

A) Questions sur la prescription 25 du projet de DOO du SCOT version Juillet 2024:

Orientation : limiter l'artificialisation des sols

Déterminer les espaces urbanisés.

Cette prescription demande aux :

auteurs des documents d'urbanisme locaux à partir des fichiers 2021 devront déterminer les espaces urbanisés en intégrant :

- *Les parcelles 100% artificialisées ;*
- *Les parcelles en partie artificialisées qui devront être redécoupées lorsque celles-ci sont situées en bordure extérieure de l'espace urbanisé ;*
- *Les infrastructures, équipements publics (routes, parkings, gare de remontées mécaniques, EnR, etc.) qui ne sont pas nécessairement pris en compte par les fichiers fonciers ;*

Nous avons étudié avec attention les fascicules publiés par le ministère de la Transition Ecologique ainsi que le guide CEREMA mesure de la consommation d'espaces à partir des fichiers fonciers. Après lecture de ces documents, cette prescription nous interpelle.

En effet, entre 2021 et 2031 la loi climat et résilience mesure la consommation d'ENAF à partir des fichiers fonciers retraités par le CEREMA. Le guide méthodologique CEREMA (ici https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/sites/artificialisation/files/fichiers/2024/07/definition%20consommation%20espaces%20V4_ok-2.pdf) indique en page 11 qu'il peut y avoir des traitements à l'échelle infra-parcellaire basé sur des subdivisions fiscales (suf). En absence d'une subdivision fiscale l'ensemble de la parcelle est classée dans la même catégorie.

Nous nous posons donc les questions suivantes :

Question 1: qu'est-ce qu'une parcelle 100% artificialisée avant 2031? En effet la notion d'artificialisation n'est utilisée qu'après 2031. S'agit-il d'une parcelle ne comprenant pas de subdivision fiscale avec une catégorie fiscale correspondant à une catégorie non urbanisée, c'est à dire 7, 9 à 13?

Question 2 : qu'est-ce qu'une parcelle en partie artificialisée avant 2031? En effet la notion d'artificialisation n'est utilisée qu'à partir de 2031. S'agit-il d'une parcelle comprenant une subdivision fiscale correspondant à une catégorie fiscale non urbanisée, c'est à dire 7, 9 à 13?

Question 3: dans le cas où les définitions suggérées ci-dessus ne sont pas correctes, nous souhaitons avoir une définition précise de ce qu'est une parcelle 100% artificialisée et partiellement artificialisée? Dans le cas contraire nous suggérons de modifier la rédaction de cette prescription pour se conformer aux termes utilisés dans la méthodologie CEREMA.

Question 4: cette prescription du SCOT traduit-elle une volonté de la communauté de communes de contraindre un propriétaire à faire une subdivision fiscale pour une grande parcelle entièrement urbanisée c'est à dire ne comprenant pas de subdivision fiscale. Nous croyons comprendre que ceci reviendrait à diminuer les ressources de la commune en matière de taxe foncière.

La suite de cette prescription 25 indique :

Tout autre tènement foncier sera considéré comme des espaces non urbanisés au sens du SCoT et pourront être consommés au maximum selon le volume détaillé dans la présente prescription. Il s'agit notamment des parcelles ayant un caractère agricole ou naturel certain (en particulier celles déclarées au Registre Parcellaire Graphique – RPG – 2021 ou les zones humides ou les forêts). Elles seront à retirer des espaces urbanisés.

Question 5 : A quoi correspond ce "volume détaillé dans la présente prescription". Ne s'agit-il pas d'un volume décrit dans l'une des prescriptions suivantes? Si oui, il conviendrait d'indiquer clairement dans quelle prescription ce volume est défini.

La fin de la cette prescription 25 indique :

A partir de septembre 2031, les documents d'urbanisme locaux s'appuieront sur le modèle d'Occupation des Sols à Grande Echelle (OCSGE) pour déterminer les espaces artificialisés.

Question 6 : Cela veut-il dire que les paragraphes précédents et en particulier la découpe des parcelles ne s'appliquent que jusqu'en 2031? Si Oui il conviendrait de modifier le texte de la prescription en conséquence.

B) Remarque complémentaire :

Dans les prescriptions suivantes, il conviendrait de respecter la terminologie des fascicules du ministère de l'écologie en faisant la distinction entre la notion d'urbanisation et la notion d'artificialisation qui ne s'appliquera qu'à partir de 2031.

C) Remarques sur la prescription 30 :

La méthodologie CEREMA de traitement des fichiers fonciers ne semble distinguer pour les parcelles urbanisées qu'un sous ensemble des usages répertoriés dans la prescription 30, à savoir :

- urbanisé à usage d'habitat,
- urbanisé à usage d'activités,
- urbanisé à usage mixte,
- urbanisé non affecté.

Nous nous interrogeons sur l'éventuelle difficulté des modalités de suivi des bilans de consommation d'ENAF avec des catégories plus fines que celles proposées par le CEREMA. Par ailleurs nous ne comprenons pas les modalités concrètes qui vont permettre de suivre la consommation d'ENAF qui n'est pas attribuée par commune mais par pôle.

En conclusion nous sollicitons par la présente contribution un entretien avec une personne de la communauté de communes et/ou le consultant d'Alpicité qui pourra répondre aux questions que nous nous posons.