

Journée d'échange et d'information sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme

CEREMA d'Aix-en-Provence - 11 juin 2026

Foire Aux Questions



Les attendus méthodologiques	
QUESTIONS/REMARQUES DE LA SALLE	RÉPONSES
L'intégration des bureaux d'études (BE) dans les réunions de pré-cadrage pose un problème de budget. Or cette difficulté d'intégration des BE est un frein pour produire un document solide. En l'absence d'une telle réunion, les remarques des services de l'État et de la MRAe sont connues et prises en compte tardivement. Il s'agit d'un point d'alerte aux collectivités.	Remarque de la salle : cela nécessite de recalibrer les marchés pour intégrer dès le début les BE en charge de l'évaluation environnementale dans les réunions de préparation. DDTM06 : DDTM06 aiguille la collectivité au moment du porter à connaissance et il faut que les BE en charge de l'évaluation environnementale essayent d'être présents au moins lors de la séquence sur la trame verte et bleue.
L'évaluation environnementale fait partie du dossier arrêté en amont de la saisine des PPA. La modification du PLU après l'arrêt implique un nouvel arrêté et rallonge (considérablement) le temps d'élaboration du PLU. En pratique, il est donc difficile de saisir la MRAe après prise en compte des remarques des PPA.	DREAL -UEE : En effet, la plupart du temps, la MRAe est saisie en même temps que les PPA par souci du délai d'élaboration du document. La DREAL -UEE propose, dans la mesure du possible, un décalage de 15 jours après la saisine des PPA.
En cas de modifications substantielles du document d'urbanisme lors de la procédure, peut-on prévoir de demander à nouveau un pré-cadrage ?	DREAL-UEE : une seule réunion de pré-cadrage est possible avant saisine de la MRAe. Ces réunions, qui doivent se faire en présence des DDT(M) ne sont pas proposées pour les examens au cas par cas.
Qualité des dossiers : état initial, incidences	
En pratique, bien souvent, la connaissance des éléments environnementaux arrive souvent seulement au moment de l'arrêt, donc tardivement.	Réponse de la salle : ce travail devrait être fait en amont par la collectivité, le cahier des charges pourrait ainsi avoir des éléments en base de départ, ce qui permettrait de gagner du temps.
Concernant l'état initial, il y a une double problématique concernant la temporalité et le budget. Il est difficile pour la collectivité de refaire un état initial itératif si le projet n'est pas réalisé.	DREAL-UEE : lorsque la collectivité fait le choix d'une ouverture à l'urbanisation dans son PLU, un état initial qualitatif permet de définir la 1^{ère} séquence ERC qui permettra une meilleure faisabilité du projet futur (aménagement de ZAC, parc PV, ...). Sur les secteurs susceptibles d'être impactés, des investigations de terrain pourront être nécessaires si le secteur de projet présente des enjeux.
1^{ère} séquence ERC	
La collectivité doit-elle se positionner pour permettre aux futurs porteurs de projet d'avoir un travail moins difficile ?	DREAL-UEE : la collectivité doit réaliser la 1^{ère} séquence ERC relative à la modification de ses documents d'urbanisme. Certaines mesures ERC ne sont applicables qu'aux projets (période de réalisation du chantier, mesures pour éviter la pollution lors de la phase travaux...) mais d'autres sont applicables dès la planification (évitement d'une zone humide, protection d'un espace boisé, réduction d'une zone à urbaniser, etc.).

	Pour la compensation, dans la TVB du PLU par exemple, il est possible d'identifier des secteurs à renaturer qui pourront être utilisés par les porteurs de projets pour de futures mesures de compensation. En cas d'abandon du projet, la zone pourra être néanmoins utilisée par un autre porteur de projet : dans ce cas, la pertinence des mesures devra être requestionnée (en lien avec les incidences spécifiques au nouveau projet).
Justification des choix	
Parfois le SCoT indique qu'une zone d'un PLU doit être urbanisée (économie, logement...). Il est difficile alors de le justifier au stade du PLU.	DREAL-UEE : Si le SCoT prévoit une ouverture à l'urbanisation sur un secteur de projet défini, cela peut être indiqué dans le rapport de présentation comme critères de choix pour la collectivité. L'UEE invite cependant les collectivités et BE à lire l'avis de la MRAe sur ledit SCoT pour s'assurer qu'il n'y a avait pas de recommandations sur le choix de ces ouvertures à l'urbanisation.
En ne se voyant qu'une seule fois, comment fait-on avancer le dossier ?	DREAL-UEE : L'UEE insiste sur le fait qu'il n'y a aucune demande de pré-cad战略 ou réunion informelle sur les plans/programmes depuis plusieurs années. L'UEE essaie de se rendre disponible pour toute demande de réunion de pré-cad战略. Celle-ci doit intervenir avec une temporalité optimale, ni trop tôt pour que les premiers enjeux du territoire soient évalués et une ébauche du zonage du PLU réalisée. Elle sera d'autant plus efficace et utile qu'elle aura été préparée (envoi du pré-diagnostic et du pré-zonage au moins 15 jours à l'amont de la séance). Ces réunions de pré-cad战略 ne constituent pas un accompagnement au fil du temps. Il ne peut y avoir de réunions itératives. Le sujet des PLUi et autres plans/programmes tels que les SCoT a bien été relevé par la DREAL-UEE et sera discuté avec la MRAe PACA.
Sujet du caractère itératif et des compléments d'éléments à apporter : • allers-retours avec les élus, choix politiques faits ou complétés en phase préparatoire ; • si choix « politiques » il n'existe pas forcément de justification à produire au regard de critères environnementaux.	DREAL -UEE : il faudrait réussir à sensibiliser les élus en amont, notamment à les toucher par le biais des DDT(M) ou des BE.
Consommation d'espaces	
Les recommandations de la MRAe sont publiques, il est regrettable de ne pas mentionner dans les avis les points traités convenablement par le dossier.	DREAL-UEE : cette demande a bien été notée par la DREAL-UEE et sera discuté avec la MRAe PACA. Actuellement, pour limiter la taille des avis, lorsqu'une thématique est traitée

	convenablement, elle n'est, en général, pas développée dans le corps de l'avis. Dans le chapitre relatif aux enjeux identifiés par la MRAe, il est indiqué que la thématique a été traitée convenablement et n'appelle pas d'observation de la part de la MRAe.
Il serait utile de formuler en amont aux élus / collectivités des conseils ou des consignes relatifs à l'évaluation environnementale des PLU.	DREAL-UEE : un recueil des principales recommandations de la MRAe PACA vient d'être mis en ligne sur le site de la DREAL PACA et de la MRAe PACA. De plus, pour le salon des maires qui a eu lieu en avril 2026, une fiche intitulée « L'évaluation environnementale ou comment valoriser son patrimoine dans le cadre des choix d'aménagement de votre territoire » a été transmise et est disponible sur le site de la DREAL PACA (à la rentrée de septembre 2026). La DREAL-UEE prend note du souhait de publication de notes, de la mise en place de webinaire. Ces points seront discutés avec la MRAe.
Quel avenir pour le ZAN ?	DREAL-UEE : Aucune doctrine nationale n'a été transmise. Pour le moment c'est le SRADDET modifié qui est pris en compte pour l'objectif de diminution de la consommation d'espace des SCoT et PLU.
Continuités écologiques	
DDTM06 : la création d'une OAP TVB est obligatoire depuis la loi climat et résilience ; son contenu est à faire évoluer afin de l'optimiser (précision et niveau de maillage, exhaustivité des éléments, adaptation réelle au territoire).	
Biodiversité : Habitats naturels/faune flore/N2000	
Quel est le niveau de précision des inventaires de terrain attendu ?	DREAL-UEE : l'analyse à produire pour les milieux naturels et la biodiversité est à réaliser en deux temps et doit être proportionnelle aux enjeux du territoire concerné : • analyse bibliographique indispensable dans un premier temps ; • inventaires, si nécessaire, permettant d'affiner l'état initial sur les secteurs susceptibles d'être impactés en fonction des enjeux identifiés (TVB, zone humide...).
Ne pas connaître le projet peut être limitant L'étude des secteurs susceptibles d'être impactés reste dépendante du niveau de connaissance de l'aménagement prévu.	DREAL-UEE : il est nécessaire d'identifier les enjeux sur les zones dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue (biodiversité, zone humide, risques, qualité de l'air, ...). Cela permet par la suite de faciliter l'implantation des projets, même partiellement connus.

Paysage	
Difficultés à concilier les enjeux territoriaux différents avec le point de vue des collectivité/élus/habitants. Exemple : une OAP en zone urbaine soulève une levée de bouclier des riverains lors de sa présentation, s'agissant d'une densification (immeuble sur dent creuse) qui ne convient pas aux habitants d'un quartier pré existant. Il peut y avoir une défense de la qualité de vie au sein de leur quartier en préservant le contexte paysager qui correspond à une absence de vision globale à l'échelle du territoire des habitants de la commune.	Réponse d'une DDT(M) : Une concertation préalable pourrait permettre d'identifier, et de prioriser les enjeux et les problématiques. Les réunions publiques sont un excellent moyen pour expliquer les choix retenus par la collectivité. La DREAL-UEE rappelle que la concertation avec le public fait partie du processus d'évaluation environnementale et qu'elle mérite d'être valorisée dans ce cadre (peut participer à la justification des choix).
Risques sanitaires : qualité de l'air et nuisances sonores	
Quelles sont les attentes en termes d'analyse des incidences ?	ARS : nécessité de respecter une marge de recul de 100 m par rapport aux autoroutes et voies express et de 75 m par rapport aux routes classées grande circulation, pour l'implantation de nouvelles zones d'habitats ou de nouveaux établissements d'accueil de population sensible (école, crèche, établissement médical ou médico-social, établissement sportif...).
Qu'en est-il de la pollution par des produits phytosanitaires ?	ARS : il existe une réglementation qui encadre l'utilisation des produits phytosanitaires. L'ARS ne contrôle pas cela en général, mais procède à un rappel du cadre réglementaire lors du porter à connaissance. DREAL-UEE rappelle qu'elle peut s'appuyer sur une consultation de l'ARS (systématiquement consultée) pour formuler sa proposition d'avis à la MRAe.
Quelles exigences pour les constructions autres que l'habitat ?	ARS : il existe une vigilance quant à l'implantation des établissements d'accueil de populations sensibles.
Le renforcement des OAP souvent recommandées par la MRAe peut créer des difficultés d'interprétation pour les agents de l'application du droit des sols.	Réponse dans la salle : les OAP ne sont pas des règles mais des orientations (jurisprudence). Réponse de la Métropole Aix-Marseille-Provence : la prise de parole de l'AMP sur son OAP cadre de vie répond en partie à cette problématique en indiquant qu'il a fallu convaincre et travailler avec l'ensemble des élus pour arriver à élaborer cette OAP et qu'ils feront un bilan de son application sur le territoire. DREAL-UEE : il existe plusieurs outils, à adapter selon les territoires et les enjeux, parfois le

	règlement suffira, parfois une OAP sera plus pertinente pour préserver des enjeux écologiques importants.
Ressource en eaux	
En matière de ressource en eau, quand les ressources utilisées sont la Durance ou le canal de Provence, il est impossible de récupérer des données chiffrées auprès de la société du Canal de Provence.	DREAL-SCADE indique qu'une étude est en cours de lancement sur le bassin Durance-Verdon pour permettre de chiffrer la ressource disponible (Partenariat Région Sud – Agence de l'eau RMC - DREAL PACA). DDTM 06 : il existe un « dire de l'État » dans le département des Alpes-Maritimes relatif à la prise en compte de la disponibilité de la ressource en eau dans les documents d'urbanisme à disposition auprès du service planification de la DDTM06.
Qu'en est-il de la régularisation des captages d'eau potable ?	ARS : la situation est contrastée selon les territoires, les vallées alpines, par exemple, sont loin d'être régularisées.