Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le 27/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-110_2025-DE

urbactis
GÉOMÈTRE-EXPERT BUREAU D'ÉTUDES

VILLE ET MÉTIERS D'ART

PLAN LOCAL D'URBANISME

2 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Débattu en conseil Communautaire le : ……..……25/03/2024

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

Dossier n°11496

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
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

Urbactis, SARL de Géomètres-Experts au capital de 10 000 euros, inscrite à l'ordre des Géomètres-Experts sous le n° 20088200009
RCS Montauban 508 710 043, APE : 7112 A, TVA Intracommunautaire : FR41508710043

Urbactis est détenteur des archives des cabinets de Géomètres-Experts : Philippe FRANCOIS, Sébastien LE PAPE
Pierre JEANJEAN, Jean-Louis DEPART, Henry TIXIER et André BLANCHOT

Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le 27/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-110_2025-DE

Sébastien Le Pape
Primaël Nouailles
Jean-Louis Départ
Pierre Jeanjean
Géomètres-Experts

Gildas Carré
Urbaniste

Jacobus Vos
Ingénieur

2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Commune de Giroussens

Plan Local d'Urbanisme

Département du Tarn

PADD en date du 25/03/2024
Dossier n°1149

AGENCE de MONTAUBAN
Bureau principal
60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
05 63 66 44 22 Tél
05 63 66 14 92 Fax

AGENCE de GRENADE
Bureau secondaire
11A Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
05 61 82 60 76 Tél
05 61 82 81 98 Fax

urbactis@urbactis.eu
www.urbactis.eu

Urbactis, SARL de Géomètres-Experts au capital de 10 000 euros, inscrite à l'ordre des Géomètres-Experts sous le n° 2008B200009
RCS Montauban 508 710 043, APE : 7112 A, TVA Intracommunautaire : FR41508710043

Urbactis est détenteur des archives des cabinets de Géomètres-Experts : Philippe FRANCOIS, Sébastien LE PAPE Pierre JEANJEAN, Jean-Louis DEPART, Henry TIXIER et André BLANCHOT

Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le 27/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-110_2025-DE

1 – Orientation générales des politiques communales en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, d'habitat et de développement économique. 4
1.1 Accueillir de nouveaux habitants de manière cohérente et maîtrisée 4
1.2 Développer l'urbanisation sur le bourg, en lien avec les deux parties actuellement urbanisées 5
1.3 Autoriser une extension de l'urbanisation limitée sur le hameau de Saint-Anatole. 5
1.4 Autoriser uniquement les extensions modérées, les annexes des constructions existantes et le changement d'usage sur les autres hameaux et les écarts 5
1.5 Développer une offre diversifiée de logements, accessibles à tous 5
2 – Orientation générales des politiques communales en matière de développement économique, touristique, d'offre de service et de commerce, d'équipement public. 5
2.1 Assurer le maintien des activités économiques sur le territoire 5
2.2 Offrir des potentialités foncières pour l'implantation de bâtiments artisanaux de faible volumétrie 6
2.3 Protéger l'essentiel des espaces viticoles 6
2.4 Permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles 6
2.5 Maintenir l'offre de services médicaux sur le territoire communal 6
2.6 Autoriser le développement de l'offre touristique en matière d'activité et d'hébergement 6
2.7 Aménager des espaces publics qualitatifs, facteur de cohésion sociale 7
3 – Choix et priorités de la commune en matière de transports, déplacements, sécurité routière, équipements divers et réseaux. 9
3.1 Aménager un nouvel accès au village 9
3.2 Développer le maillage de circulations douces sur le bourg 9
3.3 Sécuriser les traversées des parties urbanisées 9
3.4 Autoriser le développement d'infrastructures de production d'énergie renouvelable et faciliter la transition énergétique 9
3.5 Assurer la couverture numérique des territoires. 9
4. Orientations générales des politiques communales en matière d'environnement, d'espaces naturels remarquables et sensibles, et du paysage 10
4.1 Préserver les espaces naturels sensibles remarquables 10
4.2 Protéger la trame verte, dans un objectif de maintien de la biodiversité et du paysage 10
4.3 Protéger la trame bleue, dans un objectif de maintien de la biodiversité, de la qualité et de la quantité de la ressource 10
4.4 Protéger les personnes des risques naturels 10
4.5 Préserver les fenêtres visuelles les plus remarquables sur le territoire et les communes limitrophes 10
4.6 Assurer l'intégration paysagère des constructions dans leur environnement bâti et naturel 11
5 - Objectifs en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. 13
5.1 Assurer une densification de l'urbanisation 13
5.2 Limiter le développement linéaire de l'urbanisation le long des voies de communication 14

Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le 27/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-110_2025-DE

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime le projet communal pour l'aménagement du territoire au cours des dix prochaines années.
Le contenu du PADD est défini par l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme depuis le 1er janvier 2016 :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Afin de limiter au mieux les risques de contentieux, il est proposé de reprendre et d'amender le contenu du projet d'Aménagement et de Développement Durables en le déclinant en trois parties :

I – Définition des orientations générales des politiques communales en matière d'aménagement, équipement, urbanisme, développement touristique espaces naturels, agricoles et des espaces à enjeux environnementaux

II – Les choix et priorités de la commune en matière d'habitat, transports, déplacements, équipements divers et réseaux, ainsi qu'en matière de développement

III – Les objectifs de la commune en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les scenarii définis dans le projet de territoire s'appuient sur les éléments du SCoT en cours de réalisation à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le 27/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-110_2025-DE

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

	2008	2016	2024	2034 (estimation communale)
Nombre total d'habitants	1 328	1 475	1550	1680
Evolution annuelle moyenne en %	2.75	1,32	0,83	0,81
Evolution du nombre d'habitant par an	32	18	9	13

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, les élus ne veulent pas subir, mais au contraire maîtriser la croissance démographique communale et s'inscrire durablement dans le contexte de la Communauté de Communes et du Pays.

Les élus de Giroussens ont choisi d'accueillir environ 13 nouveaux habitants par an, ce qui correspond à la tendance passée, soit un gain total d'environ 130 habitants supplémentaires d'ici à 2034.

Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le 27/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-110_2025-DE

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

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.

L'objectif des élus 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.
L'objectif des élus est de maintenir cette caractéristique 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 parfois sans lien avec des exploitations agricoles. Cette urbanisation a favorisé le mitage du paysage par ces constructions.
Soucieux de modérer la consommation du foncier et d'éviter le mitage du paysage sur leur territoire, les élus ont 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, les élus veulent permettre une extension modérée de ces constructions, la réalisation d'annexes ainsi que certaines transformations d'usage.

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, les élus ont engagés un programme de logements sociaux avec Tarn Habitat, pour créer 16 logements accessibles, dans le respect des orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du SCOT en cours d'élaboration. La diversification de l'offre de logements permettra également de répondre à la demande de logements adaptés pour les personnes âgées, et les jeunes ménages.

2 – Orientation 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 Massiès, 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.

Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le 27/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-110_2025-DE

L'objectif des élus de Giroussens est de 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 Offrir des potentialités foncières pour l'implantation de bâtiments artisanaux de faible volumétrie

Giroussens et le territoire intercommunal disposent d'un tissu de petites, voire très petites activités artisanales, qui pour certaines ont besoin de locaux plus adaptés à leur activité, pour lesquels, les disponibilités foncières dans les zones artisanales existantes n'apportent pas de réponse.

L'objectif des élus est de définir un secteur réservé à de petites structures artisanales existantes sur le bourg en compatibilité avec le tissu résidentiel.

2.3 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.

Les élus de Giroussens ont décidé de protéger l'essentiel de ces espaces agricoles en dehors des espaces interstitielles afin de permettre la pérennisation de cette occupation du sol et le paysage communal.

2.4 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.

La volonté des élus de Giroussens est 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 des élus.

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

Giroussens, bourg rural relais au sein du Pays, dispose d'une offre socio-médicale satisfaisante et répondant aux besoins de proximité de la population.

L'objectif des élus est de permettre le maintien de ces différentes activités sur la commune,

2.6 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 (40 000 visiteurs/an), du petit train touristique de Saint-Lieux-les-Lavaur dont le parcours de développe principalement sur le territoire communal et du centre de céramique.

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

Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le 27/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-110_2025-DE

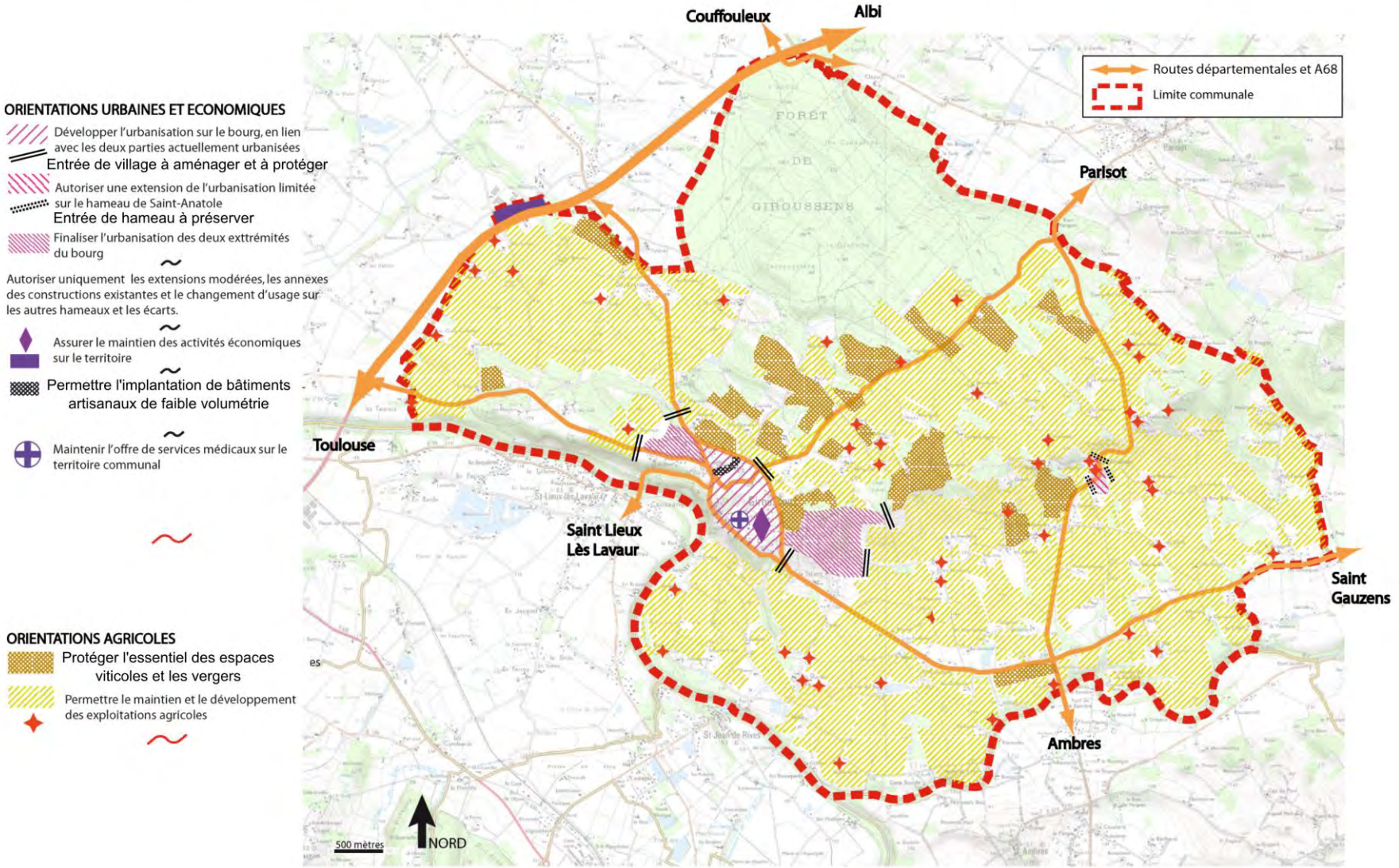
2.7 Aménager des espaces publics qualitatifs, facteur de cohésion sociale

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

Les élus ont décidé de continuer cette politique d'aménagement par la réalisation d'espaces publics qualitatifs sur des secteurs bâtis, afin de créer un maillage entre les différents secteurs bâtis.

Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le 27/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-110_2025-DE

ORIENTATIONS URBAINES ET ECONOMIQUES DE LA COMMUNE DE GIROUSSENS



Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le 27/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-110_2025-DE

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, la commune souhaite prévoir un nouvel accès au village sur la RD 38 entre la route de Saint Lieux et le carrefour de Parisot de manière à améliorer la sécurité sur ce point-là.

3.2 Développer le maillage de circulations douces sur le bourg

Giroussens comporte un chemin de randonnée inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) intitulé « Boucle des Potiers » et un parcours au sein du bourg permettant de relier certains sites remarquables de la commune.

Dans le cadre de l'aménagement du territoire communal, la municipalité veut 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 douce 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 RD87).

L'objectif des élus est d'assurer la sécurité de l'ensemble des usagers de ces voies (riverains, piétons, 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.

Les élus de Giroussens ont 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, la collectivité souhaite 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.

3.5 Assurer la couverture numérique des territoires.

Afin de permettre l'accès à tous les ménages aux dernières innovations technologiques, il a été acté de permettre l'implantation d'équipements de communication visant une bonne couverture numérique de l'ensemble du territoire communal.

Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le 27/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-110_2025-DE

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 »

Les élus de Giroussens veulent protéger 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).

Les élus de Giroussens veulent protéger 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 protections 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.

Les élus, soucieux de préserver ces milieux naturels sensibles et à forte valeur environnementale, ont 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.

Les élus veulent protéger les populations face à ces risques et par conséquent, ont décidé 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. Ces cônes de vue

Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le 27/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-110_2025-DE

participent à la qualité du cadre de vie des habitants et caractérisent l'identité paysagère du territoire communal.

Les élus veulent 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.

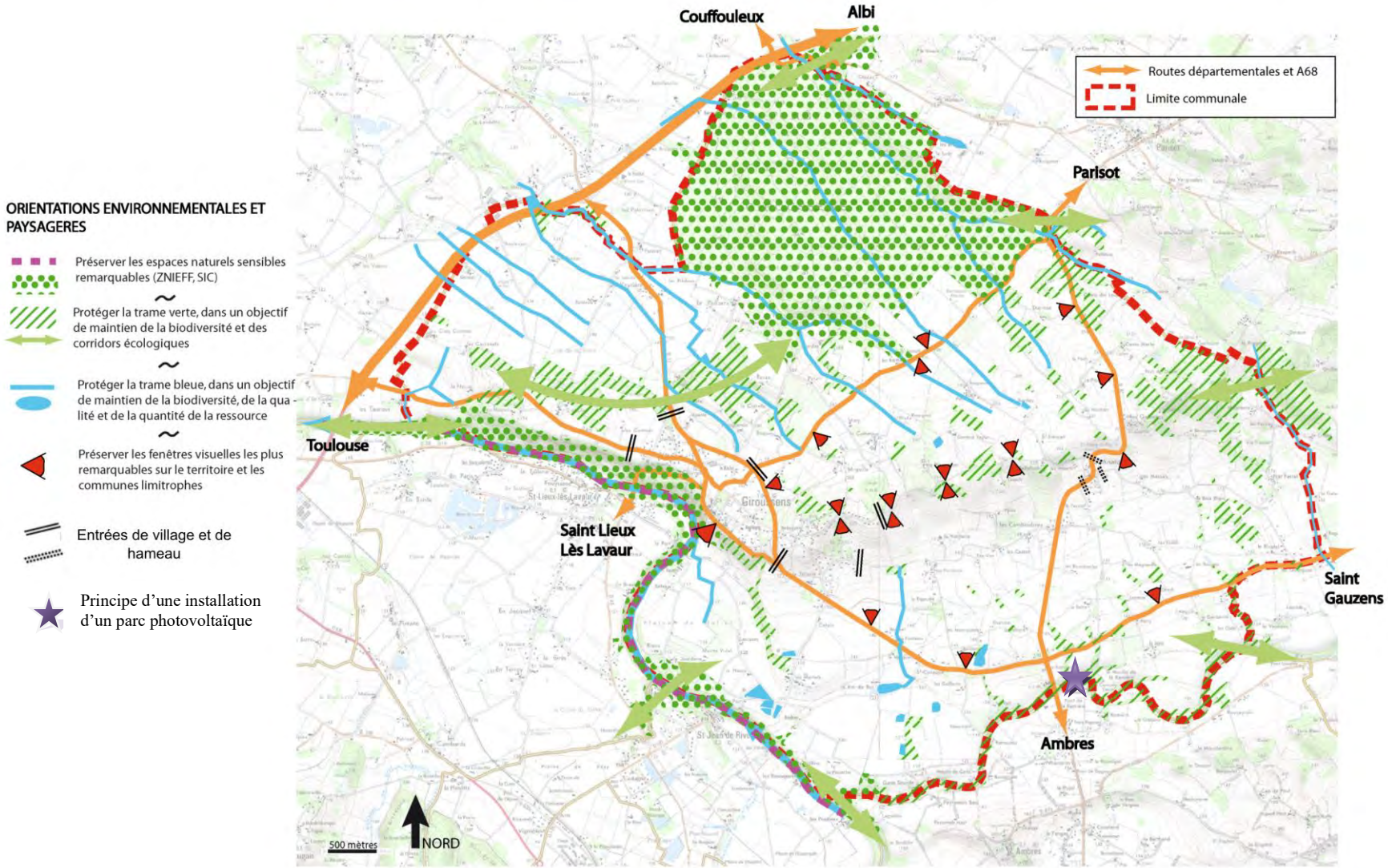
Par ailleurs, et toujours dans un souci de préservation de ces espaces paysagers tampon, les élus de Giroussens veulent limiter les extensions urbaines au sein des entités bâties actuelles et favoriser l'urbanisation sur les « dents creuses encore disponibles ».

Les abords du château formés par son parc arboré et la prairie seront préservés de l'urbanisation et permettront sa mise en valeur par la délimitation de la nouvelle voie offrant des fenêtres visuelles sur l'urbanisation ancienne.

L'urbanisation du plateau structuré par les rues permettra une densité en cohérence avec le bâti ancien du village.

Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le 27/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-110_2025-DE

ORIENTATIONS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES DE LA COMMUNE DE GIROUSSENS



Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le 27/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-110_2025-DE

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 2021, la commune a consommé 16.9 ha pour notamment accueillir environ 300 nouveaux habitants. Cela représente 124 nouvelles constructions d'habitation et une densité moyenne globale moyenne d'environ 7/8 logements/ha
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 s'engage dans une politique de modération de la consommation de l'espace.

Les élus ont défini une densification des espaces urbanisés de 12 logements par hectare, soit des parcelles moyennes de 650 m^2 (hors voirie et réseaux divers), conformément aux orientations du Grenelle de l'Environnement. L'objectif poursuivi par les élus est de limiter la consommation foncière d'espaces agricoles et naturels, deux occupations du sol importantes sur Giroussens.

Sur une période de 10 ans, compte tenu de la consommation déjà réalisée depuis 2021 (4,2 ha) et des objectifs à atteindre, il sera donc nécessaire de prévoir environ 4,3 ha de terrains ouverts à l'urbanisation pour l'habitat, en superficie brute (part des réseaux et voiries inclus) pour permettre d'atteindre l'objectif de population.

La commune se fixe comme objectif de réduire la consommation de l'espace de moitié sur les dix prochaines années pour accueillir autant d'habitants.
Afin de maîtriser au mieux l'urbanisation du territoire et la consommation de l'espace, la commune s'engage au travers des outils offerts par le code de l'urbanisme dans une politique de maîtrise du foncier (droit de préemption, …).

Aussi, les objectifs de la collectivité peuvent s'expliciter et se décliner de la manière suivante :

Pour maintenir la population à 1550 habitants, la commune doit construire à minima 47 logements.
Considérant que les logements vacants sont peu nombreux (moins de 5%) et qu'ils ne peuvent 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 moyenne de 2.3 personnes par foyer).

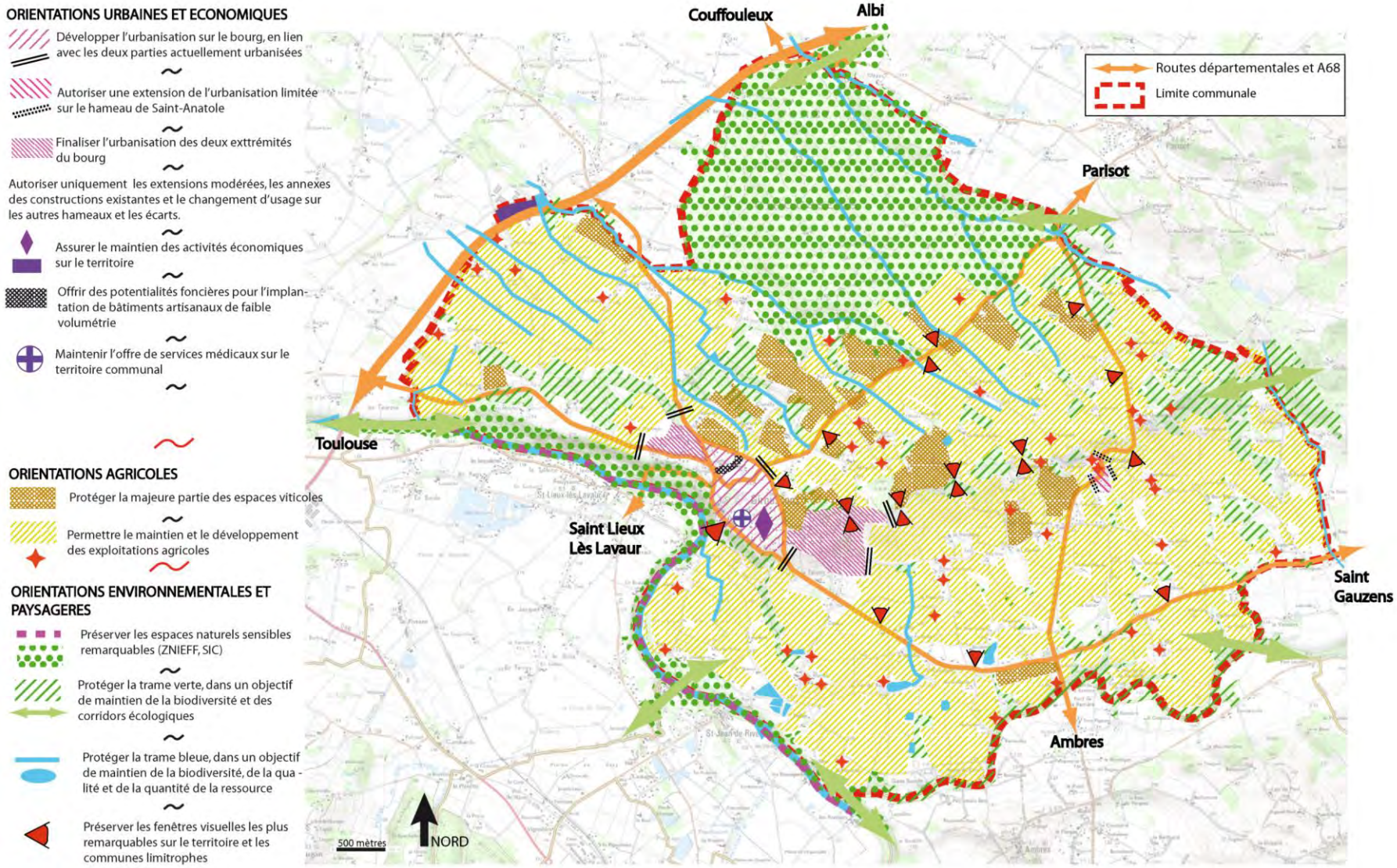
Ces logements seront répartis de la façon suivante :

65 logements en densification (zone U) avec une densité de 12 logements/ ha soit 5.4 ha
60 logements en extension de l'urbanisation (zone AU) avec une densité de 18 logements/ ha soit 3.36 ha.

Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le 27/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-110_2025-DE

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, les élus de Giroussens ont 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

Envoyé en préfecture le 27/06/2025
Reçu en préfecture le 27/06/2025
Publié le 27/06/2025
ID : 081-200066124-20250616-110_2025-DE

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