

Intégration des zones humides dans les documents d'urbanisme

Colloque SAGE III-Nappe-Rhin

8 décembre 2016



L'ADEUS, un organisme au service des territoires et des élus

❑ Trois grandes missions données par la loi :

- Comprendre le territoire, observatoires, éclairages, prospective, partage
- Accompagner les politiques publiques : élaboration, suivi, mise en œuvre par exemple SCoT, PLUi,...
- Accompagner l'émergence de projets : ingénierie, expérimentation,...

❑ Une plateforme partenariale...

- Organiser cohérence, synergie entre les acteurs et les politiques urbaines
- Partager les grands enjeux des politiques sectorielles
- Mutualiser les travaux, enrichir tous les projets, des résultats obtenus

❑ ...pour permettre une plateforme inter-territoriale

- Rendre lisible l'organisation systémique du territoire, les dynamiques
- Identifier les liens entre les territoires, avec la métropole
- Comprendre les interdépendances



Le PLU, une vraie boîte à outils pour les ZH

Le rapport de présentation

Expose les éléments de diagnostic et justifie les choix en terme d'aménagement et de préservation

Le PADD
fixe les grandes orientations

Le règlement graphique
définit les espaces naturels et agricoles à préserver :
Zonage A et N
Eléments existants à préserver
Marges de recul le long des cours d'eau

Les OAP
déterminent des principes d'aménagement qualitatifs :
- Soit via une OAP thématique
- Soit via des OAP secteurs par secteurs

Le règlement écrit
Limite les occupations du sols autorisées dans les secteurs à préserver

Pièce du PLU	Plan de zonage	Règlement	Annexe au règlement	Annexe	OAP thématique	OAP intercommunales et co.
Opposabilité	Conformité	Conformité	Conformité	Caractère informatif, obligation d'information	Compatibilité	Compatibilité



Traduction : Quels outils ?

- ❑ La traduction dans les pièces réglementaires du PLUi :
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (**PADD**), donne des orientations à respecter pour l'ensemble du document ;
 - Le règlement graphique (**zonage**), permet de délimiter les zones U, A et N sur le territoire et d'y imposer des règles de constructibilité ;
 - Le **règlement** écrit, permet de fixer les règles (articles 1, 2 et 13) de constructibilité pour chaque zone ;
 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**), donnent des éléments pour compléter les règlements lors de la phase opérationnelle.
- ❑ En complément, des outils réglementaires peuvent se superposer aux pièces du document d'urbanisme :
 - Les Espaces Boisés Classés (**EBC**), fondé sur l'article L.113-1 du code de l'urbanisme ;
 - Les Espaces Remarquables du Paysage (**ERP**), fondé sur l'article L.121-23 du code de l'urbanisme ;
 - Les Emplacements Réservés (**ER**), fondé sur l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme

Le rapport de présentation

❑ L'Etat Initial de l'Environnement (EIE)

- La phase de diagnostic permet d'apporter tous les éléments de connaissance pour calibrer au mieux le document d'urbanisme et de dégager les principaux enjeux liés.
- Comprend tous les éléments concernant les zones humides (ZDH, ZHR,...) sur des bases bibliographiques.

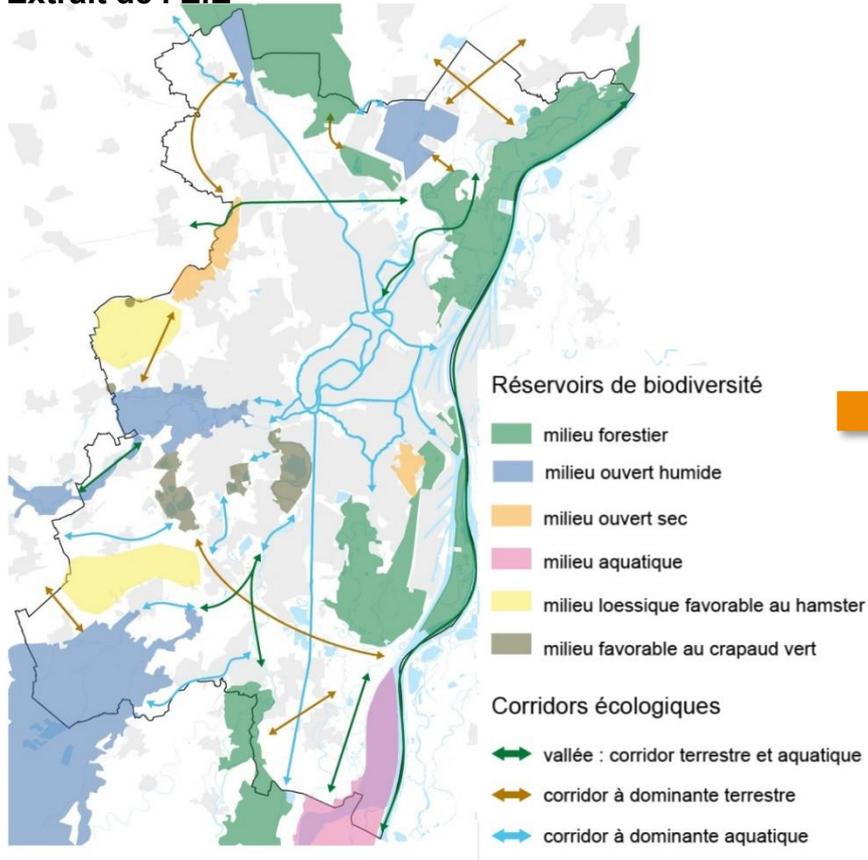
❑ L'Evaluation environnementale (EE)

- Comprend les éléments complémentaires suite aux prospections naturalistes (soit au niveau des secteurs d'extension, soit sur l'ensemble du territoire).
- Au travers de la démarche itérative, permet de mettre en place la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC)
- Mesure l'impact résiduel sur les zones humides.

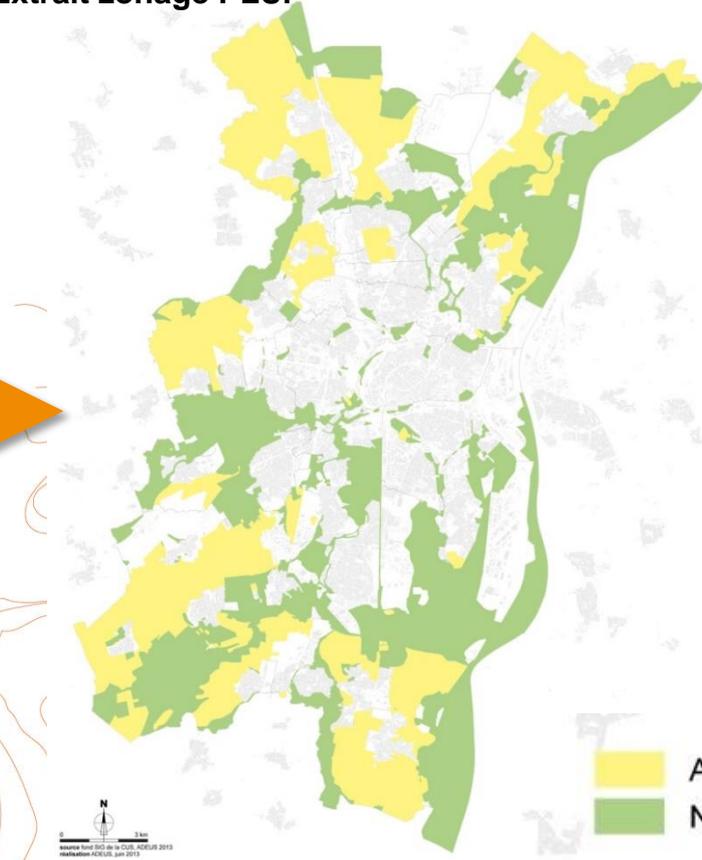
Le règlement graphique

□ Le zonage

Extrait de l'EiE



Extrait zonage PLUi

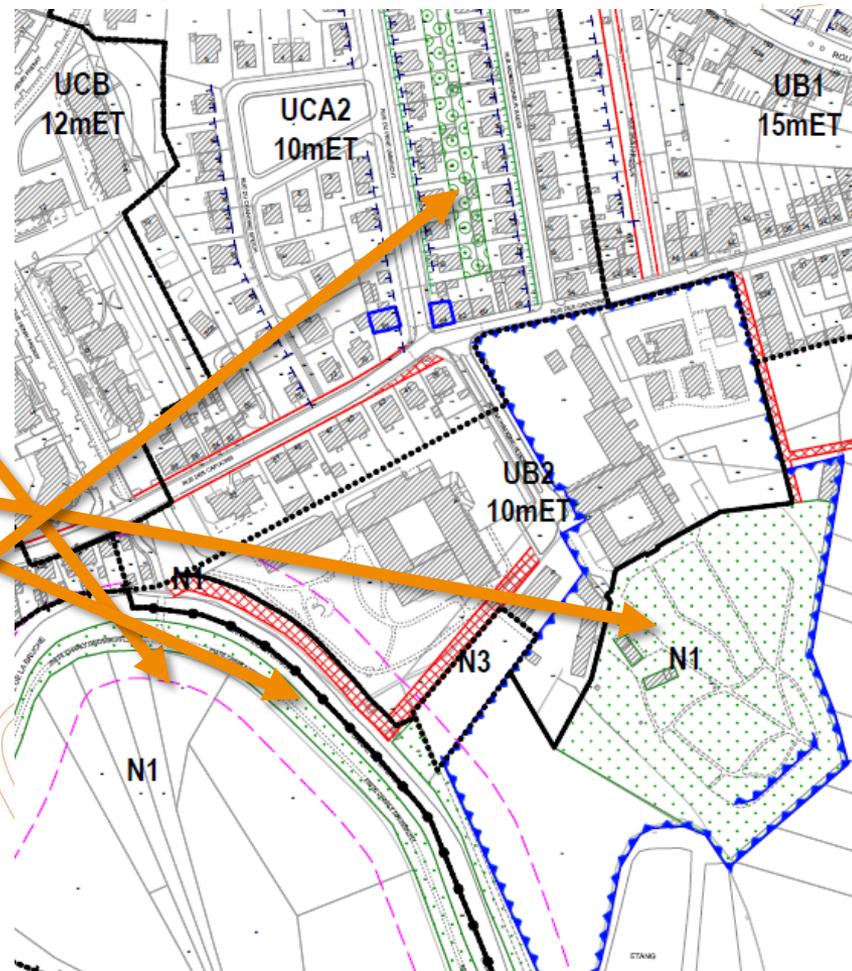


Le règlement graphique

□ D'autres outils graphiques :

- Marges de recul le long des cours d'eau
- Espace boisé à Conserver ou Trame « Eléments participant aux continuités écologiques » (*ripisylve*)
- Trame « Espace planté à conserver ou à créer » (*nature en ville*)

Extrait zonage PLU



Possibilité de faire un sous-secteur Azh et/ou Nzh, comme élément de connaissance.

Le règlement écrit

□ Les différents articles au service de la TVB et plus particulièrement des ZH

- Articles 1 et 2

Exemple du règlement applicable à la zone A dans le PLU de Haguenau

Article 2 A - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

En dehors des ouvrages de franchissement qui par nature ne sont pas soumis à la présente règle, les constructions et installations admises au titre du présent règlement de zone sont admises à condition de respecter un recul de 4 m par rapport aux berges des fossés et de 6 m par rapport aux berges des cours d'eau.

Le règlement écrit

- L'article 13 et le taux de végétalisation :
 - Taux d'espaces vert en pleine terre
 - Nombre d'arbre
 - Nombre de strates végétale dans les aménagements paysagers
- Lille, PLU 2004

«Les espaces paysagers doivent constituer un élément structurant de la composition urbaine de l'ensemble, et :

 - **soit être groupés** d'un seul tenant, [...],
 - **soit composer une trame verte** qui participe à la végétalisation des abords des voies avec une largeur minimale de deux mètres,
 - **soit utiliser les deux aménagements précédents en complément l'un de l'autre** ».



La séquence ERC

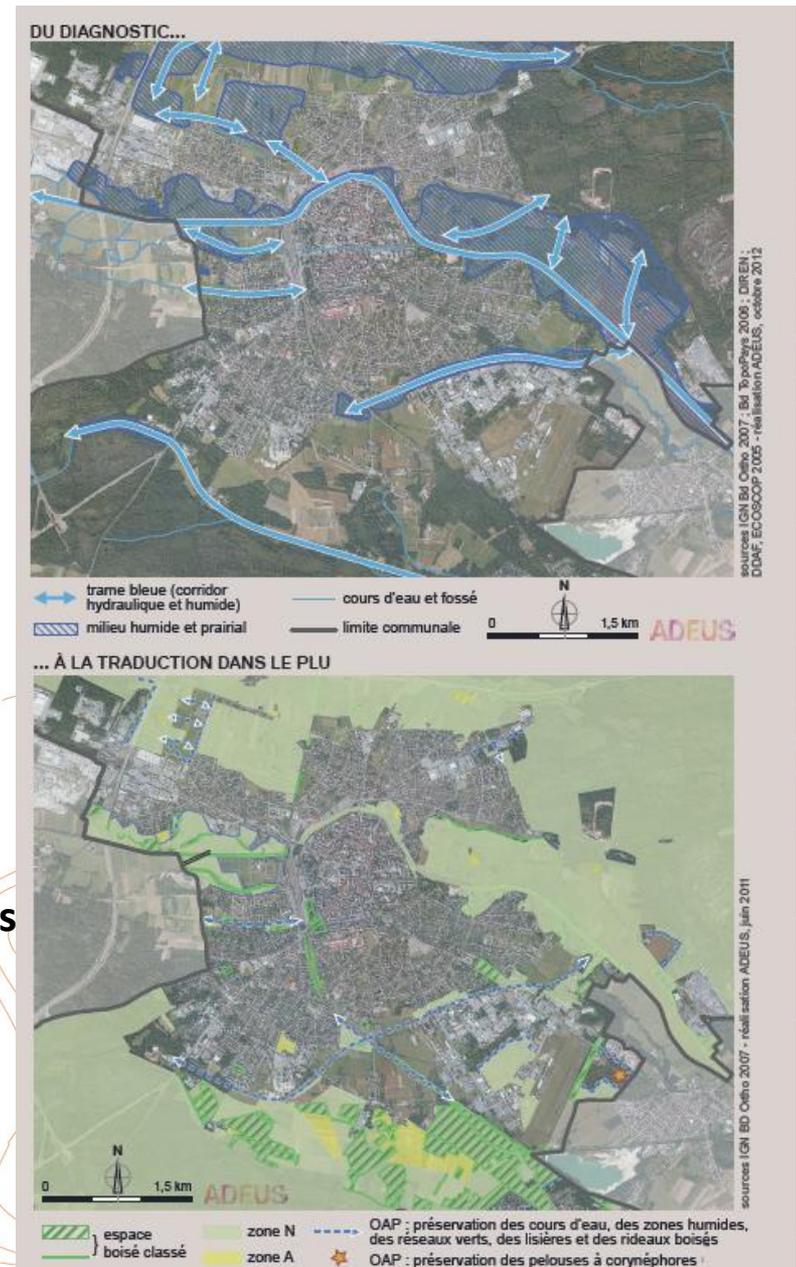
- ❑ La séquence ERC est mise en place lors de l'élaboration du projet pour limiter les impacts de ce dernier sur l'environnement et se décline en trois temps :
 - L'**évitement**, ou l'écartement de certains secteurs d'extension en raison de leur forte valeur environnementale pour le document et/ou pour le futur projet voulant s'y implanter.
 - La **réduction**, ou diminution de surface pour limiter voir écarter les impacts négatifs.
 - La **compensation**, ou la substitution des enjeux environnementaux sur un autre terrain.

- ❑ Cette séquence alimente et interroge le projet tout au long de son élaboration (démarche itérative).

La séquence ERC

□ Exemple du PLU de Haguenau :

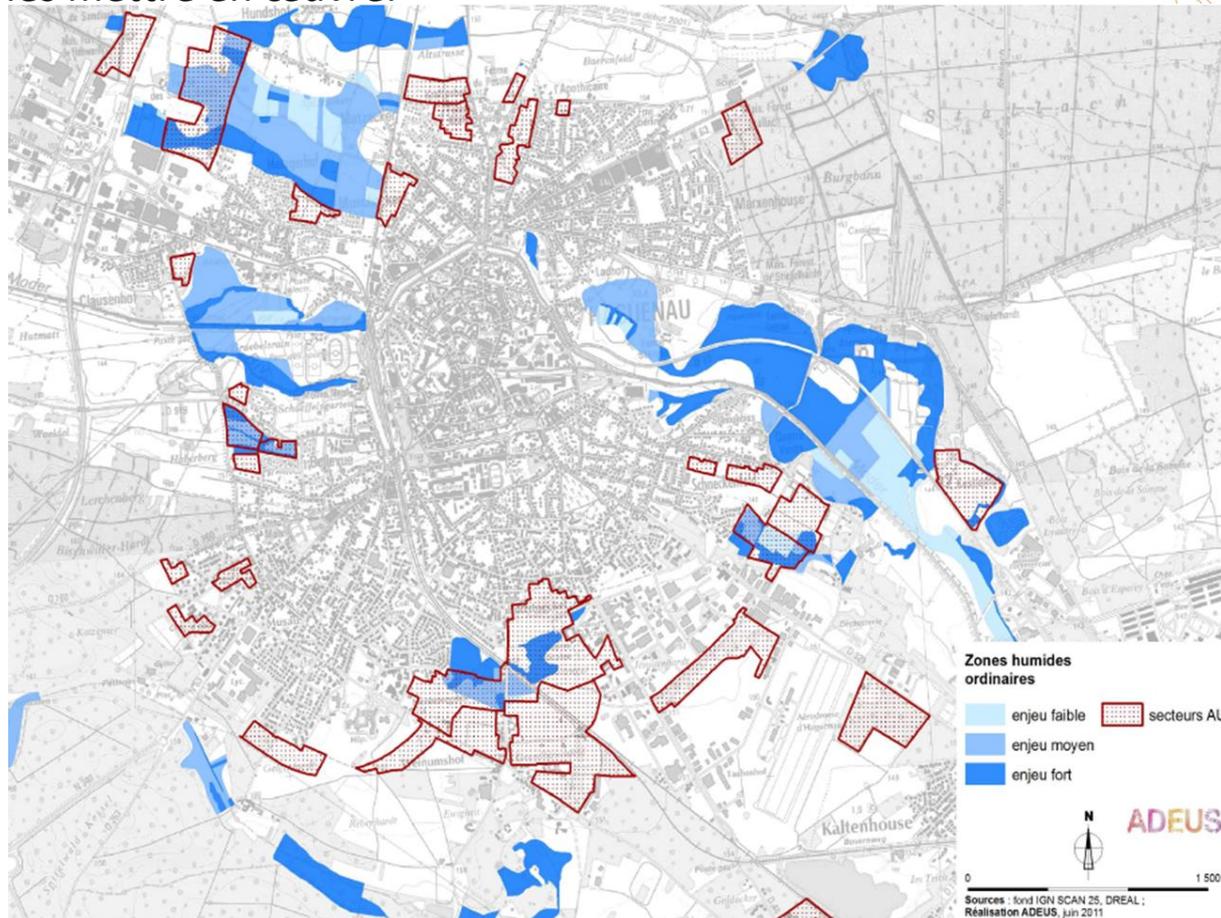
- Les pièces réglementaires du PLU ont pu définir des mesures d'évitement et de réduction des incidences sur le réseau de ZH du territoire :
- près de **90 % des ZH en zonage N et A** ;
- près de **4 % des ZH préservées dans la trame hydraulique** des Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) dans les secteurs constructibles ;
- **article 1** du règlement assurant la **transparence hydraulique** des constructions ;
- **articles 4 et 13** du règlement pour faciliter et assurer la **gestion alternative des eaux pluviales** et **limiter l'imperméabilisation des sols**.



La séquence ERC

❑ Les incidences résiduelles du PLU sur les zones humides

- Après (et seulement après) l'évitement et la réduction, le document se doit d'anticiper les mesures compensatoires liées aux projets opérationnels (ZA, lotissements...), sans pour autant les mettre en œuvre.

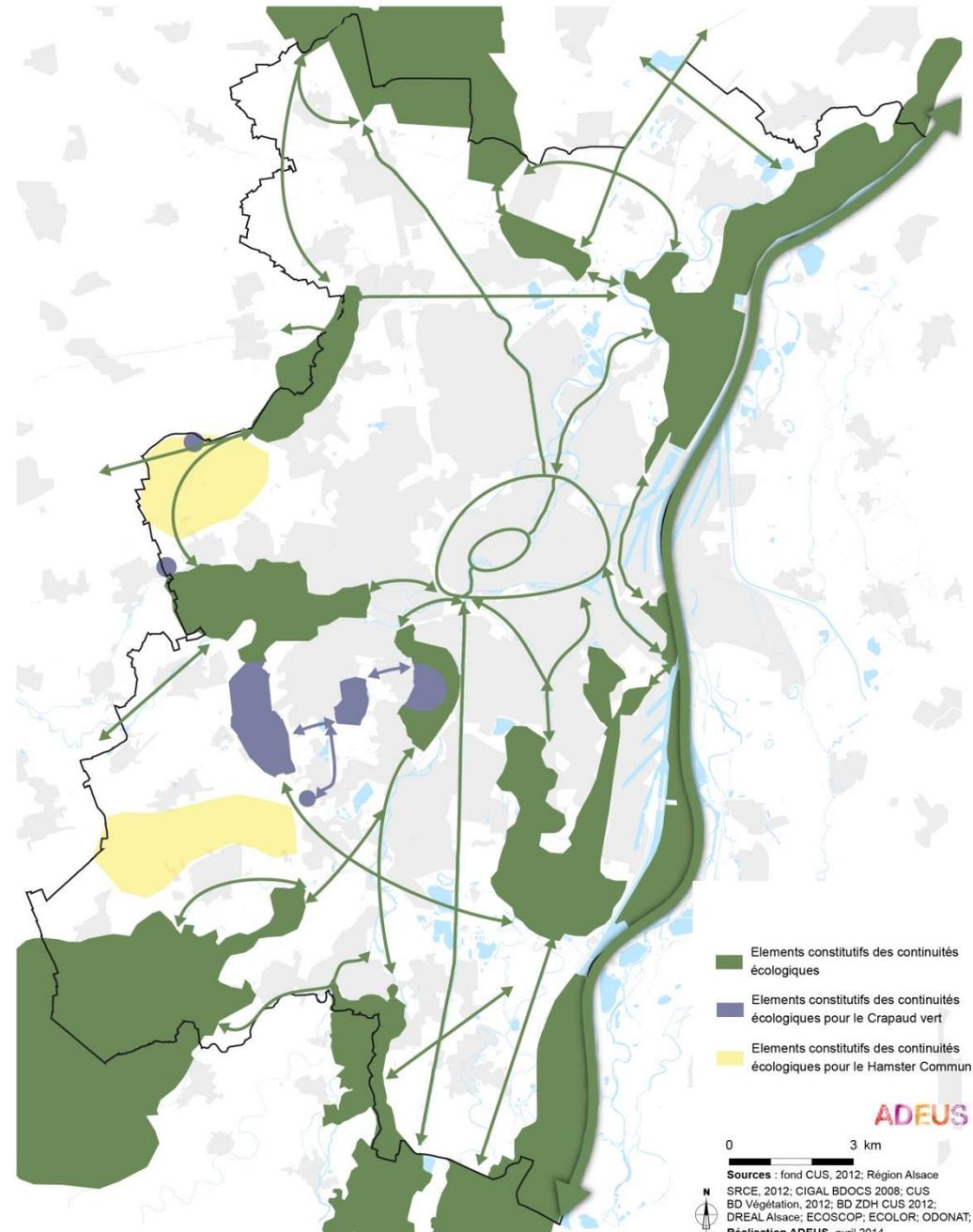


L'OAP TVB

□ La cartographie :

- Un schéma et une carte détaillée à la parcelle
- 3 couleurs pour 3 chapitres différents dans l'OAP

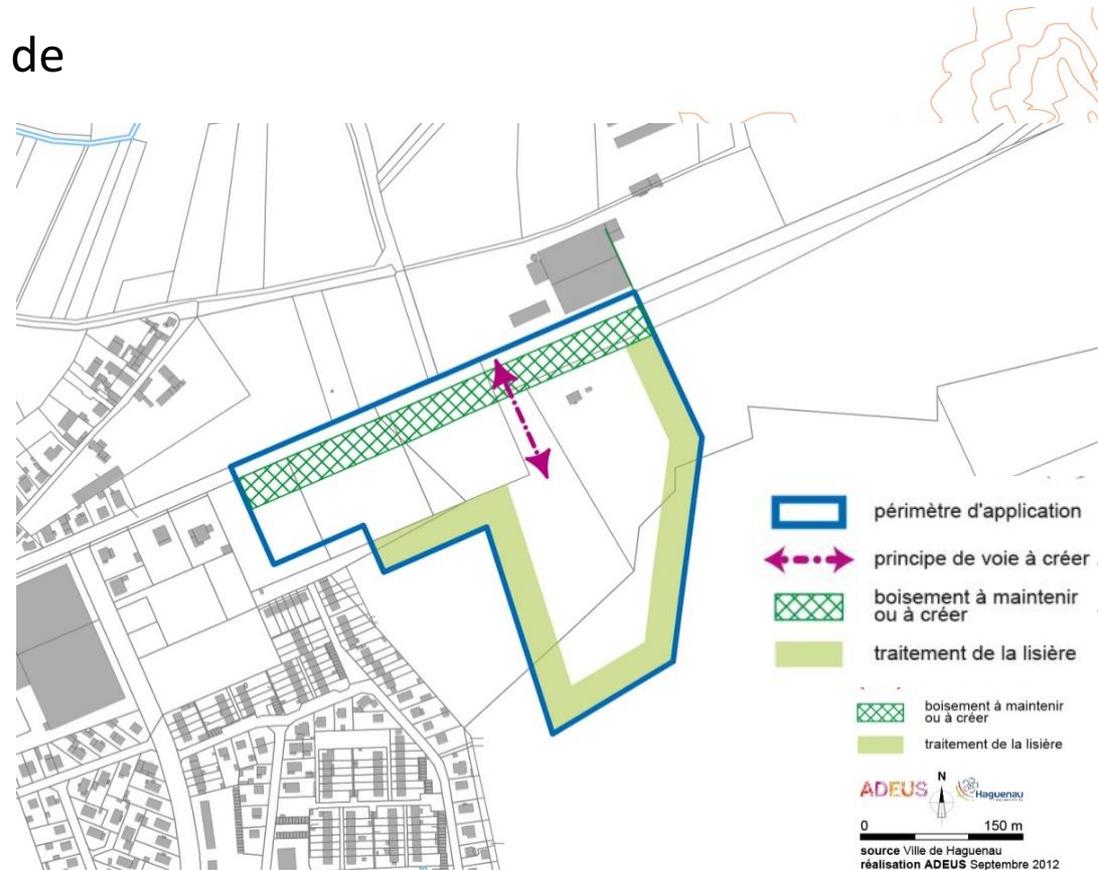
-  Elements constitutifs des continuités écologiques
-  Elements constitutifs des continuités écologiques pour le Crapaud vert
-  Elements constitutifs des continuités écologiques pour le Hamster Commun



Les OAP par secteurs de projet

□ Une déclinaison dans les OAP de projet

- Exemple d'une OAP route de Soufflenheim dans le PLU de Haguenau



Orientations de mise en valeur de l'environnement et paysagères

Les opérations d'aménagement et les constructions reconstituent les zones de lisières à traiter inscrites au schéma d'aménagement en limite des secteurs forestiers. Cette lisière est constituée d'un espace naturel ouvert de type friche herbacée peu ou pas boisée, d'une largeur de 30 m.

Limites des outils

- Le document d'urbanisme opère sur la localisation des secteurs **constructibles ou non** et pas sur la **gestion** des espaces (Droit du sol), même avec la **maîtrise foncière** il peut y avoir des blocages.
- D'où la nécessité d'associer d'autres **outils contractuels** avec le document d'urbanisme pour compléter la démarche.



Autres outils en appuis des zonages

- Bail à clauses environnementales ;
- Autorisation d'occupation temporaire ;
- Conventions ou contrats de type prestation ;
- Partenariat avec une association ou une structure spécialisée en déléguant tout ou partie de la gestion.



Conclusion

- ❑ Les zones humides présentent dans toutes les pièces réglementaires du PLU :
 - Aspects quantitatifs et qualitatifs dans le rapport de présentation (EIE);
 - Aspects localisation dans le rapport de présentation (EIE) et dans le règlement graphique.

- ❑ La possibilité d'une OAP générale (TVB) qui se décline dans des OAP sectorielles de projet par secteur de projet.

- ❑ Les outils réglementaires du PLU ne peuvent répondre à toutes les questions de préservation de la biodiversité et de nature en ville => nécessité d'une politique spécifique portée par la collectivité et/ou le porteur de projet, ou déléguée à un tiers (CSA...) pour la gestion.

Merci pour votre attention

Retrouver l'ensemble de nos travaux:

<http://www.adeus.org/productions/les-notes-de-ladeus-ndeg134-planification>

<http://www.adeus.org/productions/fiches-trame-verte-et-bleue>

Pour l'abonnement ADEUS Info (Newsletter) :

<http://www.adeus.org/abonnement>

