

Comment placer l'environnement au cœur des projets d'urbanisme ?

L'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU), un outil d'aide à la décision pour les collectivités locales

Qu'est ce que l'AEU ?

L'Approche Environnementale de l'Urbanisme, outil d'aide à la décision à destination des élus, développé par l'ADEME, vise à :

- Placer l'environnement comme **élément fondateur** du projet d'urbanisme
- Rechercher **une plus value environnementale** dans les pratiques urbanistiques
- Infléchir l'ensemble du projet dans le sens d'une **meilleure intégration possible des préoccupations environnementales** pour réduire l'impact du projet sur l'environnement
- Inscrire le projet urbain dans une démarche de développement durable

L'AEU peut tout aussi bien accompagner :

- **L'élaboration de documents d'urbanisme ou de planification** (PLU, SCoT)
- **La mise en oeuvre d'opérations d'aménagement** telles que : les ZAC, les lotissements, des projets de renouvellements urbains, l'aménagement d'espaces publics structurants, la création ou la requalification de zones d'activités économiques ou même encore la création d'éco-quartiers.



En quoi consiste-t-elle et à quel moment intervient-elle ?

L'AEU prend le plus souvent la forme d'une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage dont les fonctions principales sont de ...

- **Questionner** le projet à travers le prisme des problématiques environnementales
- Aider le maître d'ouvrage à **mieux comprendre les tenants et aboutissants du projet**, les enjeux en matière environnementale pour mieux décider, et ce, en toute connaissance de cause
- Aider le maître d'ouvrage à **définir des objectifs, des priorités d'actions et des options possibles** afin d'aboutir à des décisions concrètes pour que le projet s'inscrive dans une dynamique de performance environnementale et de développement durable
- **Servir de « médiateur »** entre le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre pour trouver des synergies en matière de développement durable



Elle doit être menée par **une équipe « pluridisciplinaire »**, recrutée à cet effet, associant des compétences en matière d'urbanisme et d'environnement.

L'AEU ne doit pas se concevoir comme une démarche parallèle ou une simple étude « complémentaire » à l'élaboration au projet urbain mais doit être considérée comme **une vraie méthode d'accompagnement pour aider à l'amélioration qualitative du projet urbain en matière environnementale.**

La recherche d'une transversalité tout au long du projet ...

L'ambition de cet outil est **d'intégrer la dimension environnementale à chaque étape du projet, le plus en amont possible** et ce, dès les premières réflexions, tout en développant en parallèle la **concertation et la participation** des parties prenantes et des futurs usagers.

Son objectif n'est pas d'apporter une réponse précise à un problème environnemental donné mais de trouver **les solutions les plus adaptées** en réponse au contexte, aux spécificités du territoire et à l'ensemble des enjeux qui interagissent les uns avec les autres.

De multiples thématiques abordées tout au long de cette démarche ...

L'AEU doit aider les élus à s'interroger sur les impacts prévisibles du projet et sur les réponses à apporter pour minimiser ces derniers. Un ensemble de thématiques environnementales sont alors traitées :

- ⇒ **Consommation d'espace** : Quel site urbaniser ? Comment utiliser au mieux l'espace ?
- ⇒ **Bâti** : Quelles formes urbaines privilégier ? Quelle typologie d'habitat favoriser ?
- ⇒ **Énergie** : Quelle offre d'énergie proposer ?
- ⇒ **Déplacements** : Quelle place réserver aux piétons, aux cyclistes, aux automobilistes? Quels types d'aménagements privilégier ?
- ⇒ **Eau** : Comment réduire la consommation d'eau? Comment gérer au mieux les eaux pluviales?
- ⇒ **Déchets** : Quel espace prévoir pour la collecte et le tri des déchets?
- ⇒ **Biodiversité** : Comment favoriser la préservation des espèces et leur circulation ?.

Quelle est la méthode à suivre ?

- **Étape 1 - Réalisation d'un diagnostic croisé**
 - Identifier les potentialités et les contraintes, ainsi que les impacts prévisibles du projet
- **Étape 2 - Définition des orientations et identification des principes d'aménagement**
 - Comprendre les enjeux environnementaux de façon partagée et concertée
 - Définir les orientations, les objectifs prioritaires et aider à la prise de décisions concrètes
 - Réaliser si nécessaire des études complémentaires et définir les outils de suivi, d'évaluation
- **Étape 3 – Transcription des propositions de façon concrète et opérationnelle**
 - Intégrer les propositions de solutions dans le parti d'aménagement (rapport de présentation, étude d'impact, cahier des charges, ...)
 - Proposer des transcriptions dans les documents réglementaires et contractuels (rapport de présentation, PADD, documents graphiques, règlement et annexe de PLU, ...)

Quels sont les bénéfices retirés par la collectivité porteuse du projet ?

La réduction de l'impact du projet urbain sur l'environnement

La réalisation d'une AEU se traduit en premier lieu par **une amélioration globale de la qualité environnementale du projet urbain**, dans la mesure où chaque thématique est traitée de façon spécifique puis de façon transversale afin de tendre vers les meilleures solutions possibles.

Une meilleure compréhension des enjeux de la part des acteurs et parties prenantes du projet

De part sa méthodologie, l'AEU permet, dans le cadre du diagnostic, de poser les constats, les enjeux à l'échelle du projet et **de susciter une meilleure compréhension de ces derniers.**

En outre, la concertation engagée avec les acteurs permet, bien souvent, d'améliorer **la connaissance et la prise de conscience** par ces derniers des enjeux qui se posent.

Un temps fort de communication

La réalisation de cette étude transversale représente **un temps fort de communication et d'information** tant sur les enjeux propres aux thématiques environnementales abordées que sur les choix réalisés.

La qualité environnementale du projet, un argument de promotion et d'attractivité

L'amélioration de la qualité environnementale du projet peut en outre constituer un argument de promotion qui peut être mis en avant par la collectivité ou par les aménageurs.

Quels sont les retours d'expériences sur le département ?

A ce jour, plusieurs collectivités sur le territoire ont engagé une AEU. Quelques exemples :

- ⇒ Les communes de Bolquère, Font-Romeu, Maureillas-las-Illas ont réalisé une AEU dans le cadre de l'élaboration de leur PLU
- ⇒ La commune de Mantet a mené une AEU dans le cadre d'un projet d'extension urbaine
- ⇒ La communauté de communes Capcir Haut Conflent a réalisé une AEU dans le cadre de la création d'une ZAE

Quelles sont les aides publiques mobilisables ?

- **Sources de financements envisageables :**
 - **60% d'aides publiques** : 25% ADEME, 25% Région, 10% Département
 - Plafond des dépenses éligibles à hauteur de 30 000 €.
- **Coût approximatif d'une AEU** : aux alentours de 30 000 € TTC

Pour en savoir plus...



ADEME Languedoc-Roussillon
Camille FABRE – Ingénieur
camille.fabre@ademe.fr
Tel : 04 67 99 89 79



Mission Développement Durable
du Conseil Général
developpement.durable@cg66.fr
Tel : 04 68 85 82 08 / 82 58