

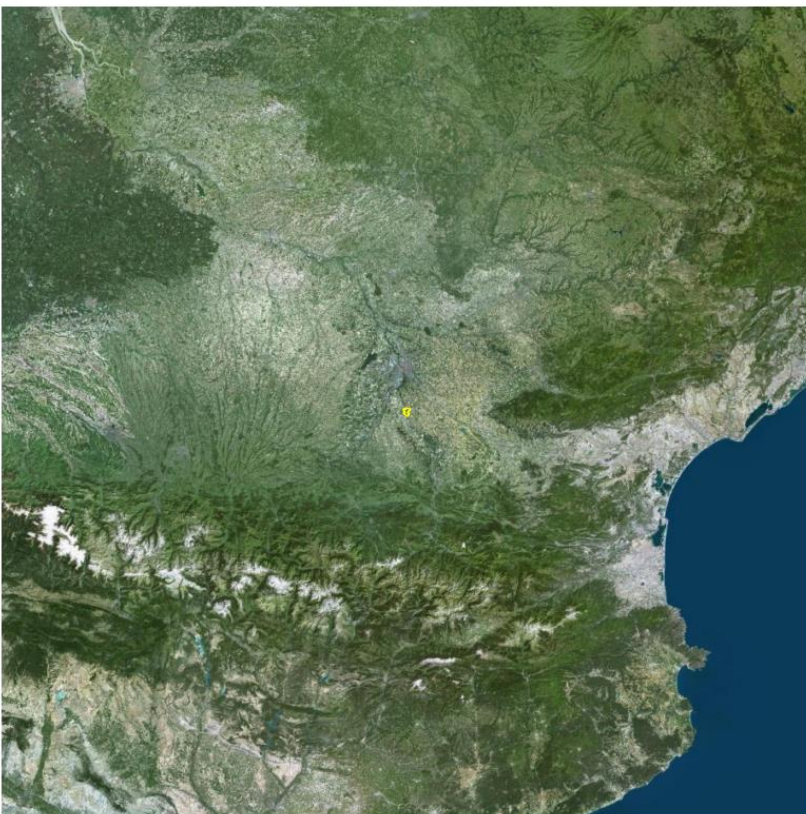


Département de la Haute-Garonne  
Arrondissement de Muret  
Canton d'Auterive

**Mairie de Grépiac**  
10, rue de la Maysou  
31190 GREPIAC  
☎ 05.61.08.54.60  
@ mairie@grepiac.fr  
🌐 www.grepiac.fr

# Rapport local de suivi de l'artificialisation des sols

Diagnostic de Grépiac



## Objet du rapport local de suivi de l'artificialisation des sols

---



*Sur la décennie 2011-2021, 24 000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés chaque année en moyenne en France, soit près de 5 terrains de football par heure. Les conséquences sont écologiques mais aussi socio-économiques.*

La France s'est donc fixée, dans le cadre de [la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021](#) dite « Climat et résilience » complétée par [la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023](#), l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur 2021-2031 par rapport à la décennie précédente.

Cette trajectoire progressive est à décliner territorialement dans les documents de planification et d'urbanisme.

Cette trajectoire est mesurée, pour la période 2021-2031, en consommation d'espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers), définie comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » ([article 194, III, 5° de la loi Climat et résilience](#)). Le bilan de consommation d'espaces NAF s'effectue à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.

A partir de 2031, cette trajectoire est également mesurée en artificialisation nette des sols, définie comme « le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés » ([article L.101-2-1 du code de l'urbanisme](#)). L'artificialisation nette des sols se calcule à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.

## 1° La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

### Données

Pour la première période de calcul, nous avons besoin de faire un état des lieux complet depuis le 01-01-2011 (début de la période de référence de la loi CR).

Afin de mesurer cet étalement urbain, nous avons donc à notre disposition des outils qui nous permettent de connaître les surfaces consommées.

- ❖ Le travail du cabinet d'étude CAIRN qui nous accompagne dans la révision complète de notre PLU : 6,86 ha
- ❖ Le rapport issu de <https://mondiagartif.beta.gouv.fr> : 4,1 ha (2011-2020)
- ❖ Le diagnostic issu de <https://mondiagartif.beta.gouv.fr> : 6,18 ha (2011-2020)

Au vu des incohérences des chiffres entre les différentes données disponibles,

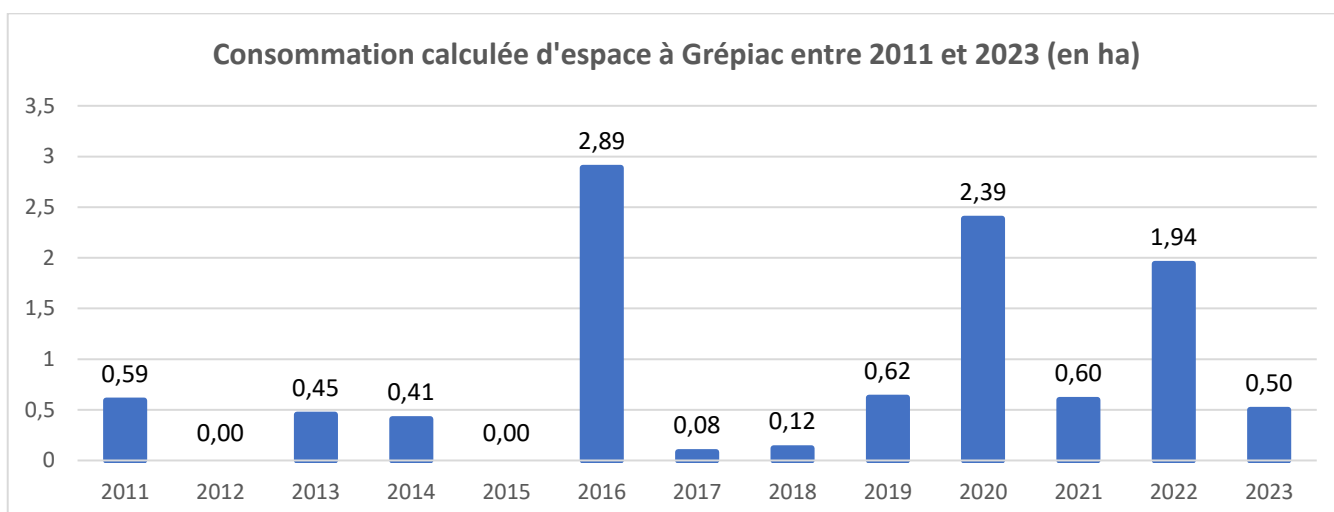
Afin de mesurer précisément la consommation, le nombre de dossiers d'urbanisme étant raisonnable, nous avons souhaité faire un travail chronophage et fastidieux **de pointage acte par acte**.

La méthodologie utilisée est la suivante :

- ❖ Période de référence : 01-01-2011 au 31-12-2020
- ❖ Pointage des Permis de construire et des Permis d'Aménager, dossier par dossier (en excluant les constructions en densification)
- ❖ Prise en compte de la consommation à la parcelle entière sauf exception
- ❖ Date de consommation : date d'ouverture du chantier ou défrichage pour les PA

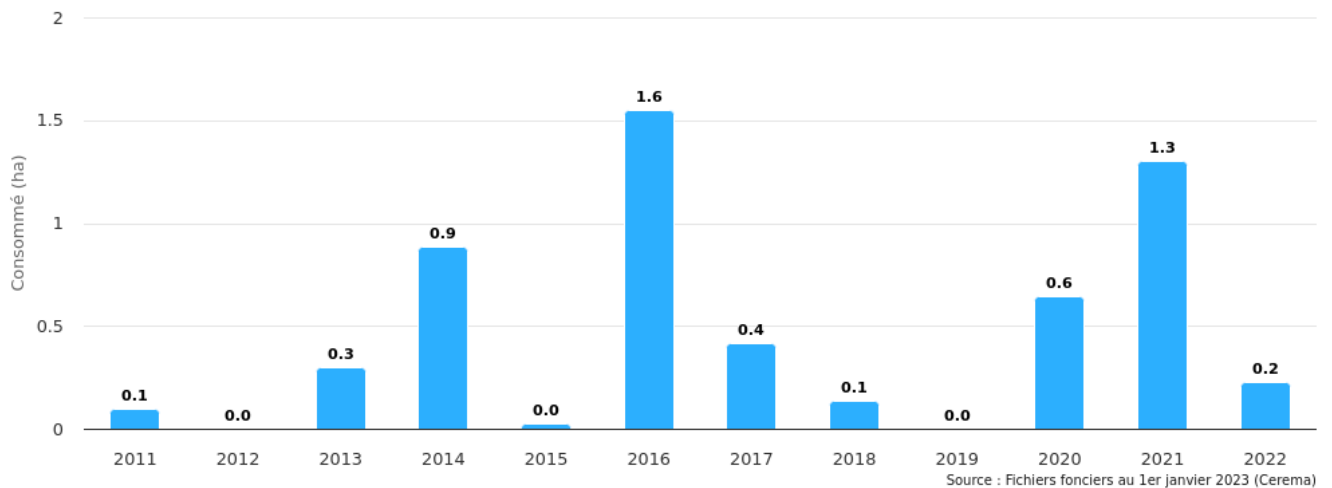
Nous arrivons donc à un total de 7,55 ha consommés pour la période du 01-01-2011 au 31-12-2020.

Année	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
ha	0,59	0,00	0,45	0,41	0,00	2,89	0,08	0,12	0,62	2,39	0,60	1,94	0,50



Comparaison avec le graphique extrait du rapport de mondiagartif.beta.gouv.fr :

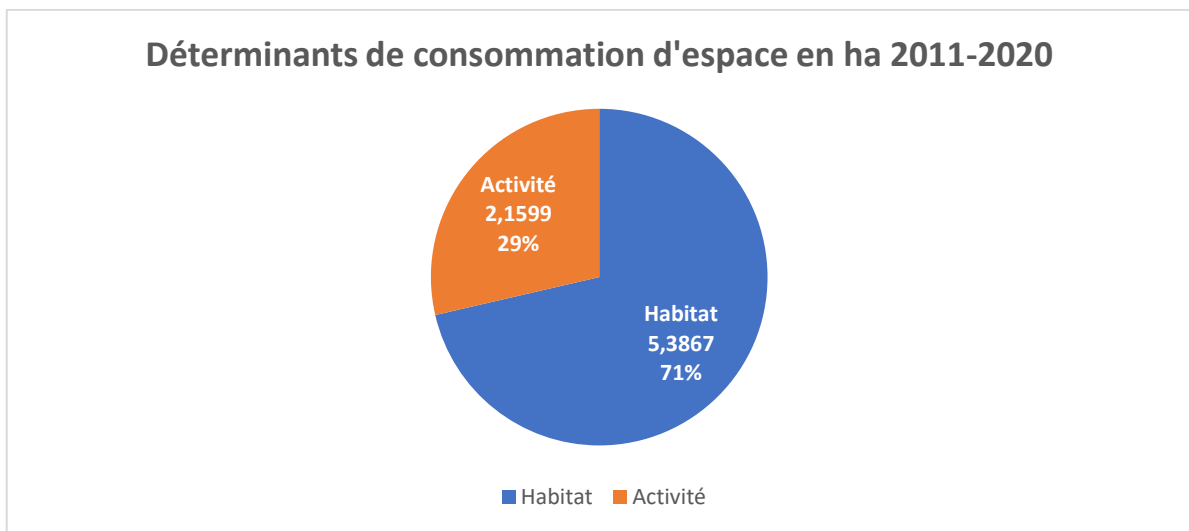
### Consommation d'espace à Grépiac entre 2011 et 2022 (en ha)



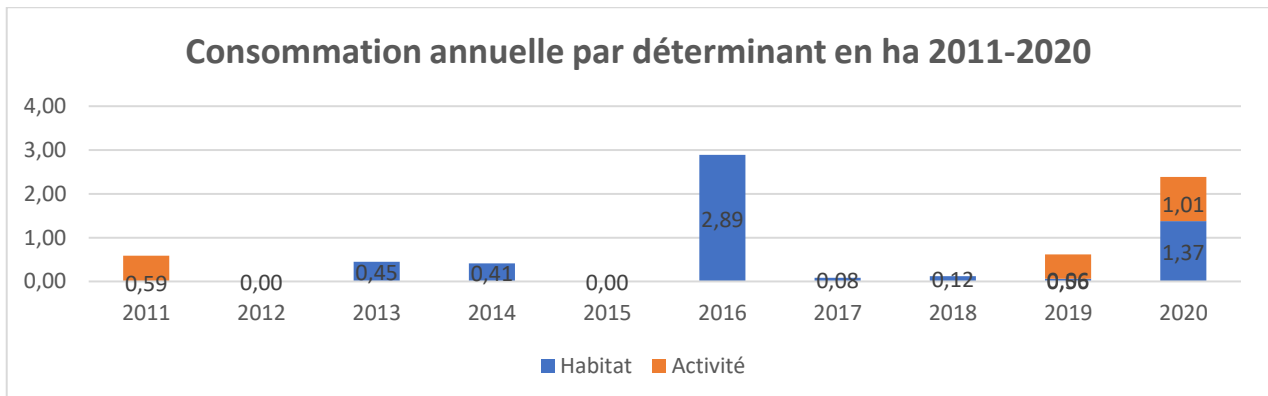
### Raisons des évolutions observées

Les déterminants de la consommation d'espaces NAF constituent les usages pour lesquels le territoire a consommé : pour de l'habitat, de l'activité, des infrastructures routières, des infrastructures ferroviaires, ou pour des usages mixtes ou non renseignés.

### Déterminants de consommation d'espace en ha 2011-2020



### Consommation annuelle par déterminant en ha 2011-2020



Année	Habitat	Activité	Total
2011		0,59	0,59
2012	0,00		0,00
2013	0,45		0,45
2014	0,41		0,41
2015	0,00		0,00
2016	2,89		2,89
2017	0,08		0,08
2018	0,12		0,12
2019	0,06	0,56	0,62
2020	1,37	1,01	2,39
<b>Total</b>	<b>5,39</b>	<b>2,16</b>	

## Analyse des données :

Cet exercice nous permet de poser clairement les données et, ainsi faciliter une prise de conscience des acteurs de territoire. Chacun bien entendu à son rythme et avec les moyens qui lui sont propres.

Il est évident qu'une commune de 1000 habitants n'a pas les mêmes ressources dans ces services administratifs qu'une commune de 10000 habitants.

Attardons-nous sur les données de notre commune.

La dernière révision du PLU est de 2007. La somme des espaces prévus à l'ouverture à l'urbanisation était de 16 ha (zones 2AU).

Après une forte croissance démographique (+572 habitants entre 1968 et 2012), Grépiac a connu un fléchissement de son rythme de croissance annuel.

Il passe de 4.5% entre 1968 et 1975 à 0.7 % de 1975 à 2012 pour devenir négative -0.4% entre 2012 et 2017.

**La commune a donc consommé entre 1968 et 2012 très peu d'espaces naturels, forestiers et agricoles.**

Nous l'expliquons par les points bloquants suivants.

Grépiac est une commune du nord de la CCBA, limitrophe des communes de Venerque et Le Vernet. Ces 2 communes ayant fait rempart face à l'accroissement de l'agglomération toulousaine, elles ont capté un flux important de nouvelles populations qui cherchent un coin de campagne pour développer leur projet de vie.

Autre point bloquant essentiel, c'est la capacité de l'ancienne station d'épuration. La mise en service de la nouvelle station en 2013 a débloqué l'installation de nouveaux habitants à partir de 2014.

De plus, depuis les dernières élections de 2017, la commune gérée par une équipe municipale plus active, est bien plus dynamique. La construction d'un espace socio-culturel, la réhabilitation de l'ancienne salle des fêtes en mairie, l'installation d'une nouvelle épicerie conforte l'attractivité de la commune.

Ce qui frappe à première vue, c'est l'irrégularité de la consommation. Les pics de consommations s'expliquent tout naturellement par les opérations suivantes :

- ❖ 2011 : construction d'un hangar agricole avec un projet photovoltaïque parcelle de 5 900 m<sup>2</sup>
- ❖ 2016 : création d'un lotissement de 22 lots sur une parcelle de 15500m<sup>2</sup>
- ❖ 2019 : construction d'un espace socio culturel sur une parcelle de 5500m<sup>2</sup>
- ❖ 2020 : construction d'un lotissement de 9 lots, sur une parcelle de 7700m<sup>2</sup> + serres de la Bourdette de 10000m<sup>2</sup>

En 2013, afin d'encadrer le développement de la commune, l'ancienne municipalité a tenté une révision du PLU établi en 2007. Le maire ayant rencontré des difficultés avec le cabinet sélectionné et certains membres de son équipes municipales, le travail a patiné.

L'équipe municipale a changé avec des élections municipales anticipées en 2017. Dès lors, la nouvelle équipe a tenté de relancer le travail du cabinet.

Les difficultés de collaboration avec le cabinet, et le diagnostic datant de 2013, l'équipe a rapidement décidé de repartir sur un travail complet avec un nouveau cabinet.

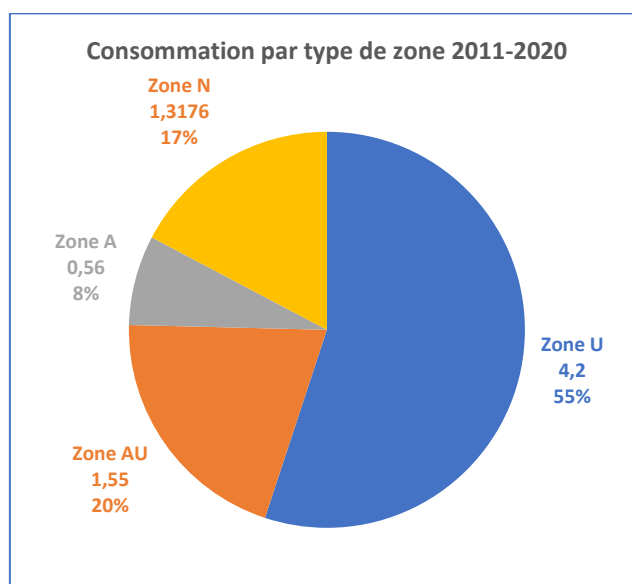
Le travail est terminé, le PLU sera approuvé très prochainement.

Les secteurs ouverts à la construction sont limités à 2 OAP. Le reste du développement se fera en densification grâce aux divisions parcellaires possibles sur certains secteurs.

La commune a fermé 16ha par rapport au PLU de 2007.

La consommation d'espace 2011-2020 représente moins de 1% de la superficie totale de Grépiac.

### Différenciation de la consommation par types d'espaces naturels, agricoles et forestiers



Zone U	Zone AU	Zone A	Zone N	
4,20	1,55	0,56	1,32	Nombre d'ha consommés
0,51 %	0,19 %	0,07 %	0,16 %	pourcentage consommé par rapport à la superficie totale
55,06 %	20,32 %	7,34 %	17,27 %	pourcentage par type de zone

## Consommation relative à la surface

Cet indicateur permet de mesurer l'intensité de la consommation, par rapport à la superficie totale du territoire, et de se comparer avec les territoires voisins.

ville	superficie (km2)	Habitants (2021)	conso (ha)*	conso %
Auragne	13,63	451	8	0,59%
Auribail	8,94	196	0	0,00%
Auterive	36,54	10126	36	0,99%
Beaumont-sur-Lèze	26,31	1620	13	0,49%
Caujac	10,82	866	2	0,18%
Cintegabelle	52,92	2978	20	0,38%
Esperce	16,42	267	3	0,18%
Gaillac-Toulza	40,4	1322	7	0,17%
Grazac	7,17	762	10	1,39%
Grépiac	8,18	1008	7,55	0,92%
Labruyère-Dorsa	2,19	294	3	1,37%
Lagardelle-sur-Lèze	13,78	3277	22	1,60%
Lagrâce-Dieu	8,52	561	1	0,12%
Le Vernet	10,07	3207	33	3,28%
Marliac	7,2	131	1	0,14%
Mauressac	4,52	492	1	0,22%
Miremont	22,4	2744	52	2,32%
Puydaniel	7,38	564	5	0,68%
Venerque	14,57	2823	20	1,37%
	<b>311,96</b>	<b>33689</b>	<b>244,55</b>	<b>0,78%</b>

\* chiffres Cerema sauf pour Grépiac

## 2° Le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées

Sur le territoire de Grépiac, l'OCS GE n'existe pas encore et nous ne pouvons pas encore mesurer l'artificialisation.

## 3° Les surfaces dont les sols ont été rendus imperméables

Bientôt disponible pour les départements couverts par l'OCS GE

## 4° Evaluation du respect des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans les documents de planification et d'urbanisme

Il s'agit ici d'indiquer, à partir de 2031, à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme, les surfaces dont les sols ont été rendus imperméables entre deux dates.

Numéro	Date dépôt	Date de décision	Nature des travaux	Adresse terrain	Parcelles dossier	Taille parcelle ha	Taille parcelle m2	Zone	Zone AU	Zone U	Zone A	Zone N	Taille construction (MI) ou projet (PA)	date conso	date DAACT	Remarque
PC03123320G0004	06/03/2020	06/07/2020	Construction d'une maison individuelle avec sous sol et garage	2 ter chemin st germier	B 2541	0,30	2968	UBa et N	0	1507	0	1461	186	2020		
PA03123318G0001M02	11/02/2020	03/04/2020	Lotissement Clos st Germier - 9 logements	Saint Germier	B1134, B1133, B1136, B1132, B0639, B0628, B1138, B0632, B0686, B1131	0,78	7781	Uba	0	7781	0	0	6318	2020	26/02/2021	
PC03123319G0008	21/11/2019	10/04/2020	Construction d'un bâtiment agricole : serre à chapelle à ossature métallique	Lieu-dit La Bourdette	C183 186 187 200 C0148, C0152, C0180	1,01	10109	N	0	0	0	10109	10109	2020		prise en compte uniquement de la structure, la parcelle devenant agricole
PC03123319G0006	17/10/2019	16/12/2019	Construction d'une maison individuelle à ossature bois avec terrasse, piscine et cabanon	0028 ROUTE D AUTERIVE	B1149	0,15	1515	UB	0	1515	0	0	115	2020	01/02/2020	
PC03123319G0005M01	23/08/2019	28/11/2019	Construction d'une maison individuelle	Lieu-dit Le Garenne Route d'Auragne	A0391	0,15	1482	UC	0	1482	0	0	143	2020	22/09/2020	
PC03123318G0011	09/11/2018	02/01/2019	Construction d'une maison individuelle avec 2 garages	6 Impasse du Pré	B1183 (B890)	0,06	611	UB	0	611	0	0	94	2019		
PC03123318G0008	31/08/2018	24/01/2019	Construction d'un espace socio-culturel	Route d'Auterive	B1005	0,56	5586	UB	0	5586	0	0	410	2019	17/11/2020	
PC03123317G0006	14/06/2017	01/08/2017	Construction d'une maison individuelle avec garage, piscine et local piscine	1 Route d'Auragne lot B et C	A614P => A632 et A633	0,12	1201	UC et A	0	601	600	0	120	2018	21/01/2019	
PC03123316G0013	07/10/2016	15/12/2016	Construction d'une maison individuelle avec garage	Route d'Auragne, La Garenne	A0339	0,08	838	UC	0	838	0	0	102	2017	14/03/2018	
PC03123316G0007	02/08/2016	07/10/2016	Construction d'une maison individuelle avec piscine, pool house, garage et clôture	3 bis route d'auragne	A0629 => A574	0,11	1138	UC	0	1138	0	0	169	2016	06/10/2017	
PC03123316G0004	13/07/2016	12/09/2016	Construction d'une maison individuelle avec garage et piscine	Route d'Auragne	E0332	1,22	12234	UC	0	12234	0	0	165	2016	07/08/2017	
PA3123313X0001M02	27/05/2016	12/09/2016	Lotissement Pascalot - 16 logements	Route d'Auterive	B1178	1,55	15500	1AU	15500	0	0	0	4600	2016	28/07/2017	
PC3123313X0004	29/10/2013	29/11/2013	Construction d'une maison individuelle avec une terrasse couverte et un garage	LOT Salafa Pascalot	B 225 => B1142 et B1141	0,23	2295	UB	0	2295	0	0	203	2014	16/02/2015	
PC3123313X0003	02/10/2013	15/10/2013	Construction d'une maison individuelle avec garage	15 CHEM de Gaillard Tournié Hameau de Gaillard Tournié	B0345, B0346	0,18	1796	UA et N	0	1094	0	702	126	2014		
PC3123312X0002	26/06/2012	23/08/2012	Construction d'une maison individuelle	33 RTE d'Auterive Plaine St Germier	B0579, B0578, B1024, B0580	0,45	4508	Uba	0	4508	0	0	127	2013	22/08/2013	
PC3123311X0002	23/03/2011	08/04/2011	Construction d'un bâtiment à usage agricole avec toiture en panneaux PV (délimitation parcelle dédiée)	Saint Jean Laborie	E0336, E0338	0,59	5904	A et N	0	0	5000	904	2065	2011	24/06/2011	prise en compte uniquement de la parcelle re-cadastrée