

MESURES COMPENSATOIRES

TROP DE SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES OU TROP DE PROJETS PLANIFIÉS ?

327

AVRIL 2022

↶ ↷ ↵ ↶ ↵ ↵ ↷ ↶ ↷ ↵ ↵ ↷ ↷ ↶ ↷ ↶ ↷ ↵ ↶ ↷ ENVIRONNEMENT/PLANIFICATION



Le territoire du Bas-Rhin présente plusieurs particularités : il s'agit d'un territoire densément urbanisé, avec une forte concentration de milieux naturels remarquables sur un espace géographiquement restreint.

Dans ce contexte, les projets d'aménagement se heurtent souvent à des sensibilités environnementales, et sont ainsi contraints de suivre la démarche « éviter, réduire et compenser » de l'État. Lorsqu'il n'est pas possible d'éviter et de réduire les impacts d'un projet sur les milieux naturels, le porteur de projet doit

en dernier recours mettre en œuvre des mesures compensatoires écologiques.

Ces mesures compensatoires sont beaucoup plus exigeantes depuis la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, qui pose le principe de l'absence de perte nette de biodiversité.

Pour respecter ce principe, les surfaces de compensation peuvent être bien plus étendues que les surfaces impactées, ceci pour prendre en compte le rythme de reconstruction des écosystèmes,

sensiblement plus lent que leur destruction.

Ainsi que se passerait-il si l'ensemble des projets d'aménagement inscrits dans les documents locaux d'urbanisme se réalisaient ? Nous proposons de le vérifier à travers un exercice s'appuyant sur trois scénarios contrastés.

Le territoire du Bas-Rhin serait-il en capacité d'accueillir l'ensemble des mesures compensatoires des projets planifiés ? Et si oui, quelles en seraient les conséquences ?

Trois scénarios pour imaginer les impacts de l'ensemble des projets planifiés

Une réflexion à grande échelle

L'hypothèse de départ suppose que l'ensemble des zones à urbaniser inscrites dans les documents locaux d'urbanisme soient urbanisées (voir schéma). Les 6 000 ha sont ensuite croisés avec différentes sensibilités environnementales, hiérarchisées en trois catégories (voir carte p.3). L'analyse concerne les 1 300 ha générant des mesures compensatoires au sein de ces sensibilités environnementales selon trois grandes typologies de milieux : zones forestières, prairies, zones humides.

Hypothèses et caractéristiques des mesures compensatoires

Les mesures compensatoires ont été traitées en deux grandes familles : les compensations des zones forestières et celles des prairies et zones humides.

- Les compensations forestières se font :
- par des plantations sur des territoires agricoles,
 - par des acquisitions foncières sur des zones forestières, avec des mesures de gestion durable et conservatoire (îlots de senescence).
- Les compensations des zones humides et des prairies se font uniquement sur des territoires agricoles (terres arables pour de la restauration écologique, retard de fauche sur prairies, etc.).

Selon les différents scénarios, un coefficient surfacique est appliqué pour tenir compte du rythme de reconstruction des écosystèmes par rapport au rythme de leur destruction.

Les trois scénarios

- "Exigences environnementales maximales"** se base sur une hypothèse de milieu particulièrement riches en biodiversité et fragiles. Il suppose ainsi un facteur de compensation surfacique x10.
- "Exigences environnementales actuelles"** s'inspire des mesures compensatoires mises en œuvre dans le cadre du Contournement ouest de Strasbourg. Il suppose un facteur de compensation surfacique x4,5 pour les milieux humides et x2 pour les autres milieux (prairies et forêts).
- "1 pour 1"** Il n'y a pas de coefficients surfaciques (1 hectare impacté = 1 hectare compensé). Il peut s'agir de mesures compensatoires mises en œuvre avant la loi du 8 août 2016.



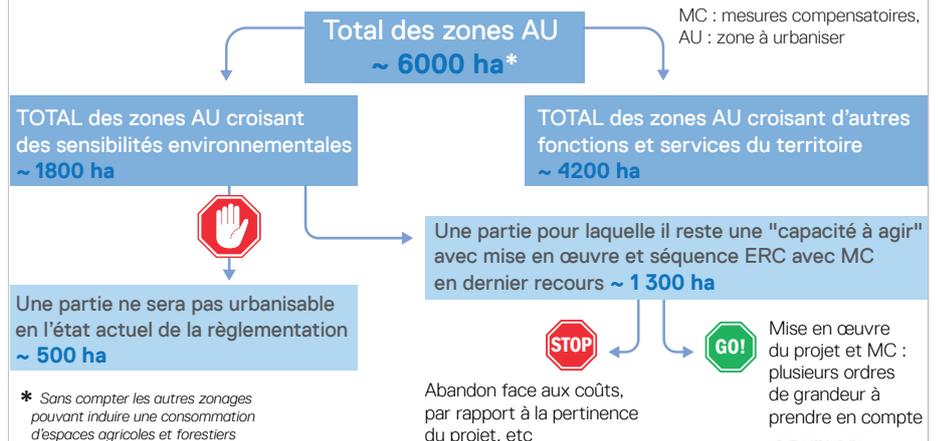
Le tableau ci-dessous présente les impacts surfaciques des mesures compensatoires, ainsi que les implications sur les territoires, en matière de baisses de production agricole et de la ressource forestière.

IMPACTS SURFACIQUES DES MESURES COMPENSATOIRES ET IMPLICATIONS SUR LES TERRITOIRES DU BAS-RHIN SELON LES TROIS SCÉNARIOS

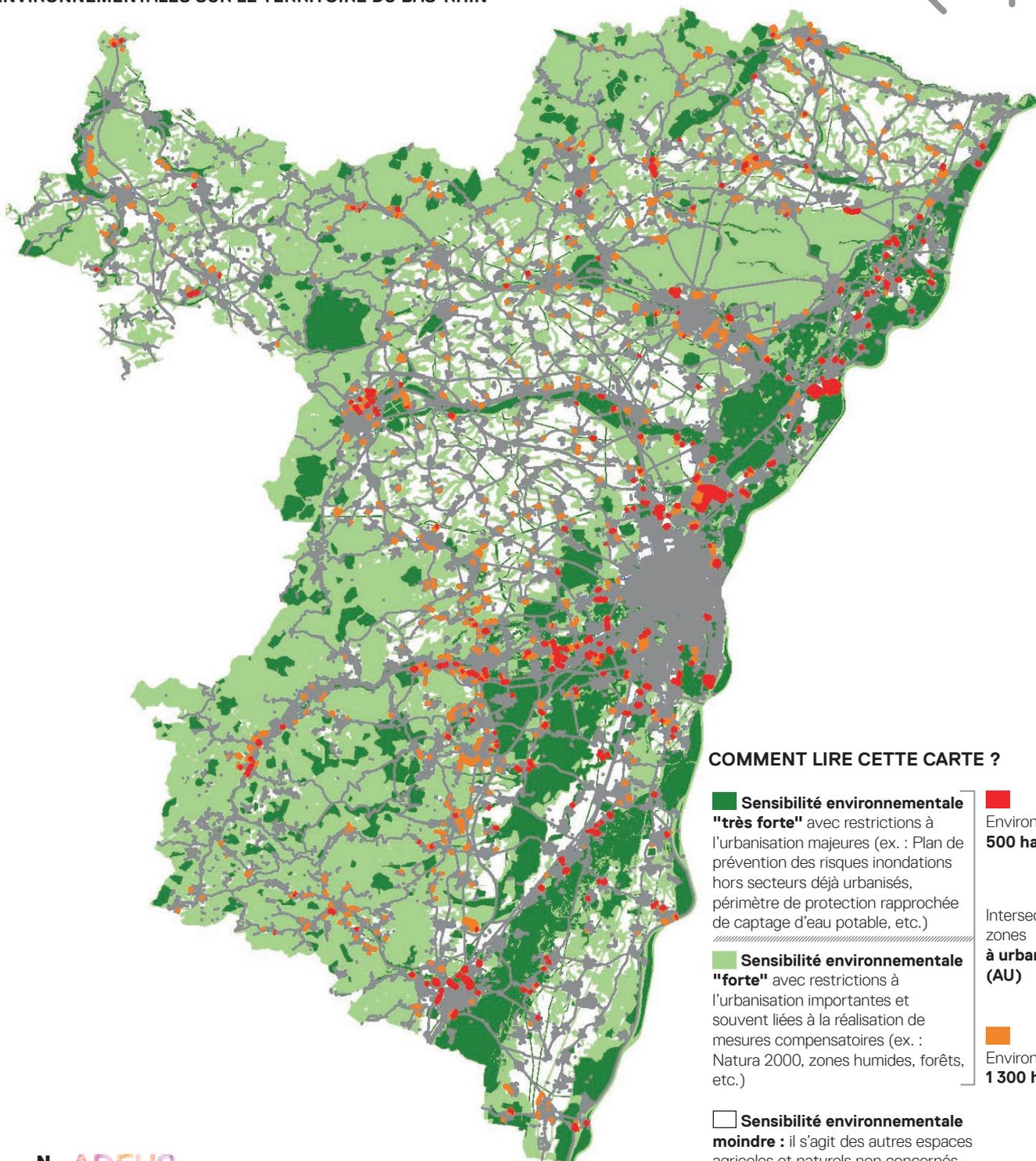
| | Artificialisation des territoires agricoles par les projets planifiés (1) | Impact sur les territoires agricoles des mesures compensatoires liées aux projets planifiés (restauration écologique, fauche tardive, plantations..)(2) | Impacts sur territoires agricoles (artificialisation + impacts liés aux mesures compensatoires) (1)+(2)=(3) | Surfaces forestières concernées par des compensations forestières par acquisition et gestion conservatoire (4) | Impacts sur les territoires : baisse de production agricole et de la ressource forestière (3) + (4) |
|---|---|---|---|--|---|
| 1 | 2 500 ha | 11 000 ha | 10 % | 4 800 ha AF (1), dont 2 200 ha IS (2) | +++++ |
| 2 | 2 500 ha | 4 900 ha | 4 % | 700 ha AF (1), dont 300 ha IS (2) | ++ |
| 3 | 2 500 ha | 1 100 ha | 2,6 % | 480 ha AF (1), dont 220 ha IS (2) | + |

AF : acquisition foncière, IS : îlot de senescence - Source ADEUS

RÉSUMÉ DE LA DÉMARCHE PROPOSÉE D'IDENTIFICATION DES MESURES COMPENSATOIRES



INTERSECTION DE L'ENSEMBLE DES ZONES DE PROJETS (ZONES AU) AVEC LES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES SUR LE TERRITOIRE DU BAS-RHIN



COMMENT LIRE CETTE CARTE ?

- Sensibilité environnementale "très forte"** avec restrictions à l'urbanisation majeures (ex. : Plan de prévention des risques inondations hors secteurs déjà urbanisés, périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable, etc.)

 Environ **500 ha**
- Sensibilité environnementale "forte"** avec restrictions à l'urbanisation importantes et souvent liées à la réalisation de mesures compensatoires (ex. : Natura 2000, zones humides, forêts, etc.)

 Environ **1 300 ha**
- Sensibilité environnementale moindre** : il s'agit des autres espaces agricoles et naturels non concernés par des sensibilités fortes à très fortes
- Surfaces artificialisées** telles que les zones urbanisées, les infrastructures et équipements, etc

Conclusion et enjeux



À la question posée, « est-ce que le territoire du Bas-Rhin est en capacité d'accueillir l'ensemble des projets planifiés ? », les trois scénarios proposés répondent « oui, théoriquement, MAIS, ... ». En effet, cela ne se fait pas sans conséquences, surtout dans le cas des scénarios aux exigences environnementales actuelles et exigences environnementales maximales.

Ainsi, selon le scénario « exigences environnementales maximales », ce ne sont pas moins de 13 500 ha de terrains agricoles qui seraient soit détruits, soit impactés par une baisse de productivité agricole, du fait de la mise en œuvre des mesures compensatoires (soit 10 % de la superficie des terres arables bas-rhinoises). Même le scénario "1 pour 1" impacte 2,6 % des terres agricoles, souvent parmi les plus fertiles du territoire. Les compensations forestières posent également question : les superficies forestières à acquérir sont-elles potentiellement

en vente ? Si oui, le morcellement des exploitations forestières privées rend-il faisable ces acquisitions foncières ? Les superficies d'îlot de senescence ne rentreraient-elles pas en compétition avec le développement de la filière bois, promue notamment dans les PCAET (Plans climat air énergie territoriaux (Bruche-Mossig, Pays de Barr, Alsace du nord et Eurométropole de Strasbourg) ?

L'agriculture de proximité, la promotion du bois-énergie, le déploiement des panneaux photovoltaïques en milieu rural sont des fonctions du territoire essentielles dans les transitions environnementales actuelles. De même, les services rendus par la nature, le renforcement des continuités écologiques et de la biodiversité ont un rôle à jouer dans l'adaptation au dérèglement climatique.

Le sol devient un « produit de luxe », et les analyses réalisées questionnent en profondeur les compétitions d'usage induites par les mesures compensatoires des projets planifiés.

Ainsi, les sensibilités environnementales existantes, renforcées par la loi Biodiversité du 8 août 2016, n'auraient-elles pas à elles seules, réduit *de facto* les zones à urbaniser, et ce, sans même l'application de la loi Climat et Résilience ? Cette dernière, adoptée le 22 août 2021, impose en effet une trajectoire de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers qui devra drastiquement diminuer afin de respecter une division par deux d'ici 2031.

Les efforts importants déjà consentis en matière de diminution des zones « à urbaniser » dans les documents locaux d'urbanisme approuvés récemment, devront ainsi s'accroître, impliquant une priorisation des projets d'aménagement. Enfin, une réflexion sur les « gisements de milieux pauvres écologiquement » pourra être entreprise, et ce pour améliorer la pertinence et l'efficacité des mêmes compensations écologiques, à l'échelle du Rhin supérieur.

Pour aller plus loin :

- [Développement économique et enjeux réglementaires : focale sur les zones d'activités](#)
Les notes de l'ADEUS n° 277, juin 2019
- [Les paradoxes d'un urbanisme résilient « faire mieux avec moins de foncier : une équation complexe »](#)
Les Notes de l'ADEUS n° 295, juin 2020
- [Milieux naturels : aubaine ou fardeau ? Ouvrons le débat !](#) - Les Notes de l'ADEUS n° 300, octobre 2020
- [Plasticité des territoires : indicateurs et sensibilités environnementales](#) - Les Publications de l'ADEUS, avril 2021



Agence
d'urbanisme
de Strasbourg
Rhin supérieur

Directrice de publication : **Pierre Laplane**, Directeur général de l'ADEUS
Équipe projet : **Brice van Haaren** (chef de projet), **Jessica Berlet**,
Hyacinthe Blaise, **Alexandra Chamroux**, **Karin Gaugler**,
Stéphane Hamm, **Myriam Jeanniard**, **Mathieu Lavenn**,
Stéphane Martin, **Pierre-Olivier Peccoz**, **Stéphane Wolff**
PTP 2021 - N° projet : **3.1.1.5**
Photos : **Jean Isenmann** - 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