de Boulogne. Ce dernier semble correspondre au cimetière.

Recommandation :

Il est demandé que le rapport de présentation soit renforcé des justifications qui ont amené à protéger cet élément au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

4.1.3. Bâtiments pouvant changer de destination

Le rapport de présentation recense, en page 144, 17 bâtiments en zone agricole pouvant changer de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Ces bâtiments sont bien identifiés sur le plan de zonage.

Toutefois les critères ayant présidé au choix des bâtiments identifiés ne sont pas exposés dans le rapport de présentation, ce qui est contraire à l'obligation de justification des règles prévues dans le règlement.

Il est aussi nécessaire de rappeler que l'identification dans le PLUI de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination ne préjuge pas de la suite qui sera réservée aux demandes d'urbanisme. En effet, suivant l'article L151-11 du code de l'urbanisme, le changement de

destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) au stade de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Recommandation :

Il est demandé de préciser les critères de sélection qui ont permis de retenir les bâtiments pouvant changer de destination.

4.1.4. Indicateurs de suivi du PLU

L'article R151-3 du code de l'urbanisme prescrit que le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats du plan.

Le rapport de présentation mentionne uniquement, en page 190, que « *conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme, quelques indicateurs ont été proposés afin de permettre la future évaluation du PLU par la collectivité* ».

Ces indicateurs n'ont pas été renseignés dans le rapport de présentation, de même que leurs modalités d'utilisation.

Observation :

Il conviendra de compléter le rapport de présentation des indicateurs demandés par le code de l'urbanisme permettant de préciser le bilan d'application du PLU.

4.2 Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

4.2.1. OAP du Réclot

Dans le projet de PLU, la zone 1AU du Réclot est couverte par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Il convient toutefois de rappeler que ce même code prescrit, au travers de son article L151-6-1, que : « *Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.* ».

L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU du Réclot n'a pas été renseigné dans le projet de PLU.

Recommandation :

Il conviendra de compléter l'OAP du Réclot de l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation demandé par l'article L151-6 du code de l'urbanisme.

4.3 Règlement graphique

4.3.1. STECAL A4 au lieu-dit les Montels

Le PLU prévoit la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) A4 au lieu-dit les Montels afin de développer un projet de construction des gîtes touristiques.

Le périmètre délimitant le STECAL n'intègre aucune construction existante.

Il est rappelé qu'au sens de la loi pour l'accès au logement et à l'urbanisme renoué (ALUR), un STECAL ne peut être créé qu'afin d'autoriser l'évolution d'une construction ou d'un groupe de constructions déjà existants.

Recommandation :

Il est demandé que le STECAL A4 au lieu-dit les Montels soit rattaché à une construction existante pour être autorisé et que son périmètre soit limité au strict besoin du projet.

4.3.2. STECAL A5 au lieu-dit les Communaux

Le PLU prévoit la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) A5 au lieu-dit les Communaux pour permettre le développement du stand de tir et des ateliers communaux.

La surface du STECAL, 1,3 hectare, est très importante.

Recommandation :

Il est demandé que la surface du STECAL soit réduite et ramenée à la stricte nécessité du projet.

4.3.3. STECAL A6 au lieu-dit les Peyrières

Le PLU prévoit la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) A6 au lieu-dit les Peyrières pour permettre la réalisation d'un projet agricole et touristique autour du maraîchage.

La surface du STECAL, 4800 m², est très importante.

Recommandation :

Il est demandé que la surface du STECAL soit réduite et ramenée à la stricte nécessité du projet.

4.4 Règlement écrit

4.4.1. Zone UXm des Massiès

La commune de Giroussens est traversée par l'autoroute A68 au droit de la zone économique des Massiès, classée dans le projet de PLU en zone UXm.

Conformément à l'article L111-6 du code de l'urbanisme, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes.

L'article L111-8 du même code précise que le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Cette étude est communément appelée « Étude loi Barnier – Amendement Dupont ».

Dans le règlement écrit, pour le secteur UXm (cf. page 29 du règlement écrit), il est imposé un recul minimal de 50 m pour toutes les constructions par rapport à l'axe de l'autoroute A68.

Le projet de PLU ne fournit aucune étude « loi Barnier – amendement Dupont » qui justifierait la règle d'implantation proposée par le règlement écrit.

Réserve :
Afin d'éviter toute fragilité juridique du PLU, le règlement de la zone UXm doit être corrigé. En l'absence d'étude « loi Barnier – amendement Dupont », les constructions devront s'implanter dans la zone UXm avec un recul de 100 mètres au minimum par rapport à l'axe de l'autoroute A68.

4.4.2. Article 17

L'article 17 du règlement écrit indique que la commune de Giroussens est soumise au PPRI du bassin du Dadou.

Observation :
La commune de Giroussens a été retirée du périmètre du PPRI du bassin du Dadou par arrêté préfectoral le 16 mars 2021. Il convient donc de corriger la rédaction de l'article 17.

4.5 Annexes - Servitudes d'utilité publique (SUP)

4.5.1. Canalisation de transport de gaz

Une canalisation de transport de gaz traverse en partie le territoire de la commune de Giroussens. Des servitudes d'utilité publique (SUP) ont été instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur cet ouvrage. Ces SUP sont reprises dans l'arrêté préfectoral n°DREAL-OCC-2024-81104 du 24 mars 2025 (cf. partie 7 – l'arrêté est joint à l'avis de l'UID Tarn-Aveyron).

Recommandation :
Le projet de PLU doit prendre en compte cette nouvelle servitude. La partie des annexes relatives aux SUP (pièce 5.2) doit être actualisée.

4.5.2. Plans de prévention des risques (PPR)

Le plan des servitudes d'utilité publiques, pages 7 et 8, n'est pas le plan réglementaire des plans de prévention des risques (PPR) concernant ce PLU.

Un plan de prévention de risque est une servitude d'utilité publique approuvée par arrêté préfectoral. Il est constitué d'un règlement, d'une note de présentation et d'une cartographie réglementaire.

Le présent dossier ne comporte pas l'ensemble des pièces énumérées ci-dessus pour l'ensemble des PPR concernés par ce PLU, comme suit :

Nom du PPR	Date d'approbation	Pièces constitutives
PPRI Agout aval	Arrêté du 28/02/2022	Le dossier est complet
PPRGA	Arrêté du 13/01/2009	Il manque la cartographie de l'aléa
PPR mouvement de terrain	Arrêté du 27/07/2000	Il manque la cartographie de l'aléa

Observation :

Il conviendra de rajouter les cartographies manquantes dans la partie des annexes relatives aux SD (pièce 5.2).

4.5.3. Ligne aérienne 225 kV n°1 Brens-Verfeil

Le territoire communal de Giroussens est traversé par la ligne électrique haute tension Brens-Verfeil. Cet ouvrage électrique génère la servitude d'utilité publique I4.

Observation :

Il conviendra de prendre en compte les observations émises par le gestionnaire de la ligne haute tension (RTE) portant sur le report de la servitude I4 dans le projet de PLU (cf. courrier joint dans la partie 7 - annexe n°1).

5 Des corrections et des précisions à apporter au dossier

5.1 Rapport de présentation

Pages 43 à 50 – Chapitre 5.2 « Occupation des sols (Registre Parcellaire Graphique 2017 et Recensement Agreste 2010) »

Ce chapitre présente les espaces agricoles sur la commune de Giroussens.

Les données utilisées sont très anciennes : registre parcellaire agricole (RPG) 2017 alors que le millésime 2023 est disponible, recensement Agreste 2010 alors que le millésime 2020 est disponible. Il est aussi fait référence à un diagnostic agricole et foncier réalisé par la chambre d'agriculture en juin 2012 qui n'est pas joint au présent projet de PLU.

Une timide mise à jour est effectuée mais certaines illustrations sont illisibles.

Il conviendra d'actualiser ce chapitre en supprimant les données trop anciennes, en joignant le diagnostic agricole actualisé et en proposant des illustrations qui puissent être lues.

Page 54 : le rapport de présentation présente un tableau relatif à l'accidentologie routière. Les données vont de l'année 2006 à 2010.

Il conviendra d'actualiser ce tableau avec des données plus récentes.

Page 62 : « Début 2011, le ramassage porte à porte des déchets ne se fera plus qu'une fois par semaine. »

L'évènement est passé, il conviendra de corriger la rédaction de cette phrase.

Page 63 – 1.5.5 Présentation du SDAGE Adour Garonne

Le rapport de présentation mentionne le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 approuvé le 1^{er} décembre 2015 et même le SDAGE 2010-2015 approuvé le 16 novembre 2009.

Il est nécessaire de préciser que le SDAGE a été révisé et approuvé le 10 mars 2022 et couvre la période 2022-2027.

Il conviendra de faire référence au SDAGE en vigueur et non aux anciens.

Pages 68 à 71 :

Les illustrations présentées sont illisibles et font référence à un document qui n'est plus en vigueur : SDAGE Adour-Garonne PDM 2016-2021.

Il conviendra de compléter le rapport de présentation avec les illustrations récentes.

Page 76 : Premier paragraphe « *La loi n°2009-967 du 3 août 2009 (...) de l'espace ou d'urbanisme* ».

Ce paragraphe fait référence à des articles du code de l'urbanisme qui n'existe plus (L.110) ou qui ont été renumérotés lors de la recodification du-dit code en 2016 (L121-1, L122-1 et L123-1).

Il conviendra d'actualiser ce paragraphe.

Page 78 : « *Il s'agit de la ZNIEFF de type II Forêt de Giroussens (...)* ».

La forêt de Giroussens est une ZNIEFF de type I et non de type II.

Il conviendra de corriger ce point.

Page 80 : Dans la colonne « *Habitats potentiels au droit de la commune* » du tableau présenté, il est affiché à plusieurs reprises « *Cette information sera complétée suite aux investigations de terrain* ».

Il conviendra de compléter enfin cette information.

Page 82 : « *Le SRCE identifie au droit du Canal du Midi deux types de discontinuité (...)* ».

Le Canal du Midi ne passe pas sur la commune de Giroussens.

Il conviendra de corriger cette erreur.

Pages 85 et 86 : Il fait de nouveau mention de la forêt de Giroussens comme une ZNIEFF de type II.

Se reporter à l'observation émise pour la page 78.

Pages 88 à 90 : Les illustrations fournies sont difficilement lisibles.

Il conviendra de proposer des illustrations qui puissent être lues.

Page 97 : La carte issue de l'étude foncière est illisible.

Il conviendra de rendre cette carte lisible.

Page 126 : le paragraphe « Protéger la trame bleue... » ou le suivant « Protéger les personnes des risques naturels » pourrait intégrer une observation quant au respect des prescriptions du titre IV « Gestion des ouvrages en rivière » et V « Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde » du PPRI Agout aval ainsi que du titre III « Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde » du PPRGA, notamment quant au soutien de la gestion des eaux ou entretien des ripisylves.

Page 131 : Il conviendra de remplacer « *du PPRN* » par du PPR mouvement de terrain.

Page 187 : le site Prim.net n'est plus d'actualité. Il conviendra de le remplacer par Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

Page 189 : il conviendra de remplacer la phrase « *PPR mouvement de terrain, risque faible mais présent sur l'ensemble de la commune* » par « *PPR mouvement de terrain sur la commune de Giroussens* ».

Remplacer également « *PPR retrait et gonflement des argiles, touchant les zones plates de la commune par un aléa faible et les secteurs où l'on retrouve les pentes les plus fortes par un aléa fort.* » par « *PPR retrait et gonflement des argiles* ».

5.2 Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Page 3 : « *Le contenu du PADD est défini par l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2016 (...)* ». L'article est cité en exemple.

Le contenu du PADD a évolué depuis 2016 et est maintenant défini par l'article L151-5 du même code.

Il conviendra de mettre à jour ce point.

Page 4 : « *Giroussens (...) et s'inscrire durablement dans le contexte de la Communauté de Communes et du Pays* ».

Giroussens appartient à la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet et non à une communauté de communes et de Pays.

Il conviendra de corriger ce point.

Page 6 : « *Giroussens bourg rural relais au sein du Pays (...)* ».
Se reporter à la remarque précédente.

6 Format informatique du document d'urbanisme

En application de l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021, à compter du 1er janvier 2023, le PLU et la délibération l'approuvant doivent être publiés sur le géoportail national de l'urbanisme (GPU) accessible sur internet à l'adresse suivante: <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>.

À l'issue de cette publication, le PLU devient exécutoire 1 mois après sa transmission au préfet du fait l'absence de SCoT sur le territoire de la commune. Les autres formalités de publicité prévues par le code de l'urbanisme n'ont pas été modifiées par cette réforme.

En cas de dysfonctionnement du GPU ou de difficultés techniques avérées, les obligations pour la collectivité en charge de la procédure d'élaboration du PLU sont les suivantes :

- informer le préfet des difficultés rencontrées,
- procéder à une publication sur le GPU dans un délai de 6 mois à compter de la date à laquelle le PLU et la délibération sont devenus exécutoires,
- rendre public le PLU et sa délibération dans les conditions prévues au III ou IV de l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales.

L'obligation de publication sur le GPU appelle les observations et précisions suivantes :

- seuls les communes et établissements publics compétents sont habilités à publier sur le GPU les documents d'urbanisme en vigueur sur leur territoire,
- la version numérisée devra respecter le standard de dématérialisation du conseil national de l'information géographique (CNIG),
- la publication d'un document d'urbanisme sur le GPU ne dispense pas des transmissions et mesures de publicité visant à rendre le document exécutoire et opposable (art. R153-20 à R153.22 du CU pour un PLUI).
- la publication sur le GPU ne se substitue pas à la nécessité de tenir à disposition du public au siège de l'autorité compétente ou de la préfecture un dossier consultable qui constitue la version faisant foi en cas de différence avec la version numérique.

Les pièces numériques du document d'urbanisme fournies en phase arrêtée (phase 4) ne répondent pas aux obligations de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19/12/2013 codifiée dans les articles L.133-1 à L.133-5 du code de l'urbanisme.

Recommandation : Il conviendra que les pièces numériques du document d'urbanisme fournies en phase d'approbation répondent aux obligations de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19/12/2013 codifiée dans les articles L.133-1 à L.133-5 du code de l'urbanisme.

7 Avis des autres services de l'État

7.1 Tableau de synthèse des avis

Service sollicité	Date réponse service	Avis service
ACADEMIE	Pas de réponse	
ARMEES	03/07/2025	Pas d'observation
ARS	Pas de réponse	
DDETSPP	Pas de réponse	
DGAC	Pas de réponse	
DDFIP ALBI	03/07/2025	Pas d'observation
DDFIP CASTRES	Pas de réponse	
DREAL (DT/DMORN)	21/07/2025	Pas d'observation
DIRSO	23/07/2025	Observations (cf. courrier)
GENDARMERIE NATIONALE	Pas de réponse	
INOQ (ex INAO)	Pas de réponse	
RTE	19/08/2025	Observations (cf. courrier)
OFB	Pas de réponse	
SDIS	15/07/2025	Observations (cf. courrier)
UDAP	Pas de réponse	
UID Tarn-Aveyron (DREAL)	04/08/2025	Observations (cf. courrier)

7.2 Avis des services

Se reporter à l'annexe n°1

Annexe n°1

Service des Armées – Réponse du 3 juillet 2025

Bonjour,

Par correspondance ci-dessous, dans le cadre de l'avis des services de l'Etat, vous interrogez le ministère des armées sur le projet de PLUi de la Communauté de communes du Cordais et du Causse arrêté le 13/05/24.

L'instruction du dossier n'identifie ni emprise, ni servitude appartenant au ministère des Armées sur les territoires de ces 25 communes.

Par conséquent, l'EMZD de Marseille ne souhaite pas rester associé à cette démarche.

Pour vos prochaines consultations de l'EMZD, merci d'utiliser l'adresse suivante : emzd-marseille-urbanisme.contact.fct@intradef.gouv.fr

Respectueusement, cordialement.

ASC Christophe GLORIAN

Chargé d'études urbanisme / développement durable

EMZD MRS / SCSOUT / J-INFRA / Section stationnement



Caserne Audéoud

BP 40026 – 13568 Marseille cedex 02

Tél : 04 91 01 52 99 / PNIA : 864 131 52 99

christophe.glorian@intradef.gouv.fr

DDFiP ALBI – Réponse du 3 juillet 2025



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU TARN

Pôle Animation du Réseau et Expertise

Pôle Gestion Fiscale

Cité Administrative – Bât. D

18 Avenue Maréchal Joffre

81013 ALBI CEDEX 9

MÉL. : ddfip81.gestionfiscale@dgfp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : M. Dominique GAY

Téléphone : 05 63 49 59 70

Mél : dominique.gay@dgfp.finances.gouv.fr

Réf à rappeler : Votre courriel du 03/07/2025

Vos réf. : dossier arrêté du projet de PLU de la commune de
GIROUSSENS - Avis DDFiP

ALBI , le 03 Juillet 2025

Direction Départementale des Territoires
Service connaissance des territoires et urbanisme
Bureau planification
Cité Administrative
19, rue de Ciron
81013 ALBI CEDEX 09
A l'attention de Arnaud ALDIGUIER

Objet : Dossier arrêté du projet de PLU de la Commune de GIROUSSENS – Avis DDFiP

Monsieur le Chargé de planification,

En réponse à votre demande transmise par courriel du 03/07/2025 visé en référence, j'ai l'honneur de vous faire connaître que la Direction Départementale des Finances Publiques du TARN, ne formule aucune observation particulière sur le document arrêté, du projet de PLU de la commune de GIROUSSENS (81).

P/La Directrice Départementale des Finances Publiques,

Katrin MEYER

Administratrice des finances publiques adjointe

DREAL (DT/DMORN) – Réponse du 21 juillet 2025

Bonjour,

La Direction Transports de la DREAL Occitanie n'a aucune observation à émettre concernant ce projet de PLU.

En effet, aucune opération de travaux routiers Etat n'est en cours ni n'est programmée dans ce secteur à court, moyen ou long terme.

Il n'y a pas non plus de sujet concernant la sécurité routière nous concernant.

Restant à votre disposition.

Bien cordialement,

Hervé GARRIDO

DMORNO/PFE

Direction Transports | Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie

Cité administrative 1, place Émile Blouin CS 10008 31952 Toulouse Cedex 9

Bureau : E0-061

Tel : 05 67 63 26 23 - Mobile : +33 761504500

www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr



Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie

DIRSO – Réponse du 23 juillet 2025

Bonjour,

en date du 4 juillet, vous nous informez que la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Giroussens par délibération en date du 16 juin 2025.

Suite à l'examen du dossier, le territoire de la commune de Giroussens est traversé par l'A68 dont la DIRSO est gestionnaire. La réglementation du PLU conserve un recul de 100m pour les zone A et N par rapport à l'A68, mais sur le zone Uxm (zone commerciale des Massiès), le recul est ramené à 50m ce qui constitue une dérogation à l'article 52 de la Loi Barnier:

" En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation."

Cependant, il existe une possibilité de dérogation: L'article L.111-8 du CU précise que le document d'urbanisme du territoire peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 en réalisant une étude justifiant que ce recul est compatible avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La DIRSO demande une étude de dérogation à la loi Barnier avant de se prononcer.

Cordialement

--

Xavier GAU

Technicien fonctionnel

Rosières | Direction Interdépartementale des Routes du Sud-Ouest

La Vayssonnée 941 chemin d'Albi 81400 ROSIERES

Tel : +33 563361540 - Mobile : +33 631191461

www.ecologie.gouv.fr



Direction Interdépartementale des Routes du Sud-Ouest

RTE – Réponse du 19 août 2025



VOS RÉF. Consultation du 03/07/2025

NOS RÉF. TER-ART-2025-81104-CAS-
211167-L6D3Z6

INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-TOU-SCET-URBANISME

TÉLÉPHONE : 05.62.14.91.00

E-MAIL : rte-cdi-tou-urbanisme@rte-france.com**DDT du TARN**19, rue de Ciron
81013 ALBI

A l'attention de Mr Aldiguié

arnaud.aldiguié@tarn.gouv.frOBJET : PA - Elaboration du PLU de la
commune de **Giroussens**

Toulouse, le 01/08/2025

Monsieur le Préfet du Tarn,

Nous accusons réception du dossier du projet d'élaboration du **PLU de la commune de Giroussens** arrêté par délibération en date du 16/06/2025 et transmis pour avis le 03/07/2025 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Électricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaison aérienne 225 000 Volts :

Ligne aérienne 225kV N0 1 BRENS – VERFEIL

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

Centre Développement Ingénierie Toulouse
82, chemin des courses BP 13731
31037 Toulouse CEDEX 1
TEL : 05.62.14.91.00

www.rte-france.com

Page 1 sur 3

05-09-00-COUR

RTE Réseau de transport d'électricité - société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 euros - R.C.S. Nanterre 444 619 258



1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Le tracé du générateur et l'emprise de l'assiette de notre servitude codifiée I4 sont disponibles en téléchargement sur le Géoportail de l'urbanisme directement accessible via ce lien :

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Il est donc possible de télécharger ces données et de les apposer au plan de servitude en annexe du PLU.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, **il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux** chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Giroussens :

**RTE
Groupe Maintenance Réseaux Pyrénées
87, rue Jean Gayral
31200 Toulouse**

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **A, A4, N** du territoire.



C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de notre considération très distinguée.

Le chef de service
Concertation, Environnement, Tiers
Centre D&I TOULOUSE



Stéphane CALLEWAERT

Annexes : Télécharger_visualiser_données_SUP-I4_GPU_TOULOUSE

Copie : Mairie de Giroussens mairie@giroussens81.fr

SDIS – Réponse du 15 juillet 2025



ALBI, le 07 juillet 2025

Le directeur départemental
du service d'incendie et de secours du Tarn

à

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires du Tarn
DDT
Cité Administrative
19 Rue de Ciron
81013 ALBI

PLU de la commune de Giroussens

DOSSIER : PLAN LOCAL D'URBANISME
OBJET : **Elaboration du PLU**
REFERENCE(S) : Votre mail en date du 03 juillet 2025
ANNEXE : 1

Par mail ci-dessus référencé, vous sollicitez l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours concernant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Giroussens suite à la délibération du conseil municipal du 27 juin 2025

Ma réponse portera sur l'accessibilité des secours, la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) ainsi que sur la Défense de la Forêt Contre l'Incendie (DFCI)

Accès des secours

Les parcelles comportant des constructions devront être desservies par des voies publiques ou privées permettant l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie (Article R111-5 du Code de l'urbanisme).

Les caractéristiques des voies engins et voies échelles sont précisées à l'annexe 1

Défense extérieure contre l'incendie

Au regard de la base de donnée départementale de DECI⁽¹⁾, le secteur comporte 26 Points d'Eau Incendie (PEI) dont :

- 7 indisponibles
- 4 en emploi restreint
- 15 disponibles



SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE
ET DE SECOURS DU TARN

www.sdis81.fr

Engagement Cohésion - Efficacité

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie doivent être proportionnés aux risques à défendre et définis par le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI 81) approuvé par arrêté préfectoral en date du 10 novembre 2016.

L'analyse du territoire dont fait l'objet le PLU démontre, qu'en dehors des villes et bourgs principaux, les ressources en eau disponibles en cas d'incendie, sont souvent insuffisantes pour intervenir efficacement. Le nombre et la localisation des points d'eau incendie ne permettent pas d'assurer une couverture du risque incendie de manière optimale, certains secteurs demeurant sans aucune défense extérieure contre l'incendie.

Aussi, tout développement de l'urbanisation doit nécessairement être accompagné d'un renforcement de la défense extérieure contre l'incendie adapté aux risques créés mais aussi existants (non couverts ou partiellement couverts). La réalisation d'un schéma communal ou intercommunal de DECI constituerait une bonne pratique pour aboutir à cet objectif.

Défense de la forêt contre l'incendie

L'aménagement du territoire doit prendre en compte l'exposition au risque incendie des espaces naturels afin d'en faciliter la lutte et réduire les conséquences.

L'arrêté préfectoral réglementaire du 28 mai 2025 portant sur la prévention des incendies d'espaces naturels combustibles et précisant les prescriptions applicables en matière de pâturage et de défrichement après un incendie⁽²⁾, spécifie les modalités ainsi que les zones soumises aux obligations légales de débroussaillage.

La Capitaine Mélanie MAUREL se tient à votre disposition, pour tout renseignement complémentaire.

Pour le Directeur départemental et par délégation
le chef du groupement gestion des risques,



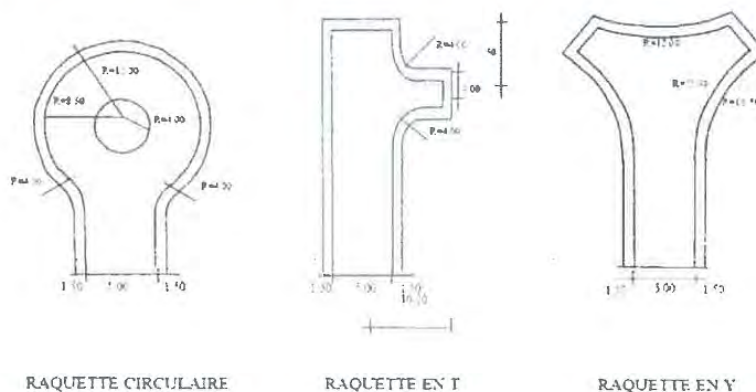
Commandant Jean-Marie BEAU.

- ⁽¹⁾ Base de donnée départementale des points d'eau incendie : <https://deci.sdis81.fr>

- ⁽²⁾ L'AP du 28 mai 2025 : <https://www.tarn.gouv.fr>

Annexes : Caractéristiques des voies engins et des voies échelles**Voies-engins**

- largeur de la chaussée, bandes réservées au stationnement exclues : 3 m,
- hauteur disponible : 3,50 m
- pente inférieure à 15 %, rayon de braquage intérieur supérieur à 11 m,
- sur largeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 m,
- force portante calculée pour un véhicule de 160 kilo-newton (avec un maximum de 90 kilo newton par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 m)
- résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface maximale de 0,20 m²,
- au-delà d'une distance de 60 mètres sans possibilité de $\frac{1}{4}$ tour, il y aura lieu de porter la largeur à 5 mètres et mettre en place une des solutions présentées dans le schéma suivant afin de permettre le retournement et le croisement des véhicules de secours,

**Figure 1 : solutions permettant le retournement des véhicules de secours**

Les voies desservant des habitations de la première famille, présentant un cul-de-sac de plus de 60 mètres, doivent faire l'objet, soit de sur-largeurs ponctuelles, soit d'une aire en extrémité permettant le retournement des engins.



SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE
ET DE SECOURS DU TARN

www.sdis81.fr

Engagement - Cohésion - Efficacité

□ Voies-échelles

Une ou des voies échelles peuvent être exigibles pour les cas suivants

- bâtiments dont le plancher bas du niveau le plus haut accessible aux publics et aux travailleurs est de plus de 8 mètres de hauteur par rapport au niveau d'accès des secours ,
- habitations collectives des 3^{ème} et 4^{ème} famille ,
- bâtiments de grande surface.

Une voie-échelle doit être reliée à la voie publique par une voie-engin. Elle doit correspondre aux caractéristiques minimales de la voie-engin aggravées des conditions suivantes :

- largeur de la chaussée : 3 m dans les sections d'accès et 4 m dans les sections d'utilisation
- hauteur disponible : 3,50 m,
- pente maximale : 15 % dans les sections d'accès
10 % dans les sections d'utilisation
- rayon de braquage intérieur supérieur à 11 m, sur largeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 m

UID Tarn-Aveyron – Réponse du 4 août 2025



Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement d'Occitanie

Unité inter-départementale Tarn-Aveyron

Cellule risques accidentels et risques chroniques

Affaire suivie par : Laurent BODY

Tel : 05 67 63 27 24

courriel : laurent.body@developpement-durable.gouv.fr

Albi, le 4 août 2025

Le directeur régional

à

Monsieur le Directeur Départemental
des Territoires du Tarn
19, rue de Ciron
81013 ALBI CEDEX 09

à l'attention de M. Arnaud ALDIGUIER,
SCTU/PU/BP

Objet : Demande d'avis sur le projet de PLU de la commune de Giroussens

Réf. : V/ transmission par courriel du 3 juillet 2025

P.J. : Arrêté préfectoral n° DREAL-OCC-2024-81104 du 24 mars 2025

Par transmission visée en référence, vous sollicitez l'avis de l'unité interdépartementale Tarn-Aveyron de la DREAL Occitanie sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Giroussens.

Cette commune accueille plusieurs sites en exploitation soumis à la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ne faisant l'objet d'aucune servitude administrative au titre de l'urbanisme.

Une canalisation de transport de gaz naturel traverse en partie cette commune. Des servitudes d'utilité publique (SUP) ont été instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur cet ouvrage. Ces SUP sont reprises dans l'arrêté préfectoral n° DREAL-OCC-2024-81104 du 24 mars 2025, dont une copie est jointe au présent courrier. La référence de cet arrêté préfectoral pourrait utilement être reprise dans le tableau des servitudes d'utilité publique figurant en partie 5.2.B des annexes du projet de PLU.

Aucune carrière n'est répertoriée sur le territoire de cette commune.

Pour le DREAL et par délégation,
Le chef de l'unité inter-départementale,

Frédéric BERLY

Copies : Préfecture du Tarn – SGAD-BEAF
DREAL – DEC



**Arrêté préfectoral n° DREAL-OCC-2024-81104
instituant des servitudes d'utilité publique
prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de
transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques
sur la commune de Giroussens**

Le préfet du Tarn

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 555-16, R.555-30, R.555-30-1 et R.555-31 ;

VU le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1 et suivants, L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 122-22 et R. 123-46 ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements

VU le décret du Président de la République du 1er octobre 2024 portant nomination de Monsieur Laurent BUCHAILLAT en qualité de Préfet de Tarn ;

VU l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

VU l'arrêté préfectoral n° DREAL 81 2018 04 010 du 11 avril 2018 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Giroussens ;

VU le courrier du 7 juin 2018 du transporteur TIGF informant de sa nouvelle dénomination sociale « TEREGA » en date du 25 avril 2018 ;

VU le dossier en date du 29 mars 2023 et des compléments apportés les 17 octobre, 8 et 21 novembre 2023, 22 janvier, 12 février et 25 avril 2024, par laquelle la société TEREGA, dont le siège social est situé 40, avenue de l'Europe – CS 20522 – 64010 Pau Cedex, sollicite une déclaration d'utilité publique et une autorisation inter-préfectorale de construire et d'exploiter des canalisations de transport DN200 relatives au projet « RENOUVELLEMENT VILLARIES ALBI » dénommé « Projet REVA » sur le territoire des communes de Villariès, Bazus, Montjoire, Paulhac, Gémil, Buzet-sur-Tarn, Roquesérière, pour le département de la Haute-Garonne, et les communes de Saint-Sulpice-la-Pointe, Coufouleux, Giroussens, Loupiac, Parisot, Montans, Peyrole, Técou, Brens, Lagrave, Florentin, Marssac-sur-Tarn, Rouffiac, Carlus, le Sequestre, Terssac, Castelnau-de-Lévis, Cagnac-les-Mines, Albi pour le département du Tarn ;

VU le rapport réf. DVESC/SD/2023.697 du 27 novembre 2023 de la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement de la région Occitanie concluant sur le caractère complet et régulier du dossier de demande d'autorisation susvisée ;

VU la lettre du 27 novembre 2023 adressée à la société TEREKA par la direction régionale de l'aménagement et du logement de la région Occitanie l'informant que le dossier de demande d'autorisation relative au projet « REVA » était recevable ;

VU l'avis de l'autorité environnementale en date du 7 mars 2024 relative à l'étude d'impact du projet « REVA » ;

VU la réponse de TEREKA en date du 22 mai 2024 aux observations formulées par l'autorité environnementale ;

VU les avis et les observations formulés dans le cadre de la consultation des maires, des services et organismes à laquelle il a été procédé à compter du 14 décembre 2023 dans le cadre de l'instruction administrative de la demande d'autorisation et d'exploiter les canalisations de transport du projet « REVA » ;

VU les réponses apportées par TEREKA aux remarques et demandes émises lors de la consultation des maires, services et organismes par courriers du 22 mai et le 10 juin 2024 ;

VU l'arrêté inter-préfectoral des préfets de la Haute-Garonne et du Tarn, signé en dates du 20 septembre 2024 portant ouverture d'une enquête publique unique relative à :

- la demande d'autorisation de construire et d'exploiter des canalisations de transport de gaz naturel DN 200 « Renouvellement VILLARIES ALBI » dénommé « Projet REVA » ;
- la déclaration d'utilité publique du projet « Renouvellement VILLARIES ALBI » dénommé « Projet REVA », de construire et d'exploiter des canalisations de transport de gaz naturel DN200 sur le territoire des communes de Villariès, Bazus, Montjoire, Paulhac, Gémil, Buzet-sur-Tarn, Roquesérière pour le département de la Haute-Garonne, et les communes de Saint-Sulpice-la-Pointe, Coufouleux, Giroussens, Loupiac, Parisot, Montans, Peyrole, Téco, Brens, Lagrave, Florentin, Marssac-sur-Tarn, Rouffiac, Carlus, le Sequestre, Terssac, Castelnau-de-Lévis, Cagnac-les-Mines, Albi pour le département du Tarn ;
- la mise en compatibilité des PLU des communes de Bazus (31), Buzet-sur-Tarn (31) et Saint-Sulpice-la-Pointe (81) en raison du passage du projet au sein d'Espaces Boisés Classés (EBC) ;
- l'enquête parcellaire en vue de l'institution des servitudes fortes et faibles valant cessibilité des propriétés concernées, sur le territoire des communes de Villariès, Bazus, Montjoire, Paulhac, Gémil, Buzet-sur-Tarn, Roquesérière pour le département de la Haute-Garonne, et les communes de Saint-Sulpice-la-Pointe, Coufouleux, Giroussens, Loupiac, Parisot, Montans, Peyrole, Téco, Brens, Lagrave, Florentin, Marssac-sur-Tarn, Rouffiac, Carlus, le Sequestre, Terssac, Castelnau-de-Lévis, Cagnac-les-Mines, Albi pour le département du Tarn.

VU les pièces des dossiers qui ont été soumises à l'enquête publique susvisée, qui s'est déroulée du 11 octobre 2024 au 12 novembre 2024 ;

VU les observations émises lors de l'enquête publique ;

VU le rapport du 10 décembre 2024 de la commission d'enquête et ses conclusions motivées, transmis le 10 décembre 2024 relatifs à l'enquête publique susvisée et émettant :

- un avis favorable, avec deux réserves et deux recommandations, s'agissant de la demande d'autorisation et d'exploiter la canalisation du projet « RENOUVELLEMENT VILLARIES ALBI »

- un avis favorable sur la demande de déclaration d'utilité publique du projet « RENOUVELLEMENT VILLARIES ALBI »
- un avis favorable avec une réserve sur la mise en compatibilité du PLU des communes de Bazus(31), Buzet-sur-Tarn(31) et Saint-Sulpice-la-Pointe(81) ;

VU les réponses apportées par la société TEREKA au commissaire enquêteur aux observations émises lors de l'enquête publique en date du 20 décembre 2024 ;

VU le rapport et les propositions de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie en date du 17 janvier 2025 ;

VU l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du Tarn, le 17 février 2025 ;

Considérant que selon l'article L. 555-16 du code de l'environnement, les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent ;

Considérant que selon l'article R. 555-30 b du code de l'environnement pris en application du troisième alinéa de l'article L. 555-16, trois périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation, sont définis ; les critères de ces périmètres sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes ;

Considérant que le projet « REVA » sur le territoire de la commune de Giroussens nécessite la modification des servitudes d'utilité publique instituées par l'arrêté préfectoral susvisé n° DREAL 81 2018 04 010 du 11 avril 2018 ;

Sur proposition du directeur régional de l'environnement et du logement d'Occitanie

ARRÊTE

ARTICLE 1

Des servitudes d'utilité publique sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée (1) au présent arrêté.

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

NOTA : Dans les tableaux ci-dessous :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P. : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Nom de la commune : Giroussens

Code INSEE : 81104

CANALISATION DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL EXPLOITÉE PAR LE TRANSPORTEUR :

TEREGA
40, avenue de l'Europe
CS 20522
64010 PAU Cedex

Ouvrages traversant la commune :

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. (en mètres de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
81 - DN 200 COUFOULEUX AG. RD - COUFOULEUX	66.2	200	1737	ENTERRE	55	5	5
81 - DN 080 GrDF GIROUSSENS	66.2	80	55	ENTERRE	15	5	5
81 - DN 200 SAINT SULPICE MONTANS REVA	66.2	200	1930	ENTERRE	55	5	5
81 - DN 80 GrDF GIROUSSENS REVA	66.2	80	55	ENTERRE	15	5	5

Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Néant

Installations annexes situées sur la commune :

Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)		
	SUP1 (*)	SUP2	SUP3
PL-GRDF GIROUSSENS	35	6	6
RO-SECURITE GRDF GIROUSSENS	35	6	6
PS-ROBINET DE GIROUSSENS, GRDF	35	6	6
RO-SECURITE GrDF GIROUSSENS REVA	20	6	6
PS-GIROUSSENS départ branchement GrDF GIROUSSENS REVA	20	6	6

* NOTA : si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

Installations annexes non situées sur la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :

Néant

ARTICLE 2

Conformément à l'article R. 555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R. 555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié susvisé.

Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

ARTICLE 3

Conformément à l'article R.555-30-1 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones définies à l'article 2.

ARTICLE 4

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5

En application du R.554-60 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la préfecture du Tarn et adressé au maire de la commune de Giroussens.

ARTICLE 6

Les dispositions de l'arrêté préfectoral n° DREAL 81 2018 04 010 du 11 avril 2018 sont abrogées et remplacées par les dispositions du présent arrêté, instituant les servitudes d'utilité publique en application de l'article L.555-16 du code de l'environnement sur la commune de Giroussens.

ARTICLE 7

Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Le tribunal administratif de Toulouse peut être saisi par voie postale ou par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 8

Le sous-préfet du Tarn, le maire de la commune de Giroussens, ou le ou la président(e) de l'établissement public intercommunal compétent, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Occitanie et le directeur départemental des territoires du Tarn, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'au directeur général de TERECA.

Fait à Albi, le 24 MARS 2025

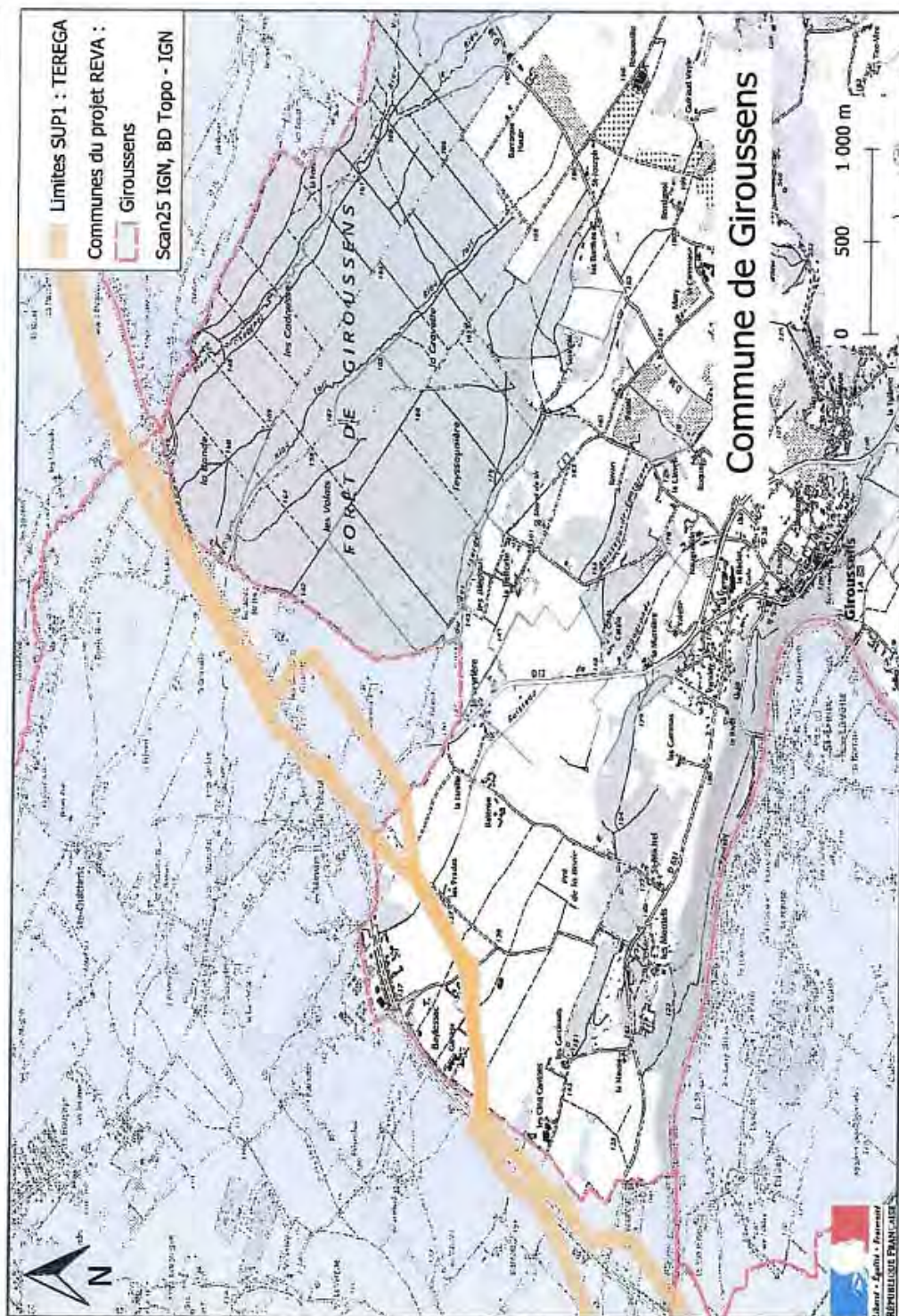
Le préfet,



Laurent BUCHAILLAT

(1) La carte des servitudes d'utilité publique annexée au présent arrêté peut être consultée auprès des services de la préfecture du Tarn et de la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement Occitanie, ainsi qu'à la mairie de la commune concernée.

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



Préfecture Haute-Garonne - 31-2025-01-31 - Arrêté Instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques Bazu



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Information sur l'absence d'observation dans le délai sur Elaboration du PLU à GIROUSSENS (81)

N°saisine : 2025-014829

N°MRAe : 2025AO90

Toulouse, le 25 août 2025

Par courrier daté du 22 août 2025 reçu par la DREAL Occitanie, service d'appui à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), le 22 mai 2025, Gaillac-Graulhet Agglomération a sollicité l'avis de la MRAe sur le projet Elaboration du PLU à GIROUSSENS (81) au titre des articles R 104-21 et suivants du Code d'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 22 août 2025 (article R 104-25 du Code d'urbanisme).

Cette information est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique. Elle figure sur le site internet de la MRAe.

Le Président**Courrier ARRIVÉE le****31 JUL. 2025**

Monsieur Jean-François BAULES
Vice-Président chargé de l'urbanisme
Gaillac Graulhet Agglomération
Técou BP 80133
81604 GAILLAC Cedex

Albi, le lundi 28 juillet 2025

Objet : Avis projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Giroussens.

Monsieur le Maire,

En application de l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, vous sollicitez l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du Tarn sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Giroussens. Mes services ont étudié le dossier avec attention.

Giroussens se trouve au cœur d'un territoire dynamique, sous l'influence du pôle régional toulousain, des pôles départementaux d'Albi, Castres et Montauban et des pôles locaux de Gaillac, Lavaur et Graulhet. La proximité immédiate de l'échangeur de Coufouleux sur l'A68 constitue un atout majeur, notamment pour le développement de la zone d'activités des Massiès, partiellement située sur le territoire communal. Giroussens est également un pôle de services et de commerces de proximité.

RAPPORT DE PRESENTATION

- La CCI du Tarn partage les constats formulés dans l'analyse des caractéristiques socio-économiques et touristiques
- la conclusion d'un passage (page 40) établit un lien direct entre la hausse du nombre de créations d'entreprises et la dynamique de l'emploi local. Nous pensons qu'il convient de nuancer ce point. En effet, une part significative de ces créations concerne des auto-entreprises, dont certaines peuvent avoir une activité limitée, voire inexistante, et ne génèrent pas nécessairement d'emplois pérennes au-delà de celui du créateur.
- Par ailleurs, la CCI regrette l'absence d'analyse de l'offre et de l'organisation spatiale du commerce et des services de proximité. Pourtant, cela permettrait d'anticiper les besoins futurs, notamment en lien avec la croissance démographique attendue.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

- La CCI du Tarn partage les orientations définies dans le PADD, et en particulier celles visant à :
 - « développer l'urbanisation sur le bourg » et prioritairement « à proximité du centre-ancien, des commerces et services du village »
 - maintenir et renforcer les activités économiques, notamment par le développement du parc d'activités économiques des Massiès, en cohérence avec la stratégie intercommunale
 - Offrir des opportunités foncières pour l'implantation d'activités artisanales au sein du bourg ;
 - Préserver les espaces viticoles, qui participent à l'identité du territoire ;
 - Encourager le développement touristique, tant en matière d'activités que d'hébergements ;
 - Protéger les vues paysagères remarquables, qui constituent un atout touristique indéniable.
- Concernant les possibilités de changement de destination des bâtiments situés dans les hameaux et écarts, nous comprenons la volonté de valoriser le patrimoine bâti. Toutefois, nous recommandons de limiter ces changements lorsqu'ils concernent des activités commerciales ou de services de proximité. En effet, leur implantation en dehors des centralités pourrait contribuer à une dispersion de la consommation, au détriment de la vitalité commerciale du bourg. C'est pourquoi la CCI du Tarn préconise donc d'exclure ces types d'activités des changements de destination en milieu rural isolé.

La CCI ne formule pas d'observation sur les Orientations d'Amenagement et de Programmation (OAP), ni sur les règlements graphiques et écrits.

Au regard des éléments ci-dessus, j'ai le plaisir de vous adresser un avis favorable de la **Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn concernant le projet d'élaboration du PLU de Giroussens** tel que présenté dans le dossier arrêté.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, en mes sincères salutations.

Michel BOSSI





Chambre
de **Métiers**
et de l'**Artisanat**

OCCITANIE

TARN

Le Président

Cunac, le 14 août 2025

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16/02/2026

ID : 081-200066124-20260209-36_2026-DE

S²LOW

Courrier ARRIVÉE le

28 AOUT 2025



GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION
Pôle Aménagement et Développement du
Territoire
A l'attention de Mme Camille HABER
TECOU – BP 80133
81 604 GAILLAC Cedex

Objet : Avis PLU Giroussens
N/Réf. : C16-08-2025/SE/JMC/CF/DH/LV
Service : Territoires Expertises et Filières

Monsieur le Vice-Président,

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Tarn a pris connaissance du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Giroussens, arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 16 juin 2025.

Nous saluons la volonté de la commune de concilier développement résidentiel, préservation des espaces agricoles et naturels, et dynamisme économique local.

Toutefois, plusieurs éléments du projet de PLU appellent une attention particulière quant à leurs impacts sur l'activité artisanale.

Giroussens bénéficie d'un tissu économique diversifié, composé de petites entreprises artisanales, commerciales et de services, implantées principalement dans le centre-bourg et les hameaux. On dénombrait ainsi, au 1er juillet 2025, 77 établissements artisanaux occupant une soixantaine de salariés et apportant à la population services et emplois de proximité.

Le maintien de ces activités est un enjeu majeur pour la vitalité du territoire. Le PLU prévoit à ce titre la possibilité d'implanter des bâtiments artisanaux de faible volumétrie dans certains secteurs du bourg, ce que nous considérons comme une orientation positive.

Cependant, la commune ne dispose pas de zone d'activités artisanales aménagée. La zone des Massiès, bien qu'identifiée comme d'intérêt communautaire, est principalement située sur la commune voisine de Coufouleux.

Cette absence de foncier économique opérationnel sur les possibilités d'installation ou de développement d'activités artisanales locales. Aussi, nous recommandons que le PLU identifie clairement des secteurs pour l'accueil d'activités artisanales, en lien avec les besoins recensés par la communauté d'agglomération avec laquelle nos services collaborent dans le cadre d'une convention de partenariat.

Par ailleurs, le projet d'OAP du secteur « La Réclot Ouest » prévoit la possibilité d'implanter des constructions à vocation artisanale ou commerciale de moins de 200 m². Cette disposition est à saluer, mais elle devra s'accompagner d'une vigilance particulière quant à la compatibilité avec le tissu résidentiel environnant, notamment en matière de nuisances, de stationnement et de logistique.

Nous attirons également l'attention sur la nécessité de préserver la mixité fonctionnelle dans les zones urbanisées. Le maintien d'activités artisanales en cœur de village est essentiel pour garantir une offre de proximité, des emplois locaux et une animation économique. À ce titre, les règles d'urbanisme doivent permettre une certaine souplesse pour les artisans souhaitant exercer à domicile ou adapter leurs locaux.

Enfin, nous encourageons la commune à intégrer dans ses orientations d'aménagement des dispositifs favorisant la transition énergétique des entreprises artisanales (accès au photovoltaïque, gestion des eaux pluviales, performance énergétique des bâtiments), en cohérence avec les objectifs du PCAET. Notre équipe est là encore à la disposition des services de l'intercommunalité pour travailler sur ces sujets.

En conclusion, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Tarn émet un avis globalement favorable au projet de PLU de Giroussens, en préconisant cependant que soient renforcées les dispositions en faveur du développement de l'artisanat local, notamment par la création de foncier adapté, la reconnaissance du rôle structurant des activités artisanales dans l'économie de proximité, et la préservation de leur place dans le tissu urbain.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Vice-Président, mes respectueuses salutations.

Jean-Michel CAMPS





PLU Giroussens

Bonjour Madame Haber,

Je fais suite à votre courrier du 30 juin dernier concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme de Giroussens pour vous indiquer que les élus de la commune de Couffoulex émettent un avis favorable.

Bien cordialement



Commune de Parisot

Séance du jeudi 11 septembre 2025

Date de la convocation: 02/09/2025

Membres en exercice :
15

onze septembre deux mille vingt-cinq l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Sébastien CHARRUYER

Présents : 11

Présents : Sébastien CHARRUYER, Didier VALAX, Magali PEZOUS, Pascal NÉEL, Jésus ARCA, Laurent BOIZIOT, Leslie CARRASCO, Isadora DANJAU, Fabrice LEMONNIER, Jean-Benoît LEPERS, Anne MARROCANO

Votants: 15

Pour: 15

Représentés: Didier DEMBLANS représenté par Didier VALAX, Michelle NOUVELLON représentée par Pascal NÉEL, Céline ASTRIE représentée par Isadora DANJAU, Anne-Sophie DEVIENNE représentée par Jean-Benoît LEPERS

Contre: 0

Abstentions: 0

Excusés:

Absents:

Secrétaire de séance: Didier VALAX

Objet: Avis sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Giroussens - DE_036_2025

Monsieur le Maire informe le Conseil que par délibération en date du 10 juin 2011, le Conseil municipal de Giroussens a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur son territoire.

Suite au transfert de compétence en matière de planification urbaine, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a décidé, par délibération en date du 2 octobre 2017, de poursuivre l'élaboration du PLU de la commune de Giroussens.

Lors de sa séance du 16 juin 2025, le Conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation préalable et arrêté le projet de PLU de la commune de Giroussens. Ce projet fera l'objet d'une enquête publique au cours du mois d'octobre, avant d'être soumis à l'approbation du Conseil communautaire.

Si l'approbation d'un PLU entraîne de plein droit l'abrogation d'un PLU antérieur, ce principe ne s'applique pas à une carte communale en vigueur. Lorsqu'un PLU est élaboré sur le territoire d'une commune disposant d'une carte communale, il est nécessaire de prévoir explicitement l'abrogation de cette dernière, à l'issue de l'enquête publique. En effet, deux documents d'urbanisme ne peuvent coexister sur un même périmètre.

Le Code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique pour l'abrogation d'une carte communale. Toutefois, conformément à une réponse ministérielle publiée au Journal Officiel le 13 mai 2014, et en cohérence avec les principes du Code de l'urbanisme, il convient de s'inspirer de la procédure d'élaboration, dans le respect du parallélisme des formes et des procédures. Ainsi, l'abrogation de la carte communale doit être prononcée par délibération du Conseil communautaire, puis par arrêté préfectoral, après la tenue d'une enquête publique.

La Communauté d'Agglomération de Gaillac-Graulhet sollicite l'avis des communes membres.

Monsieur le Maire informe que le taux de croissance démographique retenu est de 0.81 %.

Date de transmission de l'acte: 16/09/2025
Date de réception de l'AR: 16/09/2025

Envoyé en préfecture le 16/02/2026
Reçu en préfecture le 16/02/2026
Publié le 16/02/2026

ID : 081-200066124-20260209-36_2026-DE

S²LO

081-218102028-DE_036_2025-DE
A G E D I

Après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à

- **DONNE** un avis favorable à l'élaboration du PLU de Giroussens et l'abrogation de la carte communale de Giroussens.

0

Certifié conforme

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an ci-dessus

Le Maire, Sébastien CHARRUYER

Le secrétaire de séance Didier VALAX



Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le ____ / ____ / 20____
et publié ou notifié



DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-GAUZENS (Tarn)

Séance du 11 septembre 2025 à 20 h 30

Le onze septembre deux mille vingt-cinq à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil municipal, conformément aux dispositions de l'Article L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Sous la présidence de M. Paul BOULVRAIS, Maire.

Nombre de membres en exercice : 13 Quorum : 7 Qui ont pris part à la délibération : 11

Convocation en date du 5 septembre 2025

Présents : M. Paul BOULVRAIS, Maire ; M. Jean-Louis ARRAULT, Premier adjoint au maire ; Mme Anne MASSOUYE-ROBERT, M. Didier DUZAC, Mme Sylvie TEULET – Adjointes au maire ; Mr Patrick GRIMAL, Mme Priscia OLIVA, Mme Vanina PAOLI, M. Marc RAYNAL, Mme Carole ROUCOU, M. Thierry SCIE – conseillers municipaux

Absents : Mme Francette DAURE, conseillère municipale ; Mme Agnès MARCHAND, conseillère municipale.

Secrétaire de séance : M. Jean-Louis ARRAULT, Premier adjoint au maire.

Délibération N°2025-24

OBJET DE LA DELIBERATION : Approbation du bilan de la concertation et l'arrêt du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Giroussens.

Le Conseil municipal,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2025 approuvant le bilan de la concertation et l'arrêt du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Giroussens

Considérant que le PLU de Giroussens est prêt à être soumis pour avis aux personnes publiques et organismes visés aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme,

Décide à l'unanimité de ne formuler aucune observation concernant le projet de PLU de la commune de Giroussens.



Le Maire

Paul BOULVRAIS

Le Secrétaire de séance

Jean-Louis ARRAULT

DEPARTEMENT DU TARN
ARRONDISSEMENT DE CASTRESTARN-AGOUT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNESRond-Point de Gabor
81370 ST-SULPICE-LA-POINTE
☎ : 05.63.41.89.12**NOMBRE DE MEMBRES :**Afférents au Conseil Communautaire : 50
En exercice : 50
Qui ont pris part à la délibération : 34
Nombre de procurations : 10
Date de convocation : 18 septembre 2025
Date d'affichage : 18 septembre 2025**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE****Séance du 25 septembre 2025****Délibération N° DL-2025-101****AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES TARN-AGOUT SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL
D'URBANISME DE GIROUSSENS**

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi vingt-cinq septembre à dix-huit heures trente, le Conseil communautaire de la Communauté de communes TARN-AGOUT, légalement convoqué le dix-huit septembre deux mille vingt-quatre, s'est réuni en session ordinaire au siège de la Communauté de communes à Saint-Sulpice-la-Pointe, sous la présidence de M. Gérard PORTES, Président de la Communauté de communes TARN-AGOUT.

Conseillers communautaires présents avec voix délibérative :

COMMUNES MEMBRES	CONSEILLERS TITULAIRES OU SUPPLEANTS
AMBRES	-
AZAS	-
BANNIERES	M. Gérard PORTES (Titulaire)
BELCASTEL	M. Christophe ESPARBIE (Titulaire)
GARRIGUES	-
LABASTIDE-ST-GEORGES	M. Emmanuel JOULIÉ (Titulaire) Mme Véronique CATHALA-AMIRAULT (Titulaire) M. Jean-Claude RIGAL (Titulaire)
LACOUGOTTE-CADOUL	M. Gérard REX (Titulaire)
LAVAUUR	M. Bernard CARAYON (Titulaire) Mme Chantal GUIDEZ (Titulaire) Mme Isabelle BALAT (Titulaire) M. Bernard LAMOTTE (Titulaire) Mme Marie-Christine IMBERT (Titulaire) Mme Frédérique REMY (Titulaire) M. Michel BONHOMME (Titulaire) Mme Pauline ALBOUY POMPONNE (Titulaire) M. Emmanuel DAVID (Titulaire) Mme Sarah DEFAIS (Titulaire)
LUGAN	M. Xavier CRÉMOUX (Titulaire)
MARZENS	M. Didier JEANJEAN (Titulaire)
MASSAC SERAN	Mme Viviane BONHOMME (Titulaire)
MONTCABRIER	M. Didier BELAVAL (Titulaire)
ROQUEVIDAL	M. Jean-Marie JOULIA (Titulaire)
ST-AGNAN	Mme Brigitte AUBERT (Titulaire)
ST-JEAN-DE-RIVES	-
ST-LIEUX-LES-LAVAUUR	M. Gilles CORMIGNON (Titulaire)
ST-SULPICE-LA-POINTE	M. Raphaël BERNARDIN (Titulaire) Mme Nathalie MARCHAND (Titulaire) M. Bernard CAPUS (Titulaire) M. Christian JOUVE (Titulaire) Mme Laurence BLANC (Titulaire) M. Laurent SAADI (Titulaire) Mme Andrée GINOUX (Titulaire)
TEULAT	Mme Sabine MOUSSON (Titulaire)
VEILHES	M. Benoît CATALA (Titulaire)
VILLENEUVE-LES-LAVAUUR	M. Alain CAZENAVE (Titulaire)
VIVIERS-LES-LAVAUUR	M. Jean-Paul ROCACHE (Titulaire)

Conseillers Titulaires absents et excusés : Mme Bénédicte PORTAL (pouvoir à Mme Brigitte AUBERT) (Ambres), M. Laurent LACOURT (Azas), M. Pierre COMOY (pouvoir à M. Xavier CRÉMOUX) (Garrigues), M. Jean-Marie VIDAL (pouvoir à M. Michel BONHOMME), M. Philippe VANTAUX, Mme Marie-Claire MARIGNOL (pouvoir à Mme Marie-Christine IMBERT), M. William RENAULT, M. Justin LARUE (pouvoir à Mme Isabelle BALAT) et Mme Isabelle LESPINARD (pouvoir à Mme Chantal GUIDEZ) (Lavaur), M. Jean SENDRA (St-Jean-de-Rives), Mme Nadia OULD AMER (pouvoir à M. Bernard CAPUS), M. Maxime COUPEY (pouvoir à Mme Laurence BLANC), Mme Laurence SÉNÉGAS (pouvoir à Mme Nathalie MARCHAND), M. Jean-Pierre CABARET (pouvoir à M. Laurent SAADI), M. Julien LASSALLE et M. Maxime LACOSTE (Saint-Sulpice-la-Pointe)

Secrétaire de séance : Mme Brigitte AUBERT (Saint-Agnan)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 25 SEPTEMBRE 2025

OBJET DE LA DELIBERATION : **AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES TARN-AGOUT SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE GIROUSSENS**
(DELIBERATION N° DL-2025-101)

A la demande de M. le Président, Mme Brigitte AUBERT, 1^{ère} Vice-Présidente en charge de la commission Urbanisme / Habitat, explique à l'Assemblée que, par délibération en date du 10 juin 2011, la commune de Giroussens alors dotée d'une carte communale a engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). La procédure n'étant pas achevée lors de la création de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, celle-ci a accepté, par délibération en date du 2 octobre 2017, de poursuivre l'élaboration du PLU de Giroussens. L'agglomération a engagé en parallèle l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) en novembre 2021. D'ici à son entrée en vigueur, les études d'élaboration du PLU de Giroussens se poursuivent pour que la commune dispose d'un document d'urbanisme adapté. L'élaboration d'un SCoT est également en cours sur le territoire de l'agglomération.

Par délibération en date du 26 juin 2025, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet d'élaboration du PLU de la commune de Giroussens. Le projet arrêté a été transmis par voie dématérialisée aux personnes publiques associées pour avis en date du 3 juillet 2025, dont la Communauté de communes TARN-AGOUT.

Trois objectifs de développement sont identifiés pour élaborer ce PLU :

- La maîtrise de l'urbanisme et du développement communal de l'un des pôles de services de proximité de l'agglomération afin de ne pas reproduire le mitage territorial passé, de renforcer la centralité autour du hameau historique en permettant le comblement des dents creuses de façon raisonnée. Le maintien des activités économiques est intégré dans ce thème pour accompagner le développement démographique en cohérence avec la politique de la communauté d'agglomération.
- La maîtrise de l'accueil des nouveaux habitants en accord avec le projet de développement de la commune. Il s'agit de diversifier l'offre de logements pour mieux répondre à l'évolution des structures familiales en intégrant la création de logements sociaux en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le SCoT en cours d'élaboration.
- La préservation des zones agricoles, forestières et naturelles qui sont sources d'emplois et de valeurs agronomique et paysagère à préserver. Le développement d'une offre touristique en matière d'activités et d'hébergement est prévue notamment en permettant le changement de destination de certains bâtiments agricoles.

Pour y répondre, le PLU prévoit 2 orientations d'aménagement et de programmation (OAP), soit :

- L'une a vocation à accueillir de l'habitat individuel, collectif et groupé (dont 16 logements sociaux). Située sur le lieu-dit « Le Reclot Ouest » en périphérie du bourg centre, au sein des extensions urbaines récentes. Elle a pour objectif de recentrer le développement communal en continuité du noyau urbain central pour conforter l'identité villageoise de la commune. L'enjeu de ce futur quartier repose sur l'aménagement d'un espace public central ouvrant le quartier vers les activités existantes au nord, et permettant d'aménager l'entrée principale de la commune et de faciliter la liaison entre les RD 68 et 631, ainsi que d'organiser des cheminements doux vers le bourg centre.
L'OAP prévoit la réalisation d'une soixantaine de logements, favorisant une mixité sociale et fonctionnelle, qui pourront être réalisés par une opération d'aménagement d'ensemble ou en plusieurs phases selon les conditions de commercialisation des différents lots. La densité attendue sur l'opération est de 24 logements/ha, par rapport à la surface réellement constructible (environ 2,5 ha) pour un accueil d'environ 130 personnes au cours des 10 prochaines années.
Les hameaux existants ont un développement contraint pour favoriser les secteurs centraux.
- L'autre a vocation environnementale pour protéger et améliorer la fonctionnalité de la trame verte et bleue par la création de haies, l'amélioration de haies existantes (essences favorisant une meilleure captation des pollutions, éclaircissement des haies...). Les berges de l'Agout et du Dadou, limitrophes avec le territoire de la CCTA, sont identifiées en secteurs agricoles à enjeux environnementaux et zones naturelles pour assurer la préservation de ces espaces sensibles, en cohérence avec les zonages actuels des communes de St-Lieux-lès-Lavaur, St-Jean-de-Rives et Ambres. Elle intègre la protection des espaces viticoles, le maintien et le développement des espaces agricoles.
Le futur PLU facilite la transition énergétique en prévoyant le développement des infrastructures de production d'énergie (constructions bioclimatiques, pose de panneaux photovoltaïques) et intègre un parc photovoltaïque existant en limite avec Ambres.

L'analyse du dossier n'amène pas de remarque particulière.

Le Conseil communautaire ainsi informé,

- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-14 et suivants, L.153-40 et R.153-3 à R.153-7,
- Vu la délibération du Conseil Municipal de Giroussens en date du 10 juin 2011 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Giroussens et définissant les modalités de concertation,
- Vu la délibération N° 328_2017 du Conseil communautaire de la CAGG en date du 02 octobre 2017 décidant de poursuivre la procédure en cours d'élaboration du PLU de la commune de Giroussens,
- Vu la délibération du Conseil communautaire de la CAGG en date du 26 juin 2025 qui a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU de la commune de Giroussens

- Vu l'avis favorable de la Commission urbanisme et Habitat de la CCTA en date du 8 septembre 2025,
- Vu l'avis favorable du Bureau communautaire de la CCTA en date du 10 septembre 2025,
- Entendu l'exposé de Mme Brigitte AUBERT, 1^{ère} Vice-Présidente en charge de la commission Urbanisme/Habitat

Et après en avoir délibéré, A L'UNANIMITE

- EMET un avis favorable sur le projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Giroussens tel qu'il a été arrêté.
- CHARGE M. le Président de notifier la présente délibération à M. le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet,
- HABILITE M. le Président à effectuer toutes les démarches et à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

Fait et délibéré à St-Sulpice-la-Pointe, les jour, mois et an susdits.
 Pour extrait conforme.

Le Président


Gérard PORTES



La secrétaire de séance


Brigitte AUBERT

