

Webinaire « Volet aménagement de la Loi Climat et Résilience » du 23/11/21

Foire aux Questions

BD OCS Grande Echelle Grand Est

- **Quand les données du 55 seront-elles disponibles dans la BD OCS Grand Est ?**

Les données des différents départements sont disponibles sur le site DataGrandEst et téléchargeables sur <https://www.datagrandest.fr/portail/fr/projets/occupation-du-sol>

- **Sur les sujets haies et prairies, est-il envisageable de faire également l'analyse sur les orthophotographies "historiques" (1950-51, 1956...) ?**

Certainement mais cela doit faire l'objet de nouveaux travaux car les recherches et tests en cours sont basés sur des images satellites pléiades haute fréquence disponibles depuis 2018 uniquement (lié au lancement des satellites).

Mesure de la consommation d'espace et de l'artificialisation

- **Qu'en est-il de la prise en compte des projets d'envergure nationale ou régionale dans le bilan de la consommation d'espace ?**

Ce sujet pourra être traité dans le cadre de l'évolution du futur SRADET. Un décret spécifique sur l'évolution du SRADET est attendu début 2022.

- **Quelle prise en compte des friches industrielles historiques + friches agricoles qui ne sont souvent plus visibles en photo-interprétation ? D'autant plus que leur réutilisation prend souvent une certaine durée qui peut voir la réinstallation transitoire d'un milieu naturel (cependant altéré).**

La question des friches est un réel enjeu dont les réponses seront à trouver au cas par cas, en employant différents outils notamment l'utilisation temporaire.

- **Dans un pavillon, le jardin d'agrément enherbé est-il considéré comme artificialisé ? Ne risque-t-on pas de voir revenir l'équivalent d'un COS avec un coefficient de biotope très élevé dans les règlements, justifié par le fait que ce ne serait pas des espaces artificialisés ?**
- **Quelle est l'échelle appliquée pour la consommation foncière et l'artificialisation des sols ? Une parcelle sur laquelle une maison et son jardin existent sera-t-elle considérée comme entièrement consommée/artificialisée ? Idem pour les zones d'activités viabilisées et dont des terrains restent encore cessibles pour de l'activité économique ?**
- **Il avait déjà été rapporté au CEREMA qu'une part très importante du flux de désartificialisation mesuré concernait le changement d'usage des carrières et gravières. Pouvez-vous confirmer que cela ne pourra pas être invoqué pour compenser des espaces nouvellement artificialisés ?**

Toutes ces questions restent en attente du décret de nomenclature des surfaces artificialisées prévu début 2022.

- **Consommation d'espace et artificialisation vont-elles continuer à exister ?**

Pour l'instant les outils nationaux ne permettent pas de mesurer l'artificialisation au sens de la définition donnée par la loi, c'est pourquoi on utilise la consommation d'ENAF pour la période 2011 – 2021.

Il n'y a pas de suppression dans le code de l'urbanisme de la notion de consommation d'espace, l'artificialisation vient s'ajouter. Ce sont deux politiques complémentaires qu'il faut continuer à mener en parallèle, et la protection des espaces naturels agricoles et forestiers reste l'axe prioritaire de la lutte contre l'artificialisation des sols, même si ce n'est pas le seul.

On note également de plus en plus de porosité entre espaces urbanisés ou fonctions urbaines et agriculture : en ville par exemple on observe de la culture sur les toits, et en terres agricoles des cultures sous serre artificialisantes. On a donc potentiellement de plus en plus d'espaces non artificialisés en ville à fonction agricole et à l'inverse une croissance des espaces artificialisés dans les champs.

Incidences de la loi sur les documents de planification et d'urbanisme

- **Existe-t-il au sein de la région Grand-Est des SCOT ou des PLUI qui ont inscrit par le passé, des objectifs ambitieux de réduction de consommation foncière, leur permettant de déroger aux obligations de la Loi C&R dans les 10 prochaines années ?**

La dérogation ne s'applique que dans le cas où le SRADDET n'évoluerait pas dans le délai imparti. Dans le cadre de l'association de l'Etat à l'élaboration des documents d'urbanisme, les DDT procéderont à ces analyses.

- **Comment seront prises en compte les installations de panneaux photovoltaïques au sol ?**

La prise en compte des panneaux photovoltaïques au sol est détaillée dans l'article 194 III 5° valable uniquement pour la première tranche. La loi considère que les installations photovoltaïques ne constituent pas de la consommation d'espace, « dès lors que les modalités de cette installation permettent qu'elle n'affecte pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique et, le cas échéant, que l'installation n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée ». Ces conditions sont issues de la jurisprudence des TA sur la question. Un décret spécifique est attendu en 2022 sur le sujet.

- **Quelles incidences de la loi sur les ZAC déjà créées et en cours de réalisation en plusieurs tranches en général, sur un projet d'eco quartier déjà lancé, ou autre ?**

La loi ne remet pas en cause les opérations ZAC, lotissements, etc. précédemment autorisées, elle n'a pas d'effet rétroactif.

- **La Loi C&R rend-t-elle obligatoire les OAP TVB dans les PLU ?**

Voir article 200 ci-dessous :

« La section 3 du chapitre 1er du titre V du livre 1er du code de l'urbanisme est ainsi modifiée : 1° Après l'article L. 151-6, il est inséré un article L. 151-6-2 ainsi rédigé : « Art. L. 151-6-2.-Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. » ;

- **Zones préférentielles pour la renaturation : un décret est-il prévu à ce sujet?**

Cette disposition est applicable immédiatement.

- **Y a-t-il un intérêt pour les collectivités qui n'ont pas de PLUi de se lancer aujourd'hui dans la démarche compte tenu des éléments de la loi ? Au vu des quotas à appliquer ne sera-t-elle pas plus pénalisée ?**

Les cartes communales auront aussi des objectifs de justification de leur capacité d'aménager. En RNU, il y a un principe d'interdiction de construire en dehors des secteurs à urbaniser. Le RNU n'est pas pris en compte dans la loi mais les documents de planification ne sont pas le seul outil de la loi. Le PLU est un outil indispensable pour planifier le projet global de la collectivité.

- **Si la consommation d'espace en extension sur la période de référence est inférieure à la surface en dent creuse sur le territoire, cela veut-il dire que la collectivité n'aura plus aucune possibilité de construire en extension ?**

La loi Climat et Résilience pour limiter l'artificialisation (consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers sur la première tranche) vise avant tout à renforcer les obligations de justification de la consommation d'espace. S'il existe des possibilités dans l'enveloppe urbaine, il conviendra que ces possibilités soient mobilisées en priorité, et à défaut que la collectivité soit en mesure d'expliquer pourquoi elle ne peut pas mobiliser ces espaces.

- **Pouvez-vous préciser les conditions de la modification du délai d'ouverture d'une zone 2AU de 9 à 6 ans en cas de révision du PLU ?**

La réduction du délai pour l'ouverture d'une zone 2AU nécessitant la révision du PLU pour passer de 9 à 6 ans est une mesure spécifique qui s'applique seulement aux documents approuvés après le 01/01/18, cf article 199 de la loi.

- **Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU : vise-t-on simplement à renforcer l'affichage des zones 1AU et 2AU ? Ou cette mesure vise-t-elle à prévoir un échéancier à l'intérieur des zones 1AU ?**

L'échéancier prévisionnel correspond à un phasage entre toutes les zones AU du territoire (en priorité 1AU puis 2AU etc). L'objectif est de forcer à avoir un vrai projet de territoire / une vraie stratégie d'aménagement.

- **Comment surmonter les difficultés liées au renouvellement urbain (rétention, fiscalité...) ?**

Ce sujet fera l'objet de travaux en 2022 au sein de la plateforme régionale du foncier et de l'aménagement durable.

- **La période de référence pour les PLU doit-elle obligatoirement être 2011-2021 ? Si un PLU est en cours d'élaboration, peut-on utiliser en période de référence les 10 dernières années avant l'arrêt du document ?**

L'objectif est d'être sur la même référence pour tous : la période de référence n'est pas fonction de la date d'arrêt du document mais en fonction de la date de promulgation de la loi.

Autres sujets

- **Des dispositifs tels que le Bail Réel Immobilier / Bail réel solidaire ont-ils déjà été mis en œuvre dans des communes rurales de la région ? Ces outils semblent intéressants pour la mise en œuvre du ZAN en limitant l'augmentation des prix de l'immobilier.**

A notre connaissance, le dispositif BRI / BRS se déploie essentiellement sur les territoires les plus tendus, là où le foncier est le plus onéreux, et n'est donc pas destiné aux communes rurales de la région Grand Est.