PAYS SUD TOULOUSAIN
34 avenue de Toulouse
31390 CARBONNE

Madame le maire
Mairie de Grépiac
10 Rue de la Maysou
31190 Grépiac

N/Réf. : CE/10/23
Dossier suivi par : Coline ETIENNE
scot@payssudtoulousain.fr
05.61.97.74.17.

Carbonne, le 17 octobre 2023

Objet : Avis PPA sur la révision du PLU de Grépiac au titre du SCoT

Madame le Maire,

Le territoire communal de Grépiac a prescrit le 13 octobre 2020 la révision de son PLU.

La commission SCoT a analysé le projet de PLU au regard de la compatibilité au SCoT de 2012. Ainsi, après consultation de la commission, l'avis du Pays Sud Toulousain ainsi rendu au titre des personnes publiques associées est le suivant :

I. Organiser un développement équilibré à l'horizon 2050

Grépiac n'est pas une polarité du SCoT de 2012 et sera probablement une commune « socle » dans le SCoT en révision. Les ambitions de la commune, principalement destinées à maintenir les équipements et conforter le centre-bourg tout en veillant à la qualité de vie des habitants sont donc compatibles avec les objectifs de ces typologies de communes.

D'autre part, le projet de la Commune en matière de consommation d'Espace Agricoles, Naturels et Forestiers (ENAF) entre 2011 et 2021 est de 6,13ha d'après les données issues de la commune (4 ha toutes vocations confondues d'après le portail de l'artificialisation des sols). La commune projette ainsi une consommation à 2033 de 3,5 ha (soit 9,63 ha au total entre 2011 et 3033) sur les 24 ha maximum prévus au SCoT de 2012 d'ici 2030. En application de la loi Climat et Résilience, et en l'absence de territorialisation de cet objectif au niveau du SCoT, c'est une trajectoire de consommation (sur la base des -50%) de maximum 3 ha d'ici 2031, puis une trajectoire de consommation plus faible encore qu'il conviendrait de respecter jusqu'en 2033 (maximum 3,6ha). Il convient de préciser que l'enveloppe donnée par le SRADDET sera probablement plus proche de -55 à -60% de consommation.

Enfin, en matière de démographie, le projet de PLU de Grépiac prévoit une augmentation de population de 2,5% par an d'ici 2032. Or le SCoT préconise une augmentation de population de 1% sur la 1ère décennie puis

0.8% sur la 2nde (soit environ 1150 habitants d'ici 2030). La commune projette cette augmentation au regard des 2,5% d'augmentation en moyenne constatée les dernières années (voir PADD) et de la faible démographie passée. La population de Grépiac a ainsi évolué de +0,1% entre 2010 et 2022 et de +2,5% entre 2022 et 2032. Le souhait de la commune d'ici 2033 porterait l'évolution démographique à 1150 habitants et donc répondrait aux préconisations du SCoT de 2012 en nombre d'habitants accueillis sur 20 ans.

II. Préserver et valoriser le territoire pour les générations futures

Le projet respecte la Trame Verte et Bleue du SCoT, intègre les objectifs du Schéma Régional de Cohérence Ecologique / SRCE, du SDAGE, et prévoit la protection des haies, comme des zones humides, la réduction de la pollution lumineuse, et la création de zones de protection du bâti patrimonial et des vues.

III. Conforter l'autonomie économique du territoire

Le projet est compatible avec les objectifs du SCoT en termes de développement de l'emploi et d'une économie pérenne, d'organisation de l'économie et d'évasion commerciale. En effet, la Commune projette de réorganiser le cadre urbain vers plus de proximité, et en participant aux transitions socio-économiques et écologiques.

IV. Assurer une urbanisation durable pours tous

Grépiac comptait 440 logements en 2010 d'après l'état des lieux du SCoT et portait comme objectif maximum de produire environ 190 logements supplémentaires d'ici 2030 (en 20 ans). Or le nombre de logements constaté en 2020 est de 448 (données INSEE). Si le T0 du SCoT 2012 est exact (les données peuvent être erronées), l'augmentation passée a donc été de 8 logements produits entre 2010 et 2020 (en prenant en compte les éventuelles suppressions de logements). Selon la commune, c'est 27 logements qui ont été produits entre 2012 et 2022, sur les 190 préconisés par le SCoT.

Afin d'accueillir de nouveaux habitants sur un rythme plus soutenu que par le passé et ainsi répondre aux objectifs du SCoT de 2012, la commune a ainsi pour ambition une production de logements neufs (dont densification) importante entre 70 et 75 entre 2023 et 2033.

Le projet de PADD propose un minimum de 13,3 logements/ha, ce qui est compatible avec les orientations du SCOT qui autorise une fourchette de 10 à 20 logements/ha hors voirie et espaces verts pour une Commune hors pôle d'équilibre ou de service en assainissement collectif.

V. Promouvoir une mobilité pour tous une accessibilité à tout

Le projet est compatible avec les orientations du SCoT d'intégrer les déplacements et l'accessibilité au cœur des politiques d'aménagement. Il valorise les itinéraires de randonnée et les mobilités douces.

Ainsi, après prise en compte de l'avis de la commission SCoT du 16 octobre 2023, le Pays Sud Toulousain en tant qu'établissement porteur de SCoT, émet un avis favorable avec la recommandation et les remarques suivantes au projet de plan local d'urbanisme de Grépiac tel que proposé :

Recommandation : La prévision de consommation d'espace prévue par la Commune est de 3,5 ha entre d'ici 2033, ce qui est compatible avec le SCoT et la loi climat et résilience si on compte l'enveloppe passée définie par la commune. Afin de participer aux efforts de réduction de la consommation d'ENAF requis par cette loi, et intégrés au futur SCoT, il conviendrait de travailler à la diminution de la surface de consommation potentielle prévue afin de tendre vers une diminution de l'ordre de 55% de la consommation passée.

Remarque 1 : le pourcentage d'évolution démographique du projet (2,5%) dépasse largement les préconisations du SCoT (définis entre 1 et 0,8%) ainsi que les différentes hypothèses de projection du SCoT (entre +0,6 et +1,1% d'augmentation pour le SCoT 2045). Cependant l'augmentation projetée prend en compte la faible évolution démographique constatée depuis 2010 et permet ainsi de répondre aux préconisations du SCoT d'atteindre environ 1150 habitants (+0,8%/an entre 2010 et 2030).

Remarque 2 : le projet d'augmentation entre 70 et 75 logements du projet de PLU entre 2023 et 2033 semble très important au regard de la production passée. Cependant cette augmentation permettra de se rapprocher des objectifs du SCoT de 2012 de produire 190 logements entre 2010 et 2030. Il conviendra de s'assurer de l'acceptabilité d'une augmentation si rapide et ainsi veiller à un phasage de ces projets de production de logements.

Remarque 3 : Le SCoT actuel prévoit pour Grépiac une densité entre 10 et 20 logements par hectare. Dans un contexte de sobriété foncière, et malgré l'absence de SCoT compatible avec la loi Climat et Résilience, il est préconisé de prévoir une densité plus importante, le plus haut possible de la fourchette haute actuelle du SCoT de 20 logements/ hectares tout en veillant à rester acceptable pour la qualité de vie de la commune et de ses habitants.

Le Pays se met à votre disposition pour préciser et travailler avec vous sur la prise en compte de ces remarques.

P/ **Gérard ROUJAS**

Président

Gérard CAPBLANQUET

VP au SCoT du Pays Sud Toulousain

PAYS SUD TOULOUSAIN
34 avenue de Toulouse
31390 CARBONNE