

Protection des zones humides dans les documents de planification : de la doctrine au guide de recommandations

L'expérience franc-comtoise

Zones humides et
documents
d'urbanisme



Gilles Lemaire
DREAL BFC



Sommaire

La doctrine de prise en compte des zones humides dans les documents de planification : Finalités, construction et validation

Le contenu de la doctrine

Les acquis – les difficultés

De la doctrine au guide de recommandations

La doctrine de prise en compte des zones humides dans les documents de planification

Finalités de la doctrine :

- 1 - Lutter contre la disparition observée des zones humides en améliorant leur prise en compte dans les documents d'urbanisme,
- 2 - Assurer la compatibilité avec le SDAGE,
- 3 - Garantir la constructibilité des zones urbanisables définies par les documents d'urbanisme
- 4 - Privilégier le traitement amont des cas difficiles

La doctrine de prise en compte des zones humides dans les documents de planification

Construction de la doctrine :

- 1 - Un travail collaboratif,
- 2 - Un processus de validation intégrée,
- 3 - Une mise en œuvre progressive,

Circuit d'élaboration et de validation :

- I - Élaboration du cahier des charges régional type pour les PLU (2011),
- II - Travail collaboratif en club planification (DREAL/4 DDT)
- III - CCTP définitif en octobre 2011, notifié aux DDT en mars 2012,
- IV - Présentation du cahier des charges aux JTP en novembre 2011,
- V - Nouvelle formalisation suite au club planification « eau » en présence des auteurs du guide SDAGE et urbanisme (mai 2013),
- VI - Présentation au CODER en décembre 2013,
- VII - Présentation au Pré-CAR du 12 février 2014,
- VIII - Note DREAL aux 4 DDT de confirmation de la doctrine (22 avril 2014),
Présentation du bilan aux JTP (septembre 2014) avant retour en pré-CAR (nov 2014).

Le contenu de la doctrine de prise en compte des zones humides dans les documents de planification

La doctrine en deux principes :

- 1 - Recherche systématique des ZH sur l'ensemble des zones U et AU des PLU et des secteurs constructibles des cartes communales (superficie de l'ordre de 2 500m² pour les zones U et dents creuses)
- 2 - Méthodologie de l'arrêté du 01 octobre 2009 à mettre en œuvre,

Le contenu de la doctrine de prise en compte des zones humides dans les documents de planification

Un document construit en trois volets :

1 - Volet pédagogique :

- Les ZH : de l'engagement international à l'intérêt local
- L'exposé des motifs de la doctrine régionale : assurer la protection des zones humides de l'amont à l'aval de la chaîne des procédures
- Périmètre et conditions d'exercice de l'expertise zones humides

2 - Volet technique :

- Mise en œuvre de l'expertise selon l'arrêté de 2008 modifié par l'arrêté du 01 octobre 2009,

Volet opérationnel :

Contenu attendu dans les documents, portage attendu par les services de l'état, compensation et plans de gestion

Les acquis de la doctrine de prise en compte des zones humides dans les documents de planification

Les acquis :

- 1 - Une mise en œuvre effective de la séquence « éviter, réduire, compenser »,
- 2 - Des superficies de zones humides « épargnées » (voir évaluation)
- 3 - Des documents de planification réellement opérationnels et sûrs juridiquement (les zones ouvertes à l'urbanisation sont réellement constructibles)
- 4 - Une montée en compétences des DDT (services planification) sur le sujet.
- 5 - Des collectivités ayant fait de la contrainte une ambition technique et politique (PLUi)

Les difficultés de la doctrine de prise en compte des zones humides dans les documents de planification

Les difficultés :

- 1 - Réticences politiques et **techniques (BE)**
- 2 - Un portage insuffisamment homogène des DDT
- 3 - Cas des procédures débutées antérieurement à la mise en œuvre de la doctrine
- 4 - Cas de Bureaux d'études ne contractualisant pas sur la base du cahier des charges,
- 5 - Cas des communes très impactées par les ZH
- 6 - Coût.

De la doctrine au guide de recommandations

Une évolution forte en 2015 :

Un recours contre la doctrine avec des effets rapides :

- une demande du préfet de convertir la doctrine en guide de recommandations méthodologiques.

L'option prise pour réaliser le guide :

- s'appuyer sur un exemple de PLU approuvé en 2014 en ayant appliqué la méthode « doctrine ».

ANNEXES

Précisions méthodologiques sur l'évaluation de la doctrine

Période d'analyse : janvier 2013 – juin 2014

Documents analysés : PLU et cartes communales

Indicateurs quantitatifs et qualitatifs :

- Application complète de la doctrine,
- Application partielle de la doctrine,
- Application doctrine cumulée (1 et 2)
- Zones humides épargnées,
- Stratégie opérationnelle mise en œuvre

Finalités :

- Vérifier la bonne application de la doctrine,
- Évaluer l'intérêt de la doctrine,
- Identifier les difficultés,
- Dégager des pistes d'évolution possibles.

L'application de la doctrine

Indicateur 1 : application complète de la doctrine,

- 25 % au niveau régional.

Indicateur 2 : application partielle de la doctrine régionale,

- 22,5 % au niveau régional.

Indicateur 3 : cumul 1 et 2,

- 47,5 % au niveau régional.

Éléments de compréhension et constats :

- Un bilan mitigé,
- Une mise en œuvre progressive,
- Des résultats en hausse en 2014,
- Des disparités territoriales,
- Un effort de pédagogie à poursuivre.

L'application de la doctrine

Indicateur 4 : zones humides épargnées.

- Plus de 21 ha de zones humides épargnées suite à l'application de la doctrine et sa déclinaison opérationnelle dans les documents.

Indicateur 5 : Stratégie opérationnelle.

- Évitement quasi systématique (zonage N ou A ou trame spécifique),
- Quelques cas d'Intégration/réduction (OAP)
- Rares cas de compensation

Constats :

- Un succès au regard du taux d'application de la doctrine,
- Remaniement du zonage privilégié en présence de ZH.

FIN
Merci
de votre
attention



DIRECTION RÉGIONALE
DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMÉNAGEMENT
ET DU LOGEMENT
BOURGOGNE-
FRANCHE-COMTÉ