

Fiche n°4

Quels outils mobiliser pour réduire la vulnérabilité des espaces logistiques et les adapter au changement climatique ?

Développement, éviter, réduire, compenser et ZAN

Une démarche de renouvellement d'une zone logistique doit contribuer à concilier maintien des fonctionnalités urbaines, adaptation au changement climatique et amélioration du contexte environnemental (trame verte et bleue). Répondre aux attendus des études d'impact sur le plan réglementaire ne constitue aucune garantie de proposer des aménagements suffisamment significatifs pour contribuer à une amélioration des milieux. L'idée est de contribuer à l'émergence d'une nature ordinaire pour sécuriser l'équilibre fragile des trames vertes et bleues. Le maintien des fonctionnalités urbaines en s'adaptant au changement climatique viendra impacter l'approche «projet» par le biais de l'organisation de la ville (circulation, approche servicielle, etc).

MAITRISE D'OUVRAGE

La collectivité compétente pour mener un projet de requalification urbaine.

MONTAGE JURIDIQUE

Un marché d'étude (prestation de service) à engager dans le cadre du CMP (Code des Marchés Publics).

GOVERNANCE

Une gouvernance collective associant l'ensemble des partenaires (CCI, Agence d'urbanisme, CAUE, etc.)

FINANCEMENT

- **FEDER** (Fonds Européens de Développement Régional) (*jusqu'à 40 de l'assiette subventionnelle*)
- **Programme «Eau et Climat»** de l'Agence de l'eau Seine Normandie (*jusqu'à 60% des études de faisabilité*)
- **FNADT** (Fond National pour l'Aménagement et le Développement du Territoire) (*jusqu'à 60 des études de faisabilité*)

Les différents financements peuvent être reçu sous condition de concevoir un cahier des charges qui permet de dépasser les seuls principes des études d'impact et favorise certains principes, c'est ce qui est appelé **l'auto-responsabilité** :

- Ne pas contribuer à l'aggravation de l'imperméabilisation des sols ;
- Contribuer à réduire les effets d'îlot de chaleur ;
- Favoriser la réduction des risques naturels de ruissellement, d'inondation et de submersion ;
- Réduire les phénomènes de retrait et de gonflement des argiles ;
- Réduire les infiltrations au droit des falaises de craie ;
- Privilégier les matériaux renouvelables ou recyclables.

TRONC COMMUN

Il est nécessaire de posséder une équipe en urbanisme opérationnel avec des compétences en matières d'environnement, de gestion de l'eau, des risques et des compétences techniques en réseaux (secs et humides) et en mobilité et circulation ou de faire appel à un bureau d'études ayant ces compétences.

Phase 1 : Il faut déterminer un périmètre au projet qui soit pertinent au regard des trames urbaines (fonctionnalités comprises), hydrauliques (bleue) et verte.

Phase 2 : Une démarche de programmation urbaine et d'infrastructure doit être réalisée avec des esquisses d'aménagement comprenant :

- **Phase 2.1 :** Diagnostic, éléments de contexte et analyse du site
- **Phase 2.2 :** Etude programmatique du projet urbain et cahier des charges architectural et résilient
- **Phase 2.3 :** Etude programmatique de l'espace paysager et hydraulique
- **Phase 2.4 :** Esquisse et coût du projet
- **Phase 2.5 :** Dépôt et obtention des dossiers réglementaires

Phase 3 : Lancement d'un marché de maîtrise d'oeuvre (déclinaison loi MOP)



TRONC COMPLEMENTAIRE « Résilience en bord de fleuve »

Phase 1 : Il faut commencer par réaliser une étude stratégique de développement de la frange résiliente qui établira un diagnostic à partir duquel un programme d'aménagement sera réalisé sur les éléments suivants : gestion des eaux pluviales, réseau d'eau potable, réseau d'assainissement, réseau gaz, réseau moyenne tension (haute tension si présent sur le périmètre du projet), plan de circulation, programmation de requalification des espaces publics au droit du fleuve.

Phase 2 : Un ensemble d'études sont ensuite à conduire de manière concomitante :

- **Phase 2.1 :** étude de réseau long terme - assainissement et eau pluviales : Programmation du redéploiement du réseau d'assainissement.
- **Phase 2.2 :** étude de réseau long terme - eau potable : Programmation du redéploiement du réseau d'eau potable (localisation et préemption).
- **Phase 2.3 :** étude de circulation et de stationnement de la frange résiliente : Plan de circulation et de stationnement au regard du projet d'adaptation globale face au changement climatique et de la requalification urbaine proposée (phasé selon le temporalité du risque). Plan d'action à mener pour l'ensemble des flux, desserte bus, emplacement container déchet, circulation du service de collecte, etc. (dont localisation et préemption).
- **Phase 2.4 :** Lancer un marché de maîtrise d'oeuvre urbaine - requalification des espaces publics au droit de la frange résiliente en bord à fleuve. (Tranche ferme AVP - intégration de l'enjeu d'effacement des réseaux le cas échéant, Tranche conditionnelle PRO - DCE - EXE - etc, Tranche conditionnelle cahier des charges de prescriptions de rénovation de façade et de prescriptions typologique de voirie.).
- **Phase 2.5 :** Maîtrise d'oeuvre urbaine - requalification des espaces publics au droit de la frange résiliente en bord à fleuve.

Phase 3 :

- **Phase 3.1 :** Instruction réglementaire du schéma de gestion des eaux pluviales incluant l'ensemble des interventions sur la gestion de l'eau.
- **Phase 3.2 :** Conduite synchronisée des maîtrises d'oeuvre urbaine et réseau.

TRONC COMPLEMENTAIRE - Phase de moyen-terme : Intégration du projet dans les outils d'urbanisme (de manière concomitante avec la phase 2)

Le rapport de présentation du SCoT doit « identifier, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation » (art. L.122-12 du code de l'urbanisme). Le SCoT doit servir de base de réflexion au document d'urbanisme. Dans le cas présent, l'objectif est, entre autres, de cerner et de mesurer en hectares les surfaces potentiellement mutables à prioriser pour le développement du territoire. La déclinaison par zones plus précises sera ensuite effectuée dans le PLU(i). Si l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones doit permettre d'offrir à un territoire une perspective de redéploiement des fonctions développées initialement dans un périmètre à risque, alors le SCoT devra le permettre.

Dans les PLU(i) :

Sur les zones à risque : impératif de mise en sécurité des personnes.

- Délimiter les zones à risque qui pourraient faire l'objet d'une occupation et d'une constructibilité encadrée dans le temps en fonction de l'évolution du risque : prescriptions techniques et modalités juridiques spécifiques. Cette zone devra faire l'objet d'une réglementation spécifique dans le PPR le cas échéant (zone orange par exemple).
- Imposer un cahier des charges pour la réhabilitation des espaces publics incluant des préconisations techniques visant à développer la résilience des aménagements.
- Imposer une architecture résiliente, d'une part adaptée au risque et d'autre part déplaçable.
- Prévoir des points d'étape réguliers pour constater l'évolution du risque et adapter la durée des occupations en conséquence (lorsque celle-ci a pu être encadrée juridiquement).

Sur les zones de déploiement : continuité du développement territorial.

- Prévoir des zones futures à urbaniser qui devront permettre le redéploiement des occupants en zone arrière.



TRONC COMPLEMENTAIRE - Phase de moyen/long terme : Intégrer la notion de résilience dans le montage juridique, opérationnel et financier pour la mise en oeuvre d'un quartier

Pour un projet de type ZAC, quelques grandes étapes :

- Initier le projet selon les principes classiques ;
- Intégrer les coûts de déplacement ou de déconstruction dans le bilan d'opération ;
- Estimer le foncier en fonction des usages (social, privé, activité) ;
- Estimer le montant des emprunts pour le financement du foncier et des travaux par la collectivité ;
- Mettre en place des modalités spécifiques pour «louer» le foncier : différents types de baux (bail à construction et bail commercial). Dans ce cas, la collectivité s'engage, non plus à céder les emprises foncières de la ZAC, mais de les concéder pour une durée à définir avec la faculté, le cas échéant, d'écourter cette durée en cas de réalisation du risque inondation. À cette fin, et dans l'optique de conserver l'équilibre du bilan financier de la ZAC, la collectivité développe des montages juridiques plus pertinents. Les emprunts pour la réalisation de l'opération sont alors couverts par les loyers perçus sur X années. Ce montage permet à la collectivité de préserver la maîtrise du foncier et ainsi anticiper tout avènement du risque.



Les actions proposées dans chacune des fiches thématiques répondent à certains objectifs du développement durable (ODD) définis par l'ONU, 9 ODD dans l'ensemble :

ODD 3 - Accès à la santé ;

ODD 6 - Accès à l'eau salubre et à l'assainissement ;

ODD 7 - Recours aux énergies renouvelables ;

ODD 9 - Bâtir une infrastructure résiliente, promouvoir une industrialisation durable qui profite à tous et encourager l'innovation ;

ODD 11 - Villes et communautés durables ;

ODD 12 - Consommation et production responsable ;

ODD 13 - Lutte contre le changement climatique ;

ODD 14 - Vie aquatique ;

ODD 15 - Vie terrestre.

| FICHE / OBJECTIF DE DÉVELOPPEMENT DURABLE | ODD 3 | ODD 6 | ODD 7 | ODD 9 | ODD 11 | ODD 12 | ODD 13 | ODD 14 | ODD 15 |
|---|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
| n°1 | | | × | × | | × | × | | |
| n°2 | | | | × | | | | | |
| n°3 | | | | × | | × | × | | |
| n°4 | | × | | | × | | × | × | × |
| n°5 | | | | | × | | × | | |
| n°6 | | | | | × | | × | | |
| n°7 | | | | | × | | × | | |
| n°8 | | | | | × | | × | | |
| n°9 | | | | | × | | × | | × |
| n°10 | | | | | × | | × | | |
| n°11 | | | | | × | | × | | |
| n°12 | | | | | × | | × | | × |
| n°13 | × | | | × | × | | × | | |
| n°14 | | | | × | × | | × | | |
| n°15 | × | | | × | | | × | | |