

Batylab – Bâtiment et Biodiversité

Atelier n°4 : Cadre juridique et leviers pour une bonne intégration dans les marchés



Le cadre environnemental : Evolution des positions

- **Position de l'Etat** et son cadre législatif et réglementaire : Code de l'Environnement, Règlementation Environnementale RE2020 et suivants, Loi Climat et Résilience (ZAN...).
- **Position de la dimension politique** : Les élus se saisissent du sujet, et doivent faire cohabiter des convictions, des engagements réglementaires, et l'équilibre des territoires (économique, social...).
- **Position de la société civile** : Des attentes fortes en matière d'environnement et de biodiversité, des moyens d'action organisés, un poids dans le débat public et dans l'impact sur les décisions.
- **Position des acteurs de la construction/aménagement** : Nécessiter de s'approprier un cadre qui évolue rapidement, et qui implique d'intégrer l'approche environnementale comme une plus value (qualité, délais, les couts associés, partenaires...),

Le cadre environnemental : la première marche du projet urbain

Un projet :

- Un site : faune/flore/sol
- Une topographie
- Une gestion hydraulique



Intégrer la relation environnementale au sens large dès la conception

Intégrer le lien entre urbanisme/projet et qualité à travers la dimension environnementale

Principe initial : s'appuyer sur l'existant



La biodiversité intégrée dès le CCTP : anticiper les besoins

- Anticiper **les compétences** relatives à la biodiversité et à l'environnement en phase **conception, réalisation, et suivi** dans les marchés.
- Intégrer la dimension environnementale sur **le temps long du projet**.
- Intégrer à la fois les démarches **réglementaires** (études d'impact...), ainsi que les démarches **techniques**.
- Concevoir des équipes de maîtrise d'œuvre **pluridisciplinaires**, intégrant des BE biodiv.
- Intégrer la biodiversité comme une **donnée d'entrée du projet**.



Exemple d'intégration de la biodiversité : Ecoquartier de la Caserne de Lorette

En phase conception :

- Analyse faune/flore/sol/trame noire – étude d'impact
- Inspection des bâtiments
- Aide à la définition des essences plantées
- Aide au dimensionnement des espaces paysagers/naturels et au dimensionnement de pleine terre – corridors écologiques
- Positionnement des nichoirs, pierriers... sur l'espace public
- Rédaction d'un cahier des charges pour les îlots privés/bailleurs
- Analyse et Visa environnemental des PC

En phase réalisation :

- Suivi des mesures en phases chantier (déplacement des espèces...) + procédures.
- Mise en place de zones refuge pendant les chantiers et leur suivi
- Bilan des espèces in fine

Autres approches complémentaires : concertation et besoin de transparence, fonctionnement hydraulique du quartier, intégrer le temps du vivant dans les phases de chantier (nidification, défrichage), stationnement enterrés VS silos pour les sols, ...





Exemple d'intégration de la biodiversité : Ecoquartier de la Caserne de Lorette

En application :

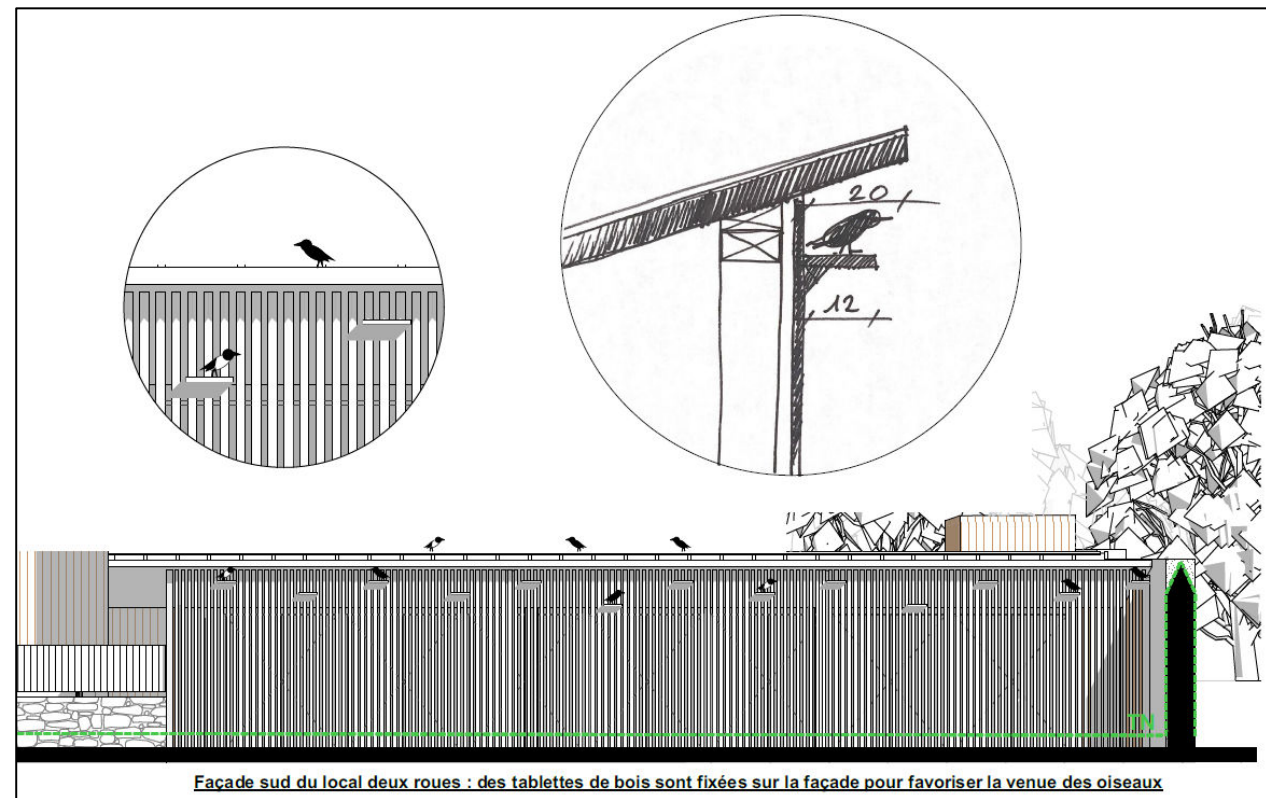
- Des réponses pertinentes des porteurs de projet
- Une intégration des compétences biodiv dans les équipes de conception des programmes immobiliers
- Une demande d'accompagnement sur des phases particulières : déplacement des espèces, compensation...

Quelques freins :

- Des habitudes de fonctionnement qui excluent le milieu naturel : prise en compte des périodes de nidification, vérification des bâtiments avant démolition...
- Des missions qui peuvent être perçues comme des surcouts, car non anticipées dans le budget initial
- Anticiper la gestion des espaces de biodiv (nichoirs, gestion des espaces paysagers...) avec les copropriétés, et imposer des conditions dans les actes de vente initiaux

De nombreuses perspectives sur les projets :

- Perméabilité des sols et gestion de la trame brune
- Intégration des espèces dans les bâtiments (combles...)
- Intégration de plans de gestion
- ...



Référence : Groupe Launay/Paumier Architectes Associés





Les leviers d'action

- Anticipation des **besoins**
- Anticipation d'une **approche globale**
- Positionner la biodiversité comme une **composante** du projet
- Positionner les bureau d'études biodiv comme **un passage obligé** (visa), mais également comme une aide, **un facilitateur** pour faire avancer les projets avec les partenaires
- S'appuyer sur des appels à projets/subventions pour **financer** une partie du projet environnemental
- S'appuyer sur **le cadre juridique** comme **un atout** pour la démarche environnementale
- S'appuyer sur **la communication positive** portée par les approches environnementales en termes **d'acceptation sociale** des projets urbains

