Rapport local relatif à artificialisation des sols 2021 - 2023

Monts d'Alban et Villefranchois
Communauté de Communes

Sommaire

Partie 1 – Contexte et méthodologie
Contexte et cadre règlementaire ***p.3***
Objet du rapport ***p.4***
Méthodologie ***p.6***

Partie 2 – Données et analyse
La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers ***p.8***
Le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées ***p.13***
Les surfaces dont les sols ont été rendus imperméables ***p.14***

Partie 3 – Bilan et perspectives
Analyse du respect des objectifs de modération de la consommation d'espace ***p.15***
Perspectives : vers une trajectoire ZAN ***p.17***

Annexes
Lexique ***p.19***
Artificialisé ou non ? Le territoire à la loupe de la nomenclature « ZAN » ***p.20***

Rédaction : Guillemette LABBÉ et Célia GALIBERT
Conception : Anaïs AMARAL

Rapport soumis au débat le 20 février 2025
Publication : mars 2025

Contexte et cadre règlementaire

Sur la décennie 2011-2021, 24 000 ha d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) ont été consommés en moyenne en France, soit près de 5 terrains de football par heure. Si tous les territoires sont concernés, 61% de la consommation d'espaces est constatée dans les territoires sans tension immobilière.

Les conséquences de cette consommation d'espace sont :

- écologiques (érosion de la biodiversité, aggravation du risque de ruissellement, limitation du stockage carbone…),
- sociales (augmentation des temps de déplacements de la facture énergétique des ménages…),
- économiques (coûts des équipements publics, dévitalisation des territoires en déprise, diminution du potentiel de production agricole…).

La France s'est donc fixé, 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 dans les dix prochaines années 2021-2031 (par rapport à la décennie précédente 2011-2021).

Cette trajectoire progressive est à décliner territorialement dans les documents de planification et d'urbanisme (SRADDET, SCoT, PLU, cartes communales).

De la consommation d'espaces…

Pour la période 2021-2031, cette trajectoire est mesurée en consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » (article 194 de la loi « Climat et résilience »).

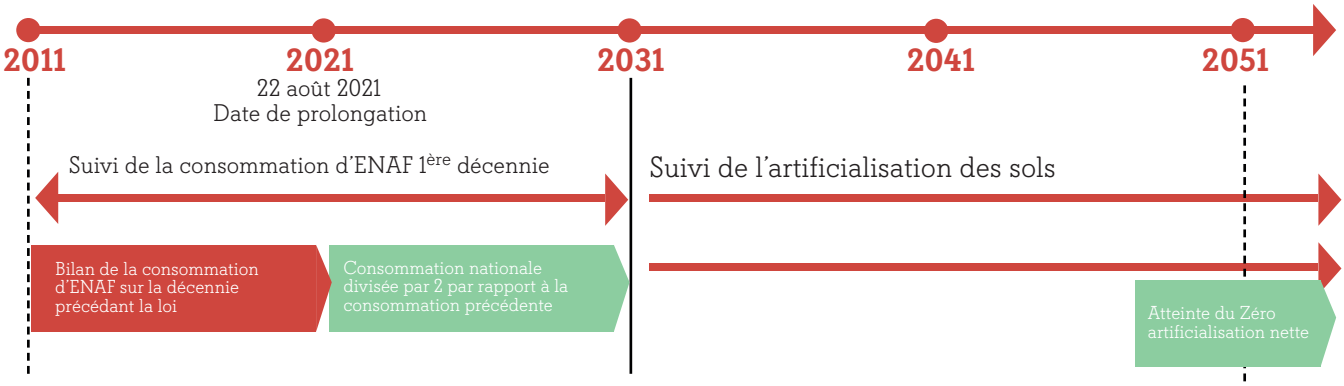
La loi adoptée en 2023 précise qu'à l'échelle d'un même territoire, « la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une désartificialisation peut être comptabilisée en déduction de cette consommation. »

Le bilan de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'effectue à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.

… à l'artificialisation des sols

A partir de 2031, cette trajectoire sera également mesurée en artificialisation nette des sols. L'artificialisation nette est définie comme « le solde de l'artificialisation et de la désartificialisation 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 également à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.



Le rapport

Les fondements

Pour s'assurer de l'atteinte de l'objectif « zéro artificialisation nette » en 2050 et des objectifs intermédiaires, la loi impose au Maireet Président de l'établissement public de coopération intercommunale doté d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale de présenter à l'assemblée délibérante, au moins une fois tous les trois ans, un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire au cours des années civiles précédentes (article L-2231-1 du code général des collectivités territoriales).

Le rapport rend compte de la mesure dans laquelle les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols sont atteints.

Ainsi, en tant qu'EPCI doté d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois doit établir, au minimum tous les 3 ans, un rapport sur le rythme de l'artificialisation des sols et le respect des objectifs de sobriété foncière déclinés au niveau local.

Un rapport pour quoi faire ?

L'enjeu est de mesurer et de communiquer régulièrement au sujet du rythme de l'artificialisation des sols, afin d'anticiper et de suivre la trajectoire et sa réduction.

Ce rapport doit être présenté à l'organe délibérant, faire l'objet d'un débat et d'une délibération du conseil communautaire et de mesures de publicité. Le rapport est transmis dans un délai de quinze jours suivants sa publication aux préfets de région et de département, au président du conseil régional, au président de l'EPCI dont la commune est membre ou aux maires des communes membres de l'EPCI compétent ainsi qu'aux observatoires locaux de l'habitat et du foncier.

Le rapport expose à minima :

1 La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

exprimée en nombre d'hectares, en la différenciant le cas échéant entre ces types d'espaces et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert. Sur le même territoire, le rapport peut préciser également la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une désartificialisation ;

2 Le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées

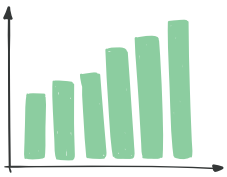
telles que définies dans la nomenclature annexée à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme ;

3 Les surfaces dont les sols ont été rendus imperméables

au sens des 1° et 2° de la nomenclature annexée à l'article R.101-1 du code de l'urbanisme ;

4 L'évaluation du respect des objectifs du territoire

en matière 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. Les documents de planification sont ceux énumérés au III de l'article R.101-1 du code de l'urbanisme.



5 Le rapport explique les raisons des évolutions observées sur tout ou partie du territoire qu'il couvre

notamment l'impact des décisions prises en matière d'aménagement et d'urbanisme ou des actions de désartificialisation réalisées.

Avant 2031, il n'est pas obligatoire de renseigner les indicateurs 2°, 3° et 4° tant que les documents d'urbanisme n'ont pas intégré cet objectif.

Méthodologie

Au-delà des obligations légales, la préparation de ce premier bilan constitue une opportunité pour définir une méthodologie de calcul de la consommation foncière du territoire commune aux trois EPCI constituant le SCoT du Grand Albigeois – la CC des Monts d'Alban et du Villefranchois, la CC Centre Tarn et la CA de l'Albigeois – et partagée avec les partenaires que sont les représentants de l'Etat et la Région Occitanie.

Comment quantifier consommation d'espace et artificialisation des sols ?
Plusieurs méthodes existent pour quantifier la consommation foncière d'un territoire.

Méthode 1 : les fichiers fonciers

Le portail de l'artificialisation des sols met à disposition, sur l'ensemble du territoire national, les données de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers issues des fichiers fonciers retraités par le CEREMA.

Les fichiers fonciers sont une base nationale, d'origine fiscale, décrivant le bâti et le non bâti. Sa finesse de mesure, sa mise à jour annuelle et son traitement homogène sur le territoire national lui permettent une utilisation dans de nombreuses thématiques (foncier, occupation des sols, habitat, activité, risques, biodiversité…).
Cet outil liste « les parcelles, les locaux ainsi que les propriétaires associés ».

Les fichiers fonciers sont retraités par le CEREMA sur la base des données brutes produites par la DGFiP (Direction Générale des Finances Publiques), elles-mêmes issues des déclarations fiscales liées aux impôts fonciers.

Une nouvelle version de la base est produite chaque année, depuis 2009, et constitue un état du territoire au 1er janvier de l'année.

Les fichiers fonciers au premier janvier de l'année N sont disponibles au début de l'année N+1. Les données de consommation d'espaces produites sur cette base sont disponibles à l'été de l'année N+1.

L'utilisation des fichiers fonciers présente des limites dans leur fiabilité. Les données des fichiers fonciers sont déclaratives et engendrent des coûts pour les déclarants. Il est ainsi probable qu'il y ait des écueils dans les éléments déclarés. De plus, tout ce qui n'est pas imposable ou déclaré par le contribuable n'existe pas dans les fichiers fonciers. C'est notamment le cas des écoles, des bâtiments agricoles, etc. De manière générale, une partie des propriétés publiques est absente de ces fichiers.

Méthode 2 : l'Occupation du Sol à Grande Echelle (OCS GE)

L'OCS GE est une base de données vectorielle, développée par l'IGN, pour la description de l'occupation du sol de l'ensemble du territoire métropolitain et des départements et régions d'outre-mer (DROM). Elle s'appuie sur un modèle ouvert séparant la couverture du sol et l'usage du sol (appelé modèle en 2 dimensions), une précision géométrique appuyée sur le Référentiel à Grande Échelle (RGE®) et une cohérence temporelle (notion de millésime) qui, par le biais de mises à jour successives, permet de quantifier et de qualifier les évolutions des espaces.

A terme, cet outil doit devenir l'outil de référence pour la mesure de l'artificialisation des sols.

La période du rapport

La période à couvrir dans le rapport n'est pas précisée dans les textes. Étant donné que l'État met à disposition les données des fichiers fonciers depuis le 1er janvier 2011 (début de la période de référence de la loi « Climat Résilience »), il est recommandé de présenter la chronique des données du 1er janvier 2011 et jusqu'au dernier millésime disponible, pour apprécier la trajectoire du territoire concerné avec le recul nécessaire. Les variations annuelles sont toujours à prendre avec prudence car elles peuvent être la traduction de biais méthodologiques dans les données sources.

Le parti pris méthodologique

Le présent rapport propose une présentation et une analyse des données de consommation foncière sur la période 2011-2023. Afin de préparer l'analyse des données pour la décennie 2021-2031, un focus sera réalisé sur la période 2021-2023.

Les données mises à disposition par l'Etat sur le « portail de l'artificialisation » permettent uniquement la comparaison des territoires à l'échelle nationale. Ces données ne permettent pas à l'échelle locale de comprendre l'origine et la localisation de la consommation d'ENAF.

Considérant les données disponibles à la date d'établissement du rapport, le choix a été fait d'utiliser deux outils complémentaires pour déterminer la consommation foncière. Pour la période 2011 à 2022, l'analyse s'est appuyée sur les fichiers fonciers traités par le CEREMA. Les données de l'année 2023, n'étant pas disponibles à ce jour, une méthodologie développée par le service SIGT de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois a été utilisée afin d'évaluer les premières tendances.

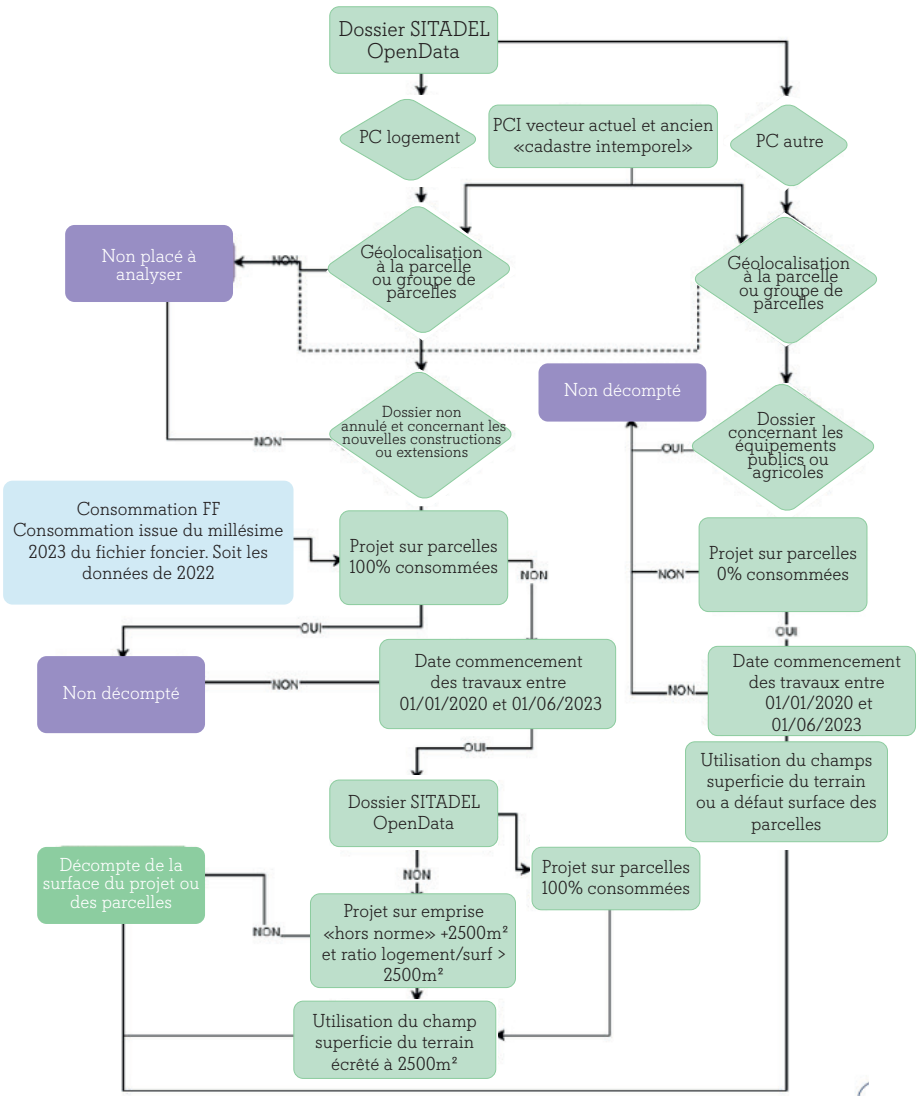
Cette méthodologie consiste à estimer les futurs chiffres de consommation des fichiers fonciers 2023 à partir des données SITADEL. Les données des permis de construire et autres autorisations d'urbanisme ont permis d'estimer une consommation foncière, à laquelle a été appliquée une majoration de 10% afin d'intégrer les surfaces relatives aux équipements publics et aux voiries.

Cette approche demeure expérimentale et demande à être validée par les prochains chiffres de consommation qui pourront être fournis. En effet, elle repose sur certains postulats, notamment sur les terrains de grande taille dont les consommations ne sont prises qu'en partie, considérant par exemple que sur un terrain de 500 m² non artificialisés, il est rare qu'un projet vienne consommer tout au plus la moitié de la surface.

La méthodologie détaillée est présentée ci-contre.

Estimation géolocalisée de la consommation foncière basée sur l'analyse des dossiers SITADEL

Version : 2 - Date : 05/09/2024
Services : Planif/SIGT



La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Étude de la décennie de référence (2011-2020)

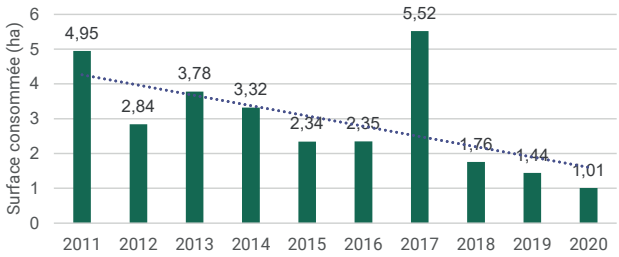
Consommation annuelle brute du territoire

La consommation d'espaces entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021 représente pour le territoire de la CC des Monts d'Alban et du Villefranchois une surface de 29,31 hectares, soit en moyenne 2,93 hectares consommés par an. Cette consommation représente 0,09% de la superficie du territoire intercommunal.

Toutefois, le rythme de la consommation d'espace est très variable d'une année à l'autre. Hormis deux pics observés en 2011 (4,95 hectares) et 2017 (5,52 hectares), il oscille entre 1,01 et 3,78 hectares, avec une tendance générale à la baisse.

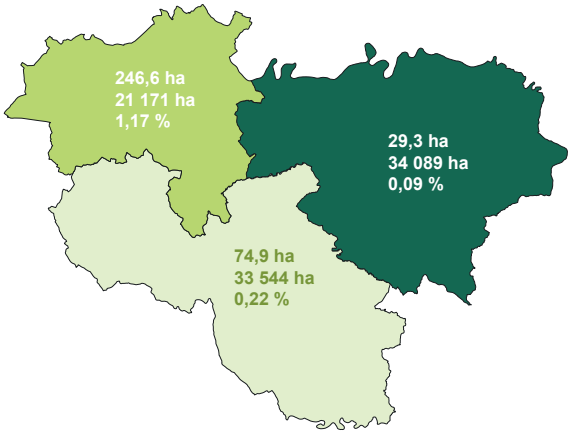
A l'échelle du territoire du SCoT du Grand Albigeois, la CCMAV contribue à hauteur de 8,36% à la consommation de foncier sur la période 2011-2020.

Consommation d'espaces sur le territoire de la CC des Monts d'Alban et du Villefranchois entre 2011 et 2020



Source : Fichiers fonciers au 1er janvier 2023 (CEREMA)
Réalisation : SIG CCMAV

Consommation d'espaces sur les EPCI du SCoT du Grand Albigeois entre 2011 et 2020



Source : Fichiers fonciers au 1er janvier 2023 (CEREMA)
Réalisation : SIG CCMAV

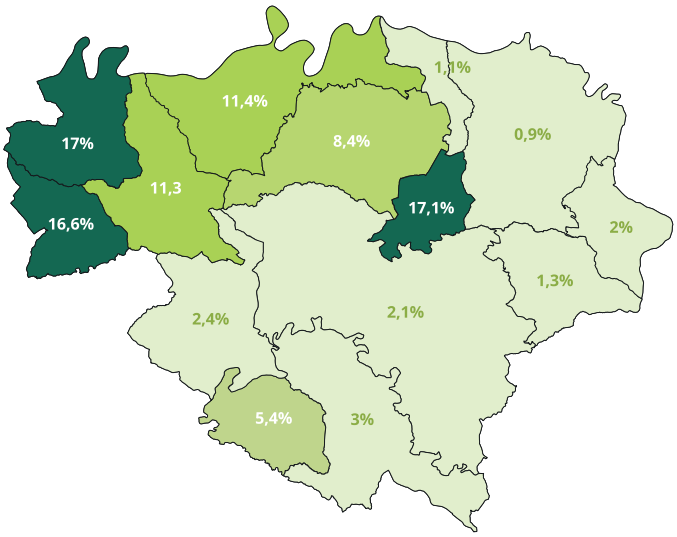
	CCMAV	SCoT du Grand Albigeois
Surface foncière consommée	29,34 ha	350,90 ha
Sur une surface foncière globale de	34 099 ha	88 804 ha
Soit un taux de consommation d'espace de	0,09%	0,40%

Répartition territoriale de la consommation foncière

Sur cette même décennie, la répartition territoriale de cette consommation d'espace est sans surprise : les communes situées en 2ème couronne de l'agglomération albigeoise (Ambialet, Bellegarde-Marsal, Mouzieys-Teulet, Villefranche d'Albigeois) ou le long de la route départementale 999 (Alban et Le Fraysse), axe majeur du territoire, représentent près de 82% des surfaces consommées.

Il est important de noter que 7 des 14 communes ont une consommation inférieure à 1 hectare et une commune a une consommation inférieure à 2 hectares.

Répartition territoriale de la consommation foncière

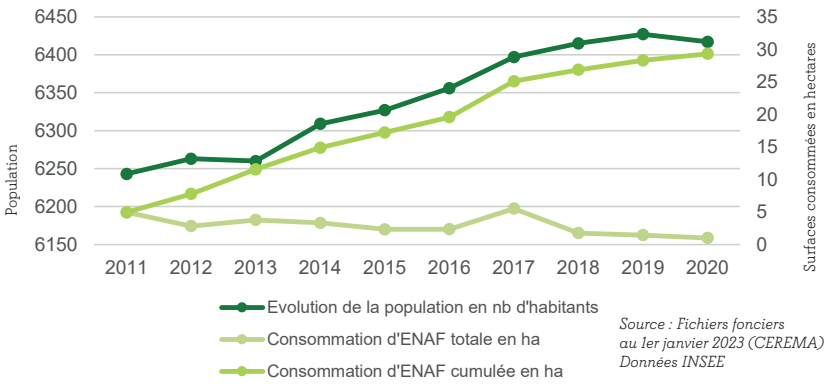


Source : Fichiers fonciers au 1er janvier 2023 (CEREMA)
Réalisation : SIG CCMAV

Consommation foncière et évolution de la population

Sur la période d'analyse, l'évolution démographique suit globalement la même tendance que la consommation cumulée d'espaces naturels, agricoles et forestiers. En revanche, la consommation foncière augmente de manière plus conséquente que l'accueil de nouvelles populations. Un changement de tendance est toutefois observé en 2020, marqué par une baisse de la population entre 2020 et 2021, alors que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers reste à la hausse.

Consommation d'ENAF et évolution de la population entre 2011 et 2020



Source : Fichiers fonciers au 1er janvier 2023 (CEREMA)
Données INSEE

Il est toutefois difficile de corréler l'évolution de la population et la consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers. En effet, alors que le nombre d'habitants du territoire augmente régulièrement jusqu'en 2019, la consommation foncière évolue globalement à la baisse, bien qu'un pic de consommation soit observé en 2017.

En regardant plus finement, la répartition territoriale de la consommation d'espaces est à mettre en parallèle de la dynamique de population observée sur les communes situées en 2ème couronne de l'agglomération albigeoise. En effet, ces communes comptent parmi les plus dynamiques du territoire en matière d'accueil de population.

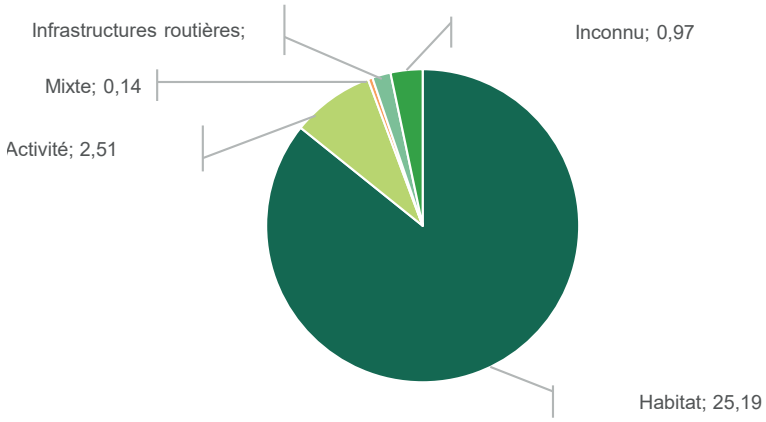
Répartition de la consommation par destination

- Les destinations de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers constituent les usages pour lesquels le territoire a consommé pour
- de l'habitat,
- de l'activité,
- des infrastructures routières,
- des infrastructures ferroviaires,
- des usages mixtes (lorsqu'il y a un mélange d'habitat et d'activité)
- des usages non renseignés (lorsque les fichiers fonciers ne permettent pas de préciser la destination).

Sur la période 2011-2020, 85,9% de la surface d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommé à des fins d'habitat. Sur la base des fichiers INSEE, cela représente la création de 259 logements. En parallèle, une augmentation de la vacance des logements existants est constatée avec +89 logements vacants entre 2011 et 2020.

L'activité économique, qui représente 8,6% des consommations, est le deuxième secteur consommateur d'espace. La consommation observée en 2013 (principalement sur les communes d'Alban et du Le Fraysse) et en 2016 (principalement sur les communes d'Alban et d'Ambialet) correspond à l'implantation d'une nouvelle entreprise et l'extension d'une entreprise existante (sans conséquence sur la consommation d'ENAF) sur la zone d'activités du Dolmen à Alban. Il en est de même sur la commune d'Ambialet avec l'installation d'une entreprise.

Répartition de la consommation foncière par destination entre 2011 et 2020

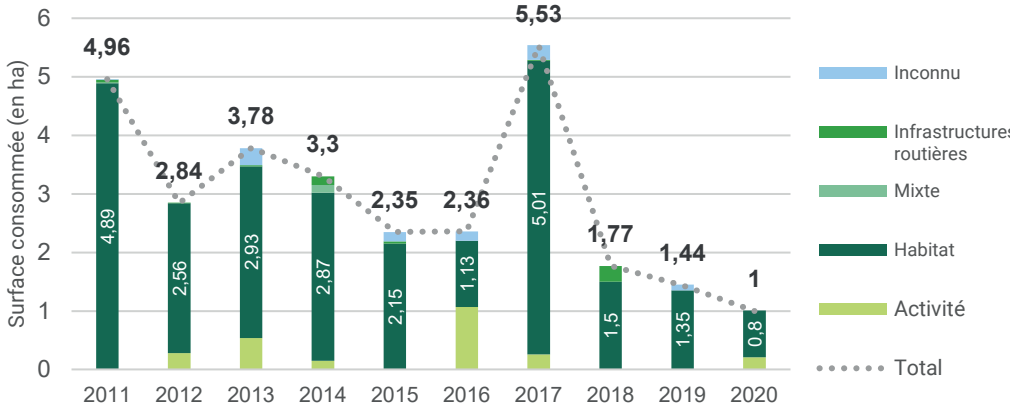


Source : Fichiers fonciers au 1er janvier 2023 (CEREMA)

L'ensemble de ces projets représente une surface 1,1 hectares consommés pour 10 emplois créés. Les installations d'entreprises sur les autres zones d'activité ne sont pas visibles à travers ces données car antérieures à la période étudiée ou situées au sein de l'enveloppe urbaine.

Globalement, à l'image du fonctionnement d'un territoire rural, la CCMAV consomme plus de foncier pour la production de logements que pour les activités économiques.

Consommation annuelle d'espace par destination sur le territoire de la CC des Monts d'Alban et du Villefranchois entre 2011 et 2020 (en ha)



Source : Fichiers fonciers au 1er janvier 2023 (CEREMA) Données INSEE

Étude de la période en cours (2021-2023)

Consommation annuelle brute du territoire

Comme précisé dans la partie portant sur la méthodologie, le territoire s'est appuyé sur deux outils différents pour déterminer la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers pour la période en cours :

- Les fichiers fonciers pour les années 2021 et 2022,
- Les données issues des autorisations d'urbanisme pour l'année 2023.

La consommation d'espaces entre le 1er janvier 2021 et le 1er janvier 2023 représente pour le territoire de CC des Monts d'Alban et du Villefranchois une surface de 2,89 hectares, soit en moyenne 1,45 hectares consommés par an soit 0,008% de la superficie du territoire intercommunal.

Consommation d'espace sur le territoire de la CC des Monts d'Alban et du Villefranchois entre 2021 et 2023

	Surface	% du territoire intercommunal
2021	1,53 ha	0,004 %
2022	1,36 ha	0,004 %
2023	0,82 ha	0,002%

Pour 2023, l'analyse des données issues des autorisations d'urbanisme met en évidence une consommation foncière de 0,82 hectares, soit 0,002% de la superficie du territoire intercommunal.

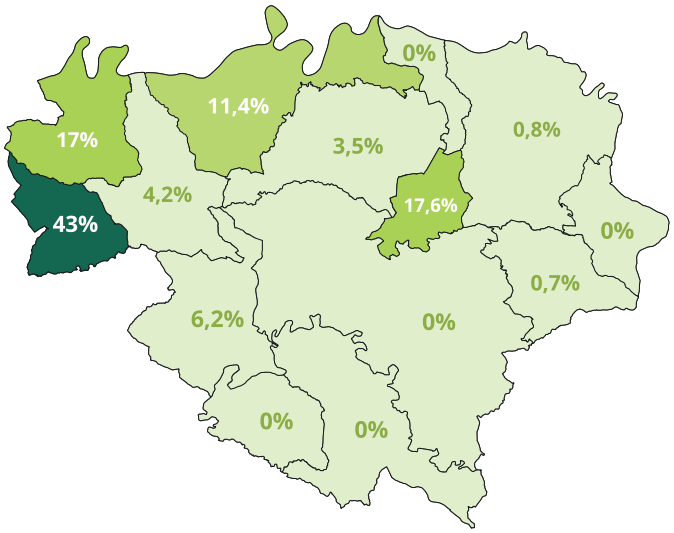
Les fichiers fonciers étant disponibles uniquement sur la période 2021 et 2022, toutes les analyses qui suivent portent sur ces deux années.

Répartition territoriale des consommations

La répartition territoriale de la consommation d'espaces est similaire à celle observée sur la dernière décennie : les communes situées en 2ème couronne de l'agglomération albigeoise (Ambialet, Bellegarde-Marsal, Mouzieys-Teulet) ou le long de la route départementale 999 représentent la majorité des surfaces consommées, soit près de 90%.

Il est important de noter que 12 des 14 communes ont une consommation inférieure à 1 hectare et une seule commune a une consommation supérieure à 2 hectares.

Répartition territoriale de la consommation foncière



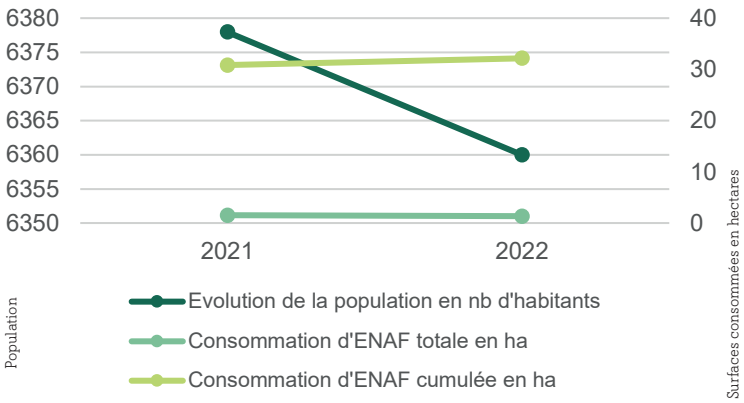
Source : Fichiers fonciers au 1er janvier 2023 (CEREMA)
Réalisation : SIG CCMAV

Consommation foncière et évolution de la population

Alors que la population est en baisse de 0,28% entre 2021 et 2022, la consommation foncière évolue également à la baisse, avec une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 1,53 haectares en 2021 à 1,36 hectares en 2022 (soit -11%). Toutefois, la consommation cumulée d'espaces naturels, agricoles et forestiers continue d'augmenter, avec une hausse de près de 10% depuis 2020.

Les communes situées en 2ème couronne de l'agglomération albigeoise comptent parmi les plus dynamiques du territoire en matière d'accueil de population.

Consommation d'ENAF et évolution de la population entre 2021 et 2022



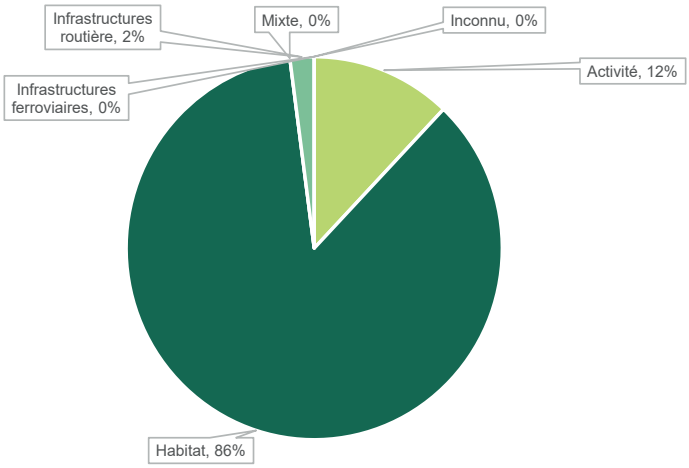
Source : Fichiers fonciers au 1er janvier 2023 (CEREMA)
Données INSEE

Répartition de la consommation foncière par destination

Sur la période 2021-2022, 85,8% de la surface d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés à des fins d'habitat. La consommation liée à l'activité économique représente, quant à elle, 12% de la surface totale.

Ces premières données s'inscrivent dans la continuité des observations faites sur la période de référence.

Répartition de la consommation foncière par destination entre 2021 et 2022



Source : Fichiers fonciers au 1er janvier 2023 (CEREMA)

Le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées

Comme indiqué dans le paragraphe portant sur la méthodologie, l'artificialisation des sols ne peut être mesurée qu'à partir des données de l'OCS GE car les fichiers fonciers :

- Apportent des informations sur la consommation foncière qui ne peut être assimilée à l'artificialisation des sols,
- Ne mettent pas en évidence les actions de renaturation.

A ce jour, les données de l'OCSGE disponibles dans le Tarn ne permettent pas de l'utiliser comme outil d'analyse. En effet, nous ne disposons que de deux millésimes réalisés en 2013 et en 2022 à partir de deux méthodologies différentes :

- Le premier a été produit en 2013 à partir de photo-interprétation manuelle sur l'ensemble de l'ex-région Midi-Pyrénées,
- Le millésime 2022 est, quant à lui, produit par une méthode d'intelligence artificielle respectant le cahier des charges du « zéro artificialisation nette ». Cette version est actuellement en cours de stabilisation et devrait être disponible en 2025.

Un tableau de bord de suivi de ces opérations sera mis en place afin de mettre en valeur les projets de renaturation dans la prochaine actualisation du rapport local de suivi sur l'artificialisation des sols.

Aussi, bien qu'il s'agisse d'un même outil, les différences de modalités de production de ces deux bases de données ne permettent pas d'en faire une comparaison.

Par conséquent, il est impossible d'utiliser l'outil OCS GE pour étudier l'artificialisation des sols sur le pas de temps à étudier.

Afin de se projeter progressivement dans la comptabilisation de l'artificialisation et de la désartificialisation (ou renaturation), il est proposé d'identifier les opérations de renaturation conduites sur le territoire sur la période d'études.

Ainsi, une opération a été identifiée sur la période 2021-2023 :

- 2023 : renaturation d'une partie de la place de l'église à Alban, avec démolition d'un ancien immeuble et création d'un jardin public. Surface concernée : 620 m².

Alban, place de l'Eglise

Les surfaces dont les sols ont été rendus imperméables

La notion d'imperméabilisation des sols ne peut être étudiée qu'à partir des données de l'OCS GE.

Comme expliqué dans la partie portant sur l'analyse de l'artificialisation des sols, compte tenu de l'indisponibilité d'une donnée homogène, il est impossible à ce jour d'utiliser l'outil OCS GE pour étudier l'imperméabilisation des sols sur la période 2021-2023.

Villeneuve-sur-Tarn, cours de l'école primaire

Afin de se projeter progressivement dans la comptabilisation de l'imperméabilisation et de la désimperméabilisation, il est proposé d'identifier les opérations de désimperméabilisation conduites sur le territoire sur la période d'études.

Ainsi, une opération de désimperméabilisation a été identifiée sur la période 2021-2023 :

- 2023 : désimperméabilisation d'une partie de la cour de l'école de Villeneuve-sur-Tarn, à Curvalle. Surface concernée : 350 m².

Un tableau de bord de suivi de ces opérations sera mis en place afin de mettre en valeur les projets de désimperméabilisation dans la prochaine actualisation du rapport local de suivi sur l'artificialisation des sols.

Villeneuve-sur-Tarn, cours de l'école primaire

Villeneuve-sur-Tarn, cours de l'école primaire

Analyse du respect des objectifs de modération de la consommation d'espace

Analyse du respect des objectifs de modération de la consommation d'espace fixés par la loi « Climat et Résilience »

La consommation d'espaces observée sur la période 2021-2022 représente 2,89 hectares, soit près de 10% de la consommation observée sur la période 2011-2020. La consommation moyenne sur ces deux années s'élève ainsi à 1,445 hectares par an.

Le territoire respecte globalement les objectifs de la loi « Climat et Résilience » qui définissent une consommation réduite de moitié pour la période 2021-2030 par rapport à la période de référence. En effet, la moyenne de consommation observée est légèrement inférieure à la moitié de la moyenne observée sur la période 2011-2020 : 1,465 hectares.

L'écart des résultats obtenus entre les différentes sources de données est minime vu qu'il représente un écart d'environ 200 m² à l'échelle du territoire.

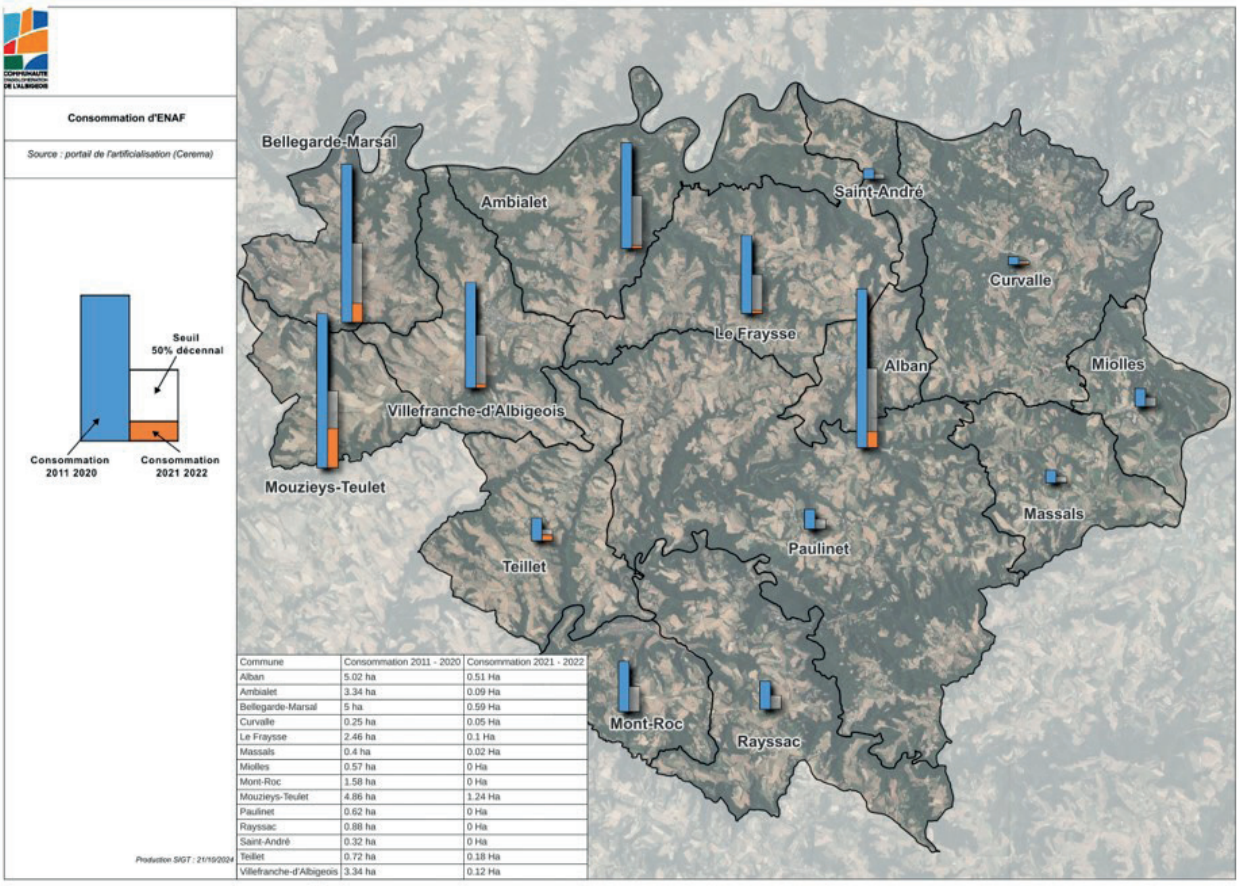
Toutefois, des disparités fortes sont observées sur les communes du territoire.

Ainsi, parmi les communes qui ont consommé plus de 2 hectares sur la période 2011-2020, Mouzieys-Teulet a déjà consommé, en 2021 et 2022, l'équivalent du quart de ce qui a été consommé sur la période de référence soit un peu plus de la moitié de la consommation totale à ne pas dépasser sur la période 2021-2030.

Les communes d'Alban et Bellegarde-Marsal se situent, quant à elle, respectivement à 10% et 12% des consommations observées sur la période de référence.

La carte suivante représente la répartition de la consommation d'ENAF pour chaque commune de la CCMAV sur la période de référence ainsi que sur la période 2021-2022.

La cartographie précise également la part de consommation d'ENAF sur la période 2021-2022 sur la base d'une réduction de 50% vis-à-vis de la période de référence.



Commune	Consommation 2011 - 2020	Consommation 2021 - 2022
Alban	5.02 ha	0.51 Ha
Ambialet	3.34 ha	0.09 Ha
Bellegarde-Marsal	5 ha	0.59 Ha
Curvalle	0.25 ha	0.05 Ha
Le Fraysse	2.46 ha	0.1 Ha
Massals	0.4 ha	0.02 Ha
Miolles	0.57 ha	0 Ha
Mont-Roc	1.58 ha	0 Ha
Mouzieys-Teulet	4.86 ha	1.24 Ha
Paulinet	0.62 ha	0 Ha
Rayssac	0.88 ha	0 Ha
Saint-André	0.32 ha	0 Ha
Teillet	0.72 ha	0.18 Ha
Villefranche-d'Albigeois	3.34 ha	0.12 Ha

Analyse du respect des objectifs de modération de la consommation d'espace fixés au PLUi

Le PLUi approuvé le 23 décembre 2019 prévoit la création ou la réhabilitation d'un peu plus de 500 logements à l'horizon 2030 et une enveloppe foncière globale proposée au développement de 50 ha maximum, toutes vocations confondues.

Sur la période 2020-2022, la consommation foncière observée est de 3,9 hectares soit 8% de l'enveloppe définie au PADD, dont 3,3 hectares à des fins d'habitat et 0,6 hectares à des fins d'activité. La création de 28 logements a été observée sur cette même période (INSEE).

Cette consommation foncière est ainsi bien en-deçà de l'enveloppe maximale fixée par le PLUi pour la période 2020-2029. Toutefois, la production de logements sur cette période est très faible et fortement consommatrice d'espace : si la surface consommée à des fins d'habitat rapportée au nombre de logements produit est extrapolée sur une période de 10 ans, le territoire aurait consommé près de 59 hectares à des fins d'habitat.

Une recherche d'optimisation de la consommation foncière à des fins d'habitat doit ainsi être recherchée à l'avenir, d'autant que la consommation à des fins d'activité est encore très faible sur la période observée.

Ce constat amène à la vigilance lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme sur les années à venir, dans l'attente de l'approbation de la révision du PLUi.

L'opportunité du sursis à statuer

Le sursis à statuer ZAN vise à aider les collectivités en facilitant la mise en œuvre des objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation des sols (objectifs ZAN) pour la période 2021-2031.

Dans ce cadre, l'autorité compétente pour les autorisations d'urbanisme peut surseoir à statuer sur une demande d'autorisation d'urbanisme entraînant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), lorsque cette autorisation est susceptible de compromettre l'atteinte des objectifs ZAN fixés par le document d'urbanisme en cours d'élaboration ou de modification, durant la période 2021-2031.

La décision de sursis à statuer ZAN est motivée en considérant :

- soit l'ampleur de la consommation d'ENAF résultant du projet visé par la demande d'autorisation. Ce sursis ne peut toutefois pas être opposé, lorsque cette consommation d'ENAF est compensée par la renaturation d'une surface au moins équivalente à l'emprise du projet ;
- soit la faiblesse des capacités résiduelles de consommation au regard des objectifs ZAN sur la période 2021-2031.

Le sursis à statuer ZAN ne peut être ni prononcé ni prolongé après l'approbation du document d'urbanisme modifié pour intégrer les objectifs ZAN. Au-delà de ce délai, l'autorité compétente devra statuer sur la demande d'autorisation d'urbanisme dans les 2 mois à compter de la confirmation par le pétitionnaire de cette demande.

Il est à noter que, dans la cas où la consommation d'ENAF du projet objet de la demande d'autorisation d'urbanisme est compensée par la renaturation d'une surface au moins équivalente à l'emprise du projet, il est impossible de sursoir.

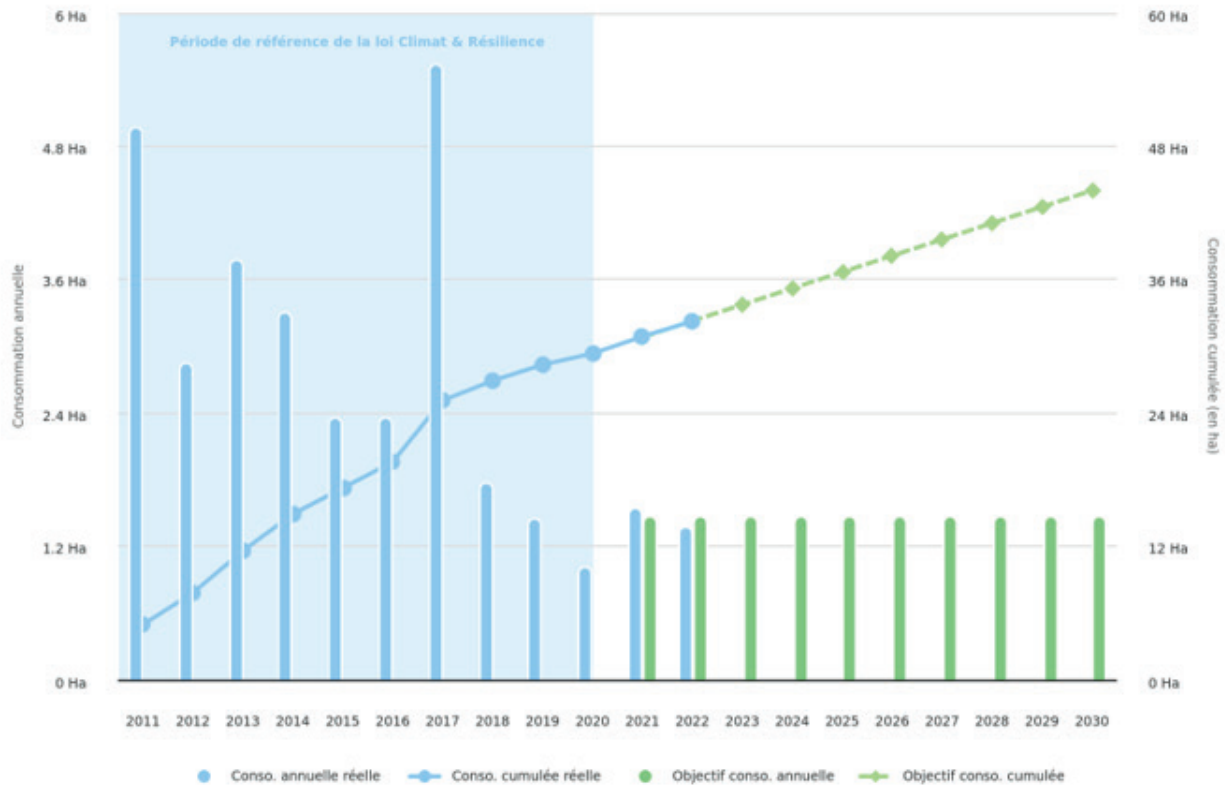
Vers une trajectoire « ZAN »

Le graphique ci-dessous présente la trajectoire maximale théorique pour 2030. Il représente la consommation cumulée de la période du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2030 avec un objectif non-réglementaire de réduction de 50%.

Ainsi, cette trajectoire théorique ne pas compte des objectifs fixés par le SRADDET.

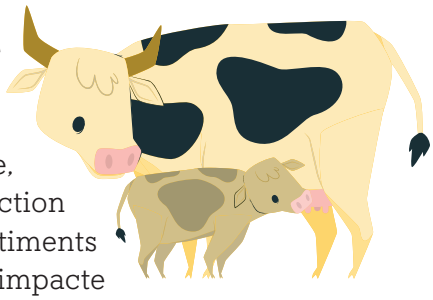
Elle laisse toutefois voir que le territoire suit la trajectoire théorique de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Un suivi régulier du respect de cette trajectoire doit être réalisé pour pouvoir réagir en cas de décrochement à la hausse important.



L'impact du changement de base de calcul
Bien que le territoire soit peu consommateur d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, les consommations d'espace associées à certains projets demeurent importantes et peu efficientes en considérant le ratio nombre de logements créés / surface d'ENAF consommée.

Si les données observées aujourd'hui sont celles de la consommation d'espaces, le changement de modèle à partir de 2031, avec l'observation de l'artificialisation des sols, va grandement impacter le territoire.



Par exemple, la construction de bâtiments agricoles n'impacte pas aujourd'hui la donnée de la consommation des espaces mais, à partir de 2031, elle impactera la donnée de l'artificialisation des sols. Or, le nombre de constructions de bâtiments agricoles est très important sur le territoire compte tenu de ses caractéristiques et de la prédominance de l'activité agricole.

De la même manière, les espaces de jardins et les surfaces herbacées annexes aux activités économiques seront comptabilisés au titre de l'artificialisation des sols.

Définir une trajectoire
Il est ainsi essentiel que le territoire définisse une trajectoire pour atteindre un objectif « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050.

Toutefois, la construction de cette trajectoire ne peut se faire en considérant uniquement le périmètre du territoire intercommunal.

Cette réflexion doit être conduite de manière collective et concertée avec les EPCI du SCoT du Grand Albigeois dans le cadre de la révision du SCoT qui a été engagée en date du 4 décembre 2023 et devra ensuite faire l'objet d'un dialogue

local à l'échelle intercommunale dans le cadre de la révision générale du PLU intercommunal.

Elle devra en outre tenir compte des objectifs fixés par le SRADDET de la Région Occitanie qui sont annoncés aujourd'hui à 55,9% de réduction de la consommation d'espace à l'horizon 2031 pour le territoire du SCoT du Grand Albigeois.

Un premier bilan comme point de départ
S'il est certainement perfectible, ce premier rapport relatif à l'artificialisation des sols a le mérite de proposer une méthode et d'exposer des données qui doivent permettre de conduire l'action publique en matière de développement durable du territoire en vue de l'adaptation du rythme de la consommation d'espace sur le territoire.

Un suivi régulier des données présentées dans le présent rapport permettra de vérifier que les politiques développées sur le territoire s'inscrivent bien dans la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces et vers une artificialisation nette égale à zéro.

Lexique

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
Création ou extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné en passant d'un espace à caractère naturel, usage agricole ou forestier (ENAF) à un espace urbanisé (article 194 de la loi Climat et résilience).

Artificialisation
Altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

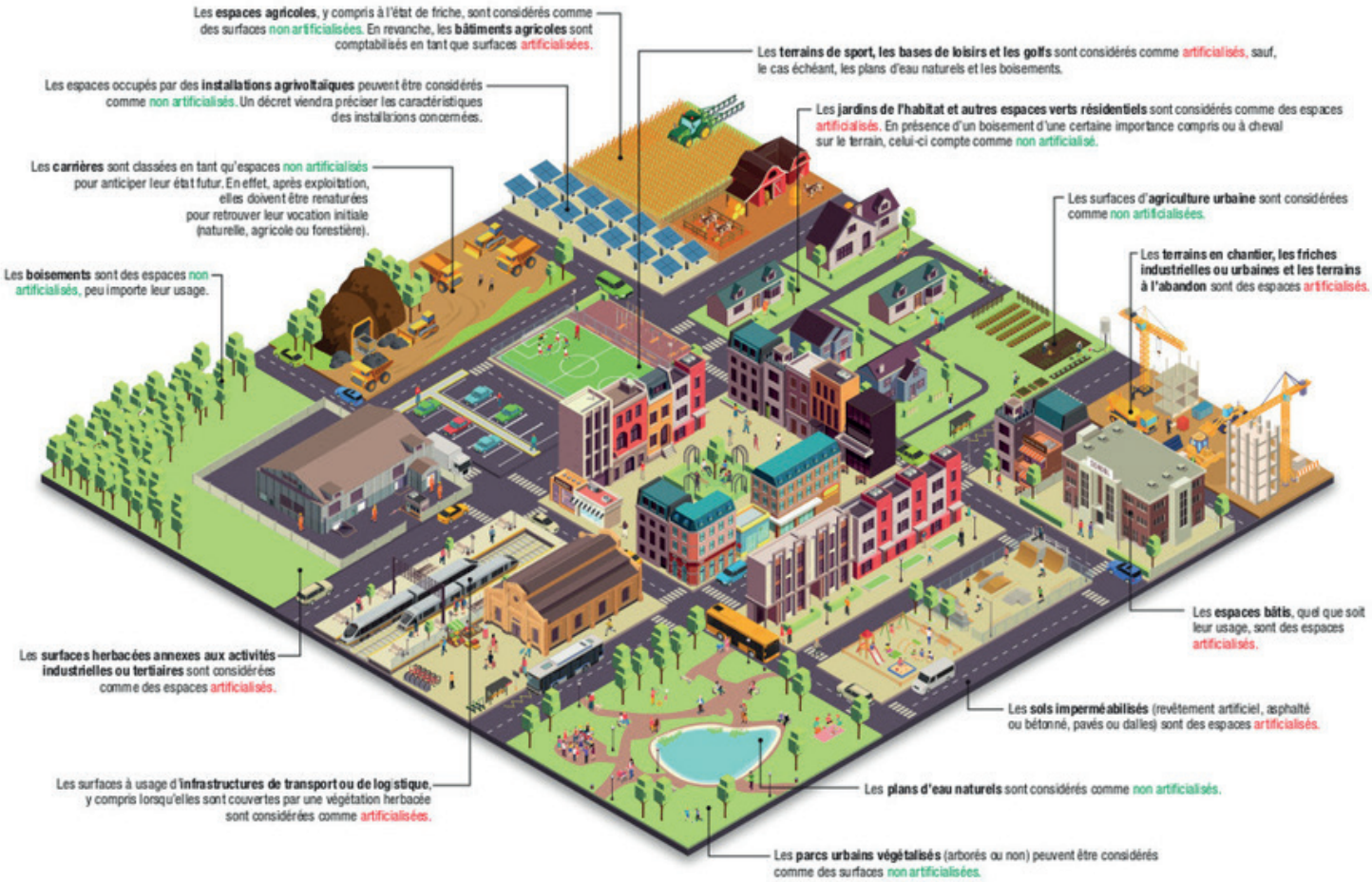
Artificialisation nette
Solde de l'artificialisation et de la désartificialisation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés (article L.101-2-1 du code de l'urbanisme).

Renaturation (ou désartificialisation)
Actions ou opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, avec pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé (soit naturel, nu ou couvert d'eau, soit végétalisé, constituant un habitat naturel ou utilisé à usage de cultures).

Imperméabilisation / désimperméabilisation
Notion distincte de l'artificialisation qui traduit la capacité d'un sol à laisser infiltrer l'eau.

Zéro Artificialisation Nette (ZAN)
Solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols, constatées sur un périmètre et sur une période donnée → à l'horizon 2050.

Artificialisé ou non ? Le territoire à la loupe de la nomenclature «zan»



Seuils de référence

Les espaces évoqués ci-dessus sont pris en compte à partir des seuils suivants :

- 50 m² d'emprise au sol, s'agissant des surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti ;
- 2 500 m² d'emprise au sol, pour toutes les autres surfaces (artificialisées ou non) ;
- 5 mètres de large, s'agissant des infrastructures linéaires.

Une surface végétalisée est qualifiée d'herbacée dès lors que moins de 25 % du couvert végétal est arboré.

© L'INSTITUT PARIS REGION 2023
Source : L'Institut Paris Region ; réalisé à partir des ressources de Macrovector/Freepik

Monts d'Alban
et Villefranchois

Communauté de Communes