

REPUBLIQUE FRANCAISE
MAIRIE DE SAINT-LIEUX-LES-LAVAU
DEPARTEMENT DU TARN

Vu pour être annexé
la délibération n° DE-08-2025 du 25/02/2025
Le Maire
Gilles CORMIGNON



RAPPORT TRIENNAL 2024

SAINT-LIEUX-LÈS-LAVAU

p. 1

Date de transmission de l'acte: 04/03/2025

Date de reception de l'AR: 04/03/2025

81500 Saint-Lieux-lès-Lavaur – Tél 05.63.41.62.77 – Mail stlieuxleslavour.mairie@wanadoo.fr

081-218102614-DE_08_2025-DE
A G E D I



Introduction

Chaque année, 24 000 ha d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) sont consommés en moyenne en France, soit près de 5 terrains de football par heure. Tous les territoires sont concernés : en particulier 61 % de la consommation d'espaces est constatée dans les territoires sans tension immobilière.

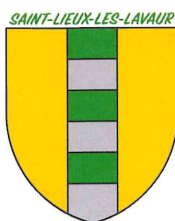
Les conséquences sont écologiques (érosion de la biodiversité, aggravation du risque de ruissellement, limitation du stockage carbone) mais aussi socio-économiques (coûts des équipements publics, augmentation des temps de déplacement et de la facture énergétique des ménages, dévitalisation des territoires en déprise, diminution du potentiel de production agricole, etc...)

La France s'est donc fixée l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation des espaces NAF dans les dix prochaines années 2021-2031.

Les dispositions introduites par 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 Climat et Résilience »**) ont été complétées par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus.

Le premier rendez-vous concret avec le ZAN des collectivités dotées d'un PLUI, PLU ou d'une carte communale est officiellement pour 2024, par la **réalisation d'un rapport relatif à l'artificialisation des sols**.

Afin de réaliser ce rapport, la commune de Saint-Lieux-lès-Lavaur a décidé de s'appuyer principalement sur sa révision n° 1 du PLU, lancée le 01 février 2023 et approuvée par délibération du conseil municipal du 19 novembre 2024.



ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES **COMMUNE DE SAINT-LIEUX-LES-LAVAU**



1. Révision n°1 du PLU

La commune de Saint-Lieux-lès-Lavaur a lancé la révision n° 1 de son PLU par délibération n° DE-08-2023 du 1^{er} février 2023 pour l'ouverture des zones AU0 afin d'atteindre les objectifs suivants :

- Ouverture à l'urbanisation des zones AU0
 - ❖ au regard des capacités d'urbanisation telles qu'elles apparaissent dans une analyse de l'aménagement de la commune qui démontre que seule l'initiative de la collectivité peut dégager une offre foncière capable de permettre de financer l'assainissement collectif et de conforter l'attractivité de la commune.
 - ❖ la faisabilité opérationnelle du projet est garantie par son inscription dans le secteur au cœur de l'espace urbain qui offre à la fois la présence de réseaux techniques nécessaires, la proximité de services et d'équipements publics et un cadre paysager de qualité.

Date de transmission de l'acte: 04/03/2025

Date de reception de l'AR: 04/03/2025

p. 3



- ❖ l'ouverture de ces zones AU0 était prévue dans le rapport de présentation du PLU approuvé le 20 mars 2014, avec un phasage entre 2020 et 2033.

Cette modification intègre les objectifs législatifs (loi ENE – Engagement National pour l'Environnement – ALUR – accès au logement et urbanisme rénové – Loi Climat et Résilience – ZAN – Zéro Artificialisation Nette) et respecte les documents et orientations supra-communaux (SCOT – SRADDET – SDAGE – PPRI...).

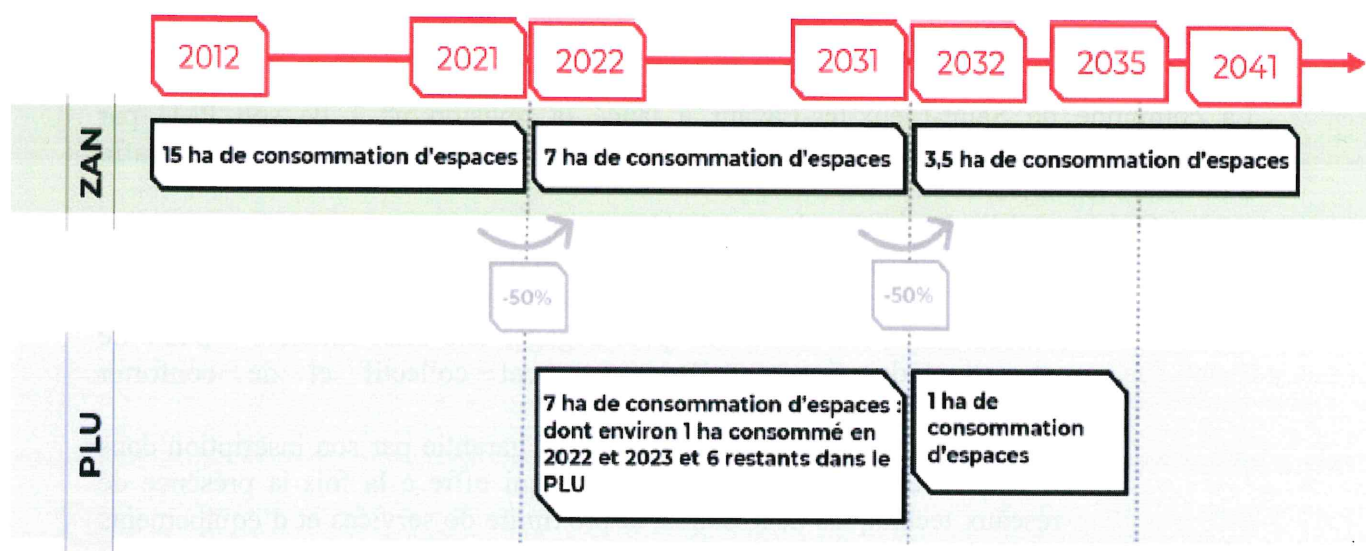
2. Le phasage pour respecter les objectifs ZAN, en extension de l'environnement

L'analyse de la consommation d'espace a permis de déterminer un objectif d'accueil de population et de création de logements à horizon 2035.

Les constructions possibles en densification du tissu existant n'ont pas été prises en compte dans l'analyse du projet au regard des objectifs ZAN.

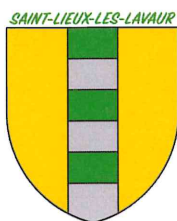
On peut distinguer trois périodes entre 2021 et 2035 :

- la période entre 2021 et l'approbation du PLU révisé : il est estimé qu'environ 1 ha sera consommé en application du PLU encore en vigueur
- la période entre l'approbation du PLU révisé et 2031 : 6 ha peuvent être consommés durant cette période pour maintenir l'objectif ZAN 2050
- la période 2032 – 2035 : 1 ha pourra être ouvert à l'urbanisation



Date de transmission de l'acte: 04/03/2025

Date de réception de l'AR: 04/03/2025



Le phasage des OAP (Orientations d'aménagement Programmées) identifiées dans le projet de révision du PLU a été prévu dans l'optique ZAN, mais également pour répondre à l'urgence du développement du réseau d'assainissement collectif. En effet, la commune ayant investi des sommes importantes, son équilibre économique est en jeu, et doit être pris en compte dans la définition des ouvertures à l'urbanisation.

Les OAP ouvertes immédiatement à l'urbanisation représentent 6 hectares.

3. L'analyse de la consommation d'espace – 2012 à 2021

Les données de cette analyse ont été extraites et donc réalisées par le bureau d'étude – CITADIA, qui a réalisé la révision n° 1 du PLU de la commune de Saint-Lieux-lès-Lavaur.

L'analyse de la consommation a été réalisée sur la période allant du 1^{er} janvier 2012 au 31 décembre 2021, sur la base d'une analyse par photo-interprétation et des permis de construire délivrés sur la période.

Elément de méthodologie :

En premier lieu, une enveloppe urbaine est créée au 31 décembre 2011.

Pour obtenir une première enveloppe bâtie, la méthode de dilatation/érosion consiste à appliquer deux tampons :

- un premier tampon positif de 50 mètres de rayon autour de chaque bâti ;
- un second tampon cette fois négatif de -30 mètres autour des bâtiments

Cette méthode permet d'obtenir une meilleure précision quant à la réalité urbaine.

L'enveloppe est ajustée pour être collée au parcellaire, ou au plus près de l'espace réellement occupé pour les très grandes parcelles.

L'analyse de la consommation d'espace se fait ensuite en trois temps :

- analyse des fichiers fonciers
- analyse des données du service instructeur (permis de construire)
- vérification des orthophotographies

Date de transmission de l'acte: 04/03/2025

Date de réception de l'AR: 04/03/2025

p. 5



Ont été comptabilisés comme de la consommation d'espace :

- toutes les nouvelles constructions de maisons, dès que le permis de construire a été accepté
- les équipements publics

Il faut préciser que les bâtiments agricoles ont été comptés séparément à titre d'information, ils ne sont pas comptabilisés dans le bilan de la consommation d'espaces.

L'analyse de la consommation d'espace sur la période 2012 – 2021 a permis d'identifier une consommation de 15 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour des habitations.

A titre d'information, les hectares consommés pour des constructions en lien avec les activités agricoles représentent environ 6.5, il s'agit de hangars, tunnels et d'un centre équestre (qui compte à lui seul 2 ha).

Consommation d'espace 2012-2021

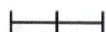


Sources : DGFIP 2023, BDTOPO 2022, Permis de construire / Réalisation : Citadia Conseil, Avril 2023

Légende

- Limites parcellaires
- Bâtiments
- Consommation d'espace 2012 - 2021
- Consommation d'espace pour des bâtiments agricoles 2012- 2021

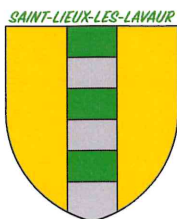
0 25 50 m



Date de transmission de l'acte: 04/03/2025

Date de réception de l'AR: 04/03/2025

p. 6



4. L'analyse de la consommation d'espace – 2022 à 2024

Les données de cette analyse ont été extraites directement du registre d'urbanisme de la commune.

La commune a établi avec des tableurs Excel, la liste des permis d'aménager et des permis de construire de 2022 à 2024 sur lequel apparaissent les informations suivantes : n° de dossier / n° parcelle / nom du pétitionnaire / adresse de la parcelle / surface de la parcelle / surface de la construction / objet de la demande.

D'après les données ci-après, il n'y a eu qu'un seul permis d'aménager de déposer entre 2022 et 2024 :

N° dossier d'urbanisme	N° parcelle	Nom pétitionnaire	Adresse	Surface parcelle	Objet de la demande
PA08126122A0001	ZB 355	PAUTHE	impasse du Séguily	3982 m²	4 lots

Ce permis d'aménager ne rentre pas dans la consommation foncière de la période 2022-2024 puisqu'il avait déjà été relevé sur la consommation 2012/2021.

En effet, le CU opérationnel de ce projet avait été délivré, le 31 janvier 2020, c'est pourquoi le bureau d'étude l'a pris en compte dans son analyse, comme indiqué dans le diagnostic territorial de la révision du PLU et représenté sur la cartographie de la consommation d'espace 2012-2021 ci-dessus.

Concernant les permis de construire qui ont été déposés sur ces dernières années, ils sont :

- sur des parcelles situées en zone **U** du PLU, qui ne rentrent donc pas dans la consommation d'espaces NAF
 - ✓ PC08126122A0008
 - ✓ PC08126122A0014
 - ✓ PC08126123A0004
 - ✓ PC08126123A0005
 - ✓ PC08126123A0011
- sur des parcelles situées en zone **AU2** du PLU, qui ont déjà été prises en compte sur la consommation des ENAF entre 2012 et 2021. Ces permis de construire correspondent au permis d'aménager PA08126119A0002, qui a été déposé en 2019 et l'arrêté délivré en 2020 :

Date de transmission de l'acte: 04/03/2025

Date de reception de l'AR: 04/03/2025

p. 7

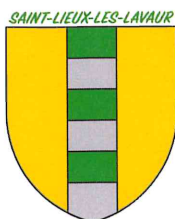


REPUBLIQUE FRANCAISE
MAIRIE DE SAINT-LIEUX-LES-LAVAU
DEPARTEMENT DU TARN

- ✓ PC08126123A0010
- ✓ PC08126124A0002
- ✓ PC08126124A0004
- ✓ PC08126124A0005
- ✓ PC08126124A0007
- ✓ PC08126124A0008

Concernant les autres permis de construire déposés entre 2022 et 2024, il s'agit uniquement d'annexes comme des extensions, des garages ou encore des carports...

Il apparaît après cette analyse, qu'entre 2022 et 2024, aucune consommation d'espace NAF n'a été réalisée sur la commune de Saint-Lieux-lès-Lavaur.



REPUBLIQUE FRANCAISE
MAIRIE DE SAINT-LIEUX-LES-LAVOUR
DEPARTEMENT DU TARN

N° dossier d'urbanisme	N° parcelle	Nom pétitionnaire	Adresse	Surface parcelle	Surface construction	Objet de la demande
2022						
PC08126122A0001	ZC 270	TABOURET Emilie	1235 route des Cambards	2670 m²	42,56 m²	Garage + abri de voiture
PC08126122A0002						
PC08126122A0003	ZA 154	WATTIER Gérald	3555 route de la Plaine	637 m²	50 m²	Garage
PC08126122A0004	A 190	Commune de Saint-Lieux	place Simone Veil	244 m²	877 m²	Réhabilitation
PC08126122A0005						
PC08126122A0006						
PC08126124A0007						
Rejet tacite						
PC08126122A0008	A 1270	TOMASI	9 place St Roch	1000 m²	94,73 m²	Maison individuelle avec garage
PC08126122A0009	ZD 132 / 133 / 135	CHAPELAIN Michaël	2145 route de St Jean	2090 m²	40 m²	Extension maison
PC08126122A0010	ZB 399	CUSTOS Jean-Marc	11 hameau du Lac	583 m²	27 m²	Extension maison
PC08126122A0011	A 1073	BONNEAU Laurent	2 clos d'en Boyer	980 m²	41 m²	Extension maison
PC08126122A0012	ZD 150	COURTY Bernard	2115 route de St Jean	3870 m²		Carport
PC08126122A0013	ZB 25-130-23	DUMAY Françoise	700 route de Saint-Sulpice	9344 m²	15,43	Abri piscine
PC08126122A0014	ZC 3	DE TOLLENAERE	1150 route de la Plaine	550 m²	68 m²	Construction individuelle avec garage
2023						
PC08126123A0001	ZD 103 / 79 / 115 / 78	GONTIER Monique	1 impasse Jausseily	10301 m²	36,4 m²	Aménagement cuisine + véranda
PC08126123A0002						
Erreur de dépôt						
PC08126123A0003	A 1148 / 1155	LARTIGUE Jean-Philippe et Laetitia	16 rue de la Garenne	2385 m²	10 m²	Abri de jardin semi ouvert
PC08126123A0004	ZH 144	DUVAL Ludovic et Karine	2000 route des Cambards	1100 m²	105,80 m²	Maison individuelle
PC08126123A0005	A 79 / 1077	LAUGER Christian	13 bis route de Saint-Sulpice	1357 m²	87,15 m²	Maison individuelle
PC08126123A0006	A 1086	RAYMOND Denis	14 chemin de la Source	1380 m²		Carport + garage
PC08126123A0007	ZE 34 / 35	TILAK Sylvain	3300 route des Cambards	5320 m²	59 m²	Réhabilitation hangar
PC08126123A0008	ZD 140 / 143	CHELLET Loïc	1835 route des Cambards	1000 m²		Carport
PC08126123A0009						
Irrecevabilité						
PC08126123A0010	ZB 486	GEFFROY Nicolas et MARTIN Cécile	Plaine d'en Paris III - lot 11	529 m²	91,1 m²	Maison individuelle avec garage
PC08126123A0011	ZD 169	GONZALEZ André et BLONDEL Suzanne	1899 route des Cambards	2577 m²	27,6 m²	Construction d'une maison et d'une terrasse
2024						
PC08126124A0001	ZB 421	GOSSELIN Sébastien et SALINIER Aurélie	16 rue d'en sestier	585 m²	22,43 m²	Extension
PC08126124A0002	ZB 477	SABIOLS Julien et CARREROT Céilia	Plaine d'en Paris III - lot 4	560 m²	91,1 m²	Maison individuelle
PC08126124A0003	ZB 443	PAWLOWSKI Alexander	12 rue d'en Sestier	1166 m²	32 m²	Pergola en bois
PC08126124A0004	ZB 478	DEPRE Céline	Plaine d'en Paris III - lot 5	560 m²	119,78 m²	Maison individuelle avec clôture
PC08126124A0005	ZB 485	SOLAZ Mylène et FERNANDES Kevin	Plaine d'en Paris III - lot 10	671 m²	104,38 m²	Maison individuelle avec garage et clôture
PC08126124A0006	ZI 54 / 75 / 76 / 78 / 79 / 80	BACCHIN Francis	1455 route de Luret	82830 m²		Construction hangar + panneaux photovoltaïques
PC08126124A0007	ZB 488	BLEYS Laurent	Plaine d'en Paris III - lot 13	938 m²	98,97 m²	Maison individuelle avec garage
PC08126124A0008	ZB 474	PAGES Bernard	Plaine d'en Paris III - lot 1	560 m²	99,11 m²	Maison individuelle avec garage

soit 0,6 ha non compris dans la consommation des espaces NAF

TOTAL SURFACE CONSOMMEE

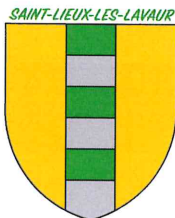
6584

PERMIS DE CONSTRUIRE - ZONE U DU PLU

PERMIS DE CONSTRUIRE - ZONE AU DU PLU

Date de transmission de l'acte: 04/03/2025

Date de reception de l'AR: 04/03/2025



Pour compléter cette analyse, la commune a répertorié également les déclarations préalables de divisions parcellaires déposées entre 2022 et 2024 sur des parcelles situées également en zone U du PLU.

Confortant, l'analyse faite sur les permis de construire, les divisions parcellaires citées ci-dessous ne rentrent pas dans la consommation d'espaces NAF. Pour autant, elles sont révélatrices d'une évolution des pratiques et du développement du territoire communal, ce qui n'est pas sans interroger les élus sur les impacts de ces divisions sur les réseaux existants, les formes urbaines...

N° dossier d'urbanisme	N° parcelle	Nom pétitionnaire	Adresse	Surface parcelle	Objet de la demande
2022					
DP08126122A0007	A 776	PERRIEN Sarah	7 place Saint-Roch	3350 m ²	Division parcellaire
DP08126122A0022	ZD 128	ALVERNHE Guillaume	1895 route des Cambards	8533 m ²	Division parcellaire
DP08126122A0023			Retrait		
2023					
DP08126123A0003	ZH 49	BLAQUIERE Maryse	route des Cambards	9262 m ²	Division parcellaire
DP08126123A0007	ZC 245	SEGUR Patrice	route des Lacs	2198 m ²	Division parcellaire
DP08126123A0022	ZC 142	ESCANDE Eric	route de St Jean	5030 m ²	Division parcellaire
DP08126123A0029	ZH 123	HUGONIE Aude	route des Cambards	2500 m ²	Division parcellaire
2024					
DP08126124A0002	A 166	POMAREDE Nathalie	10 place St Roch	9870 m ²	Division parcellaire
DP08126124A0039	ZB 26	FRANC André	17 route de St Sulpice	3140 m ²	Division parcellaire

Conclusion

A ce jour, la consommation d'espaces NAF pour la commune de Saint-Lieux-lès-Lavaur, s'élève à environ 15 ha.

Par ce rapport triennal, la commune de Saint-Lieux-lès-Lavaur affirme sa volonté de suivre la consommation foncière en vue de moduler le rythme d'artificialisation des sols en tenant compte des besoins de financement liés aux investissements d'équipements réalisés, des enjeux locaux et de l'orientation politique.

De plus, la municipalité achève la révision du PLU, qui respecte la réglementation en diminuant sa consommation foncière de 50 % par rapport aux dix années précédentes.

Les projets d'artificialisation prévus dans le PLU sont motivés par le besoin de financer l'assainissement collectif réalisé en 2023.

Date de transmission de l'acte: 04/03/2025

Date de reception de l'AR: 04/03/2025



La commune s'inscrit pleinement dans la trajectoire ZAN. En effet, le deuxième phasage de développement prévoit une urbanisation très limitée.

Depuis plus de vingt ans, la croissance démographique significative que connaît la commune, grâce à sa proximité avec l'agglomération toulousaine et à l'autoroute A68, lui a permis de se développer.

Les élus, à travers la révision du PLU, font le choix de définir un phasage de développement dans la continuité du PLU actuel tout en le modérant pour à terme faire une pause et ajuster le document d'urbanisme dans l'objectif de ne pas dépasser 1500 habitants.

Ce choix doit permettre de conforter une urbanisation maîtrisée de la commune pour mettre en cohérence accueil des habitants, aménagements et équipements de façon progressive.



REPUBLIQUE FRANCAISE
MAIRIE DE SAINT-LIEUX-LES-LAVOUR
DEPARTEMENT DU TARN

Ce rapport a été réalisé par la commune de Saint-Lieux-lès-Lavaur, avec les données de :



MonDiagnostic
Artificialisation



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté
Égalité
Fraternité*



Cerema
CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN



CITADIA
CLIMAT & TERRITOIRES



EVEN
CLIMAT & TERRITOIRES