

Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®)



L'AEU® favorise l'intégration des critères environnementaux dans les projets urbains.

Chiffre clé

En 2007, en France :

- 45 %* des émissions de gaz à effet de serre émanaient des transports et des bâtiments.

Une démarche souple et flexible

L'AEU® est avant tout une démarche de concertation et de pilotage des projets : elle se révèle d'autant plus pertinente qu'elle intervient dès la phase d'études et que les deux démarches AEU® et élaboration du projet urbain sont menées de façon coordonnée.

(www.ademe.fr : offre de l'ADEME / collectivités / outils).

Les leviers de l'urbanisme durable

Il est possible d'orienter l'aménagement du territoire vers des projets économes en ressources non renouvelables et garantissant un coût global acceptable sur la durée de vie des aménagements et prospective. L'AEU® n'est pas exclusive. Des projets adoptent les critères du label « Éco-Quartiers » du ministère de l'Écologie ou le cadre de référence HQE™ Aménagement proposée par l'association HQE.

Aménagement durable et AEU® en Haute-Normandie

Depuis 2006, l'ADEME propose à ses partenaires haut-normands l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®), une démarche d'accompagnement des collectivités locales et des acteurs de l'urbanisme, qui favorise l'intégration des questions environnementales à chaque étape d'un projet urbain.

Conçue comme un outil d'animation et de concertation, l'AEU® conduit à des arbitrages dans lesquels l'environnement intervient, non pas comme une contrainte secondaire, mais comme un élément fondateur. Elle permet de s'assurer de la hiérarchisation et de la déclinaison des enjeux environnementaux dans les documents réglementaires.

Des impacts sur le long terme.

Il faut rappeler qu'on ne peut attendre des projets d'urbanisme des effets immédiats : ce sont des engagements sur plusieurs décennies (cycle de vie de l'immobilier et des infrastructures).

Ainsi, la mixité fonctionnelle (VRD, emploi, commerce, services, santé, éducation, loisirs) et la mobilité induite, indispensables à l'équilibre d'un territoire, font aujourd'hui partie intégrante des documents cadres qui engagent de 6 à 20 ans (SCoT, PLU, PLH, DTA, SRADT, PCET). Le Grenelle de l'environnement exige désormais d'intégrer l'utilisation raisonnée des ressources (foncier et matériaux) et l'adaptation climatique dans l'aménagement.

Les exemples présentés dans cette plaquette respectent les principes de l'AEU®. Ils ont en commun d'offrir une réponse transversale et dynamique aux défis environnementaux : sensibilisation aux enjeux, partage des ambitions, pilotage multi-acteurs. Il s'agit de témoignages régionaux à différentes échelles et à différents stades d'avancement. Les témoins sont des aménageurs, des élus, un bailleur social et un organisme conseil.

* Réf. : plaquette ADEME, « Énergie et climat » : démarche territoriale.

« Une approche qui ouvre la réflexion »

La communauté d'agglomération de la région dieppoise élabore son deuxième Programme Local de l'Habitat (PLH). Elle a choisi de favoriser l'intégration des enjeux environnementaux du développement durable en ayant recours à l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU®).

« L'AEU® nous apporte une vision différente. Partant des enjeux environnementaux (transports, gestion de l'eau, etc.), cette méthode œuvre pour une qualité urbaine durable : favoriser l'attractivité des territoires, prévenir les risques liés au développement urbain... Pour qui construire ? Comment ? Et où ? Dès la phase du diagnostic, l'AEU® a permis d'ouvrir la réflexion en posant les bonnes questions. Ce qui est très important, c'est qu'il n'y a pas d'un côté l'AEU® et de l'autre le PLH : les deux projets se fondent ensemble pour dynamiser les décisions. »

Vers des choix opportuns

« 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... Avec l'AEU®, nous privilégions une réflexion adaptée à chaque commune, prenant en compte les volets environnemental, social et économique. Il s'agit d'aider les communes à mieux maîtriser l'urbanisation, à mieux intégrer les nouvelles constructions, à travailler sur les formes urbaines tout en préservant et en mettant en valeur leur patrimoine. »



Avant et après travaux. Une volonté de valoriser le patrimoine.

« Un facteur de cohésion »

Petite commune de 1 600 habitants de la Seine-Maritime, Sainte-Marie-des-Champs travaille à la définition de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Soucieuse de concilier les contraintes économiques et environnementales, l'équipe municipale a choisi de s'appuyer sur l'AEU®.

« La phase de diagnostic est terminée ainsi que la formalisation des scénarii de développement dans le PADD et aujourd'hui, nous travaillons à la traduction réglementaire des orientations d'aménagement. Le PLU nous engage jusqu'en 2025, c'est une vision qui oblige à se projeter dans le futur, sans figer les choses et en composant avec le SCOT. La difficulté résidait dans l'équilibre à trouver entre l'économique et l'environnemental, la protection des zones agricoles et la construction de logements, le développement industriel et la préservation du paysage. Nous avons adopté l'AEU® qui nous permet d'associer les enjeux environnementaux tout au long de l'élaboration du PLU. Avec le bureau d'études qui m'accompagne dans son pilotage, nous avons mis en place des ateliers : énergie, déplacement, paysage, biodiversité... »

Des avancées au profit de tous

« Ces groupes de travail ont transmis leurs échanges dans une charte des objectifs environnementaux applicables aux plans d'aménagement : encourager l'usage de chaudières à bois, inciter au covoiturage et renégocier l'organisation des transports collectifs avec Yvetot... La démarche génère des discussions mais fonctionne comme un facteur de cohésion car elle est porteuse de solutions. Ainsi dans le cadre de l'implantation du magasin, « les Mousquetaires », l'AEU® a permis d'améliorer son intégration (voies piétonnes, mail paysager...) Dans le même objectif, nous avons réaménagé les abords des bassins de récupération des eaux pluviales pour les ouvrir au public. Nous n'imaginons plus travailler sur le PLU autrement qu'avec l'AEU®. »



Isabelle Guillermet (en haut) et **Karine Berton** respectivement directrice du Pôle Ressources Humaines et de la Cohésion Sociale, et responsable de l'Aménagement et de l'Habitat à la communauté d'agglomération de la région dieppoise – Dieppe-Maritime.

Le + de l'AEU®

L'AEU favorise le bon sens pour le bénéfice de tous.



Monique Germain, conseillère déléguée à l'urbanisme de Sainte-Marie-des-Champs.

Le + du CEP

Initier à un vrai travail d'équipe sur l'ensemble des sujets d'urbanisme.



Des bords de bassin paysagers.

LES ÉCO-QUARTIERS URBAINS

« Un outil en phase avec les ambitions d'un écoquartier »

Rouen Seine Aménagement assure la mise en œuvre de Luciline, le futur quartier d'affaires de Rouen. Le projet s'inscrit dans le partenariat européen « Les villes du futur, des réseaux urbains pour faire face au changement climatique » et bénéficie de l'apport de l'AEU®.

« L'aménagement du quartier Luciline a d'emblée visé de hauts niveaux de qualité en matière de développement durable. Il intègre un réseau de géothermie pour chauffer les bâtiments ainsi que la création d'un microclimat lié à la présence de l'eau et de la végétation. Les canaux et la rivière Luciline, auparavant rendue souterraine et qui va être redécouverte, vont jouer un rôle de climatiseur naturel. De plus, la plantation d'espèces végétales indigènes couplée à la création de toitures végétalisées va favoriser la biodiversité. Dès le lancement du programme, nous avons mis en place l'AEU®. Basée sur la concertation, celle-ci a été un levier de définition de la politique environnementale. »

Une variable d'ajustement efficace

« Nous pilotons l'AEU® en association avec un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage, Hubert Pericaud Conseil qui nous a aidés à animer les groupes de travail. À chaque étape, la méthodologie vise à associer les expertises nécessaires. C'est une démarche souple qui permet d'ajuster les décisions. Elle s'est montrée très utile quand la nouvelle équipe municipale a rééquilibré la programmation en faveur du logement. Les problématiques énergétiques sont différentes dans le cadre de logements ou de bureaux. L'AEU® a facilité l'évolution du projet en associant toutes les parties prenantes, sans plaquer des solutions toutes faites. L'ambition d'un écoquartier et l'outil AEU® convergent parfaitement. »



Thierry Verrier,
directeur SEM Rouen
Seine Aménagement



Luciline, un laboratoire de bonnes pratiques.

Le + de l'AEU®

Le fait de se poser les bonnes questions en amont contribue à éviter les surcoûts.

« Un quartier exemplaire et expérimental »

Nexity Foncier Conseil est en charge depuis 2007 de l'aménagement du quartier Matisse à Grand-Quevilly. Premier écoquartier de Normandie, ce projet est un défi écologique et urbanistique. Sa conception s'appuie sur une approche méthodologique semblable à la démarche AEU®.

« La conception du quartier Matisse est un chantier d'envergure par ses dimensions (dix hectares), par le nombre de logements (plus de 700) et surtout parce qu'il se veut un modèle en matière de développement durable. À l'époque, la démarche AEU® n'existait pas, mais nous avons mis en place des procédures similaires. Notamment, notre première étape a été de faire un diagnostic faune-flore. De plus, nous avons élaboré un cahier des charges avec six cibles à respecter : la performance énergétique (démarche HQE), la gestion économique de l'eau potable, la qualité des espaces, la limitation des nuisances acoustiques, la gestion des déchets et un chantier à faibles nuisances. »

Des résultats à la hauteur

« L'intérêt du montage est de fixer des objectifs tout en laissant le champ libre sur les moyens à engager pour les atteindre. Nous avons ainsi retenu la pose de panneaux solaires pour l'éclairage public. Certains parmi nos clients ont adopté un système de récupération des eaux des lavabos. Aujourd'hui 400 logements ont été réalisés et les premiers habitants ont emménagé depuis un an. Le projet est en phase avec l'ambition initiale, voire la dépasse : une cinquantaine de logements présente des performances supérieures aux objectifs, se rapprochant de l'habitat passif. »



Christophe Lebrun,
directeur régional
Nexity Foncier Conseil.

Le + de l'AEU®

Favoriser la recherche de solutions sans imposer de matériaux ou de techniques.



« Une méthodologie pour aller plus loin »

En 2005, Sodineuf s'est engagée avec la ville de Dieppe dans une création d'écoquartier au Val d'Arquet à Neuville-lé-Dieppe. L'AEU® a permis d'élargir et d'approfondir cette démarche environnementale.

« Au départ, l'objectif était la récupération des eaux pluviales pour désaliniser les graves récupérées en mer (matériaux alluvionnaires) et la proposition de maisons économes en énergie. Soucieuse d'intégrer les critères d'un écoquartier, la nouvelle municipalité a décidé, en 2008, de s'appuyer sur une AEU® pour redéfinir la stratégie d'aménagement. Ses effets ont été nombreux : renforcement de l'approche bioclimatique des maisons (orientation Nord/Sud), valorisation des modes de transports doux (trame verte, transports collectifs...), création de points de collecte pour les ordures ménagères... »

Une nouvelle grille de lecture

« L'écoquartier du Val d'Arquet est devenu un projet complexe mais l'ADEME nous a apporté de nouvelles méthodes de travail participatives permettant de partir des questions d'environnement pour déboucher sur le traitement d'enjeux sociaux et urbains. Dans un écoquartier, la qualité de vie passe aussi par la concertation. Pour aider les gens à intégrer de nouvelles pratiques, Sodineuf va y mettre en place des "locataires relais". Ce dialogue de proximité favorisera l'émergence de relations de voisinage de qualité. »



Henry Gagnaire,
directeur de Sodineuf
(aménagement du quartier et
constructeur de logements).

Le + de l'AEU®

Favoriser une réflexion
ouverte sur une démarche
environnementale globale.

L'AMÉNAGEMENT EN ZONE RURALE

« Avec l'AEU®, il n'y a pas de recette figée »

Le CAUE 76 (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement) a bâti une AEU® simplifiée, soutenue par l'ADEME. Elle vise à aider les petites communes à intégrer les critères environnementaux dans leurs projets d'aménagement urbain.

« Un projet d'urbanisme doit appréhender le paysage, le tissu urbain, l'architecture et les contraintes environnementales... un ensemble de composantes parfois difficiles à intégrer pour les communes rurales. Aussi nous avons conçu à leur attention une méthode simplifiée. Moins formalisée que l'AEU® standard, celle-ci consiste à favoriser l'inscription du projet dans le territoire en tenant compte des enjeux (climat, urbanisme, intérêts publics, attentes...) et des thématiques du développement durable (déplacements, gestion de l'eau, maîtrise de l'énergie...) avant de les finaliser dans un schéma d'aménagement. L'étude servira de base au travail du futur maître d'œuvre. »

Une programmation sur mesure

« Nous avons mis en œuvre cette AEU® début 2011, en travaillant sur les projets urbains de sept communes. Sur l'une, les élus souhaitaient créer un écoquartier en centre-bourg et envisageaient de démolir les constructions existantes pour reconstruire du neuf. Dans le cadre de l'étude, nous avons réalisé un diagnostic du bâti et réorienté le projet vers une réhabilitation qui intègre un traitement des dents creuses (espaces vides entourés de parcelles), un aménagement paysager, la création de pistes cyclables et de voies piétonnes. Avec l'AEU® simplifiée, il n'y a pas de recette figée mais une réponse à chaque commune. »



Évelyne Forrest,
directrice du CAUE 76.

Le + de l'AEU®

Sensibiliser les élus
au potentiel
que représentent
les critères du
développement durable.

