

ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

Commune de Giroussens

RAPPORT DE PRESENTATION

TABLE DES MATIERES

I.	Cadre réglementaire	2
II.	Carte communale de Giroussens	3
III.	Le projet de PLU de Giroussens	5
IV.	Incidence de l'abrogation de la carte communale sur l'environnement	10
V.	Concertation	10

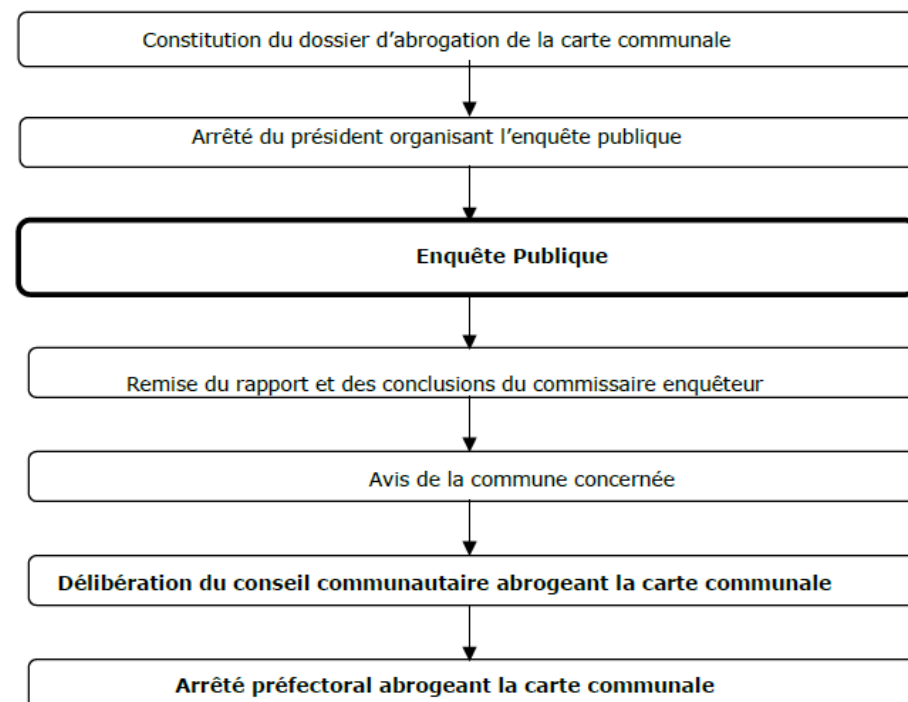
I. CADRE REGLEMENTAIRE

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.



II. LA CARTE COMMUNALE DE GIROUSSENS

La carte communale de Giroussens a été approuvée par le Conseil municipal de Giroussens le 18 mars 2004, puis par arrêté du Préfet du Tarn en date du 26 juillet 2004. Depuis, elle n'a pas fait l'objet d'évolution, hormis deux mises à jour réglementaires :

- Le 21 octobre 2021, à la suite de l'arrêté ministériel du 1^{er} mars 2021 abrogeant les décrets relatifs aux servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et les obstacles, instaurées au bénéfice de France Télécom (devenue Orange) ;
- Le 22 avril 2022, consécutivement à l'arrêté préfectoral du 28 février 2022 approuvant le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin versant de l'Agout, en aval de Castres.

La carte communale prévoit 10 secteurs ouverts à l'urbanisation. Aucun règlement spécifique ne s'y applique ; ce sont donc les dispositions du Règlement National d'Urbanisme (articles R.111-1 et suivants du Code de l'urbanisme), ainsi que celles de l'article L.161-4 du même code, qui régissent l'aménagement de ces secteurs.

La carte communale ouvre à l'urbanisation une surface constructible de 143 hectares. Une part significative de ces terrains reste

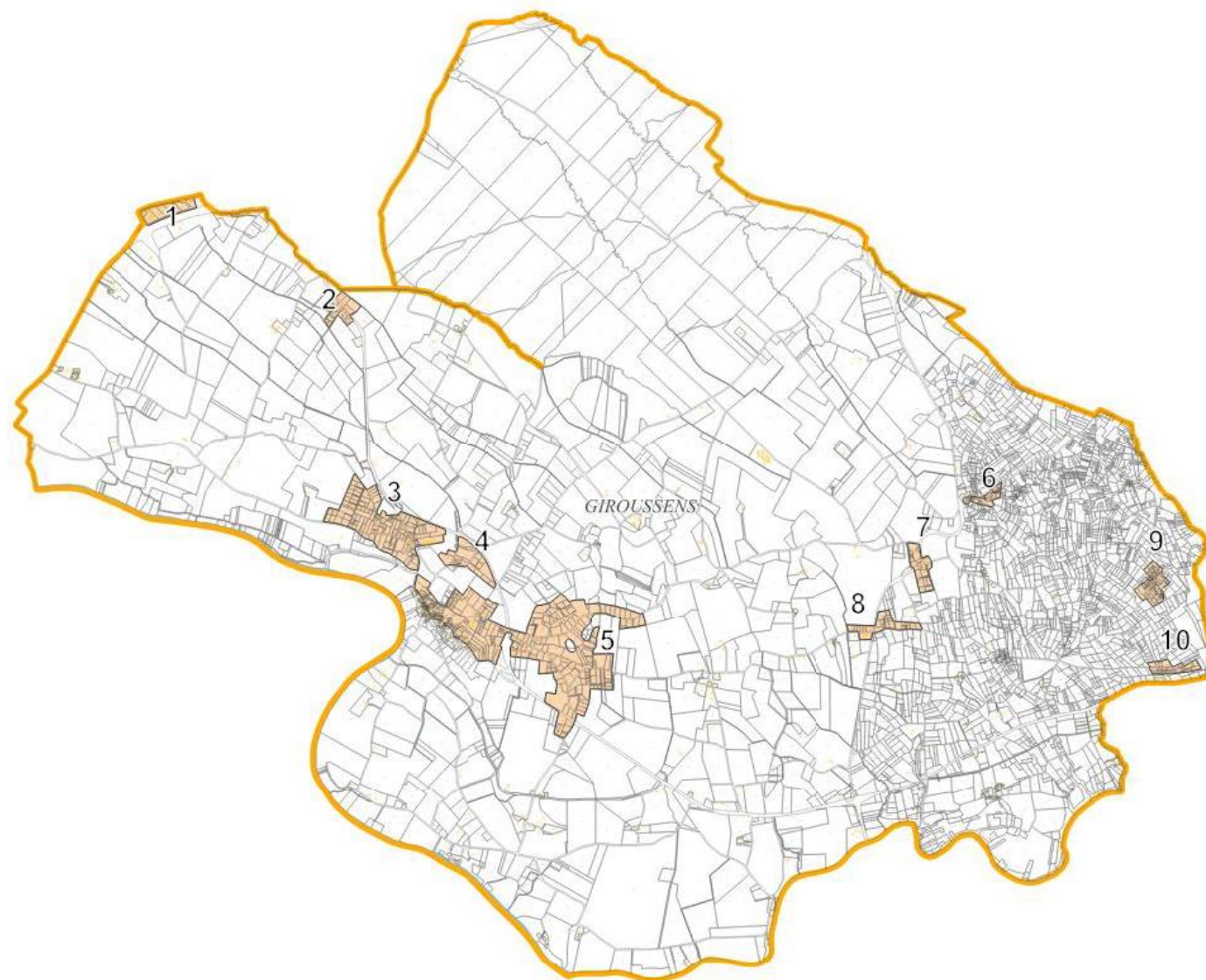
cependant non urbanisée et se situe dans des secteurs peu ou pas aménagés.

En vigueur depuis 21 ans, cette carte communale soulève aujourd'hui plusieurs difficultés, en raison de l'évolution du contexte réglementaire :

- Une disponibilité foncière très importante, en contradiction avec les principes de gestion économe de l'espace, et un potentiel urbanisable souvent inadapté aux caractéristiques, aux besoins réels et aux capacités de la commune ;
- Une absence de maîtrise foncière sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, ne permettant pas d'assurer une gestion rationnelle ni une optimisation de la consommation d'espaces ;
- Des choix d'implantation de l'urbanisation qui vont à l'encontre des objectifs de préservation de l'espace : extensions ponctuelles, suppression de coupures d'urbanisation, développement de secteurs déconnectés du tissu urbain existant, ou encore poursuite du mitage du territoire.

La Communauté d'Agglomération a donc décidé d'abroger la carte communale de Giroussens en parallèle de l'approbation du PLU de Giroussens.

Carte Communale	
Secteur	Surface en ha
1	5,1
2	4,3
3	28,6
4	7,3
5	76,2
6	2,4
7	4,8
8	5,2
9	5,6
10	3,5
Zone non constructible	4059,2
Total	4202,2



Carte 1 - Carte communale de Giroussens

III- LE PROJET DE PLU DE GIROUSSENS

La commune de Giroussens est située à l'ouest du département du Tarn, en limite immédiate du département de la Haute-Garonne. Elle fait partie des 56 communes composant le territoire de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

D'une superficie de 4 167 hectares, le territoire communal s'étend sur environ 7,8 km du nord au sud et 9,5 km d'est en ouest.

Le bourg de Giroussens, situé au sud-ouest de la commune, s'est développé le long des routes départementales D122 (reliant le centre-bourg à l'échangeur n°7 de l'autoroute A68) et D631 (assurant la liaison entre Saint-Sulpice et Graulhet).

Outre le bourg, la commune se compose de plusieurs hameaux tels que Saint-Anatole, Les Graliniers, La Veyrière, ainsi que de nombreux écarts, à l'image de Salles, Les Martels, La Pelforte, Les Montels ou Prat-Pastat.

L'organisation du territoire communal est complétée par un vaste massif forestier au nord, la « forêt de Giroussens », ainsi que par de nombreux espaces agricoles qui entourent les zones bâties.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil communautaire le 25 mars 2024. Il fixe cinq grandes orientations, déclinées en 24 objectifs, structurant la stratégie de développement de la commune :

1. Orientations générales en matière d'aménagement du territoire, d'équipements, d'urbanisme, d'habitat et de développement économique ;
2. Orientations générales des politiques communales en matière de développement économique, touristique, d'offre de service et de commerces, d'équipements publics ;
3. Choix et priorités de la commune en matière de transports, déplacements, sécurité routière, équipements et réseaux divers ;
4. Orientations générales des politiques communales en matière d'environnement,

d'espaces naturels remarquables et sensibles, et du paysage ;

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

Le PADD prévoit :

- Un rythme d'accueil d'environ **13 habitants par an** ;
- Une extension urbaine limitée à **4,3 hectares**, située dans un secteur enclavé entre des zones déjà urbanisées ;
- **5,4 hectares destinés à la densification** au sein du tissu bâti existant ;
- Une densité moyenne visée de **12 logements par hectare en densification** et **18 logements par hectare en extension**.

Les zones constructibles définies par le PLU couvrent une surface totale de **100,4 hectares**, soit 2,38 % du territoire communal.

Cependant, parmi ces 100,4 hectares destinés à l'habitat, seuls **8,5 hectares** sont véritablement mobilisables pour la construction de logements :

- **3,8 hectares** correspondent à la zone 1AU (à urbaniser à court terme) ;
- **0,4 hectares** correspondent à la zone 2AU (à urbaniser à moyen terme)
- **4,3 hectares** représentent du potentiel constructible au sein des zones U (densification des zones urbaines).

Le reste des surfaces classées constructibles correspond à des espaces déjà bâtis et ne pouvant pas recevoir de nouvelles constructions.

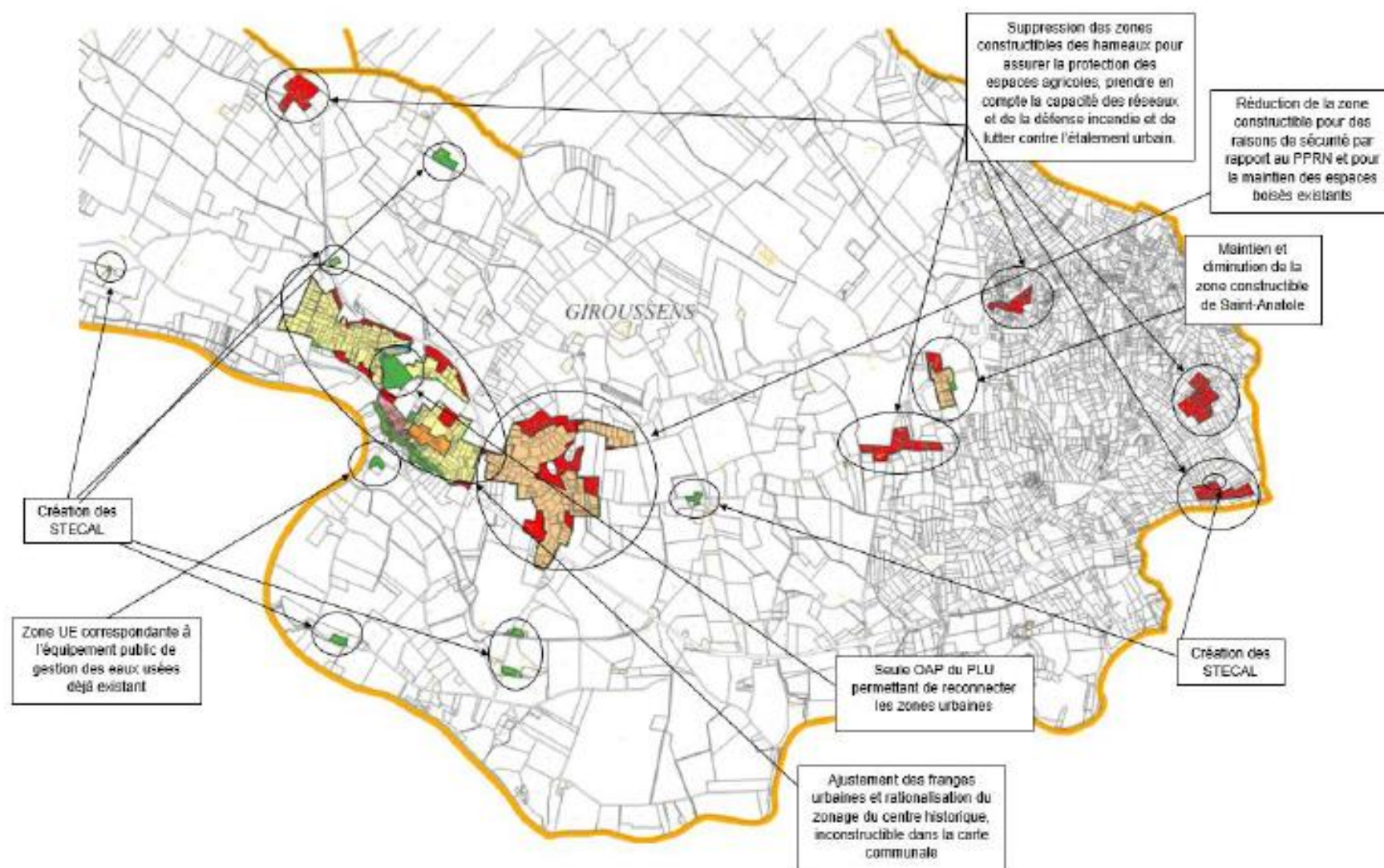
Ainsi, **42,6 hectares de zones constructibles** sont supprimés par rapport aux surfaces ouvertes à l'urbanisation dans la carte communale actuelle. Cependant, le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de **13,5 hectares supplémentaires**, situés sur des espaces auparavant **classés non constructibles dans la carte communale**.

Sur le plan ci-après :

- Les **zones rouges** indiquent les secteurs constructibles de la carte communale **supprimés** dans le nouveau zonage du PLU ;
- Les **zones vertes** correspondent aux secteurs **nouvellement classés en constructible**, ayant fait l'objet d'une demande de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) sur la commune.

Par décision du 11 juillet 2025, le Préfet a accordé la dérogation pour 14 de ces secteurs. Pour les 3 autres secteurs, la dérogation a été conditionnée :

- soit au rattachement du secteur à des bâtiments existants ;
- soit à une réduction de la surface, limitée à la stricte nécessité du projet.



Carte 3 - Ecart entre les secteurs de la carte communale et le projet de PLU

IV- INCIDENCE DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

L'abrogation de la carte communale a pour objectif de replacer le territoire de la commune de Giroussens sous le régime de la constructibilité limitée, en application du Règlement National d'Urbanisme (RNU), en l'absence de document d'urbanisme local. Dans ce cadre, seules les dispositions du RNU permettent d'encadrer l'urbanisation, notamment pour assurer la protection de l'environnement et des paysages.

Cependant, cette abrogation interviendra simultanément à l'approbation du PLU de Giroussens. Contrairement au RNU, le PLU propose une vision d'ensemble du territoire, avec des règles adaptées à ses spécificités, permettant une gestion fine et cohérente de l'occupation du sol, évitant ainsi une approche parcellaire ou ponctuelle.

La conception du PLU de Giroussens a fait l'objet d'une évaluation environnementale, intégrant toutes les informations nécessaires concernant les incidences du projet sur l'environnement.

V. CONCERTATION

L'abrogation de la carte communale n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable. Toutefois, l'enquête publique offrira aux habitants l'opportunité de s'exprimer sur ce sujet.