

# 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<br>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<br>au Bureau | En<br>exercice | Qui ont pris<br>part à la<br>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 m<sup>2</sup>,
- site 2 : zone U2 lieu-dit « Boulogne » d'une superficie de 3 469 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>,
- site 5 : zone U3 lieu-dit « Saint Anatole » d'une superficie de 2 178 m<sup>2</sup>,
- site 6 : zone Uxm lieu-dit « Massiès » d'une superficie de 937 m<sup>2</sup>,
- site 7 : zone U2 lieu-dit « Le village » d'une superficie de 1 086 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>,

- 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 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>,
- site 17 : zone A3 lieu-dit « Rivatel », STECAL pour permettre le développement d'une activité artisanale déjà existante d'une superficie de 1 138 m<sup>2</sup>,

- **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

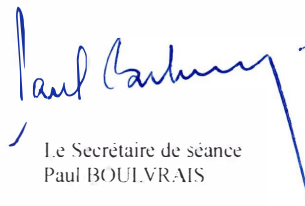
- publication - mise en ligne  
Le

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 m<sup>2</sup>, 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 ;

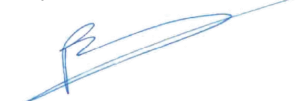
Considérant que les secteurs en zone agricole concernent l'identification des STECAL, dont l'avis est exposé ci-avant au titre de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme ;

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



**PRÉFET  
DU TARN**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Courrier ARRIVÉE le

18 JUL. 2025



**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 m <sup>2</sup> |
| 2  | Boulogne               | U2             | 3469 m <sup>2</sup> |
| 3  | Le Village             | U1             | 3,9 ha              |
| 4  | Prats de l'Horto       | Ue             | 5477m <sup>2</sup>  |
| 5  | Saint Anatole          | U3             | 2178 m <sup>2</sup> |
| 6  | Massiés                | UXm            | 937 m <sup>2</sup>  |
| 7  | Le Village             | U2             | 1086 m <sup>2</sup> |
| 8  | Le Village – Le Réclot | 1AU            | 3,7 ha              |
| 10 | La Marnière            | A3             | 2900 m <sup>2</sup> |
| 12 | La Garenne             | A4             | 6000 m <sup>2</sup> |
| 13 | Les Martels            | A4             | 6600 m <sup>2</sup> |
| 14 | Les Martels            | A4             | 3400 m <sup>2</sup> |
| 15 | Foun dal Conte         | A3             | 450 m <sup>2</sup>  |
| 17 | Rivatel                | A3             | 1138 m <sup>2</sup> |

- **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 <sup>2</sup>  | 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 <sup>2</sup> | 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

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.

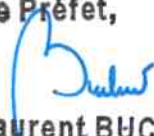
Les deux réserves portent d'une part sur l'insuffisance de l'étude des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis demandée par l'article L151-4 du code de l'urbanisme et d'autre part sur l'absence de l'étude dite « Loi Barnier – Amendement Dupont » autorisant l'implantation 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 :***

| <b>Consommation foncière du projet de PLU</b> |      |                |
|-----------------------------------------------|------|----------------|
| 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        |
| <b>Total</b>                                  |      | <b>4,47 ha</b> |

**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 rénové (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 m<sup>2</sup>, 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 :

| <b>Nom du PPR</b>        | <b>Date d'approbation</b> | <b>Pièces constitutives</b>         |
|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| 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 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).*

## **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<sup>er</sup> 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 faut 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<sup>er</sup> 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**

| <b>Service sollicité</b>    | <b>Date réponse service</b> | <b>Avis service</b>         |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 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<br>(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<br>(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](mailto: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



Etat-major de défense de Marseille  
Sous-cheferie Soutien  
J-INFRA  
Section stationnement  
(plan - urbanisme - environnement)



Caserne Audéoud

BP 40026 – 13568 Marseille cedex 02

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

[christophe.glorian@intradef.gouv.fr](mailto: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](http://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](http://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](mailto:rte-cdi-tou-urbanisme@rte-france.com)

**DDT du TARN**

19, rue de Ciron  
81013 ALBI

A l'attention de Mr Aldiguiér  
[arnaud.aldiguiér@tarn.gouv.fr](mailto:arnaud.aldiguiér@tarn.gouv.fr)

OBJET : 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](http://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](mailto:mairie@giroussens81.fr)

## SDIS – Réponse du 15 juillet 2025



ETIENNE MAJOR  
Président, Gestion des Risques –  
Prévention Opérationnelle

06 81 94 61 11

Affaire suivie par  
Capitaine Mélanie MAUREL

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, 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](http://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<sup>(2)</sup>, 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.

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

- <sup>(2)</sup> 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/cm<sup>2</sup> sur une surface maximale de 0,20 m<sup>2</sup>,
- au-delà d'une distance de 60 mètres sans possibilité de ¼ 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,

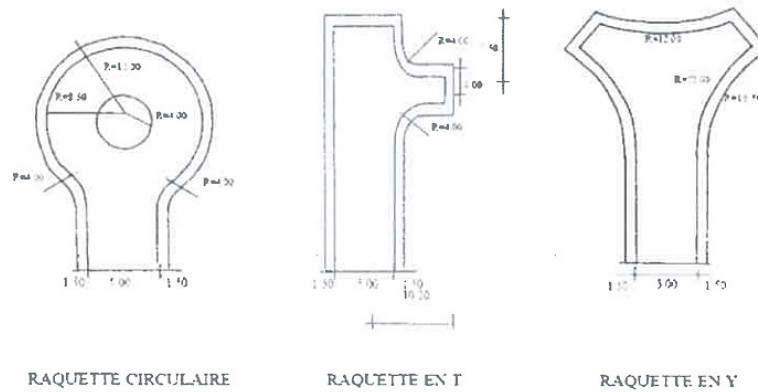


Figure 1 : solutions permettant le retournement des véhicules de secours

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<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> 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

Albi, le 4 août 2025

Cellule risques accidentels et risques chroniques

Affaire suivie par : Laurent BODY

Tel : 05 67 63 27 24

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

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

Tel : 05 67 63 37 30

Mél : uid-81-12.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr

Cité administrative – Bât A – 19, rue de Ciron – 81013 ALBI Cedex 09

**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, 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** 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 « Renouveau VILLARIES ALBI » dénommé « Projet REVA » ;
- la déclaration d'utilité publique du projet « Renouveau 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](http://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

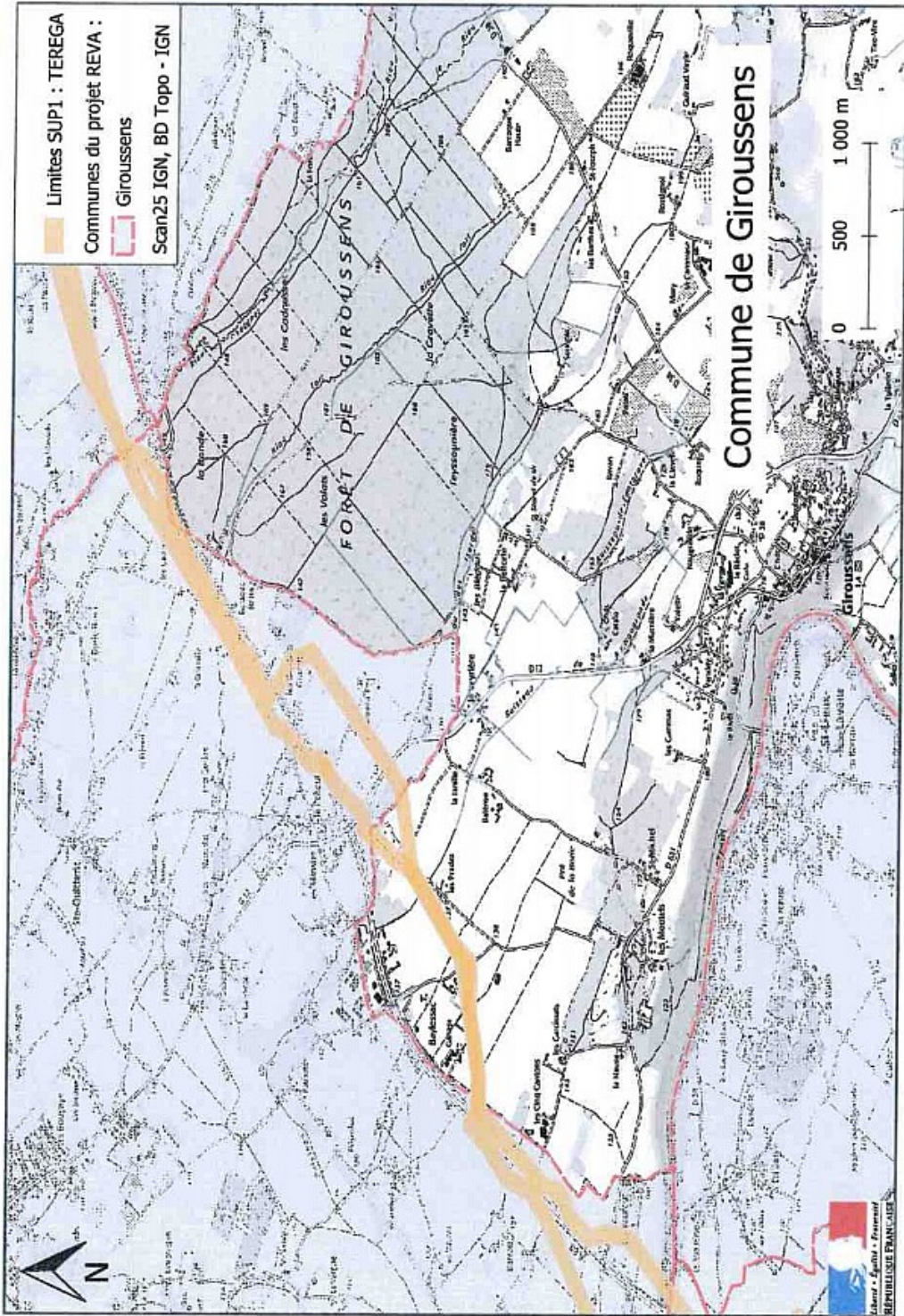
Le préfet,



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 Bazus



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

**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 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.

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 m<sup>2</sup>. 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 reception de l'AR: 16/09/2025

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 CASTRES



TARN-AGOUT  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Rond-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)<br>Mme Véronique CATHALA-AMIRAULT (Titulaire)<br>M. Jean-Claude RIGAL (Titulaire)                                                                                                                                                                                                                                                |
| LACOUGOTTE-CADOUL      | M. Gérard REX (Titulaire)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| LAVAUUR                | M. Bernard CARAYON (Titulaire)<br>Mme Chantal GUIDEZ (Titulaire)<br>Mme Isabelle BALAT (Titulaire)<br>M. Bernard LAMOTTE (Titulaire)<br>Mme Marie-Christine IMBERT (Titulaire)<br>Mme Frédérique REMY (Titulaire)<br>M. Michel BONHOMME (Titulaire)<br>Mme Pauline ALBOUY POMPONNE (Titulaire)<br>M. Emmanuel DAVID (Titulaire)<br>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)<br>Mme Nathalie MARCHAND (Titulaire)<br>M. Bernard CAPUS (Titulaire)<br>M. Christian JOUVE (Titulaire)<br>Mme Laurence BLANC (Titulaire)<br>M. Laurent SAADI (Titulaire)<br>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<sup>ère</sup> 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

(Page 3/3 - SUITE 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 ARRÊTÉ PAR DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE EN DATE DU 26 JUIN 2025)

- 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<sup>ère</sup> 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**



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](mailto: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