

DREAL LR
Mardi 12 novembre 2013

JOURNEE D'ECHANGES SERVICES DE L'ETAT ET BUREAUX D'ETUDES

Intervention de Stéphane FILIPPA, Urbaniste

**Biodiversité et PLU:
retour d'expériences d'urbanistes**

ADELE-SFI

434 rue Etienne Lenoir 30900 Nîmes
tél/fax : 04 66 64 01 74
courriel : adelesfi@wanadoo.fr
<http://www.adele-sfi.com>

ADELE ■ ■ ■
SFI
urbanisme

1) La réalisation d'inventaires au stade des PLU pose des interrogations

On peut se demander si la réalisation d'inventaires de biodiversité fait véritablement progresser les choses au stade du PLU ?

Le PLU ne peut en outre que difficilement permettre la traduction de la compensation. Il peut protéger (en évitant sans bien connaître les enjeux), mais guère plus.

Car pour obtenir une validation de la DREAL, obligation de passer à un niveau « étude d'impact » dès le PLU (avec les problèmes de prise en charge de toutes les études et de leurs coûts).

Problèmes d'échelle et de niveau d'avancement des réflexions au stade du PLU : il semble qu'on ne sache instruire les incidences sur la biodiversité qu'au stade du projet.

Cela s'inscrit dans un contexte où, avec la montée des exigences, le rapport de présentation d'un PLU est de plus en plus un catalogue illustré de données destiné uniquement aux PPA.

2) Trop d'exigences peut « tuer » l'objectif de protection

Les excès d'exigences commencent à amener les porteurs de projet (foncier privé) à une « destruction » préalable des milieux avant le lancement des études.

2) Un manque contradictoire d'encadrement et de références précises pour intégrer la biodiversité dans les PLU

Le flou l'emporte avec son lot de contradictions. Cela est certes lié aux imprécisions législatives, mais aussi au manque de moyens de la DREAL pour atteindre ses objectifs (absence aux réunions PPA notamment). Alors faut-il réduire le niveau d'exigences pour les PLU ?

Confusion des rôles et des interlocuteurs, avec des positions potentiellement différentes (DREAL ou DDTM selon les départements ou les secteurs, en particulier dans le Gard).

L'instruction « cas par cas » est sans doute le cas le plus problématique (temporalité, contenu).

Les mesures proposées par les naturalistes ne sont pas forcément celles qui seront retenues par la DREAL.

Problème de pertinence des mesures compensatoires (pour les projets urbains) qui **conduit à souvent privilégier l'évitement ou à accepter le projet en l'état (après négociation sur le périmètre)**.

Des inégalités existent du coup entre les collectivités qui ont (ou n'ont pas) les moyens d'exercer un suivi « insistant » auprès de la DREAL et de prendre le risque d'aller plus loin dans les études.

Cependant, la concertation « amont » ne crée pas toujours plus de certitudes (pas forcément d'engagement « réel » jusqu'à l'avis « officiel »).

3) Méconnaissance régulière des interlocuteurs naturalistes **en matière de réglementation en urbanisme** (contenus et procédures de PLU, imbrications avec les procédures d'urbanisme opérationnel type ZAC) et de véritable appréciation des enjeux urbains.

Conduit parfois à des décalages de discours (déconnecté d'une certaine réalité), à des incompréhensions voire à des erreurs qui peuvent retarder les procédures et engendrer des surcoûts financiers parfois inutiles (mise en place de certaines mesures,...).

Système pernicieux qui amène aussi les cabinets à une surcharge de travail et à « profiter » malgré eux de la situation (la biodiversité étant devenue la contrainte « suprême »), ce qui n'encourage pas notamment la réalisation d'études spontanées et renforce l'idée de contrainte (acceptation docile des porteurs de projet).

4) Objectifs paradoxaux entre protection des espaces agricoles, protection des espaces naturels, prise en compte des risques naturels, production de logements (surtout sociaux),... Problème très clair de **hiérarchie des priorités** (« collision » forcément mal comprise). La biodiversité semble « l'emporter » aujourd'hui...

5) Problème particulier de la traduction des TVB (Trames Vertes et Bleues) dans les PLU : en l'absence de SRCE, quelle traduction ? La traduction à la parcelle est-il pertinent au stade du PLU ? Est-il possible de donner des indications dans le PAC (Porter à Connaissance) ?



❖ Des exemples (PLU et ZAC) :

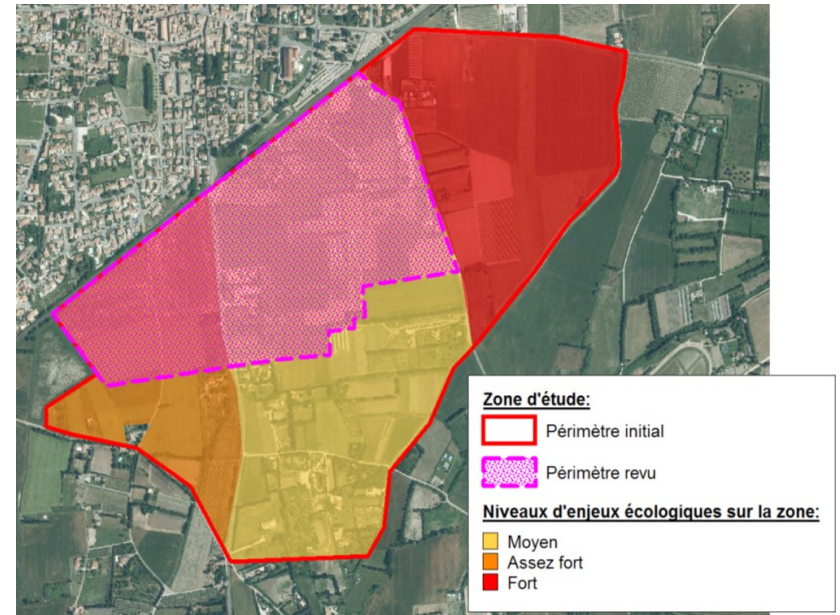
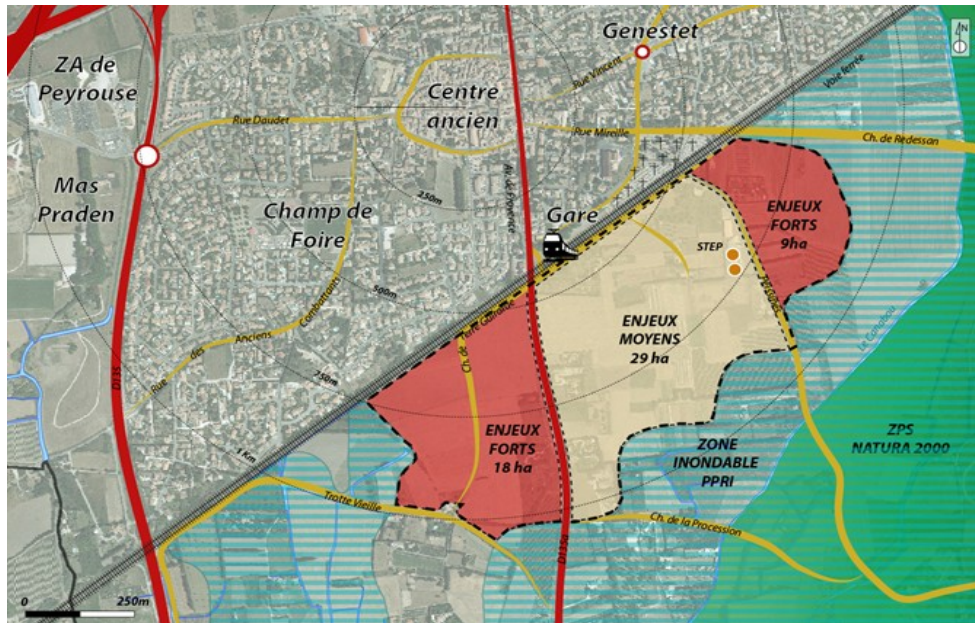
- **Garons** : Avis ZAC favorable. Avis PLU défavorable. Relance du PLU avec EE et modification ZAC.
- **Aubord** : PLU et ZAC avec avis favorables (urbanisation en zone N2000). Pourtant, mesures importantes post création ZAC car nouveau dossier DUP nécessaire (nouveaux inventaires CNM réalisés dans l'intervalle)...

Le temps « 0 » n'existe pas forcément en terme d'inventaire (problème de l'évolution des milieux par rapport au moment de l'inventaire).

= Acceptation d'une procédure ne garantie pas l'autorisation de la suivante pour un même projet
(alors que les études avaient initialement été réalisées dans l'Ei de la création de ZAC).

- **Montpezat (cas par cas sur déclaration de projet)**. Concertation amont, pourtant EE demandée pour seulement des informations complémentaires sur formulaire à donner. Au final, pas d'EE.
- **Aujargues** : avis favorable PLU (sans EE), mais des études à faire pour modifier le PLU (zone AU « bloquée »).
- **Méjannes-le-Clap (en cours)** : « record » de suppression de zones NA (- 430 ha)... pourtant avis potentiellement réservé car prise en compte de l'occupation du sol réelle et non du classement au POS initial (zones AU « bloquées »).
- **Marguerittes** : avis AE favorable mais EI à réaliser pour ZAC. Avis Préfet défavorable (risques et logements sociaux)... mais une démarche plutôt « réussie » en terme de prise en compte de la biodiversité et d'échanges avec les services de l'Etat.

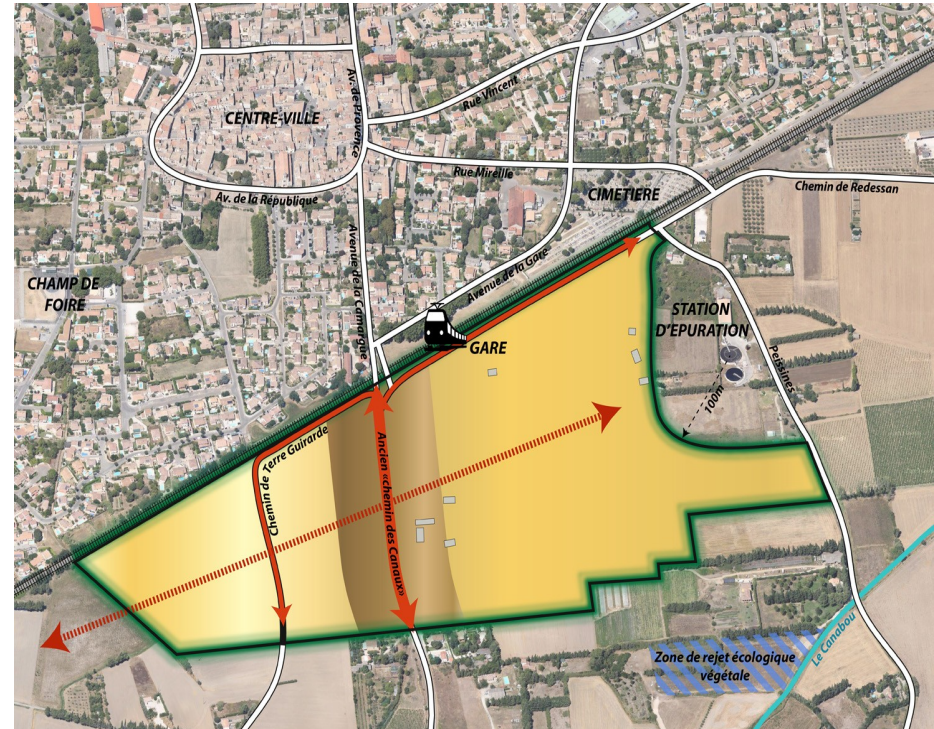
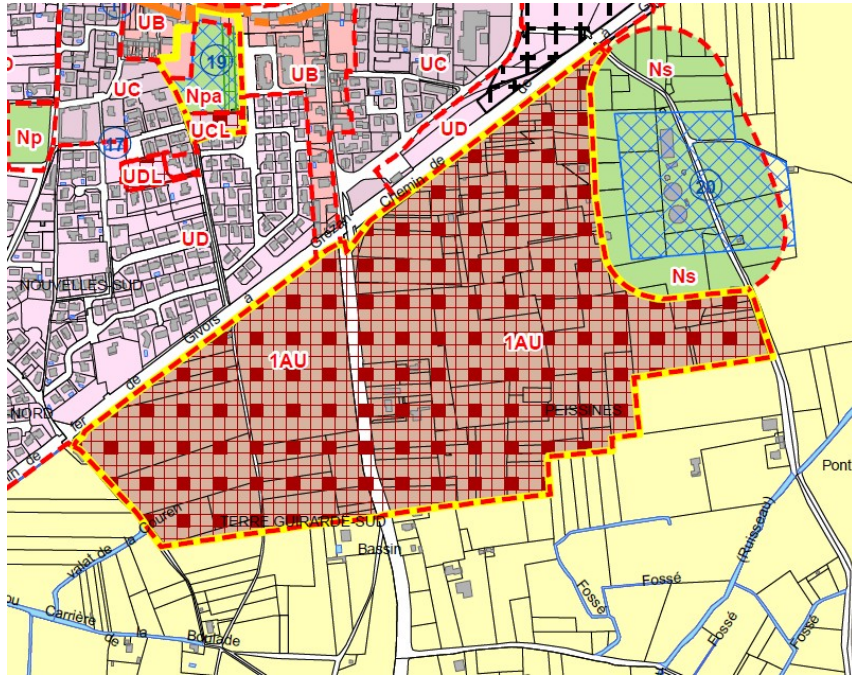
Marguerittes : quartier de la gare



La réflexion sur ce périmètre de projet au regard des enjeux naturels a fait évoluer le zonage de 56 ha à un zonage de près de 30 ha en tenant compte :

- des zones d'enjeux forts (Outarde Canepetière) et de leur priorisation,
- du périmètre de protection de la station d'épuration
- de la densité de la zone.

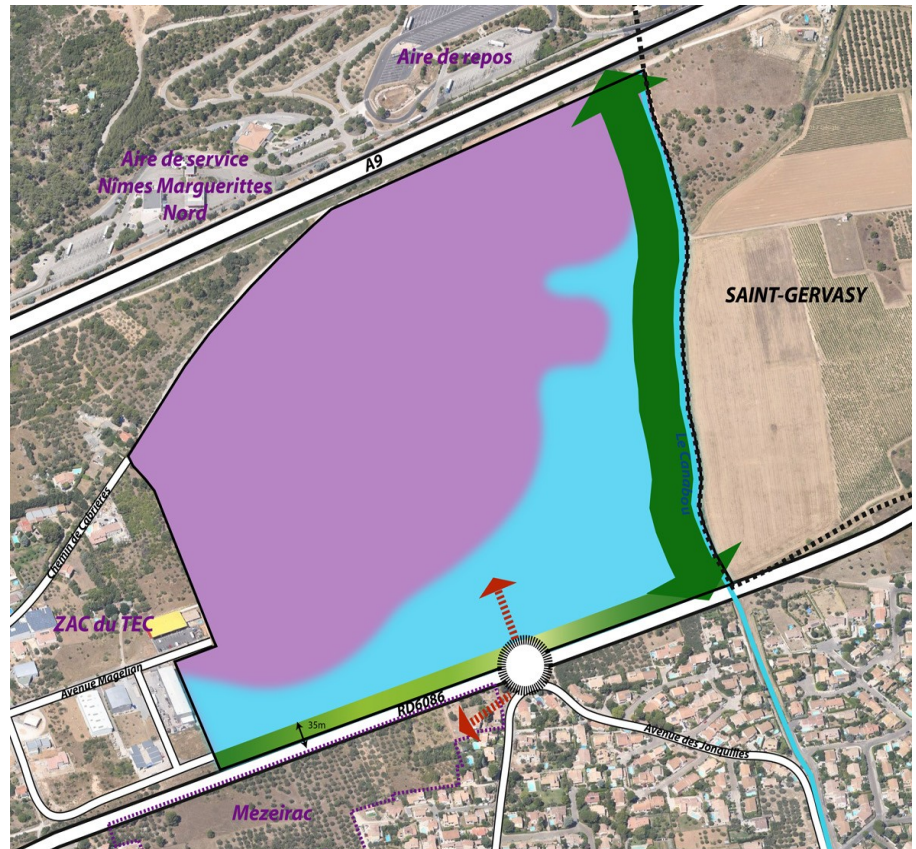
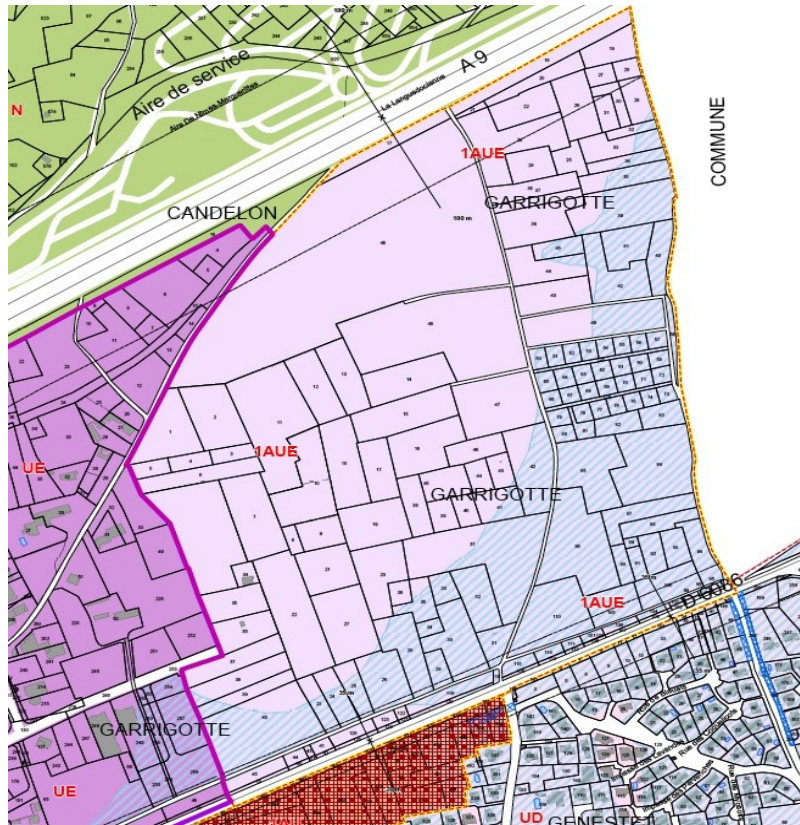
Marguerittes : quartier de la gare










LEGENDE

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Secteur faisant l'objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation |  | Interface paysagère / zone «tampon» contre les nuisances à aménager |
|  | Bâti existant |  | Secteur de plus forte densité |
|  | Axe majeur existant à renforcer |  | Secteur de moyenne à faible densité |
|  | Voies existantes à requalifier | | |
|  | Principe de voie transversale à créer | | |

Marguerittes : Actiparc TEC 2



LEGENDE

-  Secteur faisant l'objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation
-  Principe de carrefour à aménager
-  Bande tampon paysagère à aménager
-  Principe d'accès à aménager
-  Secteur à vocation d'activités diverses
-  Enveloppe de la zone inondable
-  Corridor écologique à préserver et coupure verte à maintenir

0 50m N