LES NOTES DE L'ADEUS

L'Agence
de Développement
et d'Urbanisme
de l'Agglomération
Strasbourgeoise

PLASTICITÉ DES TERRITOIRES

SYNTHÈSE DES TRAVAUX 2019

281

DÉCEMBRE 2019

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE/FONCIER/ENVIRONNEMENT

Source : AdobeStock

Artificialisation des terres, perte de biodiversité, changements climatiques, épisodes météorologiques de plus en plus violents (canicules, inondations, coulées d'eaux boueuses…), les collectivités font face à un besoin de revoir l'organisation territoriale, afin de concilier « attractivité » et « résilience ».

Le Bas-Rhin est un territoire à la fois dense (environ 220 hab/km²) et qui conservera à moyen terme une dynamique démographique et économique importante, d'après les dernières prévisions de l'INSEE (croissance moyenne annuelle de +0,42 % pour le Bas-Rhin, contre une moyenne de +0,13 % dans le reste de la région Grand Est). Cette dynamique génère des besoins en constructions, infrastructures et équipements, en espaces de nature et en ressources.
Comment intégrer cette croissance, dans un espace géographiquement restreint, tout en répondant aux enjeux de la transition écologique et climatique ? Quelle est la capacité du territoire à offrir les espaces suffisants pour répondre à ces différents besoins ?

Pour répondre à ces questions, l'ADEUS a engagé en 2019 des travaux sur la « plasticité des territoires » en associant les membres et les partenaires de l'Agence, ainsi que les acteurs concernés par les mesures compensatoires.

Quelles réflexions pour la « plasticité des territoires » ?

Qu'entend-on par « plasticité des territoires » ?

Il s'agit de la « capacité d'un territoire à offrir les espaces suffisants pour répondre à ses différents besoins, tout en garantissant sa résilience à long terme, notamment face aux enjeux écologiques, climatiques et alimentaires ».

En d'autres termes, il s'agit de maximiser la provision de services écosystémiques sans compromettre le développement économique et l'attractivité du territoire.

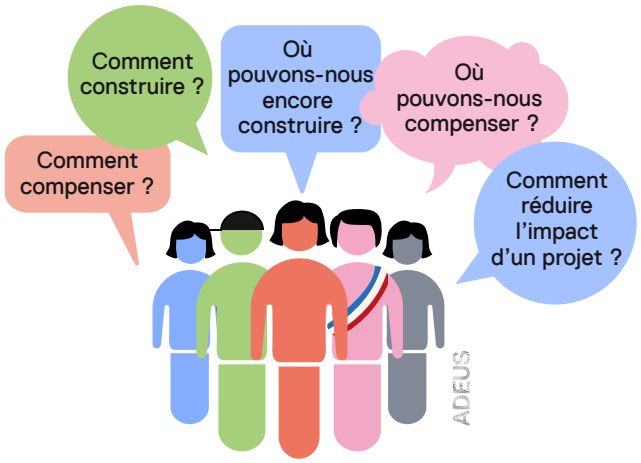
Une interface d'échanges au service des territoires

Depuis 2018, l'ADEUS a organisé des débats et échanges avec les acteurs du territoire concernés par la consommation foncière, la mise en œuvre de projets d'aménagement et la prise en compte des enjeux environnementaux.

Ces rencontres réunissent des professionnels de la planification urbaine, de l'environnement, de la recherche, des représentants du monde économique (agriculture, commerce, industrie) et des services de l'État (Agence de l'eau Rhin-Meuse, Agence régionale de la biodiversité, DREAL, DDT, etc.).

En 2018, les travaux ont porté sur la séquence éviter-réduire-compenser, les complexités règlementaires et l'absence de perte nette de biodiversité. Les résultats obtenus participent à une meilleure compréhension des enjeux de la compensation écologique et de la faisabilité d'implantations des zones d'activités.

Les travaux de 2019 ont porté sur l'implication de l'artificialisation sur le monde agricole, sur les enjeux eau liés à l'urbanisme et sur le potentiel de désartificialisation.



CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

La loi du 8 août 2016 pour la « reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages » fixe l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité en rapport avec la séquence Éviter-Réduire-Compenser. Elle impose aux mesures compensatoires l'équivalence écologique et la proximité fonctionnelle au regard des sites impactés.

Le plan biodiversité du 4 juillet 2018, réaffirme l'ambition de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en introduisant la notion de zéro artificialisation nette, supposant des mesures de ***désartificialisation*** en compensation de nouvelles surfaces imperméabilisées.

Le SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires), approuvé par arrêté le 24 janvier 2020, fixe des coefficients de ***désimperméabilisation*** de 100 à 150 % pour les futurs projets d'aménagement et donne l'objectif de réduction de la consommation du foncier naturel, agricole et forestier d'au moins 50 % d'ici 2030. Dès 2020, les SCoT devront être compatibles avec les objectifs du SRADDET.

VÉGÉTALISER LA VILLE ET COMPENSER **150 %** DES NOUVELLES SURFACES IMPERMÉABILISÉES EN MILIEU URBAIN ET **100 %** EN MILIEU RURAL

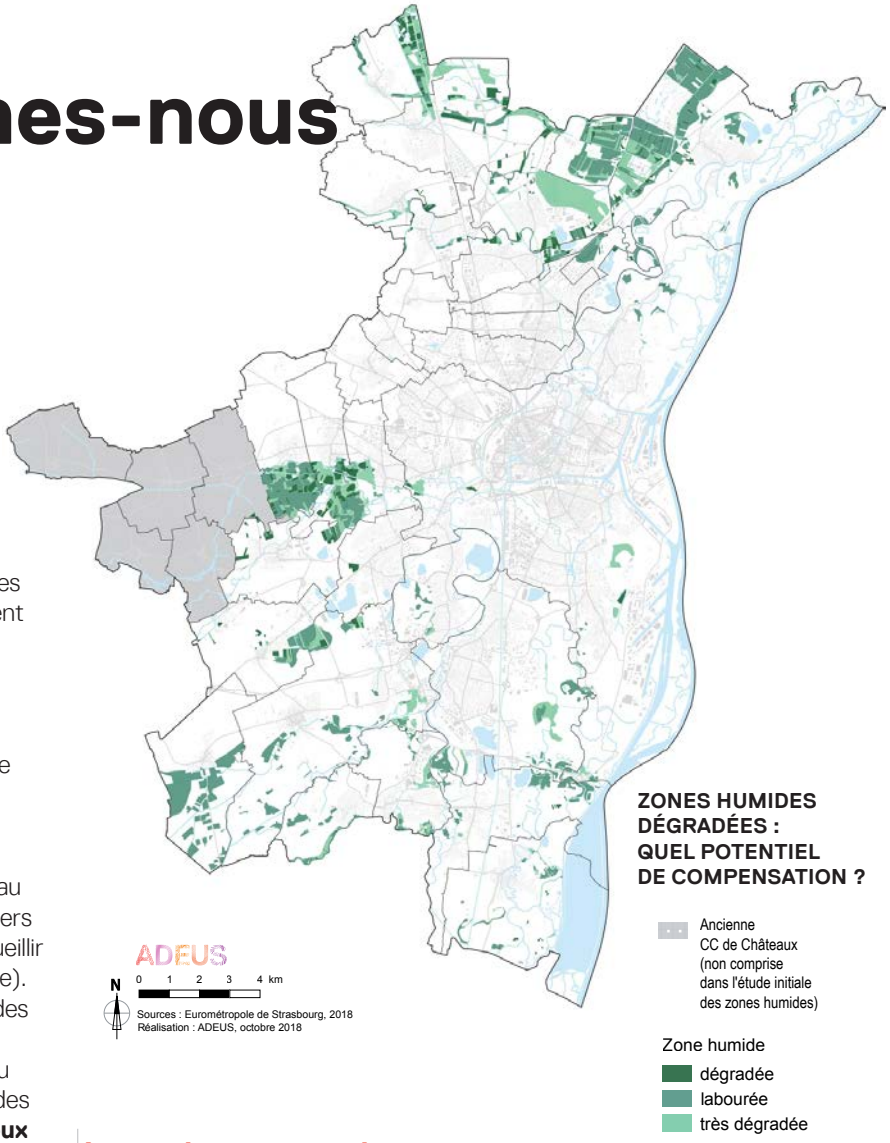
RÉDUIRE LA CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIÈRES DE **50 %** D'ICI 2030 ET TENDRE VERS **75 %** D'ICI 2050

ZÉRO PERTE NETTE DE SURFACES EN ZONES HUMIDES ET EN HAIES

Où en sommes-nous en 2019 ?

Compensation écologique : entre pertinence écologique et maîtrise foncière

L'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole fait état de futurs projets d'aménagements générant des incidences sur les zones humides. Les incidences qui n'auront pas pu être évitées, ou suffisamment réduites, devront être compensées, au titre de l'absence de perte nette de biodiversité. Si le potentiel susceptible d'accueillir des mesures compensatoires est important (plus de 2 600 hectares), une analyse plus fine doit être menée sur la pertinence écologique de leur localisation selon les principes d'équivalence écologique et de proximité fonctionnelle. À ce titre, en ne considérant que les zones humides dégradées au sein de la trame verte & bleue, seuls les deux tiers du potentiel de départ sont susceptibles d'accueillir des mesures compensatoires (cf carte ci-contre). De plus, en ne considérant que les zones humides dégradées où la maitrise foncière ne se heurte pas au droit de propriété privée, seuls le tiers du potentiel de départ est susceptible d'accueillir des mesures compensatoires. **En intégrant les deux exigences de forte pertinence écologique et de maîtrise foncière, le potentiel susceptible d'accueillir des mesures compensatoires chute de 80 %**.



Une complexité règlementaire cartographiée à l'échelle du Bas-Rhin

Des analyses finalisées en 2019 ont permis de hiérarchiser et de cartographier les enjeux règlementaires qui conditionnent la faisabilité d'implantation de futures zones d'activités. Ainsi, il s'avère que 98 % du territoire présentent au moins un enjeu règlementaire et que 62 % sont couverts par un enjeu règlementaire fort à très fort. **De plus, 23 % des zones à vocation économique projetées dans les documents d'urbanisme sont concernées par des contraintes règlementaires très limitantes** (pour plus de détails, voir note de l'ADEUS n° 277).

Approche prospective sur la désartificialisation

En 2019, l'ADEUS a évalué le potentiel de désartificialisation à l'échelle de plusieurs quartiers résidentiels et d'une zone d'activités métropolitaine. Ce potentiel apparait relativement faible : **entre 2 et 8 % des surfaces considérées, soit des surfaces insuffisantes pour compenser les futures zones à urbaniser dans le cadre d'un objectif de zéro artificialisation nette**. Les implications d'une telle désartificialisation supposent des coûts d'ingénierie et de gestion importants, ainsi qu'un requestionnement de la place de la voiture en ville et de la propriété privée notamment dans des cours privatives. Néanmoins, la désartificialisation apporte toute une série de services écosystémiques : meilleure infiltration des eaux pluviales, biodiversité, qualité paysagère, réduction du phénomène d'îlots de chaleur urbains... qui participeront à rendre la ville plus résiliente face aux bouleversements climatiques à venir.

Conclusion et enjeux

La réflexion sur la plasticité des territoires, lancée en 2018, participe à la construction d'une stratégie d'aménagement durable du territoire, prospective au regard des projections démographiques, de la raréfaction du foncier, des évolutions réglementaires récentes et des bouleversements climatiques à venir.

Les travaux réalisés en 2019 aboutissent à plusieurs éclairages sur :

- le potentiel de mise en œuvre des mesures compensatoires des zones humides, en fonction de leur pertinence écologique et de la maitrise foncière associée, à l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg.
- la complexité règlementaire, hiérarchisée et cartographiée à l'échelle du territoire du Bas-Rhin, qui conditionne la faisabilité de projets d'aménagement (dont les zones d'activités).
- le potentiel de désartificialisation des quartiers résidentiels et des zones d'activités, non suffisant pour compenser l'artificialisation des zones à urbaniser du PLU de l'Eurométropole dans un scénario « zéro artificialisation nette ».

Dans un rapport de décembre 2019, le Conseil général au développement durable (CGDD) a précisé plusieurs scénarios permettant d'atteindre l'objectif du zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Il a conforté les études de France Stratégie et du Comité pour l'économie verte sur l'ampleur de la tâche et la nécessité d'activer à la fois des leviers règlementaires et économiques. Dans ce contexte, l'ADEUS poursuivra ses analyses, sur les mesures compensatoires, pour objectiver la capacité du territoire du Bas-Rhin à accueillir l'ensemble des projets planifiés. Il s'agira également d'ouvrir le débat avec les partenaires, en dépassant les doctrines de chacun, afin de penser collectivement le changement de paradigme qu'incarne le zéro artificialisation nette.

Pour aller plus loin :

Plasticité des territoires - Indicateurs sur l'artificialisation des sols.
Diaporama, décembre 2019.

Développement économique et enjeux réglementaires : focale sur les zones d'activités.
Les notes de l'ADEUS n°277, juin 2019.

La prise en compte des enjeux eau dans les PLU(i).
Les notes de l'ADEUS n°276, février 2019.

Indicateurs TVB et documents cadre - Utilisation de la BD OCS SERTIT sur l'Eurométropole de Strasbourg.
Diaporama, décembre 2018.

Plateforme d'appui à la transition énergétique des territoires.
Fiches pédagogiques, décembre 2017.

L'Agence de Développement et d'Urbanisme de l'Agglomération Strasbourgeoise

Directrice de publication : **Anne Pons, Directrice générale de l'ADEUS**
Équipe projet : **Brice Van Haaren et Stéphane Hamm** (chefs de projet), **Céline Bescont, Suzanne Brolly, Mathieu Lavenn, Stéphane Martin, Camille Muller, Valentine Voegele, Bruno Winckel**
PTP 2019 - N° projet : **1.5.1.2**
Mise en page : **Sophie Monnin**

© ADEUS - Numéro ISSN 2109-0149
Notes et actualités de l'urbanisme sont consultables sur le site de l'ADEUS www.adeus.org