

Description et objectifs

Les zones préférentielles pour la renaturation, ou ZPR, sont des secteurs identifiés dans les documents d'urbanisme afin de favoriser la transformation de sols artificialisés en sols non artificialisés. La renaturation vise à restaurer ou améliorer les fonctions biologiques, hydriques, climatiques et agronomiques des sols. Une ZPR peut notamment concerner un parking, une voirie surdimensionnée, un espace public fortement imperméabilisé ou un ancien site d'activité. Elle permet de territorialiser les ambitions de renaturation, de restauration des continuités écologiques, d'infiltration des eaux pluviales, de réduction des îlots de chaleur et de lutte contre l'artificialisation des sols.

Identification dans les documents d'urbanisme

Le document d'orientation et d'objectifs du SCoT peut identifier et localiser des ZPR dans le cadre de sa stratégie de préservation de la biodiversité, des continuités écologiques et de la ressource en eau. À l'échelle du PLU ou du PLUi, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent identifier ces zones et préciser les modalités de mise en œuvre des projets de désartificialisation et de renaturation. Les secteurs concernés peuvent également être délimités dans le règlement graphique.

Textes de référence

- Code de l'urbanisme – article L.101-2-1 : définition de l'artificialisation et de la renaturation des sols.
- Code de l'urbanisme – articles L.141-10 et R.141-6 : identification et localisation des ZPR dans le SCoT.
- Code de l'urbanisme – articles L.151-7 et R.151-7 : secteurs à renaturer, identification des ZPR dans les OAP et RG.
- Code de l'urbanisme – article L.211-1-1 : possibilité d'instituer un droit de préemption urbain dans certains secteurs prioritaires.
- Code de l'environnement – article L.163-1 : articulation avec les mesures de compensation des atteintes à la biodiversité.
- Décret n° 2022-1673 du 27 décembre 2022 : cadre réglementaire des ZPR.

Méthode d'identification et de programmation

L'identification des ZPR doit reposer sur une analyse croisée des sols artificialisés, des continuités écologiques, de la gestion de l'eau, des îlots de chaleur, des usages actuels et des besoins en nature du territoire.

La pertinence de chaque secteur doit ensuite être appréciée au regard de son potentiel de gain écologique, de sa situation foncière, de la présence éventuelle de pollutions ou de réseaux, du coût des travaux et des possibilités de gestion à long terme. Pour devenir opérationnelle, chaque ZPR devrait être associée à un état initial, des objectifs précis, un programme d'intervention, un porteur identifié, un calendrier, des modalités de financement et des indicateurs de suivi.

Effets et portée juridique

L'identification d'une ZPR ne rend pas automatiquement le terrain inconstructible et n'impose pas, à elle seule, la réalisation de travaux. Sa portée dépend des orientations définies dans le SCoT ou l'OAP et des dispositions complémentaires prévues par le PLU ou le PLUi. Les mesures de compensation des atteintes à la biodiversité sont mises en œuvre en priorité dans ces zones lorsque les objectifs de renaturation et la nature de la compensation le permettent. Cette priorité ne dispense toutefois pas de respecter l'équivalence écologique, la proximité fonctionnelle, l'efficacité et la pérennité des mesures.

Point de vigilance

La renaturation au sens du zéro artificialisation nette suppose la transformation effective d'un sol artificialisé en sol non artificialisé. Une terre cultivée étant considérée comme non artificialisée, sa conversion en prairie, en boisement ou en réseau de haies peut constituer une restauration écologique importante, mais elle ne constitue généralement pas une opération de renaturation comptabilisable au titre du ZAN.

Il convient donc de distinguer les ZPR, les secteurs de restauration écologique portant sur des sols déjà non artificialisés et les zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation.

Doctrine et recommandations de SIRE Conseil

SIRE Conseil recommande de retenir un nombre limité de ZPR, sélectionnées en fonction de leur intérêt environnemental et de leur faisabilité réelle. Une cartographie trop large, sans analyse foncière, technique ou financière, risque de rester sans effet opérationnel. Les secteurs les plus pertinents sont ceux permettant de cumuler plusieurs bénéfices : restauration des sols, continuités écologiques, infiltration des eaux pluviales, réduction des îlots de chaleur, amélioration du cadre de vie et contribution aux objectifs de sobriété foncière. La stratégie doit articuler planification et mise en œuvre : OAP, règlement graphique, outils fonciers, acquisition ou conventionnement, désimpermeabilisation, dépollution éventuelle, aménagement écologique et gestion durable. Des indicateurs simples doivent permettre de suivre les surfaces effectivement renaturées et les fonctions écologiques restaurées.

Plus d'infos et d'actus sur

www.sire-conseil.fr



Retrouvez-nous également sur

