

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

Mardi 12 novembre 2013

*Retour d'expérience sur
l'examen des projets de PLU
du Gard en 2013*

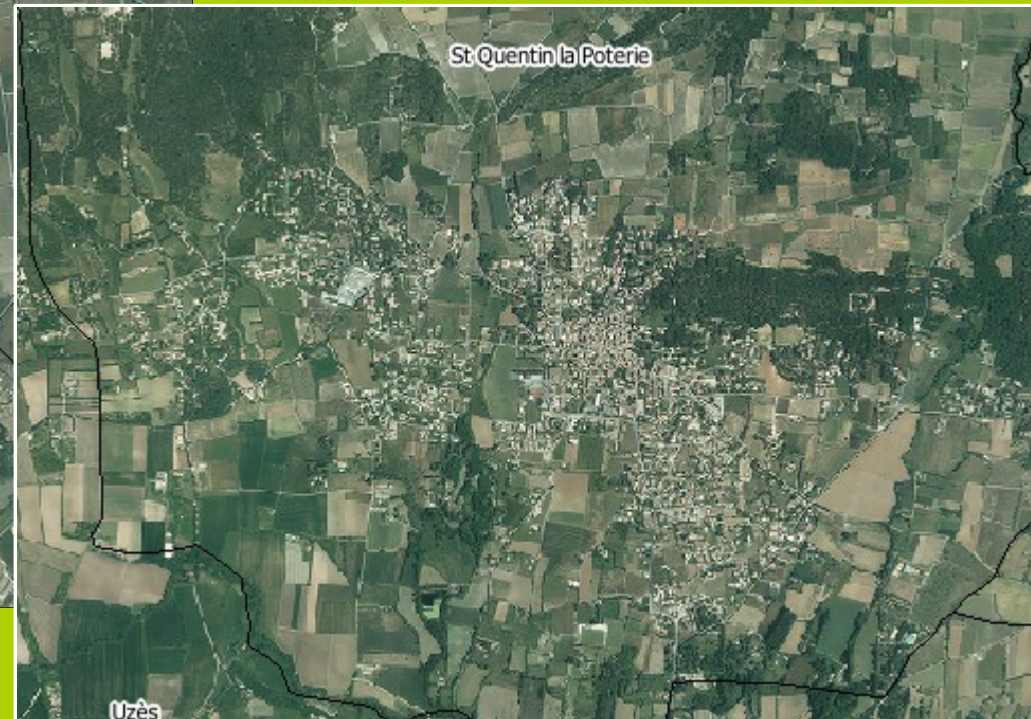
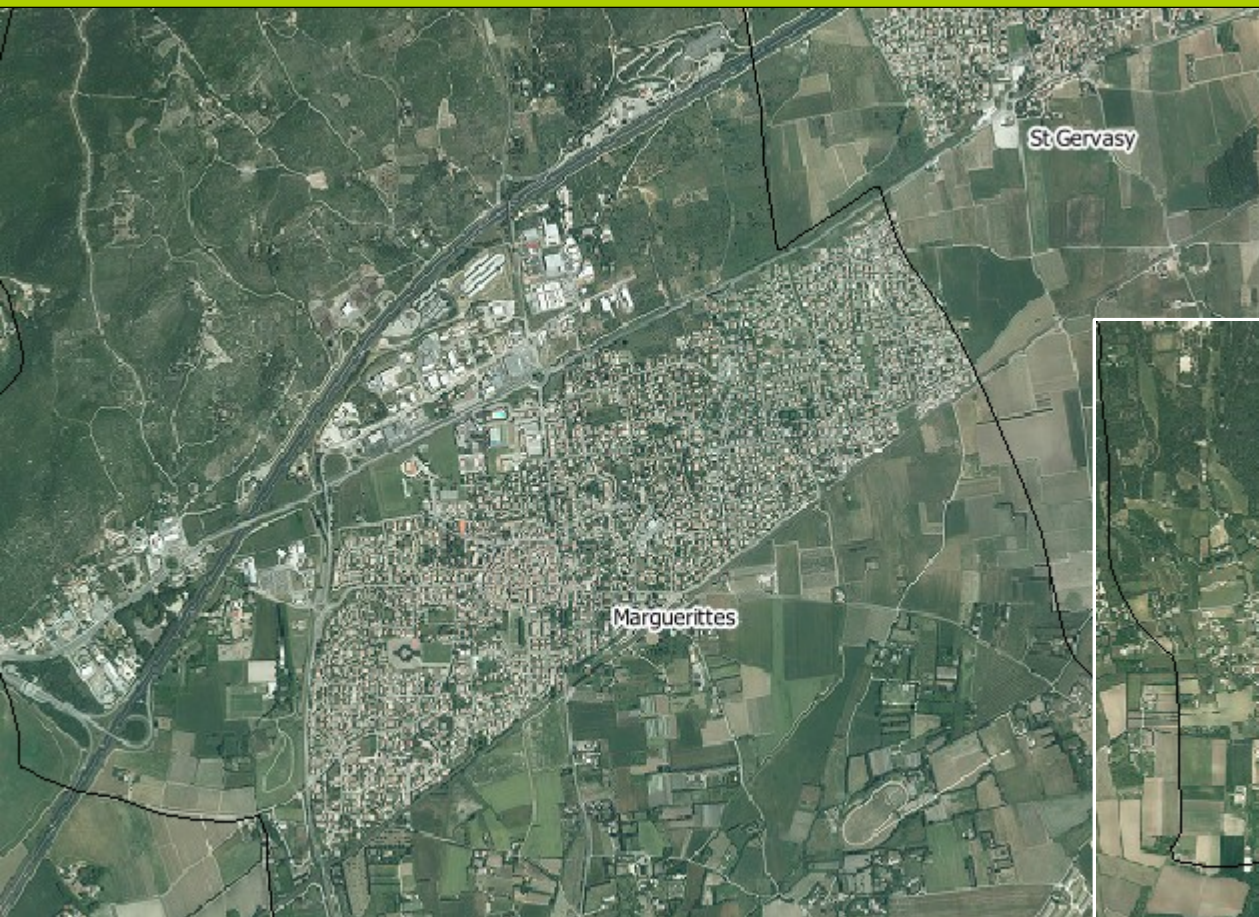
DDTM du Gard

L'échantillon d'analyse

- Réflexion en cours sur le Dire de l'État pour la révision du SCOT Sud Gard
- 15 dossiers de PLU depuis janvier 2013 sur lesquels le service Environnement Forêt a été consulté et a rendu un avis formel :
 - 5 révisions de PLU, 2 élaboration de PLU, 8 révisions de POS valant élaboration de PLU
 - 7 en zone Natura 2000 (donc EI N2000)
 - 2 soumis à évaluation environnementale
- Contexte :
 - Un SRCE LR non approuvé
 - Des documents d'urbanisme encadrés par des SCOT de première génération
 - Pour certaines communes, première élaboration de PLU

L'échantillon d'analyse

- Communes petites (250 habitants) à moyennes (18 000 habitants),
- Couvertes par un SCOT approuvé (Sud Gard, Pays de l'Uzège) ou en cours d'élaboration (Gard Rhodanien)
- De densité urbaine variable...



Le préalable : limiter la consommation foncière !

Lorsqu'elle passent de POS à PLU, les communes réduisent souvent les surfaces urbanisables (AU) et rendent des surfaces aux zone agricoles (A) et naturelles (N)

→ **La doctrine du " Reconstruire la ville sur la ville " en densifiant l'existant est prise en compte par les communes**

Ce constat est à pondérer :

- le calcul des zones AU rendues aux zones A et N est faussé par la persistance de STECAL (alinéa 14 de l'article L.123-1-5 CU)
- la zone N comprend des surfaces aménagées hors habitat : cimetière, STEP, déchetterie, terrains de sport, centrales photovoltaïques au sol, ...

→ **Bien différencier la notion de surface en zone naturelle et agricole au sens du code de l'urbanisme et la notion de zone " artificialisée "**

L'application de la démarche ERC

Les démarches itératives sont préconisées mais...

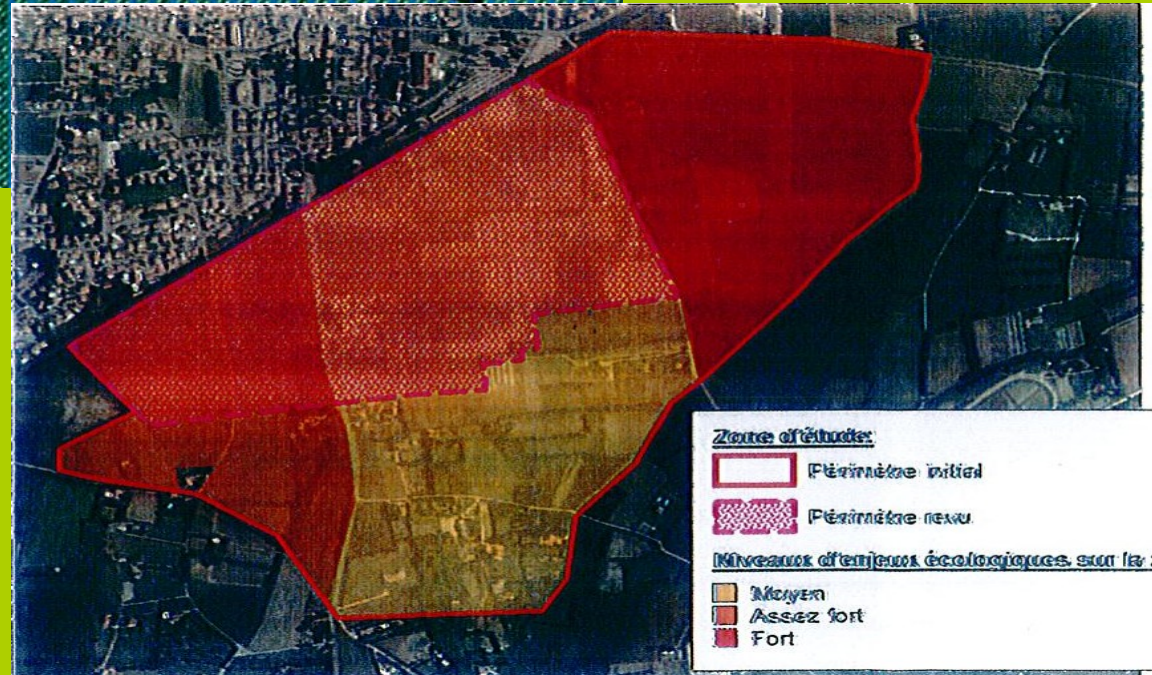
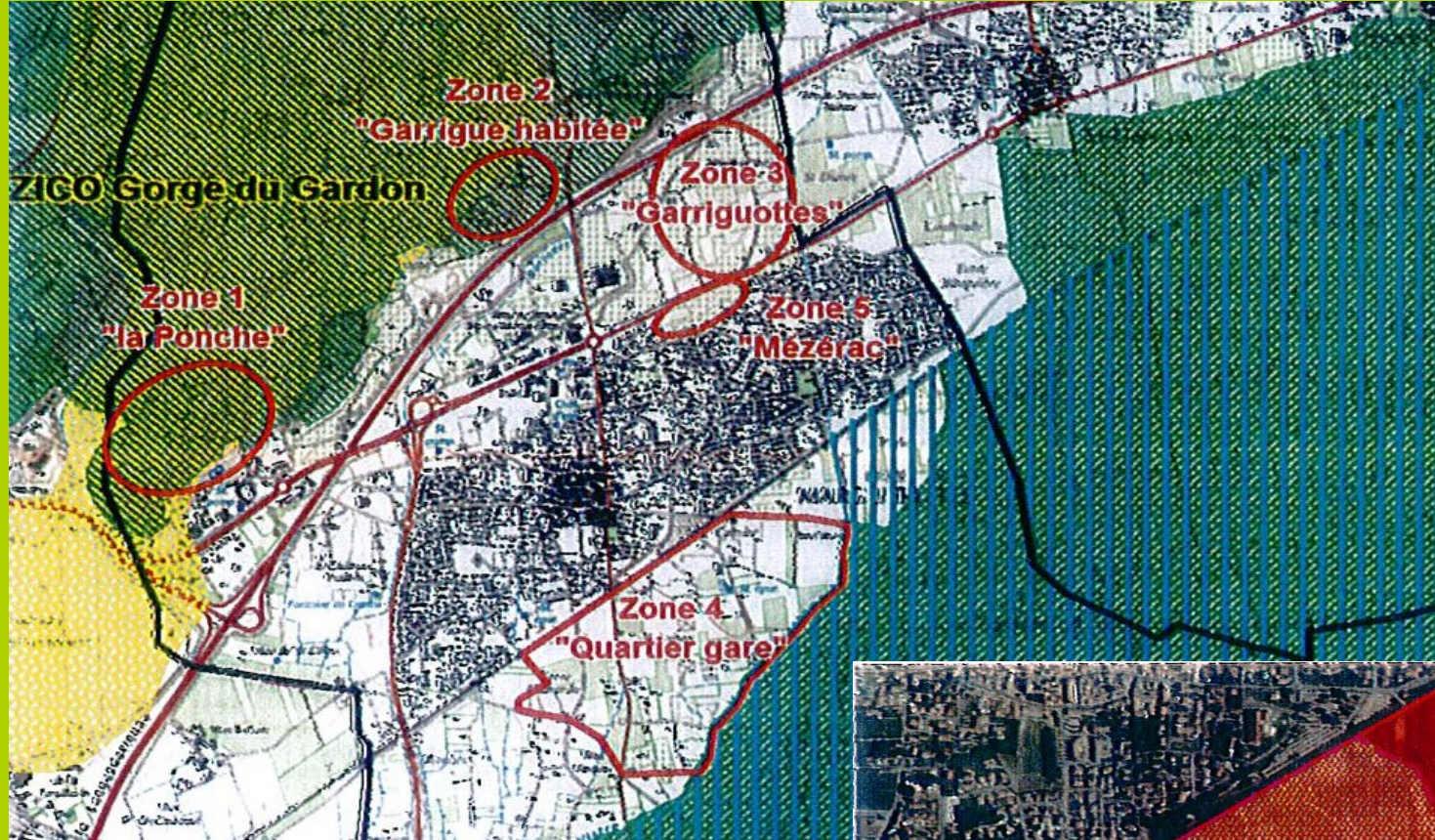
Seules 2 communes sur 15 ont suivi le schéma théorique " vertueux " complet :

- éviter l'extension en remplissant les dents creuses au sein de l'enveloppe déjà urbanisée
- identification de secteurs d'extension si nécessaire
- expertise faune-flore sur les secteurs d'extension pressentis
- abandon des secteurs pressentis à trop fort enjeu environnemental
- réduire la superficie des zones urbanisables en extension pour éviter en partie les enjeux restant
- définition des mesures de réduction et de compensation

Les secteurs ouverts à l'urbanisation restent encore trop souvent fonction des disponibilités foncières et ne font pas l'objet d'une expertise complète faune flore.

→ Problème reporté au stade projet

DDTM 30

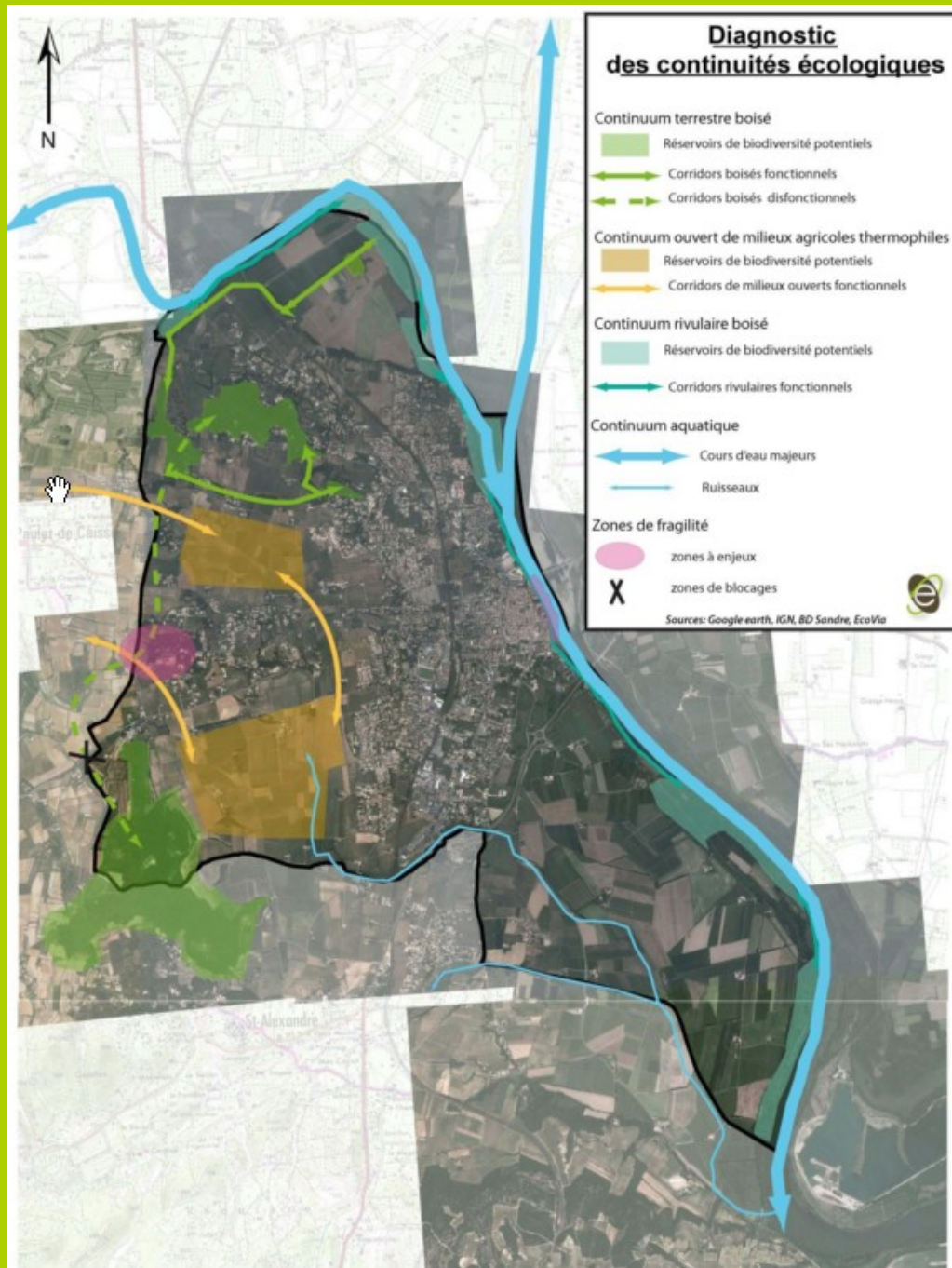


L'état des lieux du rapport de présentation

- Analyse bibliographique souvent sommaire :
 - ZNIEFF (non actualisées), Natura 2000, ENS,
 - rarement PNA ou autres données naturalistes (association, étude d'impact proche)
 - jamais de contextualisation de la bibliographie
- Suite à la demande des services de l'Etat, quelques pré-diagnostic par des BE (Collias, Cabrières, ...) mais réalisés à des périodes peu satisfaisantes, concluant à des potentialités de présence
- Méthodologie des inventaires terrain souvent absente ou partielle
- En Natura 2000, les éléments du DOCOB (cartographie des habitats, objectifs et actions) sont rarement repris.
Les animateurs Natura 2000 ne sont pas sollicités (mais ne font pas partie des personnes publiques associées au sens de l'article L.121-4 CU).

L'analyse des impacts

- Centrée sur l'analyse des impacts dus à la consommation de l'espace par l'habitat et les effets de l'augmentation de population (STEP, déchets).
 - les projets hors habitats (terrains de sport et de loisirs, aménagement commercial et industriel, production énergétique, infrastructures de transport) sont rarement intégrés à l'analyse.
- Reste au niveau communal pour les PLU.
 - Quelle échelle de réflexion ?
- L'étude des incidences Natura 2000 est souvent basée sur l'éloignement géographique. L'analyse ne porte pas toujours sur toutes les espèces et habitats ayant motivé la désignation du site.



Une méthodologie jamais
précisée

Pas de mise en perspective de la
TVB à différentes échelles
d'analyse

Incohérences entre l'état des
lieux du RP et les objectifs du
PADD et leur application concrète
dans le règlement et le zonage
(protection discontinues)

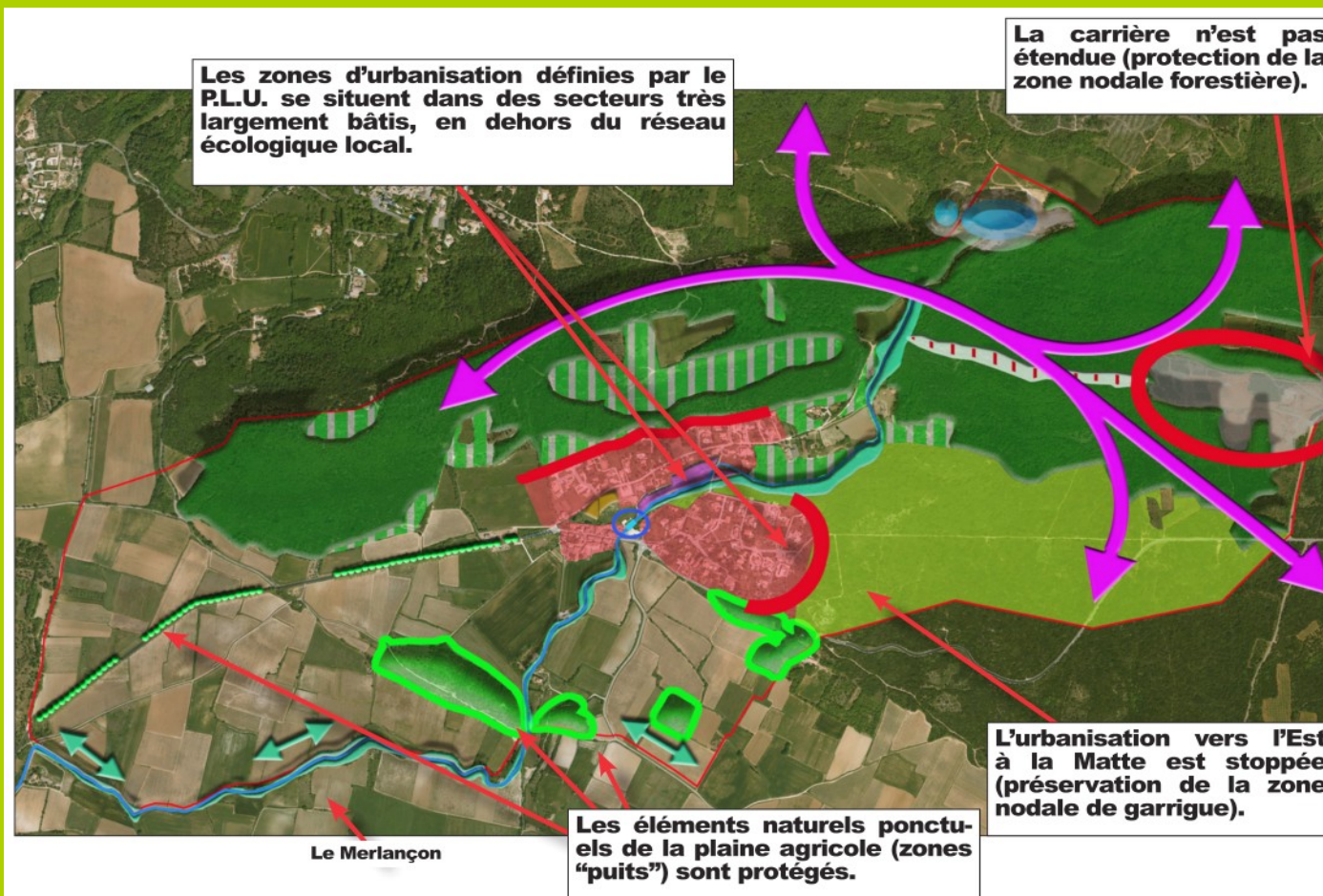
Identification graphique sans
prescription ou action associée

Représentation graphique
dynamique pose la question de la
largeur préservée de la continuité



Trame verte et bleue

- Continuités mises en évidence mais pas les zones de rupture
- Certains milieux sont mieux identifiés (massifs boisés et ripisylves) que d'autres (milieux semi-ouverts, milieux agricoles)
- Les objectifs relatifs aux continuités écologiques relèvent au mieux de la protection mais jamais de la restauration !



Les pistes d'amélioration

- Investir les SCOT pour définir les secteurs ou typologie de secteurs à enjeux écologiques et y imposer l'étude d'impact ou a minima un état des lieux écologique complet (inventaire faune-flore des secteurs d'extension prévus, analyse détaillée de la TVB à différentes échelles)
- Préconiser dans les SCOT des catalogues de mesures environnementales adaptées au territoire ou aux micro-territoires (palettes d'essences dans les plantations, inventaire des réseaux de haies, ...)
- Identifier le foncier support des mesures compensatoires dans les documents graphiques des PLU (emplacement réservé?)
- Les PLUi peuvent permettre de lever certains freins financiers pour les études et offrir des échelles d'analyse intéressantes sur les effets cumulés et la TVB
- Les PLU et les SCOT planifient la thématique de l'habitat... mais pas :
 - l'aménagement commercial,
 - les infrastructures de transport
 - les projets énergétiquesqui restent des projets individuels au coup par coup

Les pistes d'amélioration

**Surtout saisir l'administration en amont sur la méthodologie
et les objectifs de révision du document d'urbanisme
(rédaction conjointe d'un cahier des charges)**

Les discussions sont ouvertes

