

LES APPROCHES ENVIRONNEMENTALES DE L'URBANISME, UN OUTIL POUR ASSOCIER ENVIRONNEMENT ET PLANIFICATION URBAINE

Parce que tout projet d'aménagement a des conséquences sur son environnement, il est nécessaire de penser le projet dans sa globalité.

L'ADEME propose la réalisation d'Approches Environnementales de l'Urbanisme (A.E.U.) aux maîtres d'ouvrages qui souhaitent prendre en compte les enjeux environnementaux et énergétiques dans les opérations d'urbanisme opérationnel et les démarches de planification.

QU'EST-CE QU'UNE AEU?

L'AEU est une démarche volontaire d'accompagnement des projets d'urbanisme, destinée aux maîtres d'ouvrage qui souhaitent prendre en compte les enjeux environnementaux et énergétiques, dans les opérations d'urbanisme opérationnel et les démarches de planification.

C'est un outil d'aide à la décision et d'assistance à maîtrise d'ouvrage par une approche globale et transversale qui permet une meilleure articulation entre urbanisme et environnement.

L'AEU permettra d'identifier les objectifs environnementaux et les potentiels et gisements énergétiques existants. Elle met en garde sur des points de vigilance, met en évidence des atouts, évalue les choix proposés au regard des enjeux environnementaux présents.

La démarche permet de traduire de manière concrète la politique territoriale de développement durable souhaitée. Elle permet également de s'assurer de la conformité, de la cohérence et de l'articulation des projets urbains avec la réglementation imposée par le code de l'environnement.

L'AEU se traduit par la réalisation d'une étude approfondie d'un périmètre (territoire, zone, parcelle...), qui permettra d'identifier, en amont des choix d'urbanisme et de planification, les enjeux environnementaux et énergétiques existants et de proposer, par un processus de concertation des acteurs, des solutions adaptées visant à l'amélioration générale du projet.

DU POINT DE VUE RÉGLEMENTAIRE :

Les AEU sont légitimées par :

- L'engagement de la France dans le protocole de Kyoto (adopté en 1997)
- La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (13 décembre 2000) :

qui instaure l'obligation de réaliser un diagnostic environnemental et l'élaboration d'un Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) lors de la réalisation d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

- La Loi d'Orientation d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (LOADDT) (4 février 1995) :

qui souligne que les agglomérations doivent se doter d'un projet d'Aménagement du Territoire et de Développement Durable.

- La Loi relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale (12 juillet 1999) :

qui fournit les outils décentralisés nécessaires à la mise en oeuvre, au plus près des territoires et de leur diversité, des principes d'équilibre, de solidarité, d'efficacité économique et de protection de l'environnement posés par la LOADDT.

SUR QUEL TERRITOIRE ET COMMENT PEUT-ON UTILISER LES AEU?

- L'AEU s'applique à un territoire (SCoT, PLU) ou à une zone (quartier, lotissement, ZAC, l'aménagement d'un espace public, une opération de renouvellement urbain...)
- Les objectifs qu'elle définit sont traduits dans les différents documents d'urbanisme : voir page 3.



QUAND METTRE EN PLACE L'AEU?

Le maître d'ouvrage engage volontairement une AEU soit :

- directement dans une procédure d'aménagement avec la réalisation des études préalables
- comme une étude en soi, réalisée en amont et en parallèle d'un projet à définir.

Toute fois, l'un des critères d'opportunité d'une AEU concerne la temporalité du projet. Dans l'absolu, une intervention lors des études préalables est préférable, car elle offre la possibilité de mettre en débat les orientations fondamentales du projet.

L'ADEME Rhône-Alpes a élaboré un «guide sur l'opportunité d'une AEU» ([téléchargeable sur le centre de ressource](#)), pour permettre au maître d'ouvrage de définir si oui ou non une AEU peut être réalisée et lui fournir des outils pour sa mise en place.

A QUI S'ADRESSENT LES AEU?

Aux responsables de l'aménagement urbain (collectivités territoriales, maître d'ouvrage privé)

QUI RÉALISE LES AEU?

L'AEU permet de favoriser les regroupements de compétences de part les différents thèmes à traiter. C'est donc, le plus souvent, une équipe pluridisciplinaire qui travaille à son élaboration.

QUELS MOYENS?

- Un financement :ADEME-Région
- Des formations : L'ADEME propose un programme de formation sur l'AEU à destination des maîtres d'ouvrage et des maîtres d'œuvre.

Voir les détails page [4](#).

COMMENT METTRE EN PLACE UNE AEU?

Une fois justifiée l'opportunité d'une AEU, L'ADEME propose une méthodologie d'accompagnement tout au long du projet.

Voir les détails page [5](#).



L'AEU ET SES CONSÉQUENCES DANS LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

ÉCHELLE D'INTERVENTION	TRADUCTION POSSIBLE DANS LES DOCUMENTS
SCOT	<ul style="list-style-type: none"> - Dans le PADD : identifie les objectifs et les grandes orientations en matière de développement et d'aménagement - Dans le diagnostic préalable : enrichissement des données - Dans le rapport de présentation : enrichissement des données et articulation entre choix opérés et les conséquences environnementales induites - Dans le document d'orientation : aide à la définition des orientations et des prescriptions. <p>→ Concertation → Cohérence et articulation entre la politique de développement urbain et la politique environnementale.</p>
PLU	<ul style="list-style-type: none"> - Dans le PADD : identifie les objectifs et les grandes orientations en matière de développement et d'aménagement - Dans le diagnostic préalable : enrichissement des données - Dans le rapport de présentation : enrichissement des données et articulation entre choix opérés et les conséquences environnementales induites - Dans le règlement : déclinaisons des prescriptions - Dans le plan de zonage : vigilance renforcée et actions correctives au regard des enjeux environnementaux identifiés. <p>→ Concertation → Cohérence et articulation entre le projet urbain et les enjeux environnementaux.</p>
Aménagement opérationnel ZAC Lotissement Quartier Espace public Opération de renouvellement urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Dans l'étude d'impact : enrichissement des données - Dans le rapport de présentation : identification des objectifs - Dans le cahier des charges de cession ou de concession du terrain : déclinaisons des prescriptions <p>→ Orientation des choix et promotion de la qualité environnementale des bâtiments et des espaces publics. → Choix d'aménagements conformes aux objectifs et formalisation de règles spécifiques (contractuelles ou optionnelles) à prendre en compte et imposées aux aménageurs.</p>
Plan de Déplacement Urbain Plan Local de l'Habitat Schéma d'Equipeement Commercial...	<p>→ Choix d'aménagements conformes aux objectifs et formalisation de règles spécifiques (contractuelles ou optionnelles) à prendre en compte et imposées aux aménageurs.</p>



LES MOYENS À DISPOSITION DES MAÎTRES D'OUVRAGE POUR LA MISE EN PLACE DES AEU

1. LES SUBVENTIONS POUR LES AEU :

1.1. Le montant de l'aide :

L'AEU est une démarche portée par l'ADEME qui finance à hauteur de : 50% du coût de la démarche :

- Pour un projet d'aménagement (lotissement, ZAC...) l'assiette de l'aide est plafonnée à 20 000 euros
- pour un outil de planification (SCOT, PLU, PLH...) à 50 000 euros.

Certains Conseils Régionaux peuvent participer au financement d'une AEU à hauteur de 70% dans la limite des plafonds fixé par l'ADEME.

Jusqu'à présent, en PACA, personne n'en a bénéficié.

1.2. Les critères de sélections de l'ADEME délégation PACA :

A l'heure actuelle dans notre région il n'y a pas de grille de lecture des projets demandeurs d'une subvention AEU, ni de critères précis pour déterminer l'état d'avancement du projet (ce qui reste le paramètre majeur dans l'attribution ou non d'une subvention). L'attribution de la subvention se décide au cas par cas, lors de la réunion des comités de gestion ADEME/région PACA.

1.3. Les pièces à fournir :

La demande de subvention pour une AEU répond à la même démarche que pour la demande de quelque autre subvention. Les pièces à fournir pour constituer le dossier sont identiques : délibération de la collectivité, lettre de demande d'aide signée par la personne responsable compétente et l'ensemble des pièces administratives communes.

1.4. Les commissions d'attribution en PACA :

Les dossiers de demande de subvention sont étudiés par le comité de gestion qui regroupe l'ADEME et la région PACA. Le comité se réunit environ quatre fois par an, selon des dates établies au début de l'année.

Pour l'année 2007, les dates à venir de réunion du comité de gestion sont :

- Le 25 septembre, avec un dépôt des dossiers jusqu'au 6 septembre
- Le 6 novembre, avec un dépôt des dossiers jusqu'au 19 octobre.

2. LES FORMATIONS PROPOSÉES :

2.1. L'ADEME propose deux volets de formations :

- Un à destination des maîtres d'ouvrages :
- Un à destination des maîtres d'oeuvres : plaquette de présentation [téléchargeable sur le site de l'ADEME](#)

Les trois prochaines sessions auront lieu à Paris aux dates suivantes :

- du 17 au 19 octobre 2007
- du 14 au 16 novembre 2007
- du 23 au 25 janvier 2008

le bulletin d'inscription au stage maître d'oeuvre est [téléchargeable sur le centre de ressource](#).

2.2. Écosphère :

Formation «Aménagement et Architecture durable» :

Cette formation est à destination des urbanistes, architectes, environnementalistes, aménageurs... intéressés par la mise en œuvre des principes du développement durable dans les projets urbains.

Elle a été conçue pour accompagner les professionnels dans un processus d'intégration complète des enjeux de développement durable (problématiques urbaines et environnementales), en ce qui concerne les bâtiments comme les espaces qui les entourent, et ainsi concevoir le milieu urbain en intelligence avec l'homme et son milieu de vie.

Elle est d'une durée de 15 jours, sur 5 mois (1 session de 3 jours par mois), à partir du mois d'octobre 2007. Elle aura lieu, en partenariat avec le CROAIF, à la Maison de l'Architecture d'Ile de France.

- Présentation de la formation téléchargeables sur le [site de écosphère](#).
- Bulletin d'inscription téléchargeable sur le [site de écosphère](#).

LA MÉTHODOLOGIE PROPOSÉE PAR L'ADEME

1. UNE DÉMARCHE QUI A ÉVOLUÉE

Dès 1996, dans le but de favoriser la prise en compte des enjeux énergétiques (avant tout) et environnementaux dans les opérations d'urbanisme opérationnel et les démarches de planification, l'ADEME a développé une méthodologie adaptable à l'échelle des projets d'aménagement ou de planification locale. Les évolutions institutionnelles et la prise de conscience générale sur la nécessité d'une approche globale et transversale de l'environnement ont conduits l'ADEME à proposer une nouvelle méthodologie, l'Approche Environnementale de l'Urbanisme, applicable aux différentes échelles d'aménagement et de planification.

2. UNE APPROCHE PAR THÈMES :

Le projet est abordé au travers de 6 thèmes :

- la gestion des déplacements (qui induit une réflexion sur la forme urbaine, le développement de solutions alternatives à la voiture)
- l'énergie (identification des gisements locaux et mise en place d'une politique énergétique incitative et orientée, choix).
- la gestion de l'eau et l'assainissement (gestion des eaux pluviales)
- la gestion des déchets
- le bruit (les nuisances et pollutions)
- la diversité biologique

Des liens, articulations, apparaissent entre les différents thèmes. Ainsi, le cadre et la qualité de vie des citoyens, le respect de l'environnement apparaissent comme des fils conducteurs de la réflexion. La prise en compte de ces thématiques implique nécessairement de se poser des questions sur les formes urbaines et la qualité paysagère des projets.

L'AEU est une démarche souple et adaptable à la demande et au contexte local (jeux d'acteurs, ressources locales disponibles, moyens disponibles, politique locale, histoire du lieu...).

3. LA MÉTHODE PROPOSÉE :

3.1. La réalisation d'un DIAGNOSTIC

La réalisation d'un diagnostic, un état des lieux qui permet de recenser, d'identifier et d'évaluer les principaux enjeux environnementaux présents au regard du contexte local et de son fonctionnement, (atouts et dysfonctionnements).

Le diagnostic doit permettre une réflexion sur l'aménagement et l'évolution à long terme du périmètre étudié (besoins à long terme). Le diagnostic ne doit pas se limiter au strict périmètre du territoire concerné, au risque de passer à côté d'informations décisives. Pour la réalisation de cette phase, il convient de s'appuyer sur les études réalisées, les documents existants, les personnes présentes sur place.

3.2. L'élaboration de SCENARII

Différents scénarii pourront être proposés. Ils permettront de montrer les conséquences et les impacts environnementaux associés aux choix urbains et de développement opérés. La concertation, l'écoute et l'échange de points de vue avec les acteurs locaux permettront d'enrichir la réflexion, d'effectuer des arbitrages pour élaborer ensemble des objectifs opérationnels viables et adaptés. Cette phase permet d'engager une réflexion ouverte et commune, de réfléchir à plusieurs pour la réalisation d'un aménagement durable du territoire.

3.3. La rédaction de PROPOSITIONS

L'élaboration de propositions «réalistes» qui permettent d'améliorer la qualité générale du projet du

point de vue environnemental et énergétique. Cette dernière phase permet de proposer des solutions ou des options qui se traduisent dans les documents d'urbanisme ou réglementaires, les propositions doivent aider la maîtrise d'ouvrage dans la prise de décision finale, un accompagnement spécifique peut être mis en place. Le bureau d'étude est alors force de proposition, il présente, hiérarchise et justifie des propositions pragmatiques au regard des enjeux identifiés en phase diagnostic. Le maître d'ouvrage peut alors choisir et orienter en connaissance de cause son projet.

D'une manière générale, un rendu alimenté de cartes, photos, schémas, exemples concrets, tableau de synthèse facilite la lecture des résultats de l'étude. Les conclusions de l'AEU peuvent suggérer la réalisation d'études thématiques plus approfondies.

EXEMPLE : APPLICATION DE LA DÉMARCHE D'AEU DANS LE CADRE D'UN SCOT

1. UNE AEU SUR UN SCOT PEUT SE TRADUIRE :

- Par une participation régulière de l'expert aux réunions ou aux groupes de travail mis en place par le maître d'ouvrage (et éventuellement en amont par une contribution à la définition des groupes et des thèmes à traiter sur l'environnement)
- Par l'animation de débats et de formation sur l'environnement
- Par un apport aux études préalables sur l'environnement (état des lieux environnemental)
- Par un affichage des enjeux identifiés et la formulation d'objectifs dans le PADD (les grandes orientations en matière d'occupation des sols au regard de l'environnement)
- Par une concrétisation des objectifs retenus en matière d'environnement dans l'économie générale du projet de développement territorial
- Par une mise en commun des questions posées et des options envisageables (participation et animation de réunions, contribution au processus de concertation, accompagnement pédagogique...)
- Assurer la prise en compte de l'environnement au travers des autres thématiques de l'habitat, l'économie, les déplacements, les équipements commerciales, vérifier l'adéquation entre les besoins générés par le projet territorial et l'offre environnementale potentiellement disponible (mise en cohérence et transversalité)...
- Par la définition d'un cadre de référence environnemental pour l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces (critères d'éco-conditionnalité telle que la desserte par des transports collectifs)
- Par la définition de critères d'implantation des équipements environnementaux (traitement des déchets, production d'énergie, itinéraires piétonniers, notamment de portée intercommunale...) afin de faciliter ensuite la recherche de terrains et optimiser leur intégration sur le territoire, et par l'étude de la capacité des sites potentiels à satisfaire aux conditions d'implantation des équipements

En introduisant très tôt des questions stratégiques liées à la gestion environnementale, l'AEU peut intervenir sur les éléments du projet déterminants en terme de pression exercée sur l'environnement (ex : demande en énergie, générateurs de mobilité...induits par le développement territorial) : par une analyse comparée des secteurs d'extension urbaine pressentis (ou des différents scénarios de développement du territoire) en fonction de leur potentialités et handicaps environnementaux

2. LES QUESTIONS À POSER À L'ÉCHELLE D'UN SCOT SUR LES THÈMES DE L'AEU :

- Gestion de l'eau :
Assurer l'alimentation en eau potable, assurer la disponibilité de la ressource à tous, réduire les pollutions, réduire les risques d'inondation, préserver les milieux aquatiques et les zones humides :
Mise en conformité ou en cohérence avec les documents existants, synthèse des documents réglementaires (SDAGE, SAGE, PPR, compatibilité avec les objectifs de qualité des cours d'eau...)
Identification des enjeux du territoire liés à l'eau : présence de captage, zones humides, état des réseaux, problématique des eaux pluviales, disponibilité de la ressource.
Définition de stratégies sur la gestion des EP, l'assainissement des eaux usées, la prévention des risques...
Décliner une approche environnementale dans les volets thématiques (schéma directeur hydraulique)

Analyser l'impact sur le cycle de l'eau du développement de l'urbanisation, évaluer les potentialités et les contraintes sur les différentes zones à urbaniser.

- Gestion des déchets :

Étudier la cohérence territoriale au niveau de l'organisation pratique des collectes et lien avec le Plan Départemental.

Étudier les capacités des équipements existants à absorber les nouveaux gisements de déchets (municipaux, chantiers et entreprises) et identifier les éventuels déficits en matière de traitement.

Prévoir les nouveaux équipements de collecte et de traitement à prendre en compte et rechercher les sites potentiels d'implantation.

- Les déplacements :

La conformité ou la compatibilité avec les différentes exigences ou contraintes qui s'imposent (PDU...)

L'impact de l'urbanisation sur la mobilité, la cohérence entre développement urbain et offre en déplacements, le choix des zones à urbaniser.

La localisation réciproque des fonctions urbaines, l'implantation des grands équipements au regard de leurs impacts en terme de déplacements.

La cohérence environnement-déplacement : voir en quoi l'organisation des déplacements peut poser problème (nuisances des grandes infrastructures, préservation des zones naturelles...) et quels sont les potentiels d'amélioration (report modal, intermodalité, dynamisation des TC (fer, site propre), parcs relais, limitation du stationnement...).

La desserte en transports collectifs des nouvelles zones d'urbanisation et la cohérence intermodale.

- Les choix d'énergie :

Mise en évidence des potentiels et des enjeux territoriaux en terme d'énergie (potentiels de réduction de la demande, potentiels de diversification de l'offre), analyse de l'offre et de la demande en énergie sur le territoire, questionnement sur leur évolution future, impacts des décisions de planification urbaine sur les systèmes énergétiques.

Assurer le lien avec le schéma régional des services collectifs de l'énergie.

Réflexions stratégiques sur le développement de certaines filières (exploitation du potentiel éolien, développement d'une filière bois ou biomasse...).

Lieu du choix entre le renforcement des réseaux électriques et une production décentralisée associée à une maîtrise de la demande.

Mais aussi des éléments de réflexion sur les enjeux du territoire en terme d'environnement climatique, de nuisances sonores, de biodiversité...et l'analyse de l'impact du développement du territoire sur ces thématiques.



BIBLIOGRAPHIE

- « *Réussir un projet d'urbanisme durable : méthode en 100 fiches pour une Approche Environnementale de l'Urbanisme* »
ADEME - Le Moniteur, 2006. Prix 50 euros.
- « *Approche Environnementales de l'Urbanisme, le guide méthodologique, Cahier méthodologique* »
ADEME.
- « *Pour une meilleure prise en compte de l'environnement dans les opérations d'aménagement, l'AEU en 5 question* »
ADEME délégation régionale de Bretagne, [téléchargeable sur le centre de ressource](#).
- Note technique « *Approche Environnementale de l'Urbanisme* » de la Z.A. NICE-MERIDIA, communauté d'agglomération Nice Côte d'Azur, Direction de l'Environnement, 26/06/07
- « *Expérimentation d'une démarche de qualité environnementale dans des opérations d'aménagement* »
bilan d'appel à projet, PUCA
- « *Environnement et Urbanisme, L'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU), Module de formation à destination des maîtres d'oeuvres, exemples de cahiers des charges* »,
ADEME
- « *Guide sur l'opportunité d'une approche environnementale* » (septembre 2006)
Délégation Rhône Alpes de l'ADEME, [téléchargeable sur le centre de ressource](#).
- Site national de l'ADEME, ADEME agissons ensemble pour protéger l'environnement, consulté en août 2007
<http://www2.ademe.fr/>
- Sites des délégations régionales de l'ADEME, l'ADEME en régions
consultés en août 2007
<http://www2.ademe.fr/>
- Site de écosphère (SA), écosphère, étude et aménagement des milieux naturels
consulté en août 2007
<http://www.ecosphere.fr/>