

## UN JEU DE COMPLÉMENTARITÉ ENTRE TROIS DÉMARCHES

De nombreuses méthodes d'accompagnement des collectivités ont été développées plus ou moins fiables et stables. Le Ministère de l'Ecologie via l'ANRU en a retenu trois qui font l'objet d'un recul suffisant, d'une neutralité dans les analyses et d'une vision prospective partagée les experts français du sujet. On peut y ajouter pour être rigoureux l'évaluation environnementale de la RST02 et une méthodologie européenne nommée RFSC (Reference Framework for Sustainable Cities).

L'approche Eco Quartier est portée par le Ministère de l'Ecologie et s'apprécie sur des projets d'aménagement ambitieux et déjà bien étudiés. La HQE-A permet d'accompagner une opération d'aménagement de la conception jusqu'à la certification mais elle donne aussi des conseils et exemples de petits projets. L'AEU est plus efficace lorsqu'elle est engagée en amont et c'est la seule méthodologie à pouvoir compléter le dispositif réglementaire par l'animation autour des projets de planification (SCOT, PLH, PLUi, PDU, PLU,...) .



### HQE-Aménagement :

Elle s'applique sur les opérations d'aménagement principalement rurales, l'urbanisation des petits lotissements (15-50 logements). Elle intervient en amont du projet. D'abord l'équipe projet commence par définir les modalités d'implication des parties prenantes et le planning des tâches et responsabilités, première étape de HQE-Aménagement.

Puis, elle justifie le programme d'actions au regard des objectifs de développement durable du projet. Ensuite, elle veille sur la mise en œuvre cohérente des exigences de gestion de chantier. Enfin, L'audit HQE-A prévoit un mode d'emploi des équipements, des livrets pour les usagers, une évaluation des performances atteintes. Il permet aussi un temps de bilan sur les processus opérationnels et organisationnels.



### Approche Environnementale de l'Urbanisme « AEU<sup>2</sup> » :

C'est une assistance à maîtrise d'ouvrage des collectivités. Elle s'applique sur tout type d'opération, qu'il s'agisse d'un projet de planification (production de documents d'urbanisme par exemple) ou encore d'opérations d'aménagement. Elle assure un accompagnement du projet de la phase du diagnostic jusqu'à l'élaboration du plan de masse. D'abord, la collectivité s'appuie sur l'AEU pour réaliser une analyse croisée, avec toutes les parties prenantes, des atouts,

contraintes, risques et opportunités du territoire et du projet. Puis, tirer les enjeux et définir une charte d'objectifs. Ensuite, l'AEU propose une transcription des actions dans les documents réglementaires d'aménagement. Enfin, l'AEU complète son tableau de bord qui permet de suivre la prise en compte des préconisations sur la durée du projet par d'autres documents comme le cahier de recommandations pour la gestion des espaces publics par exemple.



### Eco-Quartier :

Elle s'applique sur les opérations d'aménagement rurales et urbaines. Elle accompagne les projets issus d'équipes structurées et qui démontrent leurs capacités à un projet de qualité sur chacun des 20 engagements de la grille d'évaluation, c'est-à-dire de la toute première phase d'étude jusqu'à la réalisation, à l'échelle de la construction. Une démarche qui se décompose en trois étapes principales en vue d'une meilleure qualité et suivi :

- **La programmation** : qui se matérialise par la signature de la charte des 20 engagements de la grille Eco-Quartier.
- **La réalisation** : la mise en œuvre des 20 engagements et le projet prend la mention « engagé dans la labellisation ».
- **La vie du quartier** : ou encore fonctionnement, l'équipe réactualise son dossier de labellisation sur la base de réponses aux 20 engagements mises en œuvre en vue d'obtention du Label national d'Eco-Quartier. Une fois le label attribué, le suivi et l'évaluation continuent pour mesurer sa performance.



## BILAN APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME (AEU<sup>2</sup>)



### RÉSUMÉ L'ÉTUDE D'ÉVALUATION:

Le développement durable est devenu une composante majeure des pratiques et des discours sur la ville et sa fabrication. En effet, l'Approche Environnementale de l'Urbanisme est une méthodologie, appliquée par l'ADEME, qui permet d'intégrer le volet environnemental dans les opérations d'aménagement et dans la mise en place des documents d'urbanisme.

Notre étude concerne l'évaluation des projets accompagnés par cette approche. Il est question de suivre l'intégration de l'AEU et la prise en compte de ses recommandations dans le processus de fabrication des projets. Nous utilisons, pour l'étude, le tableau d'évaluation de la quatrième étape de cette approche. Il comprend une notation des différents critères d'évaluation définie par l'ADEME. Au final, il s'agit de définir les points faibles et les points forts de cette méthodologie.

### L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME (AEU<sup>2</sup>)

L'AEU est un dispositif complet permettant de concrétiser un projet de développement durable territorial en matière d'urbanisme (projet de planification ou d'aménagement). Il s'agit d'une méthode d'accompagnement et d'aide à la décision qui doit permettre d'optimiser les ambitions en matière de développement durable. Les phases 1 et 2 de l'AEU<sup>2</sup> permettent aux maîtres d'ouvrage de se poser les bonnes questions et de se projeter sur le long terme en intégrant les changements de comportement et d'utilisation de l'espace pour prendre les décisions les plus pertinentes. La phase 3 traduit dans des règlements les orientations partagées entre l'ensemble des acteurs du projet ( concepteurs, aménageurs, futurs résidents,...). La phase 4 permet de construire des indicateurs simples, spécifiques et pertinents.

L'AEU<sup>2</sup> est une démarche adaptable et pédagogique, faisant fortement appel à la concertation et à l'association des acteurs au processus de décision et au management du projet,

### LES PHASES DE L'AEU<sup>2</sup>:

**Phase 1 : Vision.** Explorer le diagnostic réglementaire & faire une analyse croisée et dynamique des enjeux. A-t-on analysé toutes les facettes environnementales?

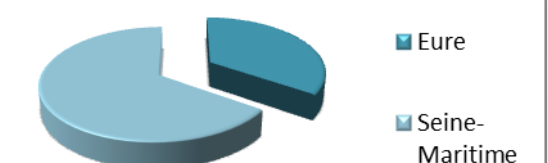
**Phase 2 : Ambition.** Définir des orientations générales d'aménagement et la hiérarchisation des priorités d'aménagement : où veut-on aller ?

**Phase 3 : Transcription.** Décliner des objectifs et des orientations dans le projet : quels cadrage veut-on traduire, imposer ou suggérer ?

**Phase 4 : Réalisation.** Proposer un tableau de bord d'indicateurs. Quels accompagnements sur la vie du projet, à travers son coût global?

### Quelques chiffres

Répartition des AEU en Haute-Normandie



## LES POINTS FORTS DE L'AEU<sup>2</sup>

La phase de réalisation nécessite souvent la mise en place d'un dispositif d'accompagnement des opérateurs et des particuliers. Il est souvent nécessaire de mettre à niveau une équipe projet sur les questions de développement durable avant de présenter des solutions innovantes, peu impactantes dans les ateliers de concertation. Ces dispositifs peuvent faire appel à la mobilisation des organismes relais, comme les agences locales de l'énergie ou de l'environnement, ou d'organisme financeurs.

✓ Issue d'une large concertation, l'AEU révèle les ambitions et oriente en amont par « petites touches »: effet papillon.

✓ Dossiers de financement négociés car les surcoûts environnementaux peuvent être couverts par des économies (maîtrise des charges de fonctionnement des réseaux: transport, eau, énergie, déchets, TIC) qui contribuent à l'optimisation du coût global du projet.

✓ C'est une méthode adaptée aux documents d'urbanisme et de planification et qui va au-delà des contraintes réglementaires (ex: annexes PLU, guide des bonnes pratiques, charges d'aménagement).

✓ La communication et la concertation sont présentes tout au long de la mise en place du projet.

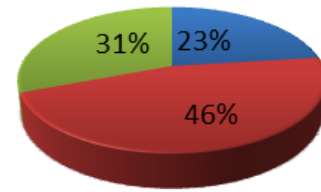
✓ La définition et la mise au point des outils de suivi et d'évaluation intervient de manière concomitante à la définition des orientations et des principes d'aménagement.

✓ Les actions sont illustrées à travers de nombreux exemples dans des guides thématiques AEU<sup>2</sup> (Mobilité, cadre de vie, rénovation, énergie, déchets, ...). Ainsi, les collectivités peuvent s'approprier les nouvelles pratiques.

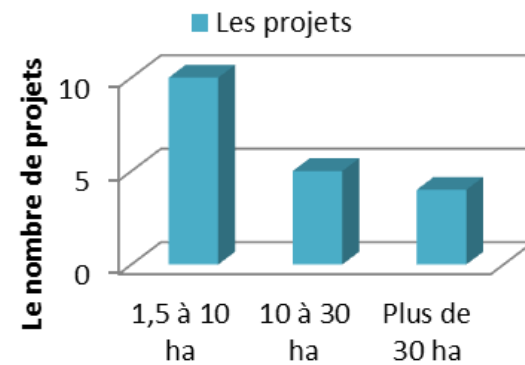
✓ Enfin, l'outil « GES Urba » (Ademe, Cerema) permet de quantifier les impacts des projets urbains en terme de Gaz à effet de Serre pour les traduire dans les scénarii (Aménagement, PLU, SCOT).

### Répartition des projets selon le type de territoire

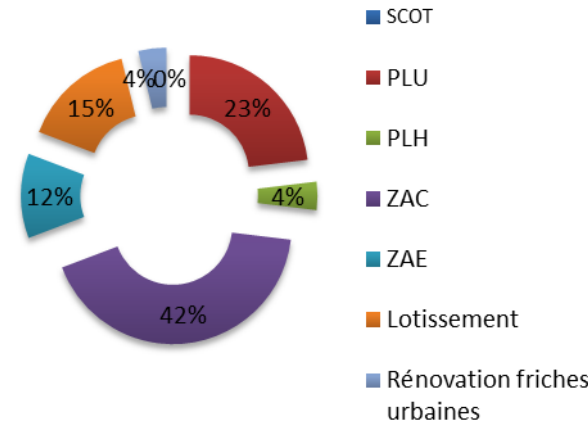
■ Urbain ■ Périurbain ■ Rural



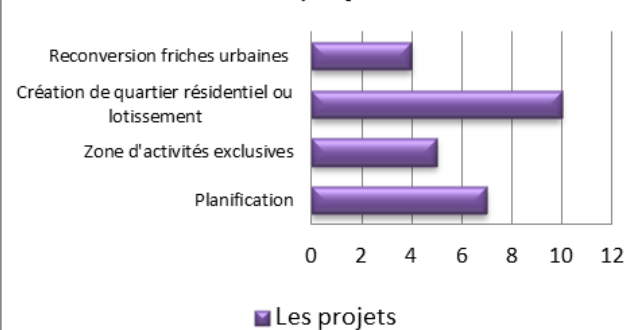
### La répartition des projets selon leurs superficies



### Répartition des projets selon la procédure ou le document



### Répartition des AEU selon la nature du projet



## LES PROJETS EXEMPLAIRES

### Approche Environnementale de l'Urbanisme, projet de "Val d'Arquet" à DIEPPE.

Une AEU fondatrice des projets sur le territoire et en Région. Très bon accompagnement et relationnel soutenu (collectivité, ADEME, Bureau d'étude).

Débuté avec un plan de masse « classique », le débat d'idées autour de l'AEU pour élever les critères environnementaux et les partager entre acteurs a permis de constituer une véritable démarche d'éco-quartier. Avec un léger surcoût d'aménagement, le confort de vie et le coût global ont été pris en compte en amont du projet.



### Projet Luciline-rives de Seine à ROUEN

Le quartier Luciline (9 hectares) est une reconquête d'un quartier dégradé dans le cœur de la ville. Il offre l'opportunité de créer un grand éco-quartier à un kilomètre seulement du centre historique. Les occasions d'une telle ambition sont peu nombreuses au niveau national et européen ; faire naître un modèle de ville moderne bénéficiant des dernières nouveautés en matière de développement durable.

Symbole de la reconquête de la Seine et de ses quais. Le site accueillera à terme près de 1 000 logements (dont 25 % de logements sociaux), des bureaux, des activités et des commerces disposant de haute performances thermiques et utilisation d'EnR (souvent expérimental).

Luciline se veut être un quartier précurseur en matière de réponses aux nouveaux défis environnementaux urbains, notamment en matière de réchauffement climatique avec un traitement des îlots de chaleur.



### Outil développé pour accompagner la révision du PLH Dieppois

Les responsables de l'Aménagement et de l'Habitat de la communauté d'agglomération de la région dieppoise (Dieppe-Maritime) a manifesté leurs satisfactions vis-à-vis des résultats de la révision du PLH intégrant l'AEU : «Le PLH doit répondre au mieux aux besoins de la population. Précédemment, nous avons fonctionné par répartition : tant de logements dans les communes rurales, tant dans les collectivités urbaines... ». Chaque élu, connaissait la force et les lacunes de sa commune au niveau social et environnemental. Le consultant a proposé des améliorations sur la base du diagramme à « radar » par commune, puis à assurer la cohérence de l'offre sociale sur l'ensemble de l'agglomération.

