

Date de convocation : 31/01/2026

Nombre de Conseillers Municipaux :
En exercice : 15
Présents : 10
Votants : 11
Quorum : 8

Rendu exécutoire :
Après transmission en Préfecture le :

Et publication/notification le :

EXTRAIT DU REGISTRE DE DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 20/02/2026

Reçu en préfecture le 20/02/2026

Publié le

ID : 081-218101046-20260207-DE_2026_02-DE

Séance du 7 Février 2026

L'an deux mille vingt-six, le 7 Février à 11h, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Gilles TURLAN, Maire.

Membres présents : M. Gilles TURLAN, Le Maire, Mme Sonia DOMINGO, M. Francis DUSSEL, M. Clément HUBIN—ANDRIEU, Mme Béatrice LOPEZ, M. Eric MONNAUX, Mme Françoise RABARY, M. Jean-Paul RABARY, M. Michaël RODRIGUEZ et M. Robert SOUBREVIE

Procuration : Mme Nathalie HUAU (Procuration à Mme Sonia DOMINGO)

Excusés : M. Geoffrey CAPUS, M. Eric MALIE, Mme Estelle MORANT, Mme Martine SOULET-SOUPA

Secrétaire de séance : Mme Sonia DOMINGO

Délibération DE_2026_02 : AVIS SUR L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Exposé des motifs

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

Le Conseil municipal de la commune de Giroussens a décidé par délibération le 10 juin 2011, de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal. Par délibération du 24 mars 2017, la commune de Giroussens a donné son accord à la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet pour poursuivre et finaliser la procédure d'élaboration de son PLU, en raison de sa prise de compétence en matière d'urbanisme. Le 2 octobre 2017, la Communauté d'Agglomération a validé cette décision et a accepté de poursuivre l'élaboration du PLU de Giroussens.

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

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

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

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

/ Présentation du dossier d'élaboration du PLU de Giroussens

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

- Pièces administratives
- Rapport de présentation
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Règlement graphique,
- Règlement écrit,
- Annexes

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

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

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

Suite à l'arrêt des études, le dossier d'élaboration du PLU de Giroussens a été transmis, pour avis, aux personnes publiques associées conformément aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, à l'autorité environnementale et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Par ailleurs, une demande de dérogation à l'urbanisation limitée a été adressée au Préfet du Tarn pour dix secteurs concernés.

a/ Avis des personnes publiques associées

La Direction Départementale des Territoires, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Tarn, la Chambre de Commerce et de l'Industrie du Tarn ainsi que les communes de Coufouleux, de Parisot, de Saint-Gauzens et le SCoT du Vaurais ont rendu un avis sur le projet d'élaboration. Ces avis sont favorables et préconisent des ajustements pour améliorer la qualité du document.

Les avis ont été analysés, l'ensemble des propositions de modifications apportés au projet d'élaboration du PLU de Giroussens sont présentés dans le mémoire de réponses.

b/ Avis de l'autorité environnementale

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

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

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

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

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

Réserves :

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

Ensuite, elle émet un avis favorable sur les prescriptions concernant la constructibilité limitée en zone A du PLU (annexe et extension du bâti existant) tout en indiquant que l'emprise au sol

maximale des annexes est à limiter à 30m² et ces annexes sont principale (y compris les piscines) à une distance maximale de 20 à 2 Elle donne également un avis favorable sur la création de neuf Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) assorti des recommandations suivantes :

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

d/ Dérogation à l'urbanisation limitée

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

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

Sur la base de ces avis, et conformément à l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Préfet a accordé, par courrier en date du 11 juillet 2025, la dérogation au principe d'urbanisation limitée pour l'ensemble des secteurs excepté pour les secteurs 9, 11 et 16 sur lesquelles il impose des conditions.

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

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

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

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

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

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

Réserves :

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

Recommandations :

- Renforcer la démonstration de compatibilité du document d'urbanisme avec les documents qui lui sont supérieurs,
- Actualiser les données et les justifications visées au rapport de présentation. Ces dernières ne pourront pas permettre l'accroissement des surfaces ouvertes à l'urbanisation.

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

La procédure ayant atteint son terme, il est proposé de donner un avis favorable à l'approbation du PLU de Giroussens.

Vote : A l'unanimité

Pour extrait conforme

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et ans susdits.

Le Maire,
Gilles TURLAN

La Secrétaire de séance,
Sonia DOMINGO



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site www.telerecours.fr