

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	62

PRESENTS	52
POUVOIRS Suppléants	2
POUVOIRS Titulaires	8
ABSENTS	30

Vote Pour : 62
 Vote Contre : 0
 Abstention : 0

Date de la Convocation

3 FEVRIER 2026

Date d'Affichage

3 FEVRIER 2026

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SEANCE DU LUNDI 9 FEVRIER 2026

L'an deux mille vingt-six, le lundi neuf février 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 Téco, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIÉ, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Bertrand BOUYSSIE, Dominique BOYER, Robert CINQ, Martine CLARAZ-ANGOSTO, Monique CORBIERE-FAUVEL, Olivier DAMEZ, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Laurent ESTRADA, Bernard FERRET, Isabelle FOUROUX-CADENE, Muriel GEFFRIER, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Gwenaél GRANGER, Maryse GRIMARD, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOËT, Michelle LAVIT, Guy LEGROS, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Michel MALGOUYRES, Marie-Claire MATE, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADE, Stéphanie NADAÏ-PUECH, Christian PERO, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Benoît TRAGNÉ, Gilles TURLAN, Jean-Marie VALATX, François VERGNES, Claire VILLENEUVE

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

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, Blaise AZNAR à Florence BELOU, Laurence CRANSAC-VELLARINO à Jean-Marie VALATX, Sylvie DA SILVA à Christian LONQUEU, Christelle HARDY-HEBRARD à Pascal HEBRARD, Elisabeth LOYER à Marie GRANEL, Didier SALANDIN à Pascale PUIBASSET, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU, Pierre TRANIER à Nicolas GERAUD

Absents/Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Jean-Marc AGUERRE, Laurent ALBERGE, René ANDRIEU, Lahcène BAAZIZ, Julien BACOU, Ann BARNES, Jean-Louis BOULOC, Françoise BOURDET, Jean-Claude BOURGEADE, Gabriel CARRAMUSA, Alain CAUDERAN, Jean-Marc DUBOE, Céu DA COSTA, Christian DULIEU, Serge GARRIGUES, Jean-Paul LALANDE, Françoise MALAURE-NERIN, Saïd MEHDI, Marie MONTELS, Max MOULIS, Fernand ORTEGA, Christel PALIS, Francis PRADIER, Lucette ROUTABOUL, Christian SERIN, Marie-Paule SENAT-SOLOFRIZZO, Laurent SQUASSINA, Jacques TISSERAND, Jean TKACZUK

Sébastien CHARRUYER quittant la séance et ne prenant pas part au point n°17.

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N°36_2026

ACTES : 2.1.1

OBJET DE LA DELIBERATION : 17- Approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Giroussens

Exposé des motifs

1/ Présentation de la procédure d'élaboration du PLU de Giroussens

Le Conseil municipal de la commune de Giroussens a décidé par délibération le 10 juin 2011, de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal.

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 de son PLU, en raison de sa prise de compétence en matière d'urbanisme. Le 2 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.

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

- 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.

Le dernier débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet d'élaboration générale du PLU de Giroussens a eu lieu au sein du Conseil municipal le 08 mars 2024 puis au sein du Conseil Communautaire le 25 mars 2024. Enfin, lors de la séance du Conseil Communautaire du 16 juin 2025, il a été tiré le bilan de la concertation et il a été arrêté le projet d'élaboration du PLU de Giroussens.

2/ Présentation du dossier d'élaboration du PLU de Giroussens

Le projet d'élaboration du PLU est composé des documents suivants :

- Pièces administratives
- Rapport de présentation
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Règlement graphique,
- Règlement écrit,
- Annexes

Le PADD s'articule autour de trois axes majeurs déclinés en trois objectifs :

- Axe 1 : Un territoire de richesses à valoriser
 - o Objectif n°1 : Préserver la trame verte et bleue riviéroise
 - o Objectif n°2 : Valoriser les composantes de l'identité paysagère riviéroise
 - o Objectif n°3 : Conforter la vocation agricole du territoire
- Axe 2 : Un territoire attractif adapté aux enjeux d'aujourd'hui
 - o Objectif n°1 : Maintenir l'attractivité communale
 - o Objectif n°2 : Promouvoir un habitat diversifié et une organisation urbaine raisonnée
 - o Objectif n°3 : Offrir à un public divers des espaces aux multiples usages
- Axe 3 : Un territoire dynamique en mutation
 - o Objectif n°1 : Renforcer l'économie locale et présenteielle
 - o Objectif n°2 : Consolider la vocation touristique du territoire
 - o Objectif n°3 : Mettre en lien les espaces pour faciliter la mobilité

3/ Consultations réglementaires et analyse des avis des personnes publiques associées, instances et communes consultés

Suite à l'arrêt des études, le dossier d'élaboration du PLU de Giroussens a été transmis, pour avis, aux personnes publiques associées conformément aux articles L132-7 et L132-9 du Code de

l'Urbanisme, à l'autorité environnementale et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Par ailleurs, une demande de dérogation à l'urbanisation limitée a été adressée au Préfet du Tarn pour dix secteurs concernés.

a/ Avis des personnes publiques associées

La Direction Départementale des Territoires, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Tarn, la Chambre de Commerce et de l'Industrie du Tarn ainsi que les communes de Coufouleux, de Parisot, de Saint-Gauzens et le SCoT du Vaurais ont rendu un avis sur le projet d'élaboration. Ces avis sont favorables et préconisent des ajustements pour améliorer la qualité du document. Les avis ont été analysés, l'ensemble des propositions de modifications apportées au projet d'élaboration du PLU de Giroussens sont présentés dans le mémoire de réponses.

b/ Avis de l'autorité environnementale

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a été saisie le 22 mai 2025 pour avis sur le dossier d'élaboration du PLU de Giroussens au titre des articles R104-21 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale.

La MRAe n'a pas émis d'avis dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 22 août 2025 (article R104-25 du code de l'urbanisme).

c/ Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La CDPENAF s'est réunie le 21 mai 2025 afin d'examiner le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Giroussens.

Elle émet un avis favorable sur la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, assorti de deux réserves.

Réserves :

- Le règlement graphique de la zone urbanisée doit prévoir à 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 ;

Ensuite, elle émet un avis favorable sur les prescriptions concernant la constructibilité limitée en zone A du PLU (annexe et extension du bâti existant) tout en indiquant que l'emprise au sol maximale des annexes est à limiter à 30m² et ces annexes sont à rapprocher de l'habitation principale (y compris les piscines) à une distance maximale de 20 à 25m.

Elle donne également un avis favorable sur la création de neuf Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) 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 loisirs,
- 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 au sol des nouvelles constructions autorisées doit être définie au sein d'une OAP et du règlement écrit

d/ Dérogation à l'urbanisation limitée

En tant que structure porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le bureau de la Communauté d'Agglomération a émis un avis favorable aux dix demandes de dérogation à la règle d'urbanisation limitée lors de sa séance du 16 juin 2025.

Par ailleurs, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), réunie le 21 mai 2025, s'est également prononcée favorablement sur l'ensemble des demandes de dérogations à l'urbanisation limitées.

Sur la base de ces avis, et conformément à l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Préfet a accordé, par courrier en date du 11 juillet 2025, la dérogation au principe d'urbanisation

limitée pour l'ensemble des secteurs excepté pour les secteurs 9, 11 et 16 sur lesquelles il impose des conditions.

4/ Déroulé de l'enquête publique, rapport, avis et conclusion du commissaire enquêteur

L'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de Giroussens s'est déroulée du 14 octobre 2025 (9h00) au 18 novembre 2025 (12h00), dans les conditions fixées par l'arrêté du Président n°37_2025A en date du 04 septembre 2025. Trois permanences ont été assurées par le commissaire enquêteur dans les locaux de la mairie de Giroussens :

- permanence 1 : le mardi 14 octobre 2025 de 9h00 à 12h00,
- permanence 2 : le samedi 25 octobre 2025 de 9h00 à 12h00,
- permanence 3 : le mardi 18 novembre 2025 de 9h00 à 12h00.

Un registre d'observation, côté et paraphé, a été mis à la disposition du public à la mairie de Giroussens et un registre numérique a été mis en ligne sur le site de la Communauté d'Agglomération pour recueillir les avis du public (<https://www.gaillac-graulhet.fr/mon-agglomeration/amenagement-du-territoire/documents-en-vigueur-plan-local-durbanisme-plu/>).

L'enquête publique a permis de recueillir vingt-cinq contributions. Elles ont été intégrées dans le rapport d'enquête. Toutes les contributions ont été analysées, elles ont éventuellement appelé des réponses et ajustements du dossier d'élaboration à partir du moment où ces éléments n'étaient pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet de PLU.

Le rapport d'enquête assorti de l'avis et des conclusions motivées, a été remis le 16 décembre 2025 par le commissaire enquêteur, concluant un avis favorable assorti de trois réserves et sept recommandations.

Réserves :

- Apporter une réponse relative à l'absence de l'étude justifiant la dérogation aux retraits d'implantation des constructions à proximité de l'autoroute A68,
- Préciser la justification de l'étude de densification et du potentiel foncier et en améliorer la maîtrise par le plan local d'urbanisme, notamment au moyen d'une OAP « densité »,
- Apporter des réponses aux autres observations formulées par les services de l'État, comme la délimitation des STECAL, l'amélioration de la justification des objectifs fixés pour la production de logements.

Recommandations :

- Renforcer la démonstration de compatibilité du document d'urbanisme avec les documents qui lui sont supérieurs,
- Actualiser les données et les justifications visées au rapport de présentation. Ces dernières ne pourront pas permettre l'accroissement des surfaces ouvertes à l'urbanisation.
- Améliorer la justification des choix opérés concernant les terrains ouverts à l'urbanisation au regard des potentialités existantes en périphérie immédiate du centre-bourg,
- Améliorer les protections édictées par le règlement graphique (secteurs Ae et Ap) afin de limiter le pastillage et simplifier le règlement graphique,
- Modifier le caractère général du secteur U 3 et intégrer dans les éléments réglementaires, des moyens de contrôle par la collectivité relatifs aux divisions autorisées uniquement pour les grandes parcelles : ces dernières pourraient être identifiées sur le règlement graphique avec une mention relative aux interdictions dans le règlement écrit,
- Préciser la rédaction des règles relatives aux retraits d'implantation des constructions par rapport aux voies. Certaines zones précisent une implantation par rapport à l'alignement, mais l'emploi d'une terminologie trop variée (par rapport à l'axe de la voie où l'emprise publique) peuvent induire des erreurs d'appréciation. Le règlement doit préciser comment ce retrait sera apprécié, soit à partir de la limite de l'axe de la voie soit à l'axe de cette dernière,
- Recueillir un avis favorable des personnes publiques associées sur les pièces corrigées et complétées après l'enquête publique avant de procéder à l'approbation du projet du plan local d'urbanisme

L'ensemble des réserves ont été levées, précision étant ici faite que sur la réserve relative à l'implantation des constructions à proximité de l'autoroute A68, il est proposé de revenir au retrait réglementaire de 100 mètres, ce qui permet d'éviter la réalisation d'une étude complémentaire et qui est sans conséquence sur les constructions déjà existantes.

S'agissant des recommandations, les 3 premières ont été suivies. Pour la recommandation n°4, il a été décidé de conserver les secteurs Ae et Ap car ces secteurs visent à apporter une protection sur les secteurs identifiés.

La recommandation n°5 est quant à elle abordée dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives aux densités.

Enfin, la dernière recommandation, qui prévoyait d'obtenir un avis favorable des Personnes Publiques Associées (PPA) avant l'approbation du dossier, n'a pas été suivie puisque le dossier amendé correspond aux demandes formalisées.

Le dossier d'élaboration du PLU a été exposé en Conseil Municipal de Giroussens le 07 février 2026, en Atelier Urbanisme et Commission Aménagement de la Communauté d'Agglomération du 03 février 2026, établissant ainsi une présentation synthétique de la procédure et de l'enquête publique.

La procédure ayant atteint son terme, il est proposé d'approuver le PLU de Giroussens.

Le Conseil de communauté,

Où cet exposé,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L.153-24 relatif au caractère exécutoire d'un plan local d'urbanisme sur un territoire non couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 octobre 2025 portant sur les statuts de la Communauté d'Agglomération 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 de la Communauté d'Agglomération dans sa version consolidée du 14 avril 2025 ;

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 la délibération n°110_2025 du Conseil de Communauté en date du 16 juin 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant la procédure d'élaboration du PLU de Giroussens ;

Vu l'arrêté n°37_2025A du Président de la Communauté d'Agglomération en date du 04 septembre 2025, portant ouverture de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLU de Giroussens, laquelle s'est déroulée du 14 octobre 2025 (9h00) au 18 novembre 2025 (12h00) inclus ;

Vu les avis des services consultés ;

Vu le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur ;

Considérant la décision du Préfet du Tarn en date du 11 juillet 2025 accordant la dérogation au principe de l'urbanisation limitée dans le cadre de l'article L142-4 du code de l'urbanisme pour l'ensemble des secteurs concernés exceptés pour les secteurs 9, 11 et 16 sur lesquelles il impose des conditions ;

Considérant l'avis n°2025AO90 du 25 août 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Occitanie informant qu'elle n'a pas émis d'observation sur le dossier dans le délai qui lui était imparti conformément à l'article R104-25 du code de l'urbanisme ;

Considérant les observations consignées au procès-verbal de synthèse et le rapport établi par Monsieur le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique ;

Considérant les conclusions motivées du commissaire enquêteur, à l'issue desquelles il émet un avis favorable au projet d'élaboration du PLU de Giroussens, assorti de trois réserves et sept recommandations ;

Considérant les réponses apportées dans le dossier entre l'arrêt et l'approbation, synthétisées dans l'exposé des motifs, à l'ensemble des réserves et des recommandations émises par le commissaire enquêteur ;

Considérant les propositions de modifications du projet d'élaboration du PLU de Giroussens reprises dans le mémoire en réponse ;

Considérant le projet d'élaboration du PLU de Giroussens composé des documents suivants : Procédure administrative, Rapport de présentation, Programme d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), Règlement graphique, Règlement écrit, Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), Annexes ;

Considérant l'avis du Conseil municipal de Giroussens lors du conseil du 07 février 2026 sollicitant la Communauté d'Agglomération pour approuver le PLU de sa commune ;

Considérant la présentation du dossier à approuver en Atelier Urbanisme et l'avis de la Commission Aménagement en date du 03 février 2026 ;

Considérant que le projet du PLU tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé.

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

- **APPROUVE** le dossier du PLU de Giroussens et l'ensemble de ses pièces constitutives présenté en annexe ;

- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme d'un affichage au siège de la Communauté d'Agglomération et en mairie de Giroussens pendant un mois et qu'une mention de ces affichages sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

- **DIT** que le dossier du Plan Local d'Urbanisme pourra être consulté dans les locaux administratifs de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, à la mairie de Giroussens et sur le Géoportail de l'Urbanisme ;

- **DIT** que la présente délibération sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et de sa télétransmission sur le Géoportail de l'urbanisme.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture
Le **16 FEV. 2026**

- publication - mise en ligne
Le **16 FEV. 2026**

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